

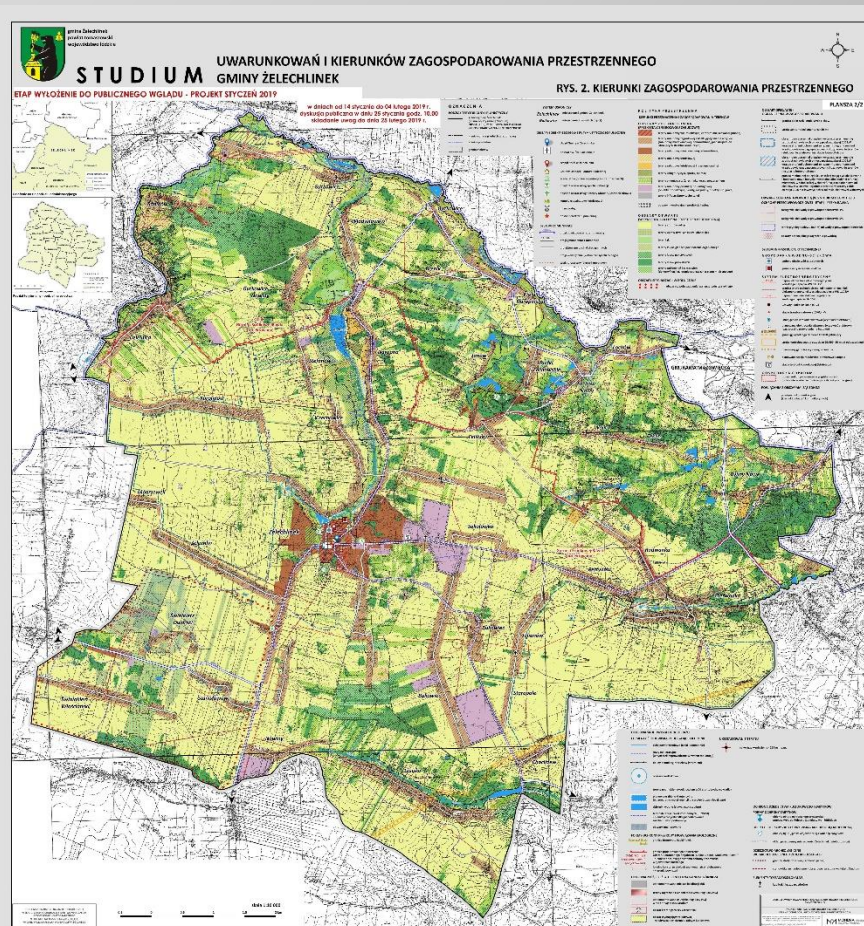


STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT STYCZEŃ 2019



WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach od 14 stycznia 2019 do 04 lutego 2019 r.,

dyskusja publiczna w dniu 25 stycznia 2019 r., składnie uwag do dnia 25 lutego 2019 r.

PROJEKT STYCZEŃ 2019

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK



Sporządził Wójt Gminy Żelechlinek
Urząd Gminy Żelechlinek
ul. Plac Tysiąclecia 1, 97-226 Żelechlinek

Opracowanie:

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRA design Łukasz Woźniak



ul. Długa 21 / 95-030 Rzgów, ul. Prez. Gabriela Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź

tel./fax.: (42) 630 01 59 tel. kom.: +48 502 568 968 +48 502 594 688

NIP: 728 255 84 25 / REGON: 100540236

info@mondradesign.pl lukasz.wozniak@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

Zespół autorski: mgr gospodarki przestrzennej Alicja Woźniak

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Współpraca: mgr inż. gospodarki przestrzennej Damian Kubat

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

uchwała nr / 2019 Rady Gminy Żelechlinek w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek

Załączniki do Uchwały:

Załącznik 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek - część tekstowa

Załącznik 2. Rys. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - część graficzna

Załącznik 3. Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - część graficzna

PROJEKT STYCZEŃ 2019

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	5
SPIS RYCIN	9
SPIS TABEL	10
SPIS FOTOGRAFII	11
I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE	14
1. STUDIUM JAKO AKT POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	14
2. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM	15
3. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	17
4. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	17
5. PODSTAWA FORMALNA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	17
6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	18
7. STRUKTURA DOKUMENTU	18
8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE	19
9. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	19
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	II-22
1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	II-22
2. WSPÓŁPRACA W ZAKRESIE POLITYKI ROZWOJU Z GMINAMI SĄSIEDNIMI	II-24
3. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI	II-25
3.1. STAN LUDNOŚCI NA TLE POWIATU TOMASZOWSKIEGO	II-25
3.2. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE	II-26
3.3. PRZYROST NATURALNY	II-27
3.4. SALDO MIGRACJI	II-28
3.5. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	II-29
3.6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	II-29
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ...	II-31
4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	II-31
4.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I STAN PLANISTYCZNY	II-35
4.3. ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO	II-38
4.4. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	II-40
4.5. UZBROJENIE TERENU	II-41
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	II-44
5.1. WARUNKI GEOLOGICZNE I HYDROGEOLOGICZNE	II-44
5.2. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	II-46
5.3. WARUNKI KLIMATYCZNE	II-49
5.4. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH	II-52

5.5.	WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH	II-57
5.6.	WARUNKI GLEBOWE I ROLNICZA PRZYDATNOŚĆ GLEB	II-62
5.7.	WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	II-63
5.8.	WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	II-66
5.9.	BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	II-69
5.10.	WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	II-70
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	II-73
6.1.	DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY.....	II-73
6.2.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	II-74
6.3.	KRAJOBRAZ KULTUROWY	II-78
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	II-80
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	II-81
8.1.	AKTYWNOŚĆ GOSPODARCA	II-81
8.2.	GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE.....	II-85
8.3.	WARUNKI MIESZKANIOWE	II-86
8.4.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	II-88
8.5.	ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE	II-94
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	II-95
9.1.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.....	II-95
9.2.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	II-95
9.3.	SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.....	II-96
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	II-97
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	II-98
11.1.	TERENY ZAMKNIĘTE	II-98
11.2.	POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE	II-98
11.3.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	II-98
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	II-99
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	II-99
13.1.	SYSTEM KOMUNIKACJI.....	II-99
13.2.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	II-101
13.3.	GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW	II-104
13.4.	SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ	II-105
13.5.	SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ.....	II-107
14.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	II-107
15.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	II-108

- 15.1. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH - WNIOSKI ZŁOŻONE DO DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH..... II-108
- 15.2. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH ... II-110
- 15.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ..... II-113

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-128

- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO..... III-128**
 - 1.1. USTALENIA WSTĘPNE..... III-128
 - 1.2. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ (DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH) KRAJU I WOJEWÓDZTWA..... III-128
 - 1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY..... III-135
- 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WEDŁUG CELÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ III-138**
 - 2.1. ZRÓWNOWAZONA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA III-138
 - 2.2. UKSZTAŁTOWANIE ZDROWEGO, BEZPIECZNEGO I ESTETYCZNEGO ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA III-141
 - 2.3. ROZWÓJ GOSPODARKI W WYMIARZE WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU III-142
 - 2.4. OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH W KSZTAŁTOWANIU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY III-143
- 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY III-143**
 - 3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW III-143
 - 3.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-151
- 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO III-154**
 - 4.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO..... III-154
 - 4.2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU NATURALNEGO..... III-154
- 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ III-164**
 - 5.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO..... III-164
 - 5.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW III-165
- 6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... III-167**
 - 6.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO..... III-167
 - 6.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... III-167
- 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ III-170**
 - 7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI..... III-170
 - 7.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ III-173
- 8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM..... III-177**
- 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM III-178**
- 10. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH III-178**

11.	OBSZARY NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	III-178
12.	OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	III-180
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	III-180
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .	III-180
14.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI.....	III-180
14.2.	OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	III-180
14.3.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	III-181
15.	GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	III-181
16.	OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.	III-181
17.	OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²	III-181
IV.	UZASADNIENIE I SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM	185
1.	ZAŁOŻENIE I GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŻELECHLINEK.....	185
2.	CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WEDŁUG GŁÓWNYCH OBSZARÓW DZIAŁAŃ.....	188

SPIS RYCIN

RYC. 1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE.....	II-22
RYC. 2. POŁOŻENIE KOMUNIKACYJNE W SYSTEMIE DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD	II-23
RYC. 3. UDZIAŁ LUDNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH GMIN W LUDNOŚCI OGÓŁEM POWIATU TOMASZOWSKIEGO.....	II-25
RYC. 4. LICZBA LUDNOŚCI GMINY W LATACH 2010-2017 WG PŁCI	II-26
RYC. 5. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU (2015).....	II-29
RYC. 6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA LUDNOŚCI WIEJSKIEJ POWIATU TOMASZOWSKIEGO.....	II-30
RYC. 7. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA LUDNOŚCI GMINY ŻELECHLINEK WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	II-31
RYC. 8. PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI GEODEZYJNE – OBRĘBY	II-33
RYC. 9. PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI ORGANIZACJI TERYTORIALNEJ – SOŁECTWA.....	II-35
RYC. 10. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ ZE ZMIANAMI	II-37
RYC. 11. ILOŚĆ WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2011-2016 WG JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH (SOŁECTW)	II-40
RYC. 12. SCHEMAT PRZEBIEGU GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENÓW GMINY ŻELECHLINEK	II-42
RYC. 13. POŁOŻENIE NA TLE MEZEREGIONÓW WG REGIONALIZACJI J. KONDRACKIEGO	II-46
RYC. 14. UKSZTAŁTOWANIE TERENU - HIPSOMETRIA UPROSZCZONA.....	II-48
RYC. 15. POŁOŻENIE NA TLE KRAJOBRAZÓW NATURALNYCH POLSKI	II-49
RYC. 16. POŁOŻENIE NA TLE BONITACJI AGROKLIMATU POLSKI	II-51
RYC. 17. POŁOŻENIE NA TLE STREF ENERGETYKI WIATRU W POLSCE.....	II-51
RYC. 18. WYDAJNOŚĆ POTENCJALNA STUDNI WIERCONYCH W OBSZARZE GMINY	II-53
RYC. 19. LOKALIZACJA GMINY NA TLE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH	II-55
RYC. 20. GMINA ŻELECHLINEK NA TLE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCZWP)	II-60
RYC. 21. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH (UDZIAŁ %).	II-63
RYC. 22. SYSTEM FORM OCHRONY PRZYRODY	II-70
RYC. 23. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE – SYSTEMU FORM OBSZAROWEJ OCHRONY PRZYRODY.....	II-72
RYC. 24. ŻELECHLINEK NA MAPIE HISTORYCZNEJ Z POCZ. XX W.	II-76
RYC. 25. ROZMIESZCZENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W OBSZARZE GMINY.....	II-77
RYC. 26. ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD	II-83
RYC. 27. LICZBA MIESZKAŃCÓW GMIN POWIATU TOMASZOWSKIEGO PRZYPADAJĄCA NA 1 PRZEDSIĘBIORSTWO.....	II-85
RYC. 28. LICZBA BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W GMINIE WG PŁCI W LATACH 205-2015.....	II-86
RYC. 29. LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE W LATACH 2008-2015.....	II-87
RYC. 30. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PRZYPADAJĄCA NA 1 OSOBĘ W GMINIE W GMINACH POWIATU TOMASZOWSKIEGO	II-87
RYC. 31. LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW (2014	II-88
RYC. 32. OSUWISKO ORAZ TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI W OBSZARZE WSI FELIKSÓW	II-96
RYC. 33. LOKALIZACJA UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH.....	II-103
RYC. 34. LOKALIZACJA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH OBJĘTYCH WNIOSKAMI W SPRAWIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	II-108
RYC. 35. ANALIZA WYDATKÓW Z BUDŻETU GMINY ŻELECHLINEK W LATACH 2014-2017 WG UDZIAŁÓW POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁÓW KLASYFIKACJI BUDŻETOWEJ.....	II-112
RYC. 36. ROZMIESZCZENIE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I REZERW BUDOWLANYCH W GMINIE ŻELECHLINEK.....	II-123
RYC. 37. DOCELOWY SYSTEM FORM OCHRONY PRZYRODY.....	III-156

SPIS TABEL

TAB. 1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY W LATACH 2007-2017 NA TLE POWIATU TOMASZOWSKIEGO	II-25
TAB. 2. LUDNOŚĆ GMINY W LATACH 2010 I 2014 WEDŁUG SOŁECTW I WSI.....	II-26
TAB. 3. PRZYROST NATURALNY W LATACH 2010-2017	II-28
TAB. 4. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH I ZAGRANICZNYCH W LATACH 2010-2017.....	II-28
TAB. 5. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH W GMINACH POWIATU TOMASZOWSKIEGO WG WYBRANYCH LAT.....	II-28
TAB. 6. UDZIAŁ LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W LUDNOŚCI OGÓŁEM W 2017 R.	II-29
TAB. 7. WSKAŹNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO W 2017 R.....	II-29
TAB. 8. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY ŻELECHLINEK DO 2030 R.	II-30
TAB. 9. STRUKTURA LUDNOŚCI W LATACH 2018 I 2030 WG GRUP EKONOMICZNYCH LUDNOŚCI	II-31
TAB. 10. PODZIAŁ TERYTORIALNY GMINY	II-33
TAB. 11. ZESTAWIENIE WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2011-2016 Z PODZIAŁEM NA CHARAKTER INWESTYCJI.....	II-38
TAB. 12. WYKAZ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH.....	II-39
TAB. 13. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE	II-40
TAB. 14. CHARAKTERYSTYKA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA CZERWONKA I.....	II-45
TAB. 15. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PUNKTÓW BADAWCZYCH MONITORINGU REGIONALNEGO WÓD PODZIEMNYCH	II-54
TAB. 16. WYKAZ CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH JCWP RZECZNYCH	II-60
TAB. 17. OCENA STANU CZYSTOŚCI RZEKI RAWKI I JEJ DOPŁYWU KRZEMIONKI.....	II-61
TAB. 18. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI	II-62
TAB. 19. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE	II-63
TAB. 20. WSKAŹNIK JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	II-64
TAB. 21. STRUKTURA UPRAW ROLNICZYCH W GMINIE ŻELECHLINEK.....	II-65
TAB. 22. OBSZARY ZMELIOROWANE ORAZ DŁUGOŚĆ ROWÓW MELIORACJA WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH WG OBRĘBÓW	II-65
TAB. 23. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW	II-74
TAB. 24. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	II-74
TAB. 25. STRUKTURA AGRARNA GOSPODARSTW GMINY.....	II-81
TAB. 26. LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD	II-84
TAB. 27. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI WG PŁCI W LATACH 2004-2015	II-85
TAB. 28. UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM W LATACH 2004-2015	II-86
TAB. 29. LICZBA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W GMINIE NA TLE POWIATU TOMASZOWSKIEGO W LATACH 2008-2015	II-86
TAB. 30. LICZBA MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W PODSTAWOWE INSTALACJE W LICZBIE MIESZKAŃ OGÓŁEM (UDZIAŁ %)	II-87
TAB. 31. LICZBA PRZYŁĄCZY PROWADZĄCYCH DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I ZBIOROWEGO ZAMIESZKANIA	II-88
TAB. 32. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK SZKOLNYCH W 2015 R.....	II-90
TAB. 33. DZIECI W ODDZIAŁACH PRZEDSZKOLNYCH W LATACH 2008-2015	II-90
TAB. 34. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE	II-97
TAB. 35. WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH	II-99
TAB. 36. WYKAZ DRÓG GMINNYCH	II-99
TAB. 37. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA UJĘĆ WÓD O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH WÓD PODZIEMNYCH.....	II-102
TAB. 38. WYKAZ ŻŁOŻONYCH WNIOSKÓW DO STUDIUM W ZAKRESIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (WNIOSKI ŻŁOŻONE W USTAWOWYM TERMINIE).....	II-109
TAB. 39. WYKAZ ŻŁOŻONYCH WNIOSKÓW DO STUDIUM W ZAKRESIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (WNIOSKI ŻŁOŻONE POZA USTAWOWYM TERMINEM).....	II-109
TAB. 40. ANALIZA OGÓLNA WYDATKÓW Z BUDŻETU GMINY ŻELECHLINEK W LATACH 2014-2017	II-111
TAB. 41. ANALIZA WYDATKÓW Z BUDŻETU GMINY ŻELECHLINEK W LATACH 2014-2017 WG DZIAŁÓW KLASYFIKACJI BUDŻETOWEJ.....	II-111

TAB. 42. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO 2047 R.	II-115
TAB. 43. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY USŁUGOWEJ DO 2047 R.	II-116
TAB. 44. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ (DROBNA ZABUDOWA PRODUKCYJNA, PRODUKCJA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH) DO 2047 R.	II-116
TAB. 45. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW DO 2047 R. , NA POTRZEBY SEKTORA PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEGO	II-117
TAB. 46. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY ŻELECHLINEK – SYNTEZA	II-118
TAB. 47. OKREŚLENIE ŚREDNIEJ POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM NA TERENIE GMINY	II-119
TAB. 48. BILANS REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA	II-119
TAB. 49. PODSUMOWANIE BILANSU TERENÓW	II-121
TAB. 50. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DOTYCZĄCE GMINY ŻELECHLINEK WG STREF DZIAŁAŃ I CELÓW SZCZEGÓŁOWYCH, OKREŚLONYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	III-133
TAB. 51. HIERARCHIA DRÓG PUBLICZNYCH I ICH KLASYFIKACJA TECHNICZNA.....	III-171
TAB. 52. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ ZMIANĘ PLANÓW MIEJSCOWYCH (MPZP).....	III-179

SPIS FOTOGRAFII

FOT. 1. CIEK BEZ NAZWY – DOPŁYW Z TEKLINA I JEGO ROZLEWISKO	II-59
FOT. 2. LASY SOŁECTWA GUTKOWICE	II-68
FOT. 3. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. BARTŁOMIEJA APOSTOŁA W ŻELECHLINKU – OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPURZEC WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW	II-75
FOT. 4. CHAŁUPA – PLAC TYSIĄCLECIA 5, WPISANA DO GEZ	II-75
FOT. 5. UKŁAD WSI ŻELECHLINEK Z „LOTU PTAKA” – WIEŚ TYPU WIELODROŻNICA.....	II-76
FOT. 6. KAPLICZKI W GUTKOWICACH	II-79
FOT. 7. KAPLICZKI W WOLICY	II-79
FOT. 8. KAPLICZKA W RADWANCE	II-79
FOT. 9. KRZYŻ W OBRĘBIE CZERWONKA	II-79
FOT. 10. POZOSTAŁOŚĆ MAJĄTKU RODZINY PRACKICH W JÓZEFINIE	II-80
FOT. 11. SZPALERY DRZEW WZDŁUŻ DROGI DO WSI JÓZEFIN	II-80
FOT. 12. POLA UPRAWNE W WOLI NAROPIŃSKIEJ	II-82
FOT. 13. POLA UPRAWNE W PETRYNOWIE.....	II-82
FOT. 14. URZĄD GMINY W ŻELECHLINKU NA PLACU TYSIĄCLECIA PAŃSTWA POLSKIEGO	II-89
FOT. 15. ZESPÓŁ SZKÓŁ W ŻELECHLINKU.....	II-89
FOT. 16. SCENA LETNIA PRZY BUDYNKU OSP W ŻELECHLINKU	II-91
FOT. 17. ŚWIETLICA WIEJSKA W ŻELECHLINIE	II-92
FOT. 18. DOM LUDOWY WRAZ Z MIEJSCEM WYPOCZYNKU I REKREACJI DLA DZIECI W NAROPNEJ	II-92
FOT. 19. GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ WRAZ DOMEM KULTURY I BIBLIOTEKĄ PUBLICZNĄ W ŻELECHLINKU.....	II-93
FOT. 20. TEREN REKREACYJNY PRZY KOMPLEKSIE SPORTOWYM ORLIK 2012.....	II-93
FOT. 21. ZBIORNIK RETENCYJNY W ŻELECHLINKU	II-94
FOT. 22. STACJA UZDATNIANIA WODY W ŻELECHLINKU	II-101



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

CZĘŚĆ I - WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PROJEKT STYCZEŃ 2019

I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

1. STUDIUM JAKO AKT POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej: Studium) ma charakter obligatoryjny. Prace nad nim podejmowane są na mocy uchwały rady gminy natomiast organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.
2. W myśl dyspozycji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy.
3. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Realizacji tego zadania służą dokumenty planistyczne: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
5. Zasady sporządzenia studium określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).
6. Zgodnie z ustawą polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając przy tym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
 - 7) prawo własności;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

7. W Studium uwzględnia się ustalenia planistyczne wyższego szczebla, w szczególności ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy, Studium sporządza się dla całego obszaru gminy, w jej granicach administracyjnych.

2. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM

Treść polityki przestrzennej gminy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta w ustaleniach Studium powinna obejmować:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 15) obszary zdegradowane;
- 16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W Studium ustala się fakultatywnie (jeśli gmina przewiduje realizację danych inwestycji):

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- obszary na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Podstawą ustaleń studium (kierunków zagospodarowania przestrzennego), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikających z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zakres problematyki studium kształtują ponadto wymagania wynikające z innych ustaw. Bezpośrednie odniesienie do dokumentu studium zawierają:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie; udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

3. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Przygotowywanie i prowadzenie prac nad studium przez zespół planistów, na każdym etapie prac planistycznych, powinno odbywać się w ścisłym współdziałaniu z samorządem gminy oraz przy udziale społeczności lokalnej. Istniejący system prawny określa elementy partycypacji obywateli w planowaniu przestrzennym poprzez mechanizmy informowania obywateli oraz mechanizmy konsultacji społecznych (możliwość składania wniosków i uwag). Są to procedury prawnie gwarantowane zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem społeczeństwa (m.in. mieszkańców, inwestorów) w planowaniu przestrzennym. Przepisy określają obowiązek informowania obywateli o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W kolejnych etapach akt ten daje możliwość:

- składania wniosków dotyczących studium,
- uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium,
- składania uwag dotyczących projektu studium.

4. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym precyzuje tryb nadzoru procesu planistycznego. Zgodnie z przepisami ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych) należy do zadań własnych gminy. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma obowiązek przedstawić wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Stanowi to ostateczny etap prac planistycznych.

5. PODSTAWA FORMALNA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjętego uchwałą nr XXXIX/210/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek. Podstawę prawną i formalną dla opracowania niniejszego dokumentu planistycznego stanowi uchwała nr IV/17/2015 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, w jej granicach administracyjnych - podstawa rozpoczęcia prac planistycznych.

6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

Przystąpienie przez Radę Gminy do sporządzenia zmiany Studium wynika z konieczności dostosowania dokumentu do znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in.:

- szeroko pojętej aktualizacji materiałów inwentaryzacyjnych, uwzględniających zmiany: w zagospodarowaniu, uzbrojeniu terenu oraz stanu środowiska;
- rozważeniu potrzeby wyznaczenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- wyznaczeniu lub doprecyzowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikających ze zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy;
- uzupełnieniu zapisów dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- uwzględnieniu zmian w polityce przestrzennej gminy, wynikających z rozwijającej się sytuacji na rynku mieszkaniowym, popytu na tereny związane z usługami oraz popytu na tereny inwestycyjne.

7. STRUKTURA DOKUMENTU

Niniejszy dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek składa się z części tekstowej oraz części graficznej, obejmującej dwa rysunki Studium w skali 1:10 000, stanowiące integralną część dokumentu.

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM	
I – WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNE II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Żelechlinek nr z dnia 2019 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek
CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM	
RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Żelechlinek nr z dnia 2019 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek
RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Żelechlinek nr z dnia 2019 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek
ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK	Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy Żelechlinek nr z dnia 2019 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek

8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE

Materiały planistyczne, sporządzone w procedurze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek stanowią:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Żelechlinek, sporządzone na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany Studium (MONDRA design 2018);
- Bilas terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Żelechlinek (MONDRA design 2018);
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek (MONDRA design 2018).

9. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy opracowywaniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek wykorzystano następujące materiały:

- **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, przyjęta uchwałą nr XLIV/248/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r.;
- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**, przejęty uchwałą nr LX/1648/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- **Program Ochrony Środowiska dla powiatu tomaszowskiego**, przyjęty uchwałą nr XVI/123/2015 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie: przyjęcia Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Tomaszowskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023;
- **Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020)**, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 12 grudnia 2014 r., Warszawa;
- **Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Żelechlinek na lata 2014-2032**, przyjęty uchwałą Nr XII/79/2015 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 26 czerwca 2015 r.,
- **Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w latach 2010-2016**, Biblioteka Monitoringu Środowiska WIOŚ Łódź, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- **Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020**, przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dn. 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020;
- **Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I** (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Etap I) – dla rzeki Rawki;
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek** przyjęte uchwałą nr XXXIX/210/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek;
- **Wojewódzki Program Małej Retencji wraz Aneksem dla województwa łódzkiego**, przyjęty Uchwałą nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie zatwierdzenia „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji wraz z Aneksem i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego”.

Materiały kartograficzne pochodzące z zasobów państwowych:

- mapa topograficzna w skali 1:10000. Urząd Marszałkowski w Łodzi, Departament Geodezji i Kartografii, Wydział WODGiK;
- mapy Państwowego Instytutu Geologicznego w skali 1:50000 dla obszaru Polski (1999-2000):
 - mapa geośrodowiskowa. Plansza A i B. Arkusz Brzeziny, Tomaszów Mazowiecki, Głuchów;
 - mapa hydrogeologiczna. Arkusz Brzeziny, Tomaszów Mazowiecki, Głuchów;
 - mapa geologiczna. Arkusz Brzeziny, Tomaszów Mazowiecki, Głuchów;
- mapy glebowo-rolnicze Polski wielkoskalowe (szczegółowe) w skali 1:5000. Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy.

PROJEKT STYCZEŃ 2019

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Gmina Żelechlinek jest położona we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Od strony północnej granica gminy pokrywa się z granicą powiatu tomaszowskiego, od północy powiatu skierniewickiego i brzezińskiego. od wschodu powiatu rawskiego oraz w niewielkim fragmencie od zachodu z granicą powiatu łódzkiego wschodniego. Gminy sąsiednie to: Koluszki (powiat łódzki wschodni), Jeźów (powiat brzeziński), Głuchów (powiat skierniewicki) Rawa Mazowiecka (powiat rawski) oraz Czerniewice, Lubochnia i Budziszewice w powiecie tomaszowskim. Najbliżej gminy położonymi miastami są: Koluszki, Tomaszów Mazowiecki i Rawa Mazowiecka.



Ryc. 1. Położenie administracyjne

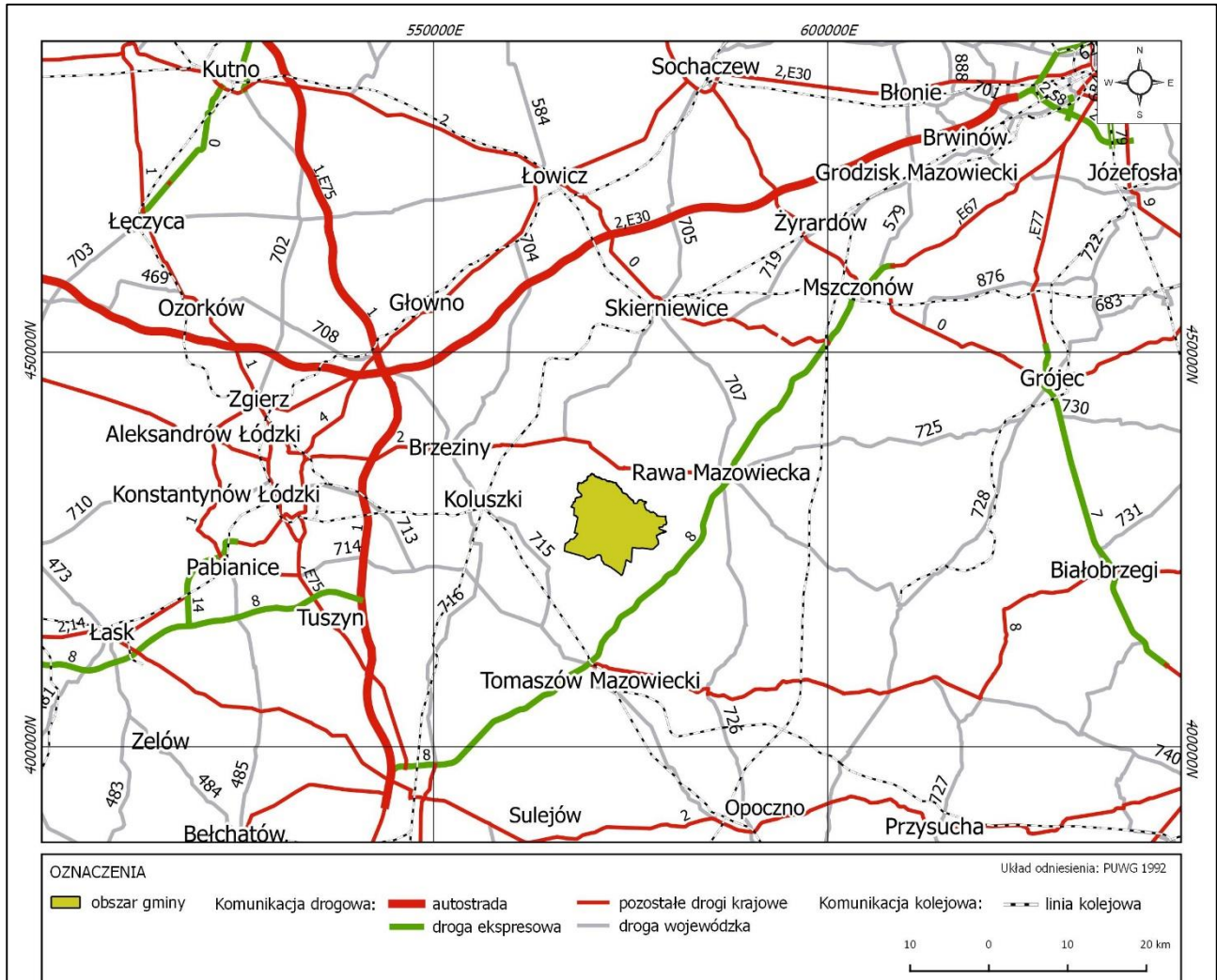
Źródło: opracowanie własne.

Gmina Żelechlinek jest położona poza bezpośrednim zasięgiem głównych korytarzy transportowych. Najbliżej położone korytarze transportowe to:

- **korytarz o znaczeniu krajowym**, oparty o drogę ekspresową S8 (stanowiącej fragment trasy europejskiej E67), relacji Wrocław – Białystok. Droga S8 przebiega po południowo-wschodniej stronie gminy (w odległości ok. 4,0 km) z pobliskimi zjazdami Jakubów na południu i Rawa Mazowiecka Północ na wschodzie;
- **korytarz o znaczeniu międzyregionalnym**, oparty o drogę krajową nr 72 relacji Konin (woj. wielkopolskie) – Rawa Mazowiecka (woj. łódzkie). Regionalnie łączy aglomerację łódzką z obszarami okolic

Konina na zachodzie i Rawy Mazowieckiej na wschodzie ze zjazdem na drogę ekspresową S8. Droga przebiega wzdłuż północnej granicy gminy w odległości ok. 2,0 km;

- **korytarz o znaczeniu regionalnym**, oparty o drogę wojewódzką nr 715 relacji Brzeziny (droga krajowa nr 72) – Ujazd (droga wojewódzka nr 713);
- **linia kolejowa** nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica, z najbliższym przystankiem kolejowy poza granicami gminy w Skrzynkach (ok. 6km od granicy gminy).



Ryc. 2. Położenie komunikacyjne w systemie dróg krajowych i autostrad

Źródło: opracowanie własne.

Przez obszar gminy nie przebiega również żadna droga wojewódzka. **Korytarz o znaczeniu regionalnym**, oparty o drogę wojewódzką nr 715 relacji Brzeziny (droga krajowa nr 72) – Ujazd (droga wojewódzka nr 713) przebiega w odległości ok. 3,0 km od południowo-zachodniej granicy gminy. Terytorium gminy łączą z drogami krajowymi drogi powiatowe przebiegające przez centralną część gminy (w tym przez centrum miejscowości Żelechlinek).

2. WSPÓŁPRACA W ZAKRESIE POLITYKI ROZWOJU Z GMINAMI SĄSIEDNIMI

Gmina Żelechlinek jest członkiem:

- **Stowarzyszenia Lokalna Grupa Działania KRAINA RAWKI.** Obszar LGD to teren dziewięciu gmin, z czego pięć należy do powiatu rawskiego i są to gminy: Biała Rawska, Cielądz, Rawa Mazowiecka, Regnów i Sadkowice, gmina Kowiesy należy do powiatu skierniewickiego, gmina Żelechlinek z powiatu tomaszowskiego oraz gminy: Puszcza Mariańska i Wiskitki z powiatu żyrardowskiego. Teren LGD zajmuje powierzchnię 1104 km². Na terenie działania Stowarzyszenia mieszka ogółem 56 420 osób. Celem Stowarzyszenia jest zrównoważony rozwój obszarów wiejskich na rzecz poprawy jakości życia ich mieszkańców. Celami pośrednimi Stowarzyszenia są: stymulowanie rozwoju przedsiębiorczości; działania na rzecz dzieci, młodzieży, niepełnosprawnych; przeciwdziałanie wykluczeniu, marginalizacji i patologiom; działania na rzecz innowacyjności i rozwoju społeczeństwa informacyjnego; działania na rzecz budowy społeczeństwa obywatelskiego; rozwój sportu, turystyki i rekreacji; rozwój zorganizowania producentów i usługodawców; zachowanie tradycji i rozwój kultury; promocja obszaru, produktów i usług lokalnych; szkolenia i doradztwo; stymulowanie aktywności mieszkańców do działania na rzecz rozwoju obszarów wiejskich; aktywizacja młodzieży, kobiet i osób starszych; integracja środowiska mieszkańców; współpraca i wymiana doświadczeń w kraju i za granicą; identyfikacja i zagospodarowanie zasobów naturalnych, kulturowych i historycznych; wspieranie przedsiębiorczości i biznesu; wspieranie lokalnych inicjatyw rozwojowych; wspieranie turystyki wiejskiej, w tym agroturystyki; poprawa stanu środowiska naturalnego i krajobrazu; kreowanie nowych produktów; działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; wspieranie i promocja wolontariatu; propagowanie zdrowego trybu życia; realizacja dokumentów planistycznych takich jak Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich i Lokalna Strategia Rozwoju.
- **LGD TRADYCJA, KULTURA, ROZWÓJ** Stowarzyszenie działa na rzecz rozwoju obszarów wiejskich gmin: Czerniewice, Poświętne, Rzeczyca i Żelechlinek, uwzględniając ochronę oraz promocję środowiska naturalnego, krajobrazu i zasobów historyczno-kulturowych, rozwój turystyki oraz popularyzację i rozwój produkcji wyrobów regionalnych. Jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem osób fizycznych i osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, o celach niezarobkowych, mającym na celu działanie na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, a w szczególności: opracowanie i realizację Lokalnej Strategii Rozwoju (LSR) w rozumieniu ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz przepisów Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013, dla obszaru gmin: Czerniewice, Poświętne, Rzeczyca, Żelechlinek; podejmowanie inicjatywy i działań mających na celu pobudzenie aktywności społeczności lokalnych oraz ich czynny udział w opracowaniu i realizacji LSR; upowszechnianie i wymianę informacji o inicjatywach związanych z aktywizacją ludności na obszarach wiejskich położonych w obszarze działania LGD; propagowanie działań na rzecz realizacji LSR w obszarze działania LGD, pozyskiwanie partnerów i źródeł finansowania LSR, w tym z programów pomocowych; promocja obszarów wiejskich położonych w obszarze działania LGD; realizacje i wspieranie działań na rzecz realizacji PROW dla obszaru gmin członkowskich; rozwój edukacji na obszarach wiejskich; udzielanie wsparcia mieszkańcom obszaru objętego LSR w zakresie przygotowania projektów i pozyskiwania środków na ich realizację, w tym z programów pomocowych.

3. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI

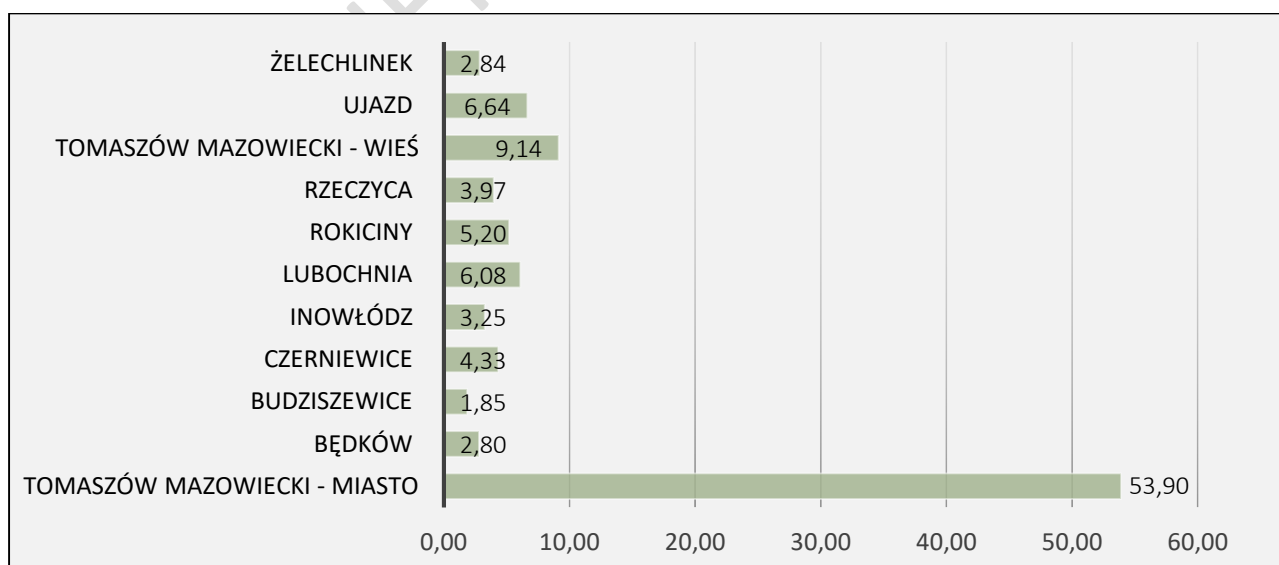
3.1. STAN LUDNOŚCI NA TLE POWIATU TOMASZOWSKIEGO

Gmina Żelechlinek jest jedną z 11 gmin powiatu tomaszowskiego. Według Banku Danych Lokalnych GUS na koniec 2017 r. liczyła 3331 mieszkańców, w tym 1627 mężczyzn i 1704 kobiety. Przy 92 km² powierzchni daje to niską gęstość zaludnienia, na poziomie 36 osób/km². Wartość wskaźnika jest najmniejszą wśród gmin powiatu tomaszowskiego. Dla pozostałych gmin wiejskich powiatu wskaźnik ten na koniec 2017 r. wyniósł od 39 do 80 osób/km², przy średniej gęstości zaludnienia powiatu wynoszącej 115 osób/km². Na zwiększenie średniej gęstości zaludnienia powiatu ma wpływ wyższa niż na jego pozostałym obszarze gęstość zaludnienia miasta Tomaszowa Mazowieckiego - wynosząca na koniec 2017 r. 1531 osób/km².

Tab. 1. Gęstość zaludnienia gminy w latach 2007-2017 na tle powiatu tomaszowskiego

Gmina	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Żelechlinek	37	37	37	37	37	36	36	37	37	36	36
Inowódz	39	39	40	40	40	40	40	40	39	39	39
Czerniewice	40	40	40	41	41	40	40	40	40	40	40
Rzeczyca	45	45	45	45	45	44	44	44	43	43	43
Lubochnia	58	58	58	58	57	55	55	55	55	55	55
Będków	61	60	60	60	59	58	58	58	58	58	58
Rokiciny	66	66	66	68	68	68	68	68	68	68	68
Tomaszów Mazowiecki część wiejska	67	68	68	70	71	71	72	72	72	73	74
Budziszewice	72	72	71	75	75	75	75	74	73	73	72
Ujazd	80	80	80	81	82	82	82	82	81	81	80
Tomaszów Mazowiecki miasto	1604	1596	1588	1602	1594	1585	1571	1562	1549	1540	1531
powiat tomaszowski	118	117	117	118	118	117	117	116	116	115	115

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).



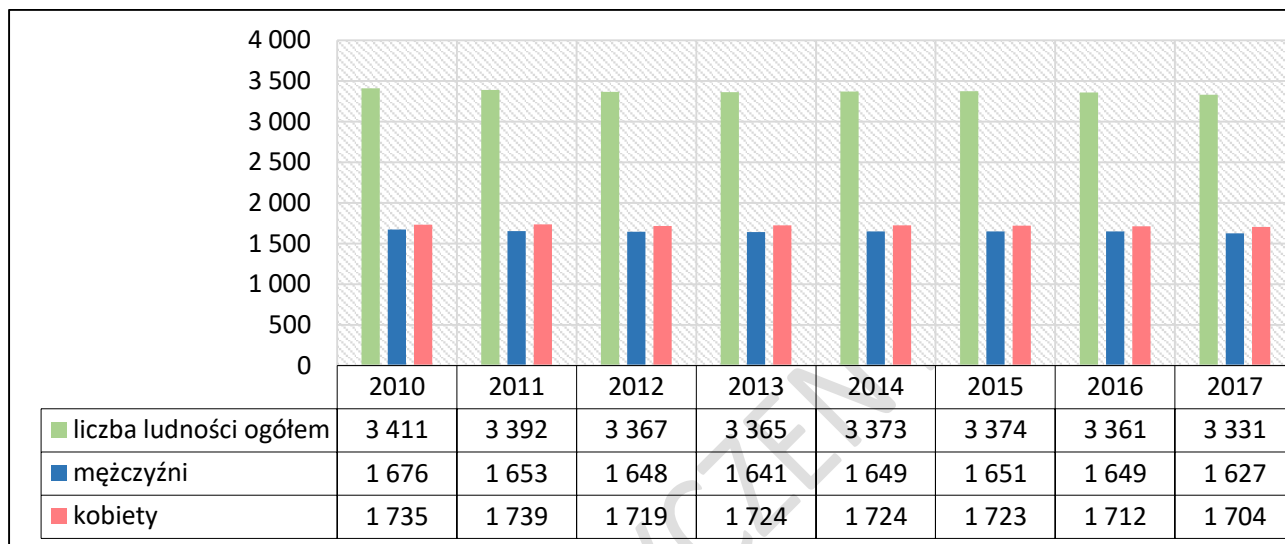
Ryc. 3. Udział ludności poszczególnych gmin w ludności ogółem powiatu tomaszowskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

Na koniec 2017 r. gminę zamieszkiwało 3374 osób, które stanowiły jedynie 2,83% ludności powiatu tomaszowskiego.

3.2. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE

Liczba ludności gminy w 2017 r. w porównaniu z 2010 r. zmalała o 80 osób. Można zauważyć, iż w ostatniej dekadzie liczba ludności do 2013 r. systematycznie malała, późniejsze zmiany liczby ludności były zmienne. Miejscowość Żelechlinek, będąca centralnym ośrodkiem gminy jest jej najliczniej zaludnionym sołectwem, skupia prawie 600 mieszkańców. W 28 sołectwach gminy liczba mieszkańców nie przekracza 80 osób, a najmniej zaludnionym sołectwem gminy jest Lucjanów. Poza Żelechlinkiem to najbardziej zaludnionych sołectw gminy zalicza się: Czerwonka, zamieszkała przez ok. 200 osób oraz Żelechlin, zamieszkała przez prawie 500 osób.



Ryc. 4. Liczba ludności gminy w latach 2010-2017 wg płci

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

W ostatnim dziesięcioleciu odnotowano niewielki wzrost liczby mieszkańców Żelechlinka. Również w sołectwie Żelechlin zamieszkiwanym w 2010 r. przez 503 osoby liczba mieszkańców wzrosła do 528 osób (przybyły 24 osoby). Liczba mieszkańców, choć nieznacznie wzrosła również w sołectwie Teklin i Naropna. W pozostałych sołectwach zaobserwowano spadek liczby mieszkańców od 2 osób w Sokołówce do 14 osób w Dzielnicy oraz 16 osób w Karolinowie.

Tab. 2. Ludność gminy w latach 2010 i 2014 według sołectw i wsi

Lp.	Nazwa sołectwa	Liczba mieszkańców [os.]		W tym we wsiach wchodzących w skład sołectwa		
		2010 r.	2014 r.	Wieś	Liczba mieszkańców [os.]	
					2010 r.	2014 r.
1	Bukowiec	133	130	Bukowiec	133	130
2	Czechowice	120	114	Czechowice	120	114
3	Czerwonka	216	209	Czerwonka	216	209
4	Dzielnica	70	56	Dzielnica,	26	19
				Sabinów	44	37
5	Feliśków	85	76	Feliśków	24	23
				Janów	30	27
				Budki Łochowskie	31	26
6	Gutkowice	147	143	Gutkowice	124	120

				Władysławów	23	23
7	Józefin	123	113	Józefin	33	37
				Wola Naropińska	76	64
				Brenik	14	12
8	Karolinów	175	159	Karolinów	144	132
				Ignatów	31	27
9	Kopiec	93	90	Kopiec	69	67
				Gutkowice Nowiny	24	23
10	Lesisko	206	196	Lesisko	137	125
				Nowiny	69	71
11	Łochów	112	101	Łochów	60	47
				Łochów Nowy	52	54
12	Naropna	103	105	Naropna	103	105
13	Radwanka	240	229	Radwanka	173	169
				Petrynów	61	55
				Lucjanów	6	5
14	Sokołówka	85	83	Sokołówka	64	57
				Gawerków	21	26
15	Stanisławów	288	279	Stanisławów	168	162
				Świniokierz Włociański	73	69
				Świniokierz Dworski	47	48
16	Staropole	108	99	Staropole	27	26
				Julianów	22	17
				Chociszew	59	56
17	Teklin	118	121	Teklin	32	36
				Wolica	34	34
				Nowe Byliny	52	51
18	Żelechlin	504	528	Żelechlin	426	451
				Modrzewek	78	77
19	Żelechlinek	537	563	Żelechlinek	537	563
Suma:		3463	3394	Suma:	3463	3394

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

3.3. PRZYROST NATURALNY

Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Żelechlinek w ciągu ostatnich lat wyrażają wartości ujemne - liczba urodzeń jest mniejsza od liczby zgonów. Ujemna wartość przyrostu naturalnego może wiązać się nie tylko z naturalnym procesem zmiany liczby ludności w skutek wzrostów i ubytków naturalnych, ale także z migracjami.

Tab. 3. Przyrost naturalny w latach 2010-2017

Lata	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
OGÓŁEM PRZYROST NATURALNY	(-20)	(-20)	(-7)	(-15)	(-1)	(-2)	(-10)	(-18)
Mężczyźni [os.]	(-14)	(-24)	2	(-5)	(-1)	3	(-2)	(-14)
Kobiety [os.]	(-6)	4	(-9)	(-10)	0	(-5)	(-8)	(-4)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

3.4. SALDO MIGRACJI

Saldo migracji wewnętrznych w gminie w ostatnich latach ma niewielką tendencję ujemną, natomiast saldo migracji zagranicznych pozostaje na nieznaczącym dla zaludnienia gminy poziomie. Sumując wartość salda migracji w ciągu analizowanych lat można stwierdzić, że w ogólnym bilansie saldo migracji pozostaje na poziomie dodatnim (+) 3 dla migracji wewnętrznych i (+) 1 dla migracji zagranicznych.

Tab. 4. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w latach 2010-2017

Lata	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH	8	1	(-5)	1	2	(-1)	(-1)	(-2)
SALDO MIGRACJI ZAGRANICZNYCH	0	0	0	0	(-1)	0	0	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

Oдноśnie migracji wewnętrznych (międzygminnych) w obszarze powiatu tomaszowskiego widoczne są różnice w obszarach poszczególnych gmin. W ciągu czterech lat największy ubytek mieszkańców widoczny jest w mieście Tomaszowie Mazowieckim, z którego wyprowadziło się w analizowanym okresie 728 mieszkańców zaś największy przyrost w gminie Rokiciny, w której saldo migracji wewnętrznych z analizowanych czterech lat wyniosło (+80). Ujemne saldo migracji wewnętrznych zanotowano również w gminie Lubochnia (-172), Rzeczyca (68) i Czerniewice (-46) oraz niewielkie ujemne saldo migracji w gminie Ujazd, Budziszewice, Będków i Żelechlinek (-2).

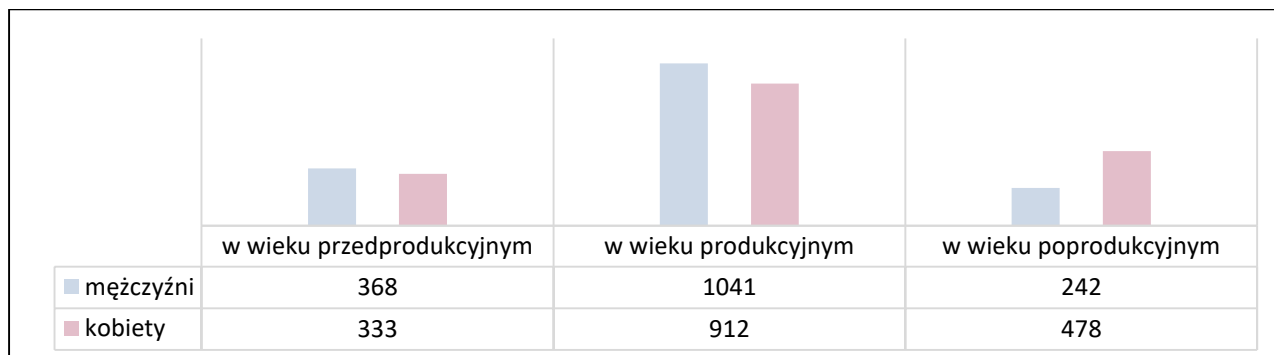
Tab. 5. Saldo migracji wewnętrznych w gminach powiatu tomaszowskiego wg wybranych lat

Obszar	SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH				
	2014	2015	2016	2017	Suma:
Tomaszów Mazowiecki miasto	(-160)	(-232)	(-131)	(-205)	(-728)
Będków	(-2)	(-7)	(-7)	4	(-12)
Budziszewice	(-10)	5	2	(-7)	(-10)
Czerniewice	(-7)	(-27)	(-2)	(-10)	(-46)
Inowódz	2	(-2)	(-11)	20	9
Lubochnia	(-63)	(-15)	(-44)	(-50)	(-172)
Rokiciny	38	15	3	24	80
Rzeczyca	(-13)	(-5)	(-38)	(-12)	(-68)
Tomaszów Mazowiecki - wieś	23	71	88	62	244
Ujazd	(-12)	(-1)	1	(-3)	(-15)
Żelechlinek	2	(-1)	(-1)	(-2)	(-2)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

3.5. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku jest korzystna. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 58% ludności ogółem natomiast w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym odpowiednio 20% oraz 22%.



* ludność w wieku przedprodukcyjnym do 17 lat, ludność w wieku produkcyjnym: mężczyźni 18-64 lat, kobiety 18-59 lat. Dane przedstawione w banku danych lokalnych prowadzonym przez GUS nie uwzględniają zmian prawnych dotyczących wydłużenia wieku emerytalnego.

Ryc. 5. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku (2015)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

Tab. 6. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ludności ogółem w 2017 r.

Obszar	LUDNOŚĆ WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU		
	w wieku przedprodukcyjnym [%]	w wieku produkcyjnym [%]	w wieku poprodukcyjnym [%]
Żelechlinek	20,7	57,4	21,9
powiat tomaszowski	17,9	59,7	22,5
ŁÓDZKIE	16,9	60,0	23,1
POLSKA	18,0	61,2	20,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

Tab. 7. Wskaźnik obciążenia demograficznego w 2017 r.

Wskaźnik obciążenia demograficznego	Żelechlinek	powiat tomaszowski	województwo łódzkie
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	74,1	67,5	66,6
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	106,1	125,7	136,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	38,2	37,6	38,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

3.6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

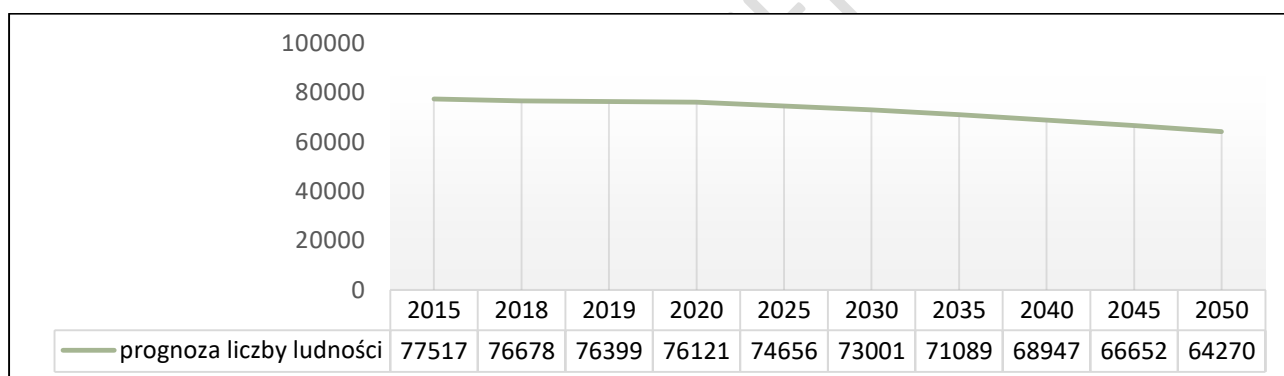
Prognoza demograficzna stanowi projekcję demograficzną, dążącą do ukazania wizji ludnościowej gminy w okresie perspektywicznym i ponad perspektywicznym. Dla planowania przestrzennego duże znaczenie ma część prognozy dotycząca ludności w wieku produkcyjnym. Celem niniejszej prognozy demograficznej jest uzyskanie możliwie najbardziej ugruntowanych podstaw do oceny potrzeb rozwoju gminy

w zakresie jej zagospodarowania, pod kątem bilansowania przyszłego zapotrzebowania na tereny budowlane wg poszczególnych funkcji zabudowy.

Zgodnie z prognozą ludności dla Polski na lata 2014-2050, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, liczba ludności Polski będzie sukcesywnie spadać. Prognozowana liczba ludności województwa łódzkiego w 2050 r. stanowić będzie 80% stanu ludności odnotowanego w 2013 r. Prognoza ludności wiejskiej powiatu tomaszowskiego określa podobną tendencję jak prognoza dla województwa, określa sukcesywny spadek liczby mieszkańców na przestrzeni lat.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. opracowana przez Główny Urząd Statystyczny wskazuje podobny trend jak prognoza dla powiatu tomaszowskiego - sukcesywny spadek liczny ludności. Dla gminy Żelechlinek spadek ten nie będzie znaczący - ludność gminy w 2030 r. będzie stanowić 97,7% stanu ludności odnotowanego w 2018 r. (spadek o 2,3%).

Zauważyć trzeba, że prognoza demograficzna została oparta o główne współczynniki demograficzne tj. dzietność, umieralność, imigracje i emigracje i stanowi tzw. prognozę ponad perspektywiczną (obejmującą znaczący okres czasu). Prognoza nie uwzględnia czynników gospodarczo-przestrzennych kształtujących m.in. warunki zamieszkania. Kształtując politykę przestrzenną gmina Żelechlinek musi wziąć pod uwagę, iż stanowi obszar potencjalne (prognozowanego) spadku liczby ludności, wynikającego z trendów demograficznych.



Ryc. 6. Prognoza demograficzna dla ludności wiejskiej powiatu tomaszowskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (BDL GUS).

Tab. 8. Prognoza demograficzna dla gminy Żelechlinek do 2030 r.

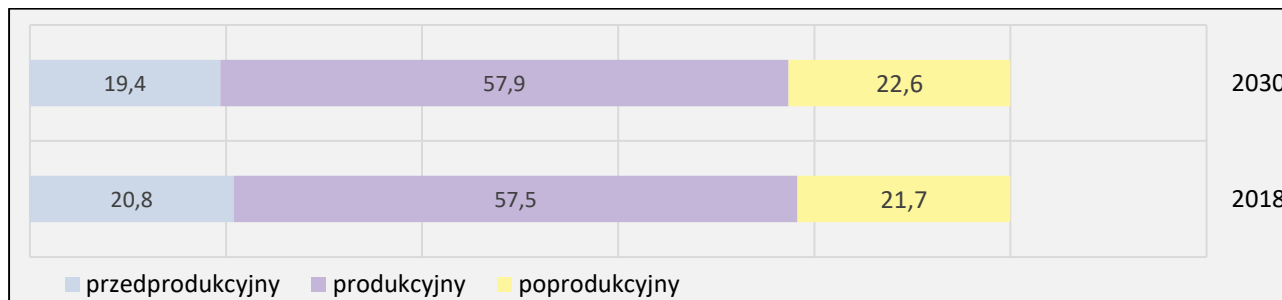
Wiek (przedział wiekowy)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	3 314	3 304	3 295	3 286	3 277	3 269	3 261	3 254	3 249	3 243	3 238
przedprodukcyjny	684	685	683	677	677	667	648	638	635	641	629
produkcyjny	1 911	1 904	1 909	1 904	1 895	1 898	1 905	1 904	1 897	1 883	1 876
mobilny	1 183	1 165	1 147	1 137	1 117	1 120	1 108	1 103	1 090	1 070	1 068
niemobilny	728	739	762	767	778	778	797	801	807	813	808
poprodukcyjny	719	715	703	705	705	704	708	712	717	719	733
0-14	575	573	564	548	541	533	533	516	511	508	512
15-59	1 935	1 926	1 932	1 938	1 929	1 921	1 908	1 916	1 901	1 896	1 875
60+	804	805	799	800	807	815	820	822	837	839	851
15-64	2 118	2 110	2 121	2 129	2 130	2 126	2 114	2 124	2 118	2 108	2 090
65+	621	621	610	609	606	610	614	614	620	627	636
80+	195	188	180	170	164	158	154	152	149	146	150

Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 GUS.

Tab. 9. Struktura ludności w latach 2018 i 2030 wg grup ekonomicznych ludności

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w wybranych latach:	2018	2030
	Ogółem [%]	Ogółem [%]
wiek przedprodukcyjny	20,80	19,4
wiek produkcyjny	57,48	57,9
wiek poprodukcyjny	21,73	22,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 GUS.



Ryc. 7. Prognoza demograficzna dla ludności gminy Żelechlinek wg ekonomicznych grup wieku

Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 GUS.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Rolą gminy jest zapewnienie ładu przestrzennego, czyli pożądanego stanu przestrzeni, jej elementów i prawidłowych relacji między nimi. Paradygmat ładu przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych. Uregulowany prawnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest interpretowany, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Planowanie przestrzenne służyć ma właściwemu kształtowaniu przestrzeni, w sposób zapewniający jej podstawową cechę – ład, rozumiany jako:

- **ład społeczny** – gwarantujący wszystkim użytkownikom możliwość korzystania z wartości przestrzeni, eliminujący segregację i wykluczenie, chroniący prawa właściciela i interesy publiczne;
- **ład ekonomiczny** – gwarantujący efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników;
- **ład kulturowy** – gwarantujący szacunek i efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, opiekę i ochronę zabytków, troskę o spuściznę i tożsamość kulturową;
- **ład estetyczny** – gwarantujący harmonię i piękno otoczenia życia człowieka, wpływające na poczucie jakości zamieszkania;
- **ład ekologiczny** – gwarantujący funkcjonowanie systemów przyrodniczych w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

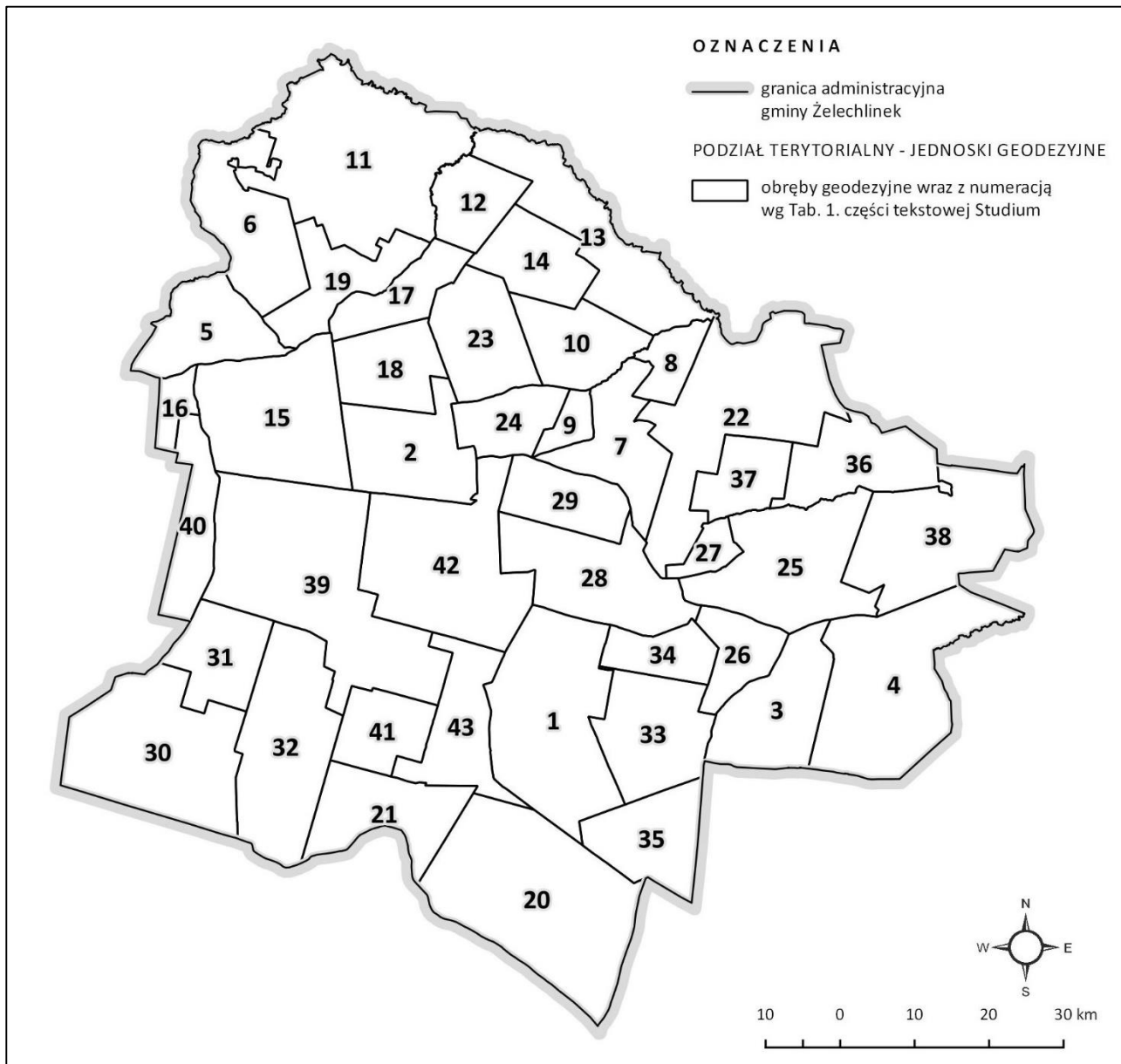
Ład przestrzenny jest efektem realizacji zagospodarowania terenu. Zagospodarowanie terenu gminy Żelechlinek realizowane jest w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren gminy Żelechlinek posiada kształt zwarty. Charakteryzuje się niewielką gęstością zaludnienia, na poziomie 37 osób/km². Układ osadniczy gminy znamionuje typowa dla terenów wiejskich hierarchia osadnicza. W tej strukturze wyróżnia się najintensywniej zagospodarowana wieś gminna Żelechlinek. Zachowała ona układ wielodrożnicowy z rynkiem oraz założeniem kościelnym. Żelechlinek jest zlokalizowany centralnie w stosunku do granic gminy, pełni funkcję ośrodka administracyjnego i koncentruje najwięcej funkcji usługowych.

Północno-wschodnie obrzeże gminy zajmują kompleksy leśne. Jest to obszar najłabiej zaludniony. Pozostały obszar użytkowany jest głównie rolniczo. Strukturę gminy przecinają na trzy części drogi powiatowe. Pozostałe drogi mają charakter układu koncentrycznego zbiegającego się we wsi gminnej.

4.1.1. Sieć osadnicza

Obszar gminy Żelechlinek zajmuje powierzchnię 9 224 ha, składa się z 19 sołectw i 43 obrębów ewidencyjnych. Obręby stanowią jednocześnie gminne jednostki planistyczne.



Ryc. 8. Podział gminy na jednostki geodezyjne – obręby

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 10. Podział terytorialny gminy

Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny (Nr wg Ryc. 3)	Wsie / (kolonia)	Część wsi
1	BUKOWIEC	2. Bukowiec	Bukowiec	Bukowiec Stary* Bukowiec Nowy*
2	CZECHOWICE	6. Czechowice	Czechowice	----
3	CZERWONKA	3. Czerwonka Nowa	Czerwonka	Nowa Czerwonka (część wsi Czerwonka) Stara Czerwonka *
		4. Czerwonka Stara		
4	DZIELNICA	5. Dzielnica 6. Sabinów	Dzielnica Sabinów	----
5	FELIKSÓW	7. Feliksów 8. Budki Łochowskie 9. Łochówek Mały 10. Janów	Feliksów Budki Łochowskie Janów (kolonia)	Trojanów* Łochówek (część wsi)

6	GUTKOWICE	11. Gutkowice 12. Władysławów	Gutkowice Władysławów	Gutkowice Stare* Gutkowice Górniak*
7	JÓZEFIN	13. Józefin	Józefin Wola Naropińska	----
8	KAROLINÓW	14. Karolinów 15. Ignatów	Karolinów Ignatów	----
9	KOPIEC	16. Kopiec 17. Stefanów 18. Gutkowice Nowiny	Kopiec Gutkowice Nowiny	Stefanów (część wsi Kopiec) Osada Młyńska* Gutkowice Nowiny
10	LESISKO	19. Lesisko 20. Nowiny	Lesisko Nowiny	Lesisko Włociański (Lesisko)* Nowiny Lesisko Bankowe*
11	ŁOCHÓW	21. Łochów	Łochów Łochów Nowy	Łochów Stary* Łochów Nowy*
12	NAROPNA	22. Naropna 23. Łochówek 24. Branik	Naropna Łochów Nowy	Kolonia Łochówek* Brenik* Kolonia Naropińska*
13	RADWANKA	25. Radwanka 26. Petrynow 27. Lucjanów	Radwanka Petrynow Lucjanów	Radwanka Mała* Stare Byliny*
14	SOKOŁÓWKA	28. Sokołówka 29. Gawerków	Sok ołówka Gawerków	----
15	STANISŁAWÓW	30. Świniokierz Włociański 31. Świniokierz Dworski 32. Stanisławów	Stanisławów Świniokierz Włociański Świniokierz Dworski	Zygmuntów* Kresy* Cecelin* Janinów*
16	STAROPOLE	33. Staropole 34. Julianów 35. Chociszew	Staropole Julianów Chociszew	----
17	TEKLIN	36. Teklin 37. Wolica 38. Byliny Nowe	Teklin Wolica	----
18	ŻELECHLIN	39. Żelechlin 40. Modrzewek 41. Żelechlin Mały	Żelechlin Modrzewek	Żelechlin Mały* Żelechlin Poprzeczny*
19	ŻELECHLINEK	42. Żelechlinek 43. Gaj	Żelechlinek (wieś gminna)	Żelechlinek Poduchowny* Gaj *

Bukowiec – wieś podstawowa

* część wsi funkcjonująca wyłącznie w nazwie topograficznej i/lub w nazwie obrębu ewidencyjnego

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 9. Podział gminy na jednostki organizacji terytorialnej – sołectwa

Źródło: opracowanie własne.

4.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I STAN PLANISTYCZNY

Niniejsze Studium stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjętego uchwałą nr XXXIX/210/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r. Cały obszar gminy Żelechlinek jest objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obszarze gminy obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjęty uchwałą nr XXXVII/187/2005 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek¹,

¹ Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2 marca 2006r. Nr 64 poz. 3479.

- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjęta uchwałą nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek²;

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr PNK-I.4131.802.2013 z dnia 22 maja 2013r. Wojewoda łódzki stwierdził nieważność ww. planu w części dotyczącej terenu o symbolu 05PG oraz terenu o symbolu 08PG, jak również w części dotyczącej § 29 ust. 3 pkt 1, § 29 ust. 4 pkt 3 i § 29 ust. 5 pkt 1 przedmiotowej uchwały³.

- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjęta uchwałą nr XXXIV/182/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek⁴;

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr PNK-I.4131.810.2013 z dnia 22 maja 2013 r. Wojewoda łódzki stwierdził nieważność ww. planu w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 3PG (teren powierzchniowej eksploatacji)⁵.

- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, przyjęta uchwałą nr XXXIV/183/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek⁶;
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębów Karolinów i Modrzewek, przyjęta uchwałą nr XLIV/249/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębów Karolinów i Modrzewek;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice, przyjęta uchwałą nr ZLIV/250/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, obejmującego obszar części obrębu Gutkowice;
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlin, przyjęta uchwałą nr XLIV/251/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek dla części obrębu Żelechlin.

W 2005 r. został sporządzony dla obszaru całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zmieniony zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, który obejmował obręby: Budki Łochowskie, Bukowiec, Chociszew, Czerwonka Nowa, Czerwonka Stara, Feliksów, Gaj Gutkowice Nowiny, Dzielnica, Ignatów, Julianów Karolinów, Lesisko, Łochów, Modrzewek, Petrynow, Staropole, Świniozierz Włóściański, Żelechlin i Żelechlinek. W tym samym czasie opracowano również zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Świniozierz Dworski, Gutkowice i Sabinów oraz dla obrębu Sokołówka.

² Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego z dnia 27 czerwca 2013r. poz. 3431.

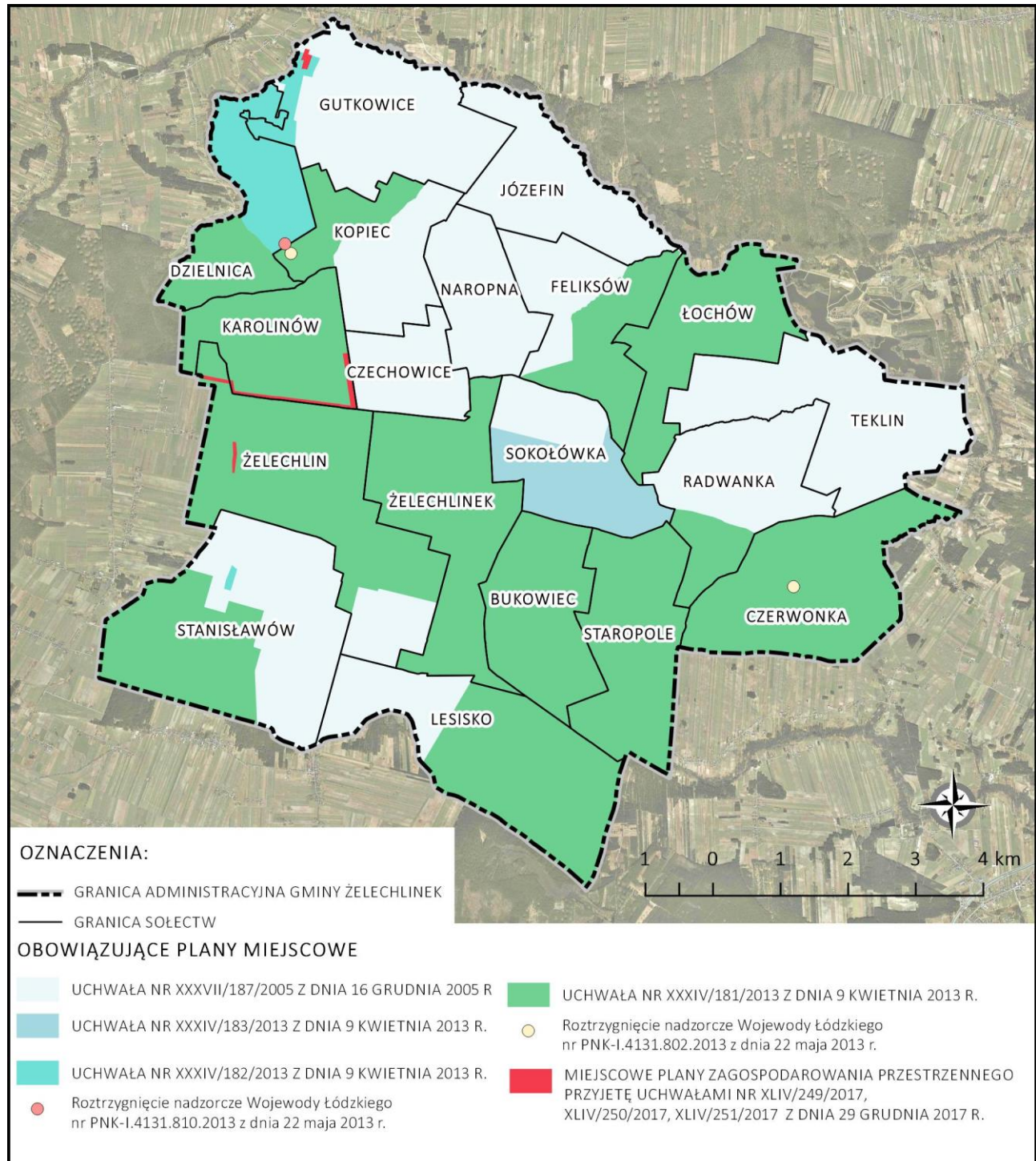
³ Rozstrzygnięcie nadzorcze opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego z dnia 27 czerwca 2013r. poz. 3432.

⁴ Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego z dnia 25 czerwca 2013r. poz. 3395.

⁵ Rozstrzygnięcie nadzorcze opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego z dnia 25 czerwca 2013r. poz. 3397.

⁶ Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego z dnia 25 czerwca 2013r. poz. 3393.

W miejscowych planach wyznaczono nowe tereny pod zabudowę zarówno mieszkaniową jak i zagrodową oraz tereny usług, rekreacji, turystyki, sportu a także produkcyjno-magazynowo-składowe. W oparciu o ustalenia planów miejscowych rozwój zabudowy mieszkaniowej i terenów inwestycyjnych odbywa się w sposób planowy.



Ryc. 10. Zakres obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (2017).

4.3. ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO

Analizę wydanych pozwoleń na budowę przeprowadzono w oparciu o dane z okresu od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2016 r. Dotychczas najlepszym miernikiem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy była liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane i innych ustaw, pozwolenia na budowę nie wymaga m. in. budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Budowa tych budynków wymaga wyłącznie zgłoszenia budowy.

Na podstawie danych uzyskanych w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim w latach 2011-2016 w gminie Żelechlinek wydano 155 pozwoleń na budowę. W 2011 r. – 29 pozwoleń, w 2012 r. – 20 pozwoleń, w 2013 r. – 27 pozwoleń, w 2014 r. – 29 pozwoleń, w 2015 r. – 16 pozwoleń, w 2016 r. – 35 pozwoleń. Spadek liczby pozwoleń w 2015 r. wynika z zacytowanej powyżej zmiany ustawy. W 2016 r. nastąpił znaczący wzrost zainteresowania inwestorów gruntami na terenie gminy, o czym świadczy ponad dwukrotnie większa liczba wydanych pozwoleń na budowę w porównaniu z 2015 r. Do końca listopada 2017 r. wydano 26 pozwoleń na budowę.

Tab. 11. Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2011-2016 z podziałem na charakter inwestycji

Rodzaj inwestycji	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ra- zem 2011 -2016	Udział w grupie [%]	Udział w całości [%]
budynek mieszkalny	14	12	10	9	4	16	65	65,66	42,48
budynek gospodarczy	1	3	1	4	3	5	17	17,17	11,11
budynek inwentarski	0	0	1	0	1	0	2	2,02	1,31
inne budynki służące pro- dukcji rolniczej (silosy)	1	2	1	3	2	1	10	10,10	6,54
zabudowa letniskowa	1	0	0	0	1	0	2	2,02	1,31
usługi (w tym budynek użyteczności publicznej)	1	0	0	2	0	0	3	3,03	1,96
powstanie nowej zabudowy	18	17	13	18	11	22	99	100,00	64,71
rozbudowa, przebudowa, modernizacja	5	1	6	5	2	4	23	92,00	15,03
zmiana sposobu użytkowania	1	0	0	1	0	0	2	8,00	1,31
przekształcenia istniejącej zabudowy	6	1	6	6	2	4	25	100,00	16,34
OZE	0	0	5	0	1	3	9	32,14	5,81
energetyka	2	0	2	0	0	2	6	21,43	3,87
drogi	0	0	0	1	1	2	4	14,29	2,58
gaz	1	0	0	1	1	1	4	14,29	2,58
wodociąg, kanalizacja	1	1	0	3	0	0	5	17,85	3,22
powstanie nowych obiektów, urządzeń	4	1	7	5	3	8	28	100,00	18,06
Inne	1	0	1	0	0	1	3	100,00	1,96
Razem:	29	19	27	29	16	35	155	-	100,00

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (2017).

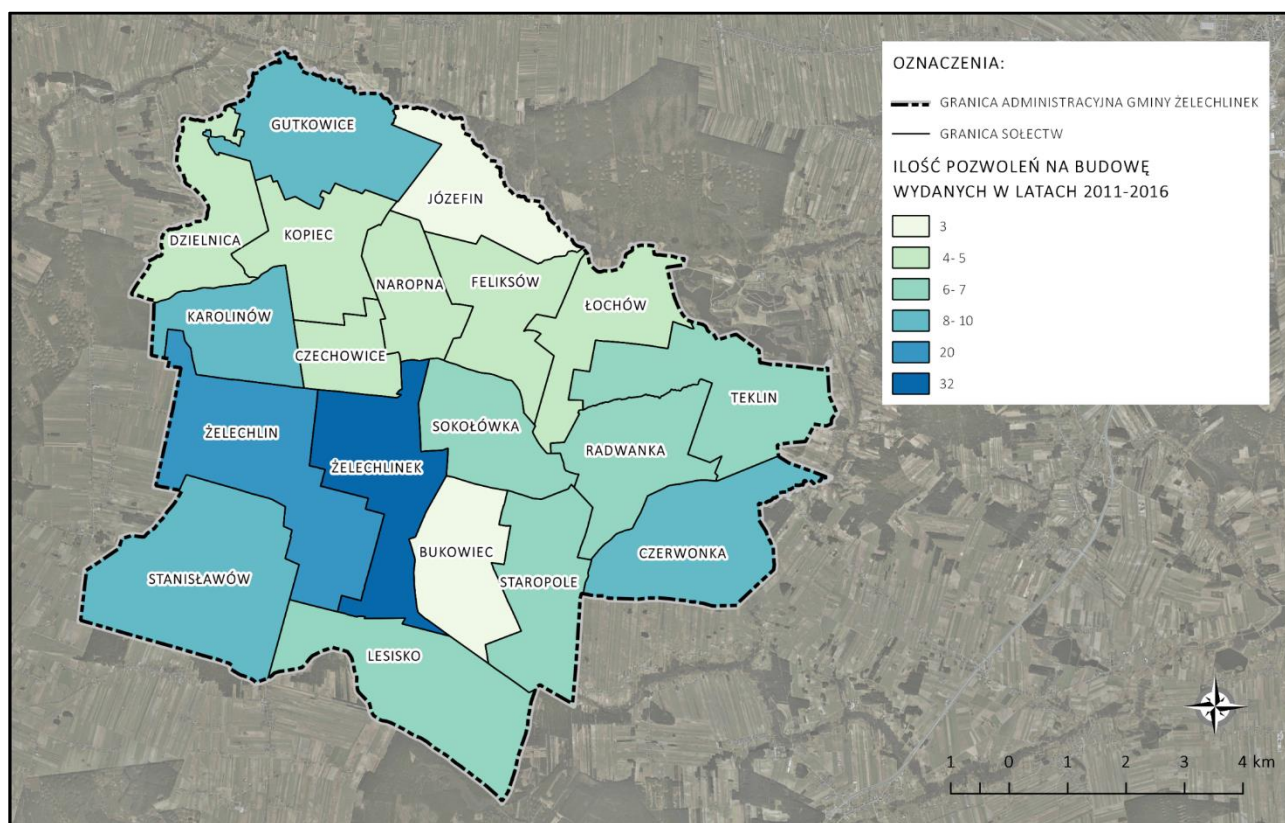
Najwięcej decyzji wydano dla inwestycji związanych z powstawaniem nowej zabudowy, prawie 65% wszystkich decyzji. W omawianej grupie najwięcej pozwoleń zostało wydanych dla budynków mieszkalnych (65 pozwoleń) i gospodarczych (17), a także innych obiektów służących produkcji rolniczej (10). Pozwolenia na budowę z zakresu przekształcenia istniejącej zabudowy stanowiły niewiele ponad 16 % wszystkich wydanych decyzji. Większość z nich dotyczyła rozbudowy, nadbudowy bądź przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Kolejną grupą są pozwolenia dotyczące powstawania nowych obiektów i urządzeń. Należą do nich pozwolenia wydane dla budowy wszelkiej infrastruktury. W okresie od 2011 r. do 2016 r. wydano 28 pozwoleń z omawianej grupy. Z czego 9 dotyczyło budowy elektrowni wiatrowych, 6 sieci energetycznych, 5 sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz po 4 dotyczące budowy dróg oraz sieci bądź przyłączy gazu. Ponadto w 2017 r. wydano kolejne pozwolenie na budowę dotyczące budowy elektrowni wiatrowych, w obrębie Kaolinów i w obrębie Żelechlin. Powyższy zespół elektrowni wiatrowych, stanowi jedyne elektrownie, które mogą powstać w obszarze gminy Żelechlinek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tab. 12. Wykaz pozwoleń na budowę elektrowni wiatrowych

Lp.	Miejscowość	Rok wydania	Ilość pozwoleń
1	Czerwonka	2016	2
2	Lesisko	2013	2
3	Stanisławów	2013	1
4	Staropole	2015	1
5	Żelechlinek	2013	2
6	Karolinów, Żelechlinek	2016	1
7	Karolinów, Żelechlinek	2017	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim.



Ryc. 11. Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2011-2016 wg jednostek planistycznych (sołectw)

Źródło: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Najwięcej pozwoleń na budowę zostało wydanych dla sołectw: Żelechlinek – 32 pozwolenia na budowę oraz Żelechlin (20), najmniej w sołectwach – Bukowiec (3), Józefin (3) i Naropna (3). W sołectwach Żelechlin i Żelechlinek wydano także najwięcej pozwoleń z zakresu powstawania nowej zabudowy odpowiednio 15 i 16 decyzji. Liczba decyzji z zakresu przekształceń istniejącej zabudowy w poszczególnych sołectwach nie przekraczała 4 (Stanisławów). Przekształceń zabudowy nie przeprowadzono w sołectwach: Feliksów, Kopiec, Lesisko, Łochów i Staropole.

Ponad połowę decyzji z zakresu powstawania nowych obiektów wydano dla sołectwa Żelechlinek (14). Trzy pozwolenia z tego zakresu wydano w sołectwie Staropole, po dwa w sołectwach: Czerwonka i Lesisko oraz po jednym w sołectwach: Gutkowiec, Józefin, Kopiec, Stanisławów oraz Teklin.

4.4. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

W strukturze użytkowania gruntów gminy Żelechlinek dominują grunty rolne, zajmując prawie całą powierzchnię gminy. Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych jest niewielki i wynosi niespełna 2%. W strukturze funkcjonalnej terenów zurbanizowanych przeważają tereny mieszkaniowe. Udział terenów produkcyjnych jest niewielki.

Sieć dróg publicznych gminy składa się z dróg powiatowych o łącznej długości 36,65 km oraz gminnych o długości 92 km. Pozostałe drogi stanowią drogi polne oraz drogi dojazdowe do pól uprawnych i zabudowy zagrodowej niespełniające parametrów dróg publicznych.

Tab. 13. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Forma użytkowania ziemi	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Użytki rolne	7755,0	84,7
grunty orne	6851,0	74,27
sady	107,0	1,16
łąki trwałe	396,0	4,29
pastwiska trwałe	227,0	2,46
grunty rolne zabudowane	155,0	1,68
grunty pod stawami	2,0	0,02
grunty pod rowami	17,0	0,18
Grunty leśne i zadrzewione i zakrzewione	1226,0	13,29
lasy	1215,0	13,17
grunty zadrzewione i zakrzewione	11,0	0,12
Grunty zabudowane i zurbanizowane	169,0	1,83
tereny mieszkaniowe	6,0	0,07
tereny produkcyjne	1,0	0,01
inne tereny zabudowane	1,0	0,01
tereny zurbanizowane, niezabudowane	4,0	0,04
tereny rekreacji i wypoczynku	3,0	0,03
drogi	154,0	1,67
Grunty pod wodami powierzchniowymi	5,0	0,05
płynącymi	3,0	0,03
stojącymi	2,0	0,02
Nie użytki	69,0	0,75
Razem:	9224,00	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

4.5. UZBROJENIE TERENU

W zakresie sieci wodociągowej – w gminie istnieje 97,8 km sieci wodociągowej, 95% mieszkańców posiada zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.

W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Żelechlinku.

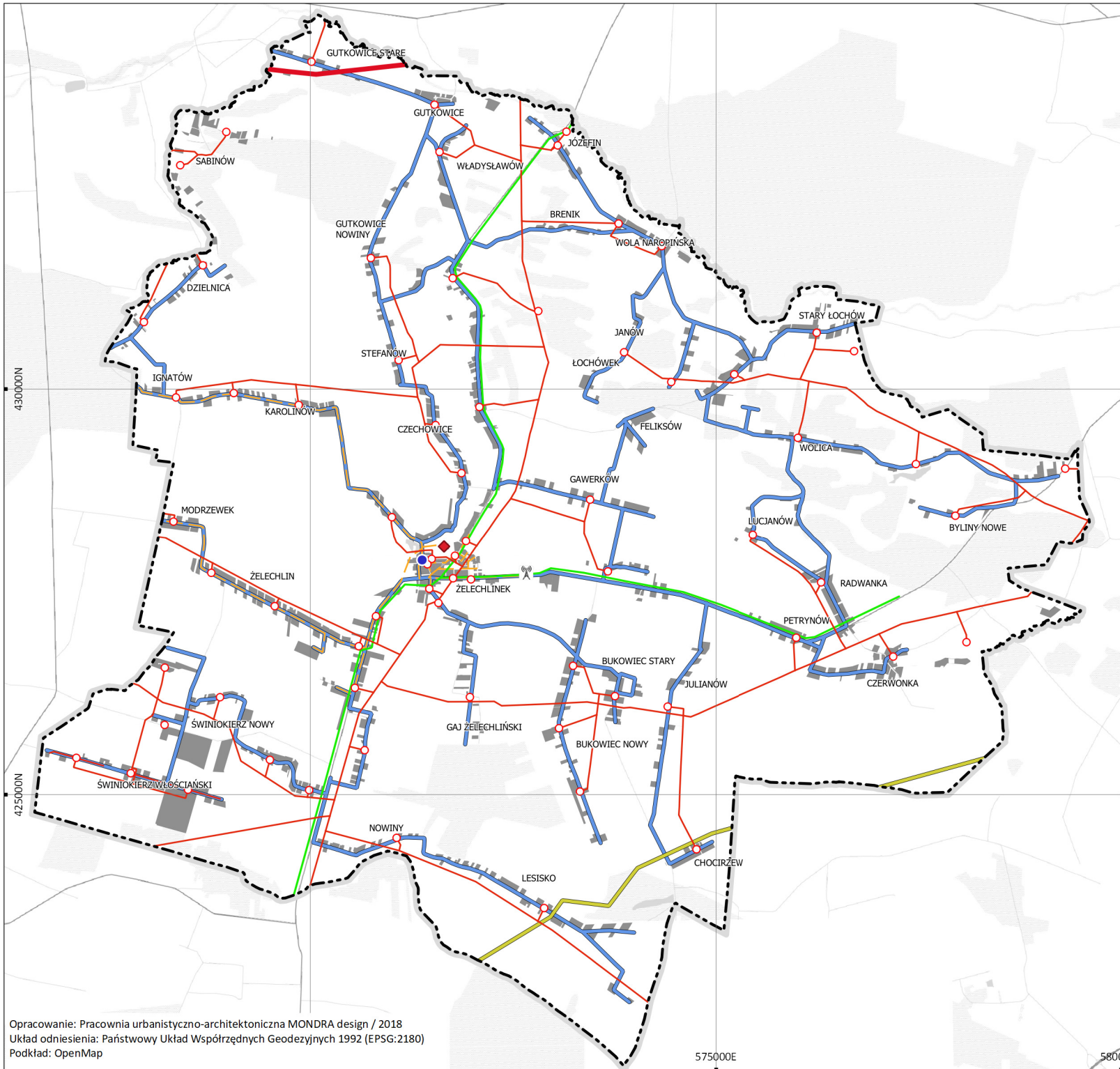
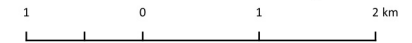
Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 18,3 km. Wsie skanalizowane częściowo to: Żelechlin, Żelechlinek, Modrzewek, Karolinów i Ignatów.

W zakresie sieci elektroenergetycznej - siecią energii elektroenergetycznej objęty jest cały teren gminy. Wszystkie tereny posiadają możliwość zasilania w energię elektryczną.

Gmina nie posiada sieci centralnego ogrzewania.

W zakresie zaopatrzenia w gaz: planowanym źródłem zasilania ma być gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, przebiegający przez teren gminy wraz z planowaną stacją redukcyjno - pomiarową I^o w Żelechlinku oraz sieć rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji. Aktualnie poszczególni mieszkańcy gminy korzystają z gazu bezprzewodowego propan - butan.

W zakresie sieci telekomunikacyjnej wszyscy mieszkańcy mają dostęp do sieci telekomunikacyjnej stacjonarnej jak i bezprzewodowej. W Żelechlinku jest zlokalizowana stacja telefonii komórkowej.



Ryc. 12. Schemat przebiegu głównych sieci uzbrojenia terenów gminy Żelechlinek

OZNACZENIA

- granica administracyjna gminy
- obszary zainwestowane pod zabudowę
- WOLICA nazwy miejscowości

Infrastruktura:

Wodociągowa:

- sieć wodociągowa
- komunalne ujęcie wód podziemnych w Żelechlinku

Kanalizacyjna:

- sieć kanalizacyjna
- ◆ oczyszczalnia ścieków w Żelechlinku

Elektroenergetyczna:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- stacja transformatorowa 15kV/0,4kV

Gazowa:

- gazociąg GN400

Telekomunikacyjna:

- linia telekomunikacyjna
- Ⓜ stacja przekąźnikowa telefoni komórkowej

PROJEKT STYCZEŃ 2019

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. WARUNKI GEOLOGICZNE I HYDROGEOLOGICZNE

5.1.1. Budowa geologiczna

Gmina Żelechlinek jest położona w obrębie odcinka rawsko-gielniowskiego antyklinorium środkowopolskiego, na południowo-zachodnim obrzeżu lokalnej struktury - antykliny Jeżowa. Antyklina stanowi klasyczną poduszkę solną zbudowaną z utworów mezozoicznych jury środkowej. Poza antyklina podłoże stanowią utwory oksfordu górnego (jura górna). Litologicznie są to mułowce, łupki ilaste i piaskowce, przechodzące poprzez wapienie piaszczyste i margle w silnie zbite wapienie płytowe olitowe i koralowe oraz margle glaukonitowe. Badanie podłoża wykonano poprzez nawiercenia do głębokości od 12,0 m do 60,5 m, a jego powierzchnię określają rzędne 138,0 - 155,0 m n.p.m.

Utworów trzeciorzędu nie stwierdzono, a cały nadkład stanowią utwory czwartorzędowe. W budowie geologicznej czwartorzędu zaznacza się naprzemianległość serii glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych, pochodzących z kolejnych zlodowaceń.

Ze zlodowaczeniem środkowopolskim (stadiał mazowiecko-podlaski) jest związana przeważająca część utworów występujących na powierzchni terenu. Są to: piaski i żwiry lodowcowe na glinie zwałowej, gliny zwałowe, piaski, żwiry wraz z głazowiskami moren czołowych, w znacznej części przysypane piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. W dolinach Rawki i jej dopływów sporadycznie odsłaniają się starsze gliny zwałowe stadiału maksymalnego oraz piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe interstadiału Pilicy. Powszeczniejsze w dolinach są piaski rzeczne zlodowacenia północnopolskiego. Z obszarami występowania piasków wodnolodowcowych i rzecznych związane są nieliczne płyty piasków eolicznych, uformowanych niekiedy w niewielkie wydmy. Z dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu związane są osady najmłodsze - holocenijskie, reprezentowane przez mułki, piaski i namuły rzeczne oraz torfy, a także sporadycznie piaski eoliczne.

5.1.2. Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin

Gmina Żelechlinek jest położona na terenie ubogim w surowce naturalne. Z budowy geologicznej wynika, iż podstawowe kopaliny użyteczne występujące w strefie powierzchniowej terenu stanowią surowce okruchowe i surowce ilaste. Surowce okruchowe to przede wszystkim piaski i żwiry pochodzenia lodowcowego, w tym piaski i żwiry moren czołowych oraz wodnolodowcowe piaski i piaski ze żwirem, eksploatowane przez mieszkańców gminy na potrzeby lokalne.

Mimo tego, że utwory te pokrywają niemal połowę obszaru gminy, obecnie jest udokumentowane jedno złóżo „Czerwonka I”, stanowiące kruszywa naturalnego (mieszanka żwirowo-piaskowa), wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie. W obrębie złoża nie występują kopaliny towarzyszące. Przyczyną są niekorzystne geologiczno-złożowe warunki występowania kruszywa. Świadczy to jednoznacznie o nikłych perspektywach na rozwój wydobycia w skali przemysłowej. Nieprzydatność przemysłowa złóż surowców okruchowych, nie dyskwalifikuje ich jako surowca stosowanego lokalnie na cele budowlane.

Surowce ilaste reprezentowane przez gliny zwałowe, powszechnie występujące bezpośrednio na powierzchni lub pod cienką warstwą piasków lodowcowych i wodnolodowcowych, nie stanowią dotąd przedmiotu eksploatacji.

Tab. 14. Charakterystyka udokumentowanego złoża Czerwonka I

Nazwa złoża	Miejscowość (nr działki ewid.)	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Czerwonka I	Czerwonka Stara (571/1, 572/1)	1,40 ha	obszar gospodarki rolnej >IV (V, VI)
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
kruszywa naturalne: mieszanka żwirowo-piaskowa	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Mięższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonosne (głębokość)
1,44 m	7,80 m	13,54 m	brak danych

* wielkość średnia

Parametry jakościowe poszczególnych podtypów kopalin:

Nazwa parametru	Średnia
gęstość nasypowa w stanie zagęszczonym	1 800,00 kg/m ³
wskaźnik piaskowy	87,60 %
zawartość frakcji < 2 mm	61,70 %
zawartość pyłów mineralnych	2,5 %

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2009r. wg decyzji/ zawiadomienia ZRO.7513-8/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	262,96 tys. ton

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, Oddział Geologii, Bazy Danych Geologicznych MIDAS – karty informacyjne złoża.

5.1.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska z 21 kwietnia 2001 r., polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących.

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy są ograniczone. Wynika to głównie z niewielkiej różnorodności kopalin występujących w obszarze gminy oraz niewielkiej ilości udokumentowanych złóż. Na terenie Gminy Żelechlinek jest prowadzona koncesjonowana eksploatacja kopalin obejmująca złożę piasku ze żwirem „Czerwonka I”. Złoże jest objęte koncesją Starosty Powiatu Tomaszowskiego - decyzją z dnia 13.01.2010 r. znak: ZRO.7512-19/09. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 14 538 m², a powierzchnia obszaru górniczego wynosi 11 775 m².

Dane podstawowe:

Kopalina: piasek i piasek ze żwirem;

Lokalizacja: zarówno teren górniczy jak i obszar górniczy obejmują swą powierzchnią działki nr ewid. 570/1, 571/1 oraz 572/1;

Przewidywany termin ważności koncesji: 31.12.2025 r.;

Organ nadzoru: Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach;

Nr w rejestrze: 10-5/5/446.

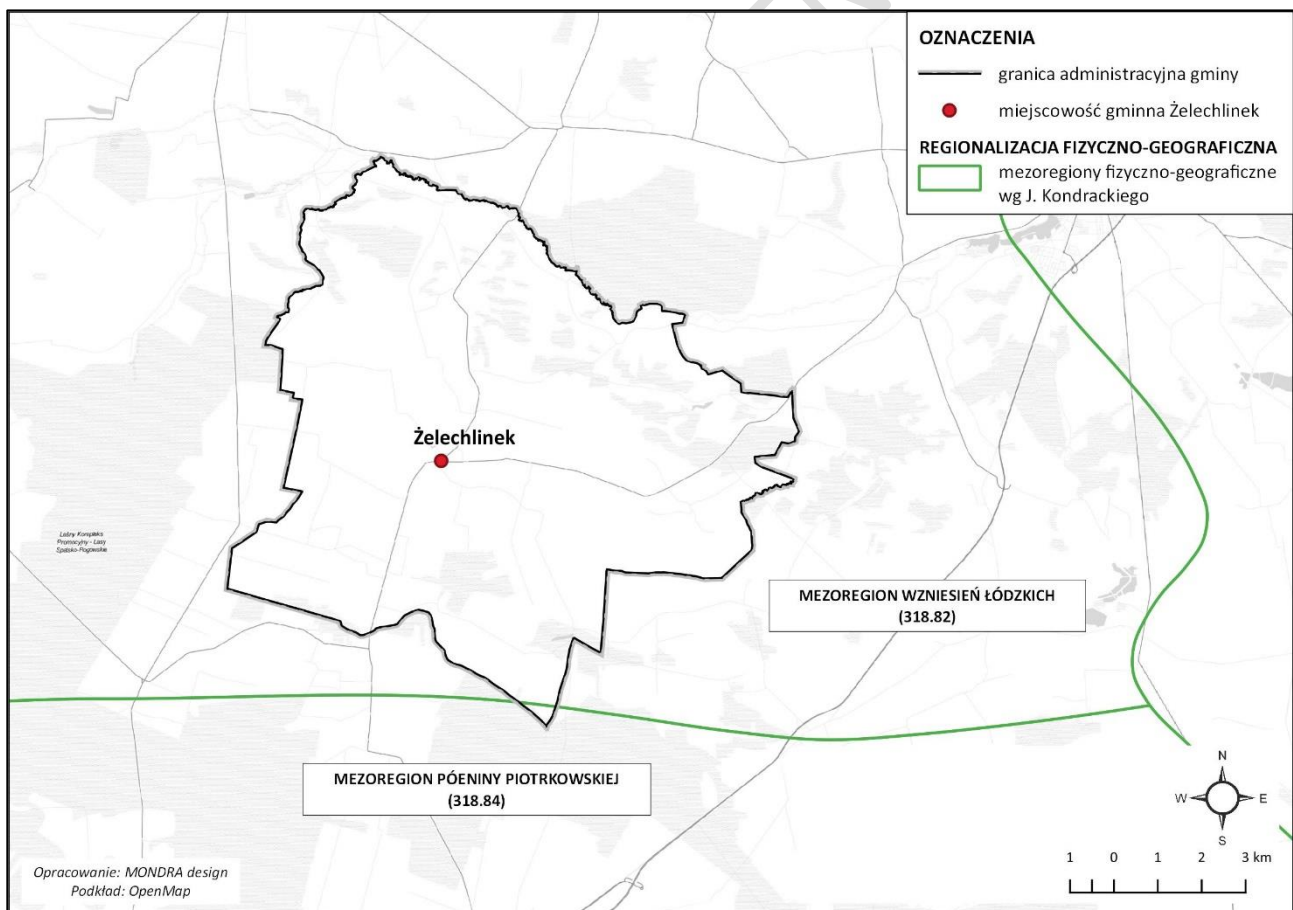
5.1.4. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Według map geologicznych opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Żelechlinek nie wyznaczono obszarów perspektywicznego występowania kopalin. W najbliższym sąsiedztwie gminy w przy granicy z sołectwami Dzielnica i Gutkowice znajdują się dwa perspektywiczne obszary występowania kopalin: piasku i piasku ze żwirem, które zalegają w utworach czwartorzędowych. Dla fragmentu obszaru perspektywicznego zalegania piasku w rejonie Kolonii Lubiska wyznaczono obszar prognostyczny, dla którego szacunkowe zasoby wynoszą 10450 tys m³. Drugi obszar nie spełnia kryteriów prognostycznych z uwagi na brak danych dotyczących miąższości i jakości kopaliny.

5.2. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

5.2.1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego teren gminy jest położony w obrębie dwóch mezoregionów: Wzniesień Łódzkich (318,82) i Równiny Piotrkowskiej (318,84). Mezoregion Wzniesień Łódzkich obejmuje niemal cały obszar gminy. Jednostka ta ma charakter wyżynny, a jej wysokości sięgają do ponad 250,0 m n.p.m., które w miarę zbliżania się ku dolinie rzeki Rawki maleją. Zbudowana jest z luźnych utworów czwartorzędowych (piasków i glin).



Ryc. 13. Położenie na tle mezoregionów wg regionalizacji J. Kondrackiego

Źródło: opracowanie własne.

Zupełnie odmienny charakter posiada część gminy położona na Równinie Piotrkowskiej, posiadająca typowo równinny charakter. Równina obejmuje swoim zasięgiem najbardziej wysunięty na południe

kraniec gminy. Na jej terenie przeważają piaski zakumulowane dzięki wodom fluwioglacjalnym, które odpływały z moren zlodowacenia warciańskiego. Omówione powyżej mezoregiony należą do makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, tym samym do podprowincji Nizin Środkowopolskich.

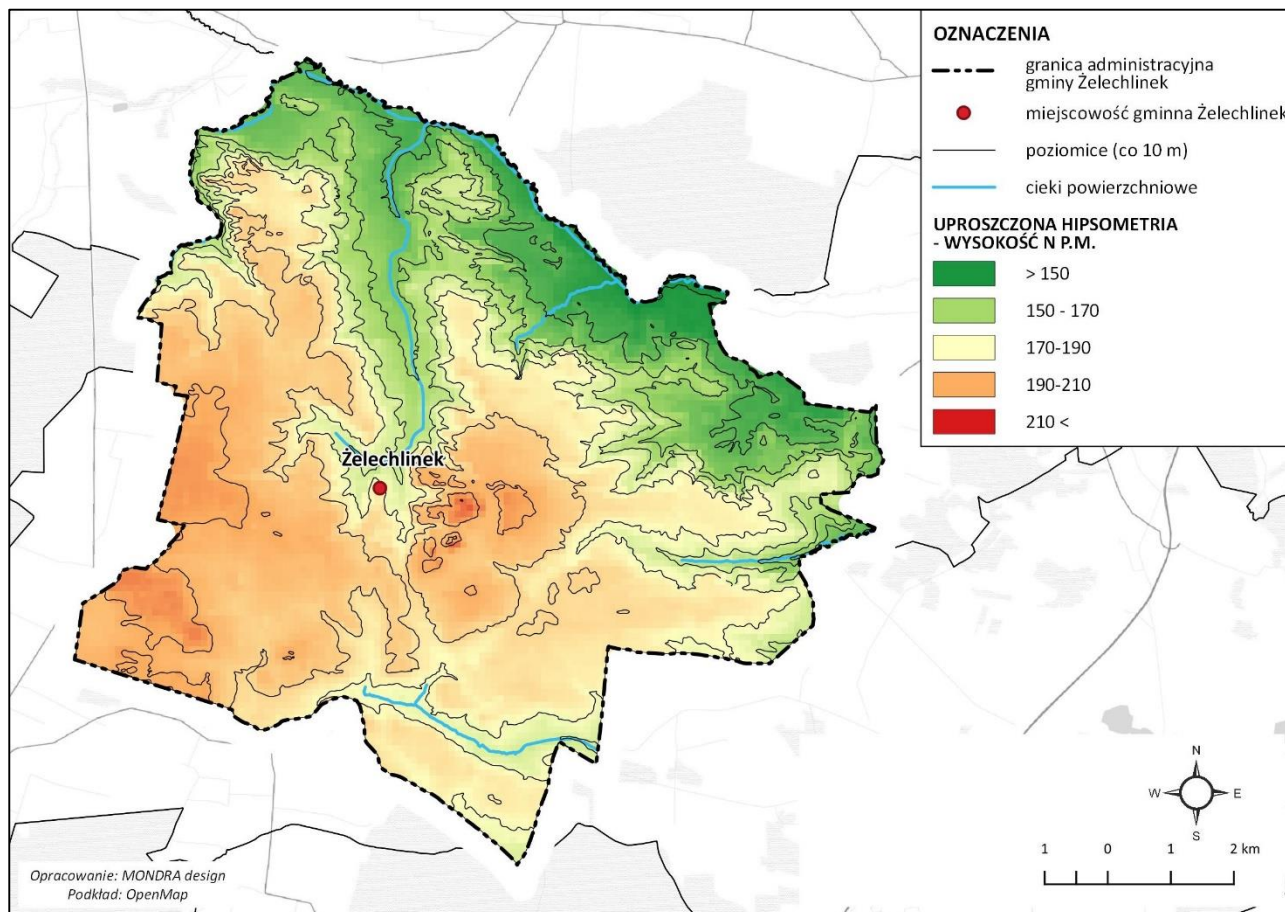
5.2.2. Ukształtowanie terenu

Rzeźba terenu w granicach gminy Żelechlinek ma charakter złożony, równinno-pagórkowaty. Została ukształtowana przede wszystkim w wyniku akumulacyjnej działalności lodowców (zlodowacenia środkowopolskie), skutkiem czego w terenie dominują: zdenudowana wysoczyzna morenowa oraz moreny czołowe (w północnej części gminy oraz w okolicach Żelechlinka). Ponadto na ukształtowanie terenu wpłynął również materiał związany z akumulacyjną działalnością wód lodowcowych, która doprowadziła do osadzenia się m.in. piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz piasków i żwirów gliniastych tworzących pagórki kemowe. Doliny rzeczne: Rawki, Żelechlinianki, Czerwonki oraz Rękawki tworzą najniższą (wysokościowo) jednostkę morfologiczną, z których najniżej położona jest dolina Rawki, w okolicach wsi Łochów osiągając wartość równą 148,75 m n.p.m. Natomiast najwyższe wysokości w terenie osiągają moreny czołowe. W centralnej części gminy w okolicach wsi Bukowiec, ok. 1,3 km na południowy wschód od Żelechlinka wartości sięgają do 225,0 m n.p.m.

Deniwelacja dla całego terenu gminy wynosi zatem ponad 76,0 m. Przeważnie jednak deniwelacje w przypadku zboczy znajdujących się w okolicach dolin rzecznych osiągają 20,0 do 30,0 m (spadki wynoszą średnio do 5%, przy czym najwyższe osiągają nawet do 40%), szczególnie w części północnej i centralnej (dolina Żelechlinianki) oraz wschodniej. Biorąc pod uwagę pozostały obszar deniwelacje sięgają najwyżej do 10,0 m, przy spadkach nie przekraczających 2%.

Morfologiczne urozmaicenie terenu ma niebagatelny wpływ zarówno na rolnictwo jak również budownictwo, stąd należy zwrócić uwagę szczególnie na zidentyfikowane osuwisko we wsi Feliksów oraz tereny w pobliżu osuwiska zagrożone ruchami masowymi. Ponadto w okolicach wsi Sabinów (północno-zachodnia część gminy) istnieją dwa tereny zagrożone ruchami masowymi. Niestabilne mogą być również tereny w pobliżu dolin rzecznych, gdzie spadki terenu osiągają najwyższe wartości, ponieważ stoki zbudowane są w tym miejscu z piasków żwirowych. W tym wypadku wyklucza się wykorzystanie rolnicze, ze wskazaniem na użytkowanie leśne, co w chwili obecnej ma miejsce. Wycinka lasu mogłaby przyczynić się do silnej denudacji gleby oraz w konsekwencji doprowadzić do poważnych zmian morfologicznych.

Ogólny stan ukształtowania powierzchni na terenie gminy wskazuje na znaczny udział terenów predysponowanych do rozwoju rolnictwa (spadki nie przekraczające 2%). Obszary najmniej przydatne dla celów rolniczych to przede wszystkim doliny rzeczne oraz ich sąsiedztwo (dość strome stoki). Ekspozycja terenu zaznacza się głównie w kierunku północno-wschodnim, wschodnim, ale także północnym i zachodnim.



Ryc. 14. Ukształtowanie terenu - hipsometria uproszczona

Źródło: opracowanie własne na podstawie modelu hipsometrycznego obszaru Polski i mapy topograficznej w skali 1:10 000.

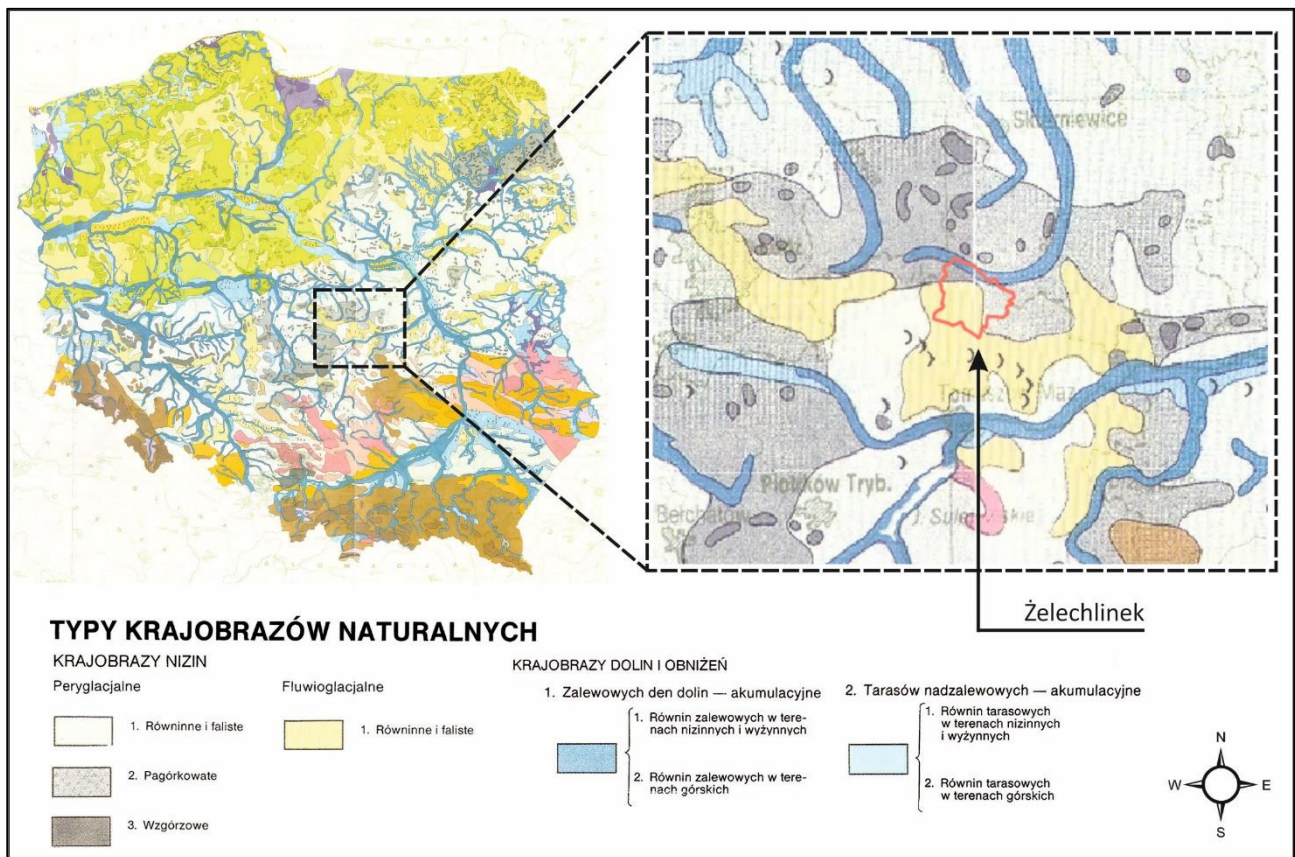
5.2.3. Typy krajobrazu naturalnego

Gmina Żelechlinek jest położona w strefie krajobrazów nizinnych, w jej obszarze wyróżnia się następujące podstawowe typy form krajobrazu: fluwioglacjalną równinę falistą oraz peryglacjalną nizinę pagórkowatą, obejmujące większość jej obszaru. Krajobraz gminy uzupełnia dolina rzeki Rawki, która w północnej części gminy kształtuje charakterystyczny krajobraz dolin i obniżeń.

Krajobraz fluwioglacjalny występuje powszechnie zarówno w zasięgu obszarów uformowanych przez lodowacenie północnopolskie, jak i przekształcony peryglacjalnie. Fluwioglacjalne równiny są zwykle nachylone ku południowi, zbudowane z warstwowych piasków i żwirów o miąższościach malejących w miarę oddalania się od czoła lodowca. Tereny sandrowe położone w zasięgu najmłodszego zlodowacenia są urozmaicone przez zagłębienia wytopiskowe, w części zajęte przez jeziora i torfowiska, a w przypadku głębokich piasków i intensywnego odpływu podziemnego – suche. W obrębie ich powierzchni wyróżnia się często poziomy odpowiadające różnym fazom odpływu. Wody gruntowe występują głęboko. Ze względu na mało żyzne siedliska tereny fluwioglacjalne są w znacznej części pokryte zbiorowiskami leśnymi i słabo zaludnione.

Krajobraz peryglacjalny są to przede wszystkim równiny morenowe oraz pagórki wzgórza ostańcowe, będące szczątkami moren czołowych lub innych form powstałych w rezultacie działania lodowca. Krajobraz pagórków peryglacjalnych jest stosunkowo powszechny i zwykle towarzyszy ważniejszym

liniom postojowym lodowca i występuje w sąsiedztwie form wzniesionych zaliczanych do odrębnego gatunku krajobrazu. Równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.



Ryc. 15. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy krajobrazów naturalnych Polski według A. Richlinga.

Z dolinami związane są dwa rodzaje krajobrazów: zalewowych den dolin i tarasów nadzalewowych. Występujący na omawianym obszarze krajobraz zalewowych den dolin cechuje płytkie występowanie wód gruntowych i okresowe zalewanie wodami rzeczными, bogatymi w substancje mineralne. W związku z powyższym jest to siedlisko lasów łęgowych i łąk typu zalewowego, częściowo przekształconych na pola uprawne. Charakterystycznym typem gleb są mady i torfy. Doliny zalewowe zajmują nie tylko znaczne przestrzenie w dnach wszystkich większych rzek, ale także i mniejszych ich dopływów.

5.3. WARUNKI KLIMATYCZNE

5.3.1. Regionalizacja klimatyczna

Według regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez A. Wosia obszar gminy został zaliczony do Regionu Środkowopolskiego, należącego do największych regionów klimatycznych Polski, obejmującego Wyżynę Łódzką, sięgającego na południu po północno-zachodnią część Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, a na północy obejmującego swym zasięgiem Równinę Kutnowską. Region ten charakteryzuje się dużą w stosunku do innych regionów ilością dni z pogodą bardzo ciepłą i pochmurną, lecz bez opadów (średnio prawie 38 dni w roku), a także dni dość mroźnych z dużym zachmurzeniem i opadem (7 dni w roku).

Średni opad roczny w regionie wynosi 520-580 mm, przy średniej temperaturze rocznej około 7,5°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń ze średnią temperaturą (-2)°C, (-3)°C, a najcieplejszym lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą (+18)°C. Średni okres wegetacyjny dla terenu gminy i okolic to około 213 dni. Przeważający kierunek wiatru – zachodni i południowo-zachodni.

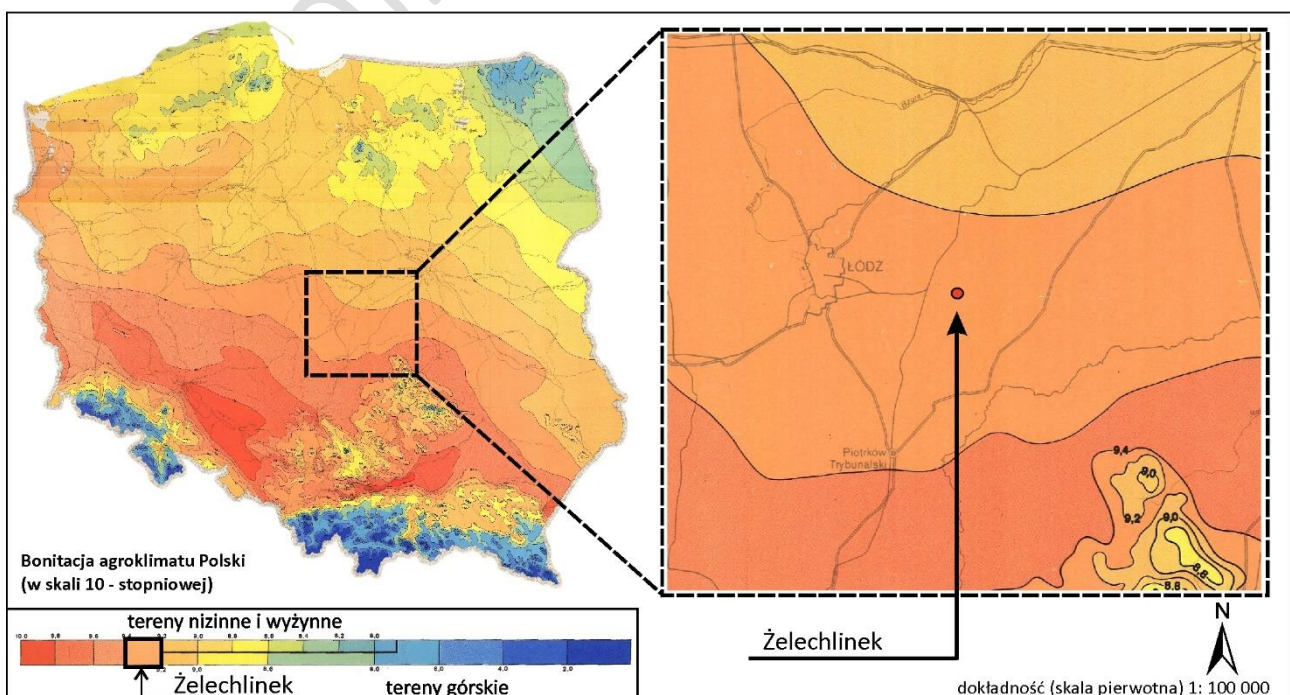
Lokalne warunki klimatu można scharakteryzować następująco:

- Doliny rzek Rawki i jej dopływów: Krzemionki i Żelechlinianki posiadają szczególnie niekorzystne warunki klimatyczne (termiczne i wilgotnościowe), w związku z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych i licznymi podmokłościami. Występuje tu duże prawdopodobieństwo przygruntowych przymrozków i zalegania mgieł, stagnacja chłodnego niewskazane dla zabudowy mieszkaniowej, którym należy pozostawić dotychczasowe formy zagospodarowania (trwałe użytki zielone) i nie lokalizować barier utrudniających bądź uniemożliwiających grawitacyjny spływ chłodnego powietrza.
- Płaskie wysoczyzny morenowe i równiny sandrowe posiadając dobre warunki solarne, wietrzne i wilgotnościowe są predysponowane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- Kompleksy leśne charakteryzujące się swoistymi warunkami mikroklimatycznymi, niewielkimi wahaniami temperatury, znaczną zacisznością, podwyższoną wilgotnością, wpływającymi dodatnio na klimat terenów przyległych, podnosząc ich walory krajobrazowe i zdrowotne.

5.3.2. Predyspozycje klimatyczne dla rozwoju gospodarki

Warunki dla rozwoju rolnictwa

Potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest określony przez specyfikę warunków przyrodniczych. Warunki klimatyczne, obok gleb, są czynnikiem decydującym o wykorzystaniu przestrzeni rolniczej, determinują dobór roślin uprawnych i poziom uzyskiwanych plonów. Rola czynników klimatycznych w kształtowaniu potencjału produkcyjnego siedlisk glebowych nabiera szczególnego znaczenia, z uwagi na występowanie deficytu opadów oraz pogorszenie się klimatycznych bilansów wodnych w sezonie wegetacyjnym.



Ryc. 16. Położenie na tle bonitacji agroklimatu Polski

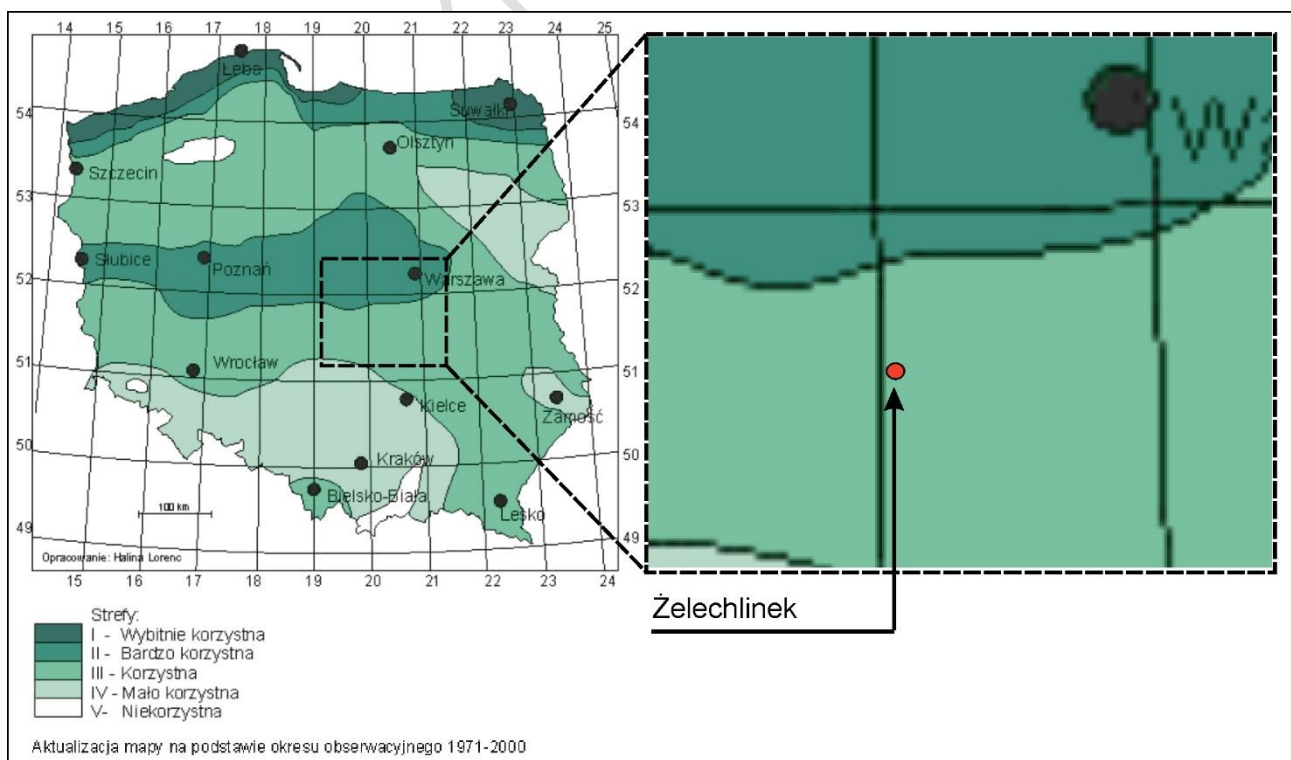
Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy agroklimatu Polski. Instytut Upraw i Nawożenia w Puławach.

W bonitacji agroklimatu Polski wyrażonej w skali 100-stopniowej wskaźnik bonitacji klimatu dla gminy Żelechlinek wynosi 90. Oznacza to, że w gminie panują średnie w skali Polski warunki klimatyczne rozwoju rolnictwa. Warunki te pozwalają uzyskać o 10% mniejsze plony niż w części Polski o najlepszych warunkach klimatycznych (okolice Opola -100 punktów).

Warunki dla rozwoju energii odnawialnej

Informacja o zasobach energii wiatru dla terenu Polski jest dostępna głównie na poziomie ogólnym. Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Polska posiada znaczące zasoby energii wiatru. W obszarze Polski wydzielono V stref energetycznych wiatru w Polsce: strefa I – wybitnie korzystna, II – bardzo korzystna, III – korzystna, IV – mało korzystna, V – niekorzystna. Gmina Żelechlinek ma umiarkowane warunki związane z zasobami energii wiatru. Zlokalizowana jest w III strefie energetycznej wiatru w Polsce tzw. strefie korzystnej.

Potencjalne lokalizacje elektrowni wiatrowych rozważane są także poza terenami, uznanymi za bardzo korzystne i korzystne pod względem zasobów energii wiatru, jednak z reguły wymagają wtedy zastosowania turbin wiatrowych o większej wysokości, aby osiągalna prędkość wiatru wzrosła do wartości opłacalnych ekonomicznie. Od strony technicznej, rozwój energetyki wiatrowej jest uzależniony głównie od powierzchni dostępnej dla posadowienia turbin wiatrowych i ograniczony przez uwarunkowania infrastrukturalne (m.in. możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej), środowiskowe (m.in. odległość od obszarów objętych formami ochrony przyrody) oraz ekonomiczne. Najbardziej dogodnymi terenami są tereny rolne, o niskiej szorstkości powietrza i bez obiektów zaburzających przepływ powietrza. Obecne ograniczenia prawne, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, dotyczą ich lokalizacji w odniesieniu do terenów zabudowy.

**Ryc. 17. Położenie na tle stref energetyki wiatru w Polsce**

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy Stref energetycznych wiatru w Polsce.

5.4. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH

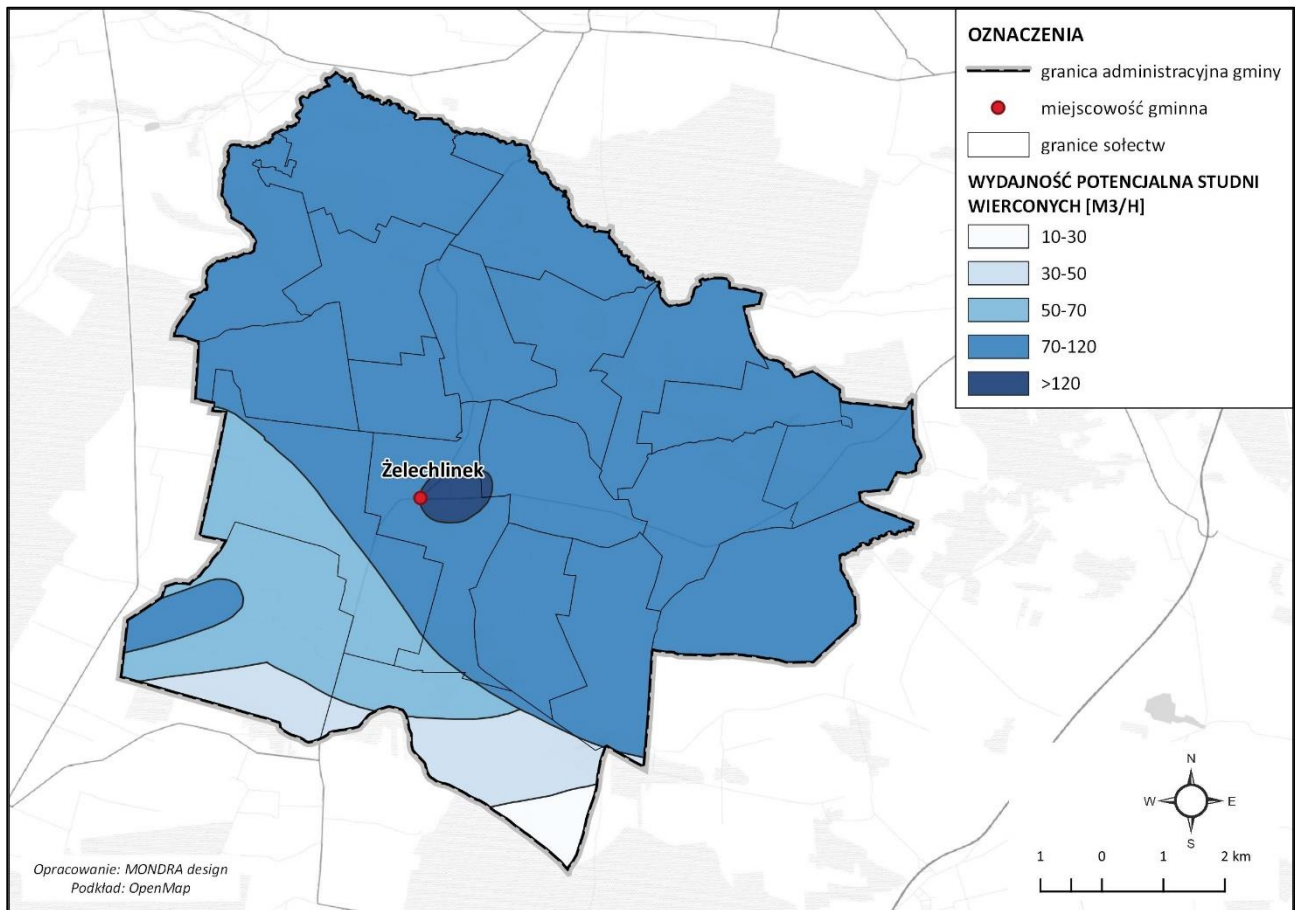
5.4.1. Regionalizacja hydrogeologiczna i zasoby wód podziemnych

Obszar gminy Żelechlinek - wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski (AHP) opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny (1995), pod redakcją naukową B. Paczyńskiego - znajduje się w obrębie makroregionu Centralnego, region VIII kutnowski. Na obszarze tym główny, użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu.

5.4.2. Użytkowe poziomy wodonośne

W obszarze gminy Żelechlinek występują poziomy wód podziemnych z osadów czwartorzędu. Wody te występują na czterech różnych głębokościach:

- od 0,0 do 1,0 m - tworzące często obszary podmokłe na powierzchniach, występują na tarasach zalewowych rzek i cieków oraz w zagłębieniach pojeziernych, często bezodpływowych; występujące na powierzchni podmokłości zasilane są często wodami powodziowymi lub wysiękami z poziomów wodonośnych przeciętych zboczami doliny; występujące podmokłości są zwykle pozostałościami jezior polodowcowych wśród moren czołowych;
- od 1,0 do 2,0 m - wody te występują na rozległych tarasach Rawki i jej dopływów; woda gromadzi się pod warstwą piasków tarasowych, na poziomie podścielających ją mułków, ilów warwowych, bądź glin zwałowych; studnie do 2,0 m często wysychają w porze letniej czy w okresie suchej jesieni lub wiosny; ilość wody w tych studniach ulega także zmianom dobowym, a wydajność sięga maksymalnie kilkuset metrów na dobę;
- od 2,0 do 5,0 m - wody te występują na terenach równin morenowych na glinie zwałowej; woda pochodzi z piasków ze żwirami, a niekiedy z warstwy piasku z brukiem gwałowym; piaski te rozdzielają dwa poziomy glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego; wydajność studni jest niewielka, ale poziom wody jest dość stały, woda jest możliwie czysta, lecz twarda; obszarem występowania tych wód jest północna część gminy;
- poniżej 5,0 m - występują na terenie moren czołowych i pól sandrowych, które zazwyczaj tworzą działy wód (południe gminy); woda pochodzi zazwyczaj z osadów interstadialnych rozdzielających pokłady gliny zwałowej najstarszego stadia zlodowacenia środkowopolskiego osadów stadia młodszego; osady te, zwykle piaszczyste; są poziomem wodonośnym dość stałym, o średniej wydajności z wahaniami sezonowymi; do wód podziemnych występujących na głębokości poniżej 5,0 m, należy zaliczyć poziom pochodzący z piasków rozdzielających gliny zwałowe; wody te eksploatowane są w studniach gospodarskich na terenie całej gminy.



Ryc. 18. Wydajność potencjalna studni wierconych w obszarze gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy Hydrogeologicznej. Państwowy Instytut Geologiczny PIG.

5.4.3. Jednolite Części Wód Podziemnych (JCZWPd)

Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności.

Gmina Żelechlinek położona jest w granicach trzech Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCZWPd), są to jednostki nr 63, 73 i 84.

Jednostka nr 63 jednolitych części wód podziemnych, charakteryzuje się występowaniem wód słodkich na głębokości ok. 200- 350 m. Na zdecydowanej większości obszaru jednostki jest jeden lub dwa poziomy wodonośne czwartorzędowe. Wykształcony jest również lokalnie poziom mioceniński i kredowy. Ponadto powszechnie występują wodonośne utwory jurajskie będące w bezpośredniej więzi hydraulicznej z poziomami młodszymi. Z kolei generalnie poziom kredowy nie wykazuje bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodonośnymi utworami czwartorzędowymi lub miocenijskimi. Jednostka ta charakteryzuje się dużą niejednorodnością stratygraficzną poziomów wodonośnych.

Jednostka nr 73 jednolitych części wód podziemnych charakteryzują się występowaniem wód słodkich na głębokości ok. 300-600 m. W piętrze czwartorzędowym występują jeden lub dwa poziomy wodonośne będące w łączności hydraulicznej. Poniżej stratygrafii poziomów jest zróżnicowana (neogeński, górnokredowy, dolnokredowy, górnourajski, środkowourajski, dolnourajski) i najczęściej nie posiadają one dobrej łączności hydraulicznej z czwartorzędowymi warstwami wodonośnymi. Stan ilościowy i chemiczny zbiornika jest dobry.

W jednostce nr 84 jednolitych części wód podziemnych wody słodkie występują na głębokości ok 400-500 m. Piętro czwartorzędowe jest nieciągłe (jedna lub dwie warstwy wodonośne). Poziom mioceni w piętrze neogeńskim jest spotykany lokalnie w zagłębieniach powierzchni przedczwartorzędowej i rowach tektonicznych. Poziom górnokredowy występuje na całym obszarze, lokalnie odślania się na powierzchni terenu (poniżej głębokości 100-120 m szczeliny mogą być zaciśnięte i wówczas jest niewodonośny. Poziom dolnokredowy i górnourajski występuje lokalnie w strefach brzeżnych JWCPd. Zbiornik charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym.

5.4.4. Zagrożenia i jakość wód podziemnych

Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych głównych użytkowych poziomów wodonośnych określają warunki hydrogeologiczne i sposób użytkowania terenów.

Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Wody podziemne są w znacznie mniejszym stopniu narażone na zanieczyszczenie niż wody powierzchniowe. Wynika to z faktu, iż są one chronione przed bezpośrednim wpływem z powierzchni. Do istotnych punktowych źródeł presji na jakość wód podziemnych należy zaliczyć składowiska odpadów. W przypadku niewłaściwego uszczelnienia lub eksploatacji wraz z odciekami ze składowisk mogą być wprowadzane do wód m.in. metale ciężkie, związki organiczne, a także w przypadku składowisk odpadów komunalnych, mikroorganizmy chorobotwórcze.

Wśród punktów badawczych monitoringu regionalnego wód podziemnych województwa łódzkiego, zabrakło punktu położonego na terenie gminy Żelechlinek. Ocenę wód podziemnych można jednak oprzeć o wyniki badań przeprowadzonych w latach 2009 i 2010 w punkcie badawczym zlokalizowanym w miejscowości Turobów, położonej na wschód od granicy gminy w odległości ok. 2,0 km.

Tab. 15. Charakterystyka ogólna punktów badawczych monitoringu regionalnego wód podziemnych

Lp.	Miejscowość	Rok	Rodzaj wód	Stratygrafia	GZWP	Klasa czystości
1	Turobów	2009	W	J3	404	II
2	Turobów	2010	W	J3	404	II

Źródło: opracowanie własne na podstawie monitoringów regionalnych wód podziemnych.

W związku z powyższym większość obszaru gminy, z uwagi na stosunkowo małą głębokość występowania poziomu wodonośnego i małą izolację powierzchni terenu, narażona jest na zanieczyszczenia wód podziemnych, związanych także z rolnictwem. Mają one charakter przestrzenny i związane są z powszechnym stosowaniem związków chemicznych przy uprawie roślin, które im zagrażają, z uwagi na dużą zawartość azotu i fosforu.

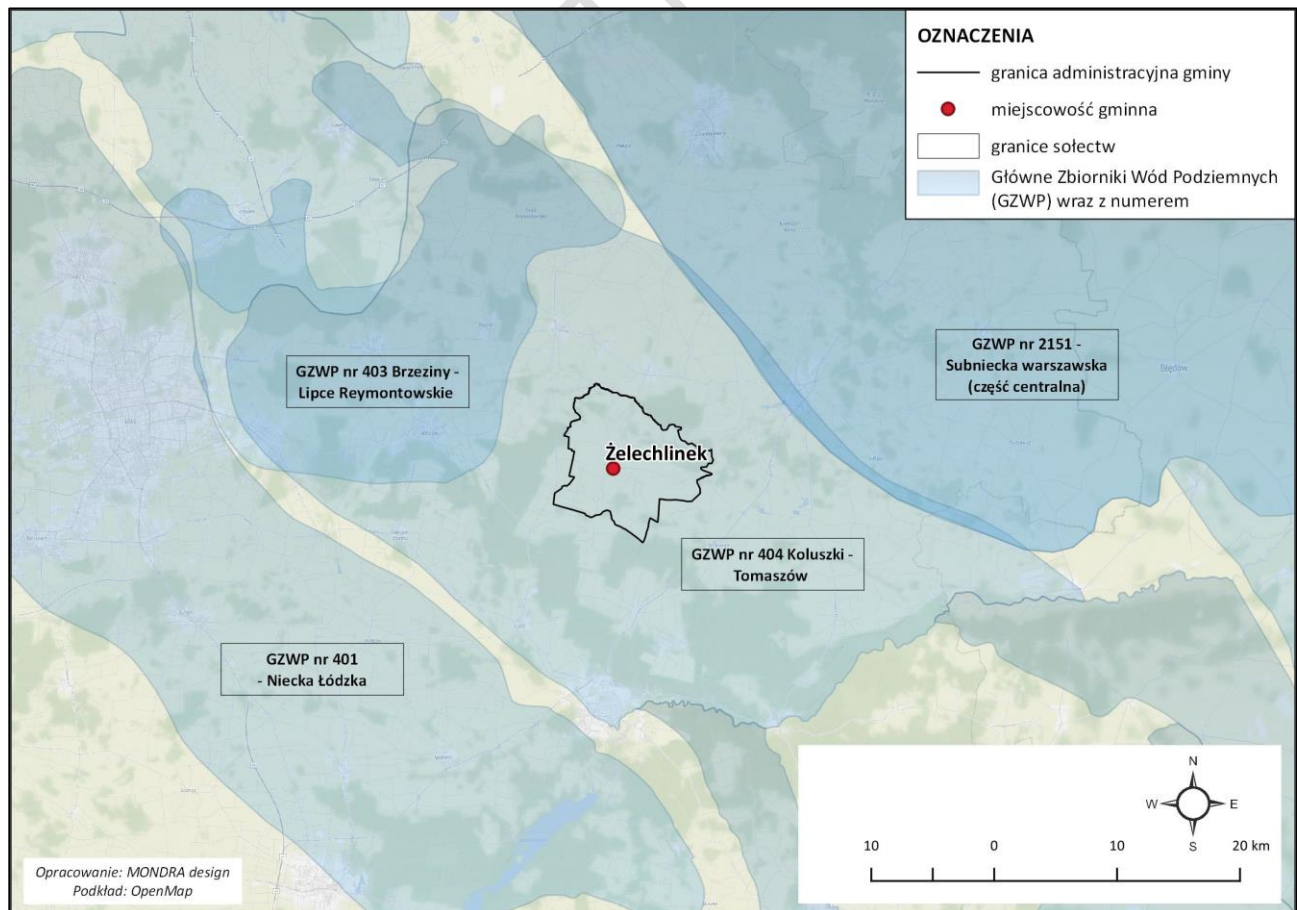
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Obszary występowania zasobów wód podziemnych o najwyższej wartości użytkowej powinny podlegać szczególnej ochronie, zwłaszcza na terenach pozbawionych osadów izolujących warstwę wodonośną od powierzchni terenu. Z powyższych względów wydzielono tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), o zasobach znaczących w skali kraju, wymagające ochrony prawnej. W województwie łódzkim

wyznaczono 20 GZWP. Są to zbiorniki obejmujące wodę zarówno w utworach czwartorzędowych jak i starszych.

Według „Strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” opracowanej w Instytucie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH-Kraków w 1990 r. pod redakcją prof. A.S. Kleczkowskiego cały obszar gminy Żelechlinek znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Koluszki – Tomaszów Mazowiecki nr 404.

GZWP nr 404 – (Zbiornik Koluszki–Tomaszów) - występują tu wody o charakterze szczelinowo-krasowym związane z utworami jury górnej (J3). Powierzchnia zbiornika wynosi 1109 km², a jego zasoby dyspozycyjne szacuje się na poziomie 350 tys. m³/d. Średni moduł zasobów odnawialnych wynosi 360 m³/d·km². Okolice Tomaszowa Mazowieckiego są położone w strefie brzeżnej zbiornika, a głębokości ujęć w tym rejonie wynosi od kilkudziesięciu do 200 m. GZWP został udokumentowany w 2013 r. - posiada opracowaną dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 Koluszki-Tomaszów. Wrażliwość na zanieczyszczenia jurajskiego poziomu wodonośnego na obszarze zbiornika względnie można określić jako niską, ponieważ 80,7% powierzchni zostało zakwalifikowane jako tereny bardzo mało podatne na zanieczyszczenia (czas pionowego przesączenia się substancji do poziomu wodonośnego wynosi powyżej 50 lat), ok. 10% jako średnio i mało podatne (25-50 lat), 6% na podatne (5-25 lat) i 3,6% jako bardzo podatne (poniżej 5 lat). Największa koncentracja stref bardzo podatnych na zanieczyszczenia występuje poza obszarem gminy Żelechlinek – w dolinie rzeki Pilicy, na odcinku pomiędzy Tomaszowem Mazowieckim a Inowłodzem oraz w dolinie rzeki Rawki, w obszarze płytkiego występowania wspólnego czwartorzędowo-jurajskiego poziomu wodonośnego w okolicach Rawy Mazowieckiej.



Ryc. 19. Lokalizacja gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej.

Potencjalnym zagrożeniem jakości wód podziemnych zlokalizowanych w zbiorniku są obiekty o charakterze punktowym, liniowym i powierzchniowym. Na terenie gminy Żelechlinek występują następujące zagrożenia:

- magazyny paliw płynnych zlokalizowane na terenach prywatnych,
- miejsca odkrywkowej eksploatacji surowców,
- obszary użytkowane rolniczo i nawożone naturalnymi nawozami płynnymi,
- miejsca zrzutu podczyszczonych ścieków z komunalnej oczyszczalni ścieków i przydomowych oczyszczalni.

Na terenie zbiornika wraz ze strefą jego zasilania lateralnego zaproponowano w ramach dokumentacji hydrogeologicznej obszar ochronny, który został podzielony na dwa podobszary:

Podobszar A - obejmuje tereny bardzo podatne na zanieczyszczenia, gdzie czas infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu jest mniejszy od 5 lat. Do podgrupy zaliczono również miejsca płytkiego występowania utworów szczelinowych.

Podobszar B - obejmuje tereny podatne na zanieczyszczenia, gdzie czas infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu zawiera się w przedziale 5-25 lat.

Na terenie zbiornika wraz z jego strefą zasilania zostały wyznaczone 2 podobszary A, o łącznej powierzchni 129,4 km². Żaden z nich nie leży na terenie gminy Żelechlinek. Jeden podobszar proponowany do ochrony znajduje się w całości na terenie administracyjnym miasta i gminy Rawa Mazowiecka, a kolejny obejmuje swym zasięgiem część Tomaszowa Mazowieckiego, fragment gmin Lubochnia, Inowódz i Rzeczyca oraz niewielkie obszary gmin Poświętne i Odrzywół. Podobszary B zostały wyznaczone dla 6 fragmentów zbiornika i obejmują swym zasięgiem 100,3 km². Tylko podobszar B4 znajduje się na terenie gminy Żelechlinek i obejmuje swym zasięgiem jej północno – zachodnią część.

W związku z zaproponowaniem podobszaru ochrony zbiornika (B4), który znajduje się częściowo na terenie gminy Żelechlinek, w dokumentacji zbiornika wskazano nakazy, zakazy oraz zalecenia dotyczące użytkowania terenu w ww. strefie m.in.:

- nakaz opracowywania ocen oddziaływania na środowisko wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności na wody podziemne, wraz z dokumentacją hydrogeologiczną,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i rozsączania ścieków do gruntu w rejonach aglomeracji i zwartej zabudowy miejskiej i wiejskiej,
- wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zakończone oczyszczalniami ścieków.

5.5. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH

5.5.1. Topograficzne działy wodne oraz ciekі powierzchniowe

Gmina Żelechlinek jest położona w obrębie dorzecza Wisły. Przez teren gminy w południowej jej części, poniżej wsi Lesisko Włociańskie, przebiega równoleżnikowo dział wodny II-rzędu, rozdzielający zlewnię Bzury i Pilicy. Obszar zlewni Bzury na terenie gminy rozdzielają działy wodne IV rzędu. Niemal cały obszar gminy należy do chronionej zlewni rzeki Rawki, prawobrzeżnego dopływu Bzury, przepływającej przy granicy gminy Żelechlinek. Rawka stanowi jedyną rzekę obszaru.

Tereny gminy odwadniane są przez rzekę Rawkę oraz strugi: Rękawkę i Czerwonkę prowadzące wody przez Krzemionkę do Rawki, a później przez Bzurę do Wisły. Dopływami Rawki w obszarze gminy są:

- Krzemionka, o długości 7863 m w całości uregulowana, uchodząca do Rawki,
- Czerwonka, o długości 4669 m, nieuregulowana, struga uchodząca do Krzemionki,
- Rękawka, struga uchodząca do Krzemionki.

Rawkę na obszarze gminy zasilają dodatkowo trzy ciekі: Dopływ spod Lucjanowa, mający swoje źródło w miejscowości Lucjanów, Dopływ z Żelechlinka (Żelechlinianka), mający swoje źródło w miejscowości Żelechlinek oraz Dopływ z Taurowa (ciek płynący wzdłuż zachodniej granicy gminy mający swoje źródło poza jej obszarem).

Północna część gminy odwadniana jest przez Rawkę, największy dopływ Bzury, płynącą w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej, Niziny Środkowomazowieckiej oraz na Wysoczyźnie Rawskiej i Wzniesieniach Łódzkich. W swoim dolnym biegu rzeka zachowała naturalny charakter, na odcinku tym występują procesy erozyjne. Środkowy odcinek Rawki jest uregulowany, natomiast na jej górnym fragmencie występują liczne piętrzenia. Powierzchnia zlewni wynosi 1191,7 km². Górna część zlewni leży w obszarze moren czołowych zlodowacenia środkowopolskiego, utworzonych z piasków i żwirów z głazami a także z glin piaszczystych i spiaszczonych. Ta część zlewni jest pagórkowata i falista. Środkowa część zlewni ma rzeźbę niskofalistą z wyraźnymi wysoczyznami morenowymi. Dolna część zlewni posiada rzeźbę płaskorówninną, w obszarze moreny dennej zbudowanej z glin i piasków gliniastych. Rzeka Rawka ma długość 97,00 km i jest prawostronnym dopływem Bzury. Źródła rzeki umiejscowione są w dwóch ramionach: Rawka Lewa wypływa na wysokości 195,0 m n.p.m. w rejonie wsi Turbowice, Rawka Prawa wypływa na wysokości 180,0 m n.p.m. w rejonie wsi Rewica.

Najwyższe stany wód w rzece Rawce występują w marcu, najniższe stany i przepływy notowane są zimą – od grudnia do lutego oraz latem w lipcu i sierpniu. Cechą charakterystyczną rzeki jest stosunkowo duża częstotliwość występowania wody z brzegów, która zalewa doliny i liczne starorzecza, stale lub okresowo łączące się z głównym korytem. Dolina Rawki jest cennym przyrodniczo obiektem ze względu na bardzo licznie reprezentowaną florę. Bezpośrednio w rzece oraz wzdłuż jej brzegów stwierdzono obecność około 350 gatunków roślin, z czego 27 prawnie chronionych. Był to jeden z głównych powodów ustanowienia w 1983 r. Rezerwatu Rawka, którego celem jest ochrona koryta rzeki Rawki z rozgałęzieniami od źródeł do ujścia.

Południowa część gminy odwadniana jest przez Rękawkę, wpływającą do Krzemionki, która następnie zasila rzekę Rawkę. W wyniku przeprowadzonych prac drenarskich i melioracyjnych część obszaru uległa przesuszeniu, dlatego na całej długości Rawki istnieje zabudowa hydrotechniczna w formie spiętrzeń i zbiorników retencyjnych, wśród nich jaz piętrzący z niewielką elektrownią wodną (o mocy 58 kW) we wsi Kamion (powiat żyrardowski) gmina Puszcza Mariańska oraz mała elektrownia wodna na zaporze zalewu Tatar w Rawie Mazowieckiej.



Fot. 1. Droga gminną nr 116506E przecinająca dolinę Żelechlinianki

Źródło: fotografia własna.



Fot. 2. Rozlewisko na cieku Żelechlinianka

Źródło: fotografia własna.

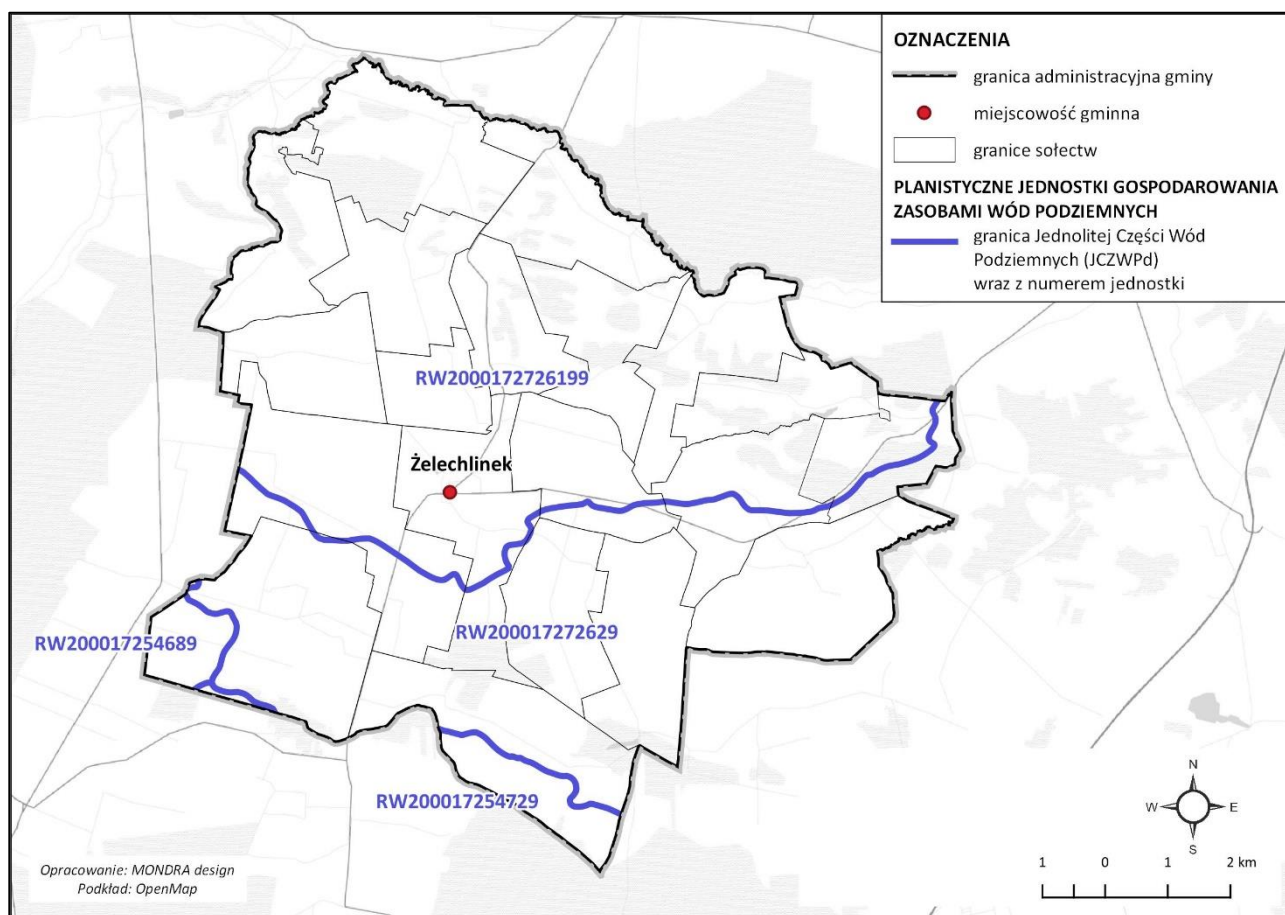


Fot. 3. Ciek bez nazwy – dopływ z Teklina i jego rozlewisko

Źródło: fotografia własna.

5.5.2. Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCZWP)

Gmina Żelechlinek jest zlokalizowana w zasięgu czterech Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nr jednostek: RW20000172726199 (Rawka od źródeł do Krzemionki bez Krzemionki), RW2000017272629 (Krzemionka), RW2000017254689 (Czarna) i RW20000172254729 (Gać).



Ryc. 20. Gmina Żelechlinek na tle Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCZWP)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej – KZGW.

5.5.3. Zbiorniki wodne

Obszar gminy pozbawiony jest jezior. Obszarowe obiekty hydrograficzne reprezentowane są głównie przez zbiornik wodno-retencyjny Chociszew i zbiornik retencyjny Żelechlinek oraz stawy położone w dolinie Rawki o łącznej pow. blisko 10,0 ha, stanowiące podstawę gospodarki rybackiej. Wody powierzchniowe w postaci podmokłości występują głównie w dolinach rzeki Rawki i Dopytywu spod Żelechlinka (Żelechlinianka). Sieć hydrograficzną uzupełniają niewielkie śródpolne oczka wodne oraz niewielkie zagłębienia bezodpływowe.

5.5.4. Stan czystości wód powierzchniowych

Analizę czystości wód powierzchniowych oparto o wyniki badań prowadzonych przez Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska.

Tab. 16. Wykaz celów środowiskowych dla poszczególnych JCWP rzecznych

Lp.	Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Status	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy
	Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP				
1	PLRW2000172726199	Rawka od źródeł do Krzemionki bez Krzemionki	SW1820	naturalna część wód	zły	zagrożona
2	PLRW200017272629	Krzemionka	SW1821	naturalna część wód	dobry	zagrożona

3	PLRW2000172 54689	Czarna	SW0720	naturalna część wód	zły	zagrożona
4	PLRW2000172 54729	Gać	SW0721	naturalna część wód	zły	zagrożona

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 5/2015 z dnia 3 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły.

Rawka w swoim górnym biegu prowadzi wody zaliczane do II klasy czystości. W dalszym biegu rzeki jakość wód pogarsza się i waha się na granicy pozaklasowości i klasy III, przy czym przekroczenie norm dotyczy pojedynczych składników i jest z reguły niewielkie. Znaczną czystością (III klasa) charakteryzują się dopływy Rawki -Krzemionka.

Pozostałe, niebadane wody powierzchniowe, są narażone na zanieczyszczenia spływów obszarowych. Ułatwieniem dla spływu związków biogenych z terenów rolniczych są urządzenia drenarskie na terenach wyżej położonych oraz sieć rowów melioracyjnych i cieków w dolinach. Wody powierzchniowe zanieczyszczają również zrzuty ścieków, w szczególności z nieskanalizowanych terenów wiejskich.

Na poprawę stanu czystości wód powierzchniowych wpłynie skanalizowanie miejscowości wiejskich, zmodernizowanie istniejących oczyszczalni oraz systemu melioracyjnego i drenarskiego, aby ilość wody odprowadzana ze zlewni rolniczej do wód powierzchniowych była jak najmniejsza.

Tab. 17. Ocena stanu czystości rzeki Rawki i jej dopływu Krzemionki

Lp.	Punkt pomiarowy	Rok badań	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan / potencjał ekologiczny
1	Rawka - Boguszyce	2010	III	II	umiarkowany
2	Krzemionka – Chrusty	2010	II	II	dobry
1	Rawka - Boguszyce	2012	IV	II	słaby
2	Krzemionka – Chrusty	2012	I	II	dobry
1	Rawka - Boguszyce	2013	IV	II	słaby
2	Krzemionka – Chrusty	2013	II	II	dobry

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie środowiska województwa łódzkiego w latach 2010-13.

5.5.5. Źródła - wypływy wód podziemnych

Na terenie gminy występują naturalne wypływy wód podziemnych w postaci źródeł o niskiej wydajności, dające początek drobnym ciekom odwadniającym teren gminy (przeważnie strumienie).

Źródła nie zostały obudowane i zachowały charakter naturalny. Swój początek na terenie gminy mają następujące ciek: Czerwonka, Dopływ z Żelechlinka (Żelechlinianka), Dopływ spod Lucjanowa (Rów Brodnicki). Źródła koncentrują się w środkowej i wschodniej części gminy, w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5.5.6. Melioracje i mała retencja

Na terenie gminy, zgodnie z Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego (2005), przewidziano budowę trzech zbiorników małej retencji, w ramach działań na rzecz zwiększania zasobów wodnych i oszczędnego nimi gospodarowania. Zbiorniki mają spełniać funkcję retencyjno-przyrodniczą. Budowę zbiorników zakwalifikowano do II strefy potrzeb rozwoju małej retencji w województwie. Dwa zbiorniki zlokalizowane są w granicach Rezerwatu rzeki Rawki natomiast jeden we wsi Naropna.

Tab. 18. Charakterystyka ogólna planowanych zbiorników małej retencji

Nr zbiornika	Nazwa / ciek zasilający	W granicach obszaru objętego ochroną	Pojemność zbiornika	Powierzchnia zalewu	Lokalizacja
109	Zbiornik Gutkowice/ rzeka Rawka	W obszarze Rezerwatu Rzeki Rawki	160,0 tys. m ³	12,0 ha	gmina Żelechlinek, gmina Głuchów
110	Zbiornik Wola Naropińska/ rzeka Rawka	W obszarze Rezerwatu Rzeki Rawki	70,0 tys. m ³	6,0 ha	gmina Żelechlinek, gmina Głuchów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego.

5.6. WARUNKI GLEBOWE I ROLNICZA PRZYDATNOŚĆ GLEB

5.6.1. Warunki glebowe

Gleby, z uwagi na swoją wielofunkcyjność w środowisku, są jednym z jego najważniejszych komponentów, decydującym o wielkości produkcji rolnej i leśnej. Najliczniej na terenie gminy występują utwory czwartorzędowe epoki plejstoceniowej, w większości pochodzenia polodowcowego (piaski, żwiry) oraz utwory wytworzone z piasków gliniastych lekkich pylastych zalegających na glinach lekkich i piaskach luźnych o różnym stopniu spiaszczenia. Na nich wykształciły się gleby bielcowe rzadziej brunatne, stanowiące w gminie typ dominujący. Charakterystyczna wzdłuż cieków i w zagłębieniach bezodpływowych jest obecność gleb organogenicznych tj. gleby murszowe, torfowe oraz gruntowoglejowe. Lokalnie występują także gleby antropogeniczne. **Na terenie gminy nie występują gleby klas chronionych – klasy I-III, gleby klas IV zajmują po około 14%, natomiast nieco ponad 55% stanowią gleby klasy V.**

5.6.2. Warunki geologiczno-inżynierskie – przydatność gruntów

Wyróżniono dwie podstawowe kategorie warunków budowlanych, zależnie od typu: gruntów, powierzchni morfologicznej oraz jakości stosunków wodnych. Obszarami o korzystnych warunkach dla budownictwa są tereny pokryte gliną zwałową oraz piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Rejony te charakteryzują się tym, że na ich obszarze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości większej od 2,0 m pod powierzchnią terenu, a spadki terenu są znacznie mniejsze od 12%. Warunki tego typu występują na dużej części gminy z wyjątkiem zidentyfikowanych terenów osuwania się mas ziemnych, dolin rzecznych, terenów podmokłych i nielicznych eluwiów glin zwałowych.

W dolinach rzecznych osadzone zostały mułki, piaski i żwiry rzeczne. Warunki budowlane są tu zmienne, rzadko korzystne i w głównej mierze zależne od zawodnienia. Zwierciadło wód gruntowych na tym obszarze występuje powyżej 2,0 m p.p.t. Tego typu utwory, niekorzystne dla posadowienia budynków, występują wzdłuż dolin rzek i mniejszych bezimiennych cieków. Gruntami nienośnymi są także torfy i

namuły, występujące w dolinach rzek, łąki na glebach pochodzenia organicznego, miejsca po wyeksploatowaniu złóż kopalin. W przypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych konieczne jest przeprowadzenie, w oparciu o przepisy szczególne, badań gruntowych pod kątem możliwości posadowienia budynków. Do terenów nieprzydatnych dla budownictwa należą ponadto te narażone osuwaniem się mas ziemnych.

5.7. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.7.1. Potencjał wynikający z warunków naturalnych

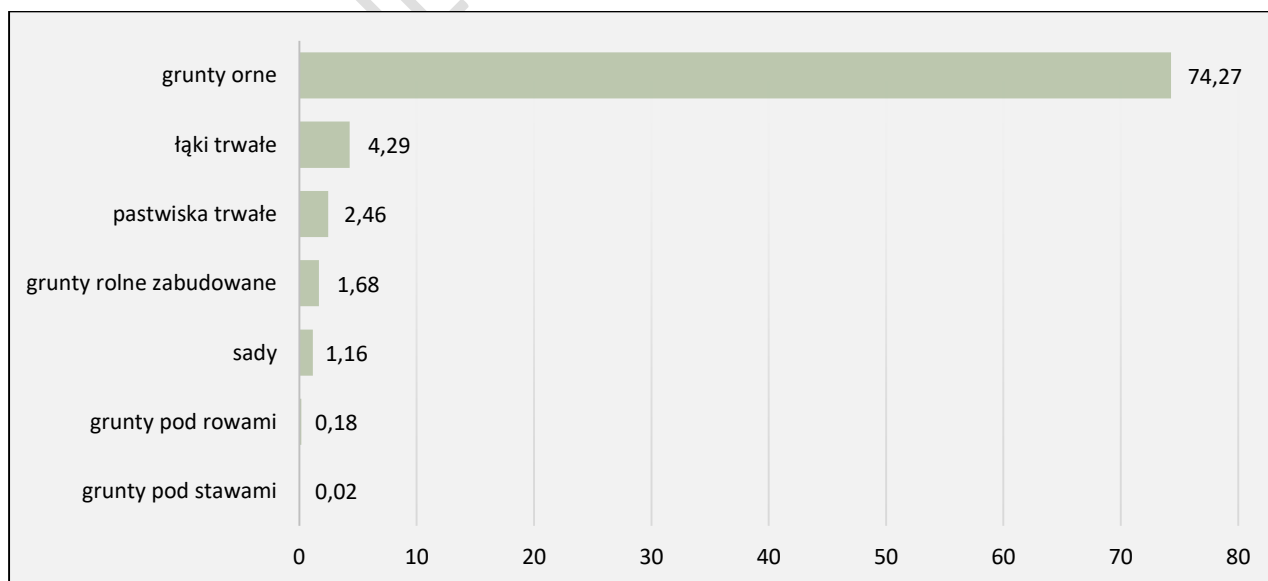
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW ROLNYCH

Gmina charakteryzuje się dużymi zasobami otwartych gruntów rolnych, zajmujących ponad 84% powierzchni całej gminy (7755 ha). Grunty w obszarze gminy posiadają stosunkowo niską przydatność rolniczą. Na terenie gminy brak jest kompleksów rolnych klasy bonitacyjnej I, II i III, natomiast udział gleb IV klasy jest niewielki i wynosi ok. 14%. Kompleksy tych gleb zlokalizowane są głównie we wsiach Świniokierz, Stanisławów i Żelechlin. W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne, trwałe użytki zielone zajmują ok. 8% gruntów rolnych w gminie, sady niespełna 1,5%.

Tab. 19. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Forma użytkowania ziemi	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Użytki rolne ogółem	7755,0	84,7
grunty orne	6851,0	74,27
sady	107,0	1,16
łąki trwałe	396,0	4,29
pastwiska trwałe	227,0	2,46
grunty rolne zabudowane	155,0	1,68
grunty pod stawami	2,0	0,02
grunty pod rowami	17,0	0,18

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.



Ryc. 21. Struktura użytkowania gruntów rolnych (udział %)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

KLASY BONITACYJNE GLEB UŻYTKÓW ROLNYCH

Szacunkową wartość użytkową gleb dla gospodarki rolnej określa bonitacja, czyli podział gleb na klasy przydatności. Grunty orne podzielono na 9 klas bonitacyjnych (od klasy I – gleby orne najlepsze, zasobne w składniki pokarmowe, łatwe do uprawy i umożliwiające osiągnięcie wysokich plonów szlachetnych roślin uprawnych, po klasę VIz – gleby pod zalesienia, bardzo ubogie i nieprzydatne dla rolnictwa). W Polsce grunty orne mają przede wszystkim gleby zaliczane do klas średnich i słabych.

Jakość użytków rolnych w gminie wyrażona za pomocą wskaźnika bonitacji gleb przedstawia się następująco:

- klasa IV – 1095ha (14,4%),
- klasa V – 4229 ha (55,6%),
- klasa VI – 2238 ha (29,4%),
- klasa Vz – 50 ha (0,6%).

Wśród gleb chronionych, znajdują się jedynie gleby pochodzenia organicznego. Zlokalizowane są w dolinach rzecznych na całym obszarze gminy. Przydatność rolnicza gruntów ornych określana jest poprzez granice kompleksów glebowo-rolniczych. W gminie występują kompleksy:

- żytni bardzo dobry – Stanisławów i Żelechlin,
- żytni dobry – Stanisławów, Żelechlin, Karolinów, Bukowiec, Staropole,
- żytni słaby i naj słabszy – pozostała część gminy.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej opisana przez wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej odzwierciedla potencjał przestrzeni produkcyjnej, wynikający z warunków naturalnych. Wskaźnik ten został opracowany w Instytucie Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. To wskaźnik zintegrowany, bazujący na wskaźnikach cząstkowych, uwzględniających czynnik klimatyczny, wilgotnościowy, morfologiczny i jakościowy gleb.

Wskaźnik jakości rolniczej przydatności gleb dla województwa łódzkiego jest dość wysoki i średnio wynosi 60 pkt. (przedział 58,1 – 71,0). W obszarze gminy Żelechlinek jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 40,8 pkt (klasyfikacja 100 punktowa), a warunki agroekologiczne na poziomie 70,1 pkt (skala 123 punktowa). Obszar gminy charakteryzują średnie i niskie jakościowo warunki glebowe rolnictwa oraz dobre warunki klimatyczne i agroklimatyczne (rzeźba terenu), a także sprzyjające stosunki wodne.

Tab. 20. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Województwo	Wskaźnik bonitacji				Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WRPP)
	jakości i przydatności rolniczej gleb	agroklimatu	rzeźby terenu	warunków wodnych	
Łódzkie	41,4	10,9	4,5	2,8	59,6
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
Żelechlinek	35,3	10,8	3,7	2,9	52,7

Źródło: Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, JUNG Puławy.

5.7.2. Warunki ekonomiczne

STRUKTURA WŁADANIA I UPRAWY ROLNE

Strukturę agrarną rolnictwa określa wielkość gospodarstw i formy ich własności. Gmina Żelechlinek charakteryzuje się stosunkowo niedużym rozdrobnieniem gospodarstw indywidualnych, zaledwie 26 gospodarstw prowadzących działalność rolniczą posiada powierzchnię do 1,0 ha łącznie. W gminie wśród gospodarstw prowadzących działalność rolniczą największą grupę stanowią gospodarstwa od 1,0 do 5,0 ha – 276 gospodarstw oraz od 5,0 do 10,0 ha – 250 gospodarstw. Stosunkowo dużo, bo aż 59 gospodarstw przekracza swym arealem 15,0 ha, z czego 9 stanowią gospodarstwa o powierzchni powyżej 30,0 ha. Największe pod względem powierzchniowym gospodarstwa w gminie znajdują się we wsiach: Sabinów – 33,0 ha, Świniokierz – 58,9 ha, 38,2 ha i 38,5 ha, Kopiec – 36,7 ha, Łochów – 38,5 ha, Naropna 32,0 ha, Bukowiec – 63,0 ha, Czerwonka – 39,0 ha.

Pod względem formy własności dominują gospodarstwa indywidualne. 1 gospodarstwo wielkopowierzchniowe przekracza powierzchnię 192,0 ha i jest własnością Spółdzielni Usług Rolniczych oraz 1 gospodarstwo przekracza powierzchnię 18,0 ha i jest własnością Agencji Nieruchomości Rolnej.

Największą powierzchnię upraw w gminie zajmują: żyto, mieszanki zbożowe, owies ziemniaki i rośliny na pasze.

Tab. 21. Struktura upraw rolniczych w gminie Żelechlinek

Roślina	Powierzchnia [ha]
Zboża	4157,37
Ziemniaki	131,89
Warzywa	21,61

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

MELIORACJE

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających. Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi zmeliorowany urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych zajmuje powierzchnię 349 ha. Długość rowów melioracyjnych wynosi 33 137,0 m.

Tab. 22. Obszary zmeliorowane oraz długość rowów melioracja wodnych szczegółowych wg obrębów

Obręb	Obszar zmeliorowany urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych		Rowy [m]
	grunty orne [ha]	trwałe użytki zielone [ha]	
Świniokierz Wł.	103	-----	780
Świniokierz Dw.	77	-----	2360
Stanisławów	5	-----	1560
Budki Łochowskie	-----	8	1360
Gutkowice	-----	6	2920
Józefin	-----	23	4435
Łochów	-----	26	3200
Janów	-----	8	910
Sabinów	-----	4	480
Brenik	-----	10	2260
Czechowice	-----	20	3730
Stefanów	-----	27	4242

Kopiec	----	5	1120
Łochówek	----	10	1775
Naropna	----	17	2005

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

PREDYSPOZYCJE DO ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI POZAROLNICZEJ

Analiza działalności pozarolniczej w gminach województwa łódzkiego wskazuje na jej duże zróżnicowanie oraz złożoność struktury pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach wiejskich. Wprowadzenie mechanizmów gospodarki rynkowej przyczyniło się do rozwoju nowej kategorii gospodarstw rolnych – jednostek prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą. Jest to zjawisko pozytywne ze względu na stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz poprawę sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych.

W Gminie Żelechlinek jest ogółem 1169 gospodarstw rolnych, przy czym 779 prowadzi wyłącznie działalność rolniczą, działalność pozarolniczą – 18, działalność rolniczą i pozarolniczą – 65.

5.8. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.8.1. Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Gmina Żelechlinek jest położona w *mezoregionie Równiny Kutnowsko-Błońskiej* (IV.3.b), stanowiącego część *Dzielnicy Równiny Warszawsko-Kutnowskiej* (IV.3), wchodzącej w skład *Krainy Mazowiecko Podlaskiej*. W Krainie Mazowiecko - Podlaskiej dominują krajobrazy starogłacialne, zwłaszcza krajobrazy równin i przecinające je krajobrazy dolin rzecznych z wydymami.

Krainę charakteryzuje bardzo małą lesistością, niewielką ilością opadów i duże amplitudy temperatury rocznej. Dominującym typem siedliskowym lasów są siedliska borowe.

Lesistość regionów:

KRAINA WIELKOPOLSKO-POMORSKA – lesistość 19,6 %;

Dzielnica Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej (III.7) – 18,1 %;

gmina Żelechlinek – 13,3 %.

5.8.2. Rozmieszczenie i struktura własności

Gmina Żelechlinek JEST zaliczana do gmin o niewielkiej lesistości, która wynosi 13,3% i jest znacząco niższa od lesistości powiatu tomaszowskiego (31,2%) oraz województwa łódzkiego (21,3%). Tereny leśne zajmują powierzchnię 1226,0 ha, w tym lasy własności Skarbu Państwa 412,99 ha, lasy własności prywatnej 781,15 ha. Grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują 11,0 ha (0,12% powierzchni gminy).

Mała powierzchnia leśna oraz wynikające z niej rozdrobnienie kompleksów w znaczący sposób utrudniają gospodarowanie lasami. W użytkowaniu gruntów przeważają grunty rolne, a urodzajniejsze ziemie są zdominowane przez gospodarkę rolną.

W gminie brak jest rozległych, zwartych kompleksów leśnych, największe zespoły leśne pokrywają północno-wschodnią, środkową oraz najbardziej wysuniętą na południowy-zachód część gminy. Lasy państwowe pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Spała oraz Nadleśnictwa Brzeziny i Skierniewice. Administra-

cyjnie podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Grunty lasów prywatnych zajmują powierzchnię 797,0 ha, a lasów państwowych i gminnych 412,41 ha. Największy udział gruntów leśnych stanowiących lasy państwowe występuje w obrębach: Feliksów i Radwanka.

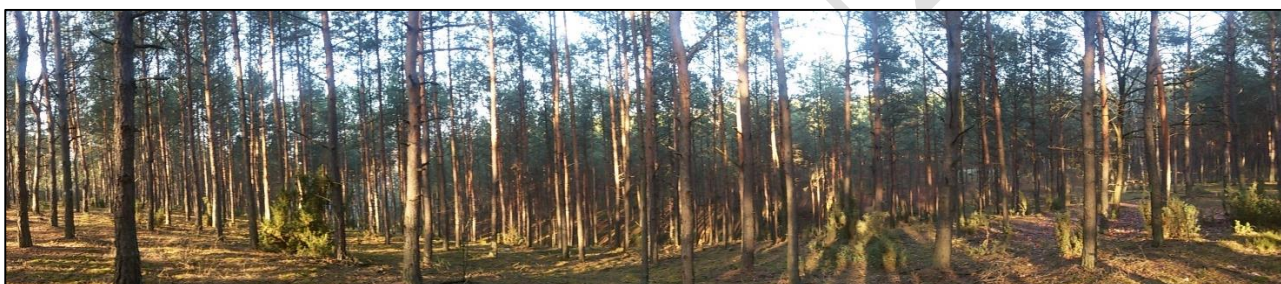
5.8.3. Typy siedliskowe i skład gatunkowy

Las stanowi układ ekologiczny (ekosystem), wiążący współzależnościami żywe organizmy leśne (biocenozę) z miejscem ich bytowania – siedliskiem (ekotopem). Najtrwalszym elementem tego systemu jest siedlisko, które określa w głównej mierze przyrodnicze warunki produkcji leśnej.

Na terenach nizinnych wyróżnia się 15 typów siedliskowych lasu. Na terenie gminy Żelechlinek wyróżniono 6 typów siedliskowych. Przeważają siedliska boru świeżego (Bśw) i boru mieszanego świeżego (BMśw), występujące w północno-wschodniej części wsi Radwanka, we wsi Łochów oraz Dzielnica (małe, wąskie obszary) oraz w północnej części miejscowości Lesisko, gdzie występują także bory suche (Bs). W rejonie Lucjanowa występują jedyne na terenie gminy siedliska lasów mieszanych świeżych (LMśw). W północnej części wsi Telin, tuż przy granicy gminy zlokalizowane są siedliska lasów mieszanych wilgotnych (LMw) i lasów wilgotnych (Lw).

Największy udział w powierzchni drzewostanów mają bór świeży (Bśw) i ols (Ol). Cechą charakterystyczną siedlisk jest dobrze rozwinięta warstwa podszytu i runa. Sporadycznie, na obszarach położonych w Radwance i Teklinie można spotkać bory suche (Bs). Ze względu na przepuszczalne podłoże charakteryzują się bardzo niskim poziomem wód gruntowych. Siedlisko boru charakteryzuje niska odporność na antropopresję przy wysokich walorach krajobrazowych. Siedliska olsu (Ol), które w największych kompleksach występują we wsiach Radwance, Teklinie, Łochowie i Gutkowicach porastają tereny bagienne o okresowo wysokim poziomie wód gruntowych, gatunkiem panującym jest olsza czarna, siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw), boru wilgotnego (Bw) i boru mieszanego wilgotnego (BMw) występują w niewielkich kompleksach rozproszone po obszarze całej gminy. Głównym gatunkiem budującym drzewostany jest sosna pospolita z domieszką brzozy.

W składzie gatunkowym przeważa sosna, jako gatunek główny stanowi prawie 86% drzewostanu. Gatunkami towarzyszącymi i uszlachetniającymi skład gatunkowy są: Olsza Czarna (ok. 5%), Brzoza (niecałe 3%), Dąb (niecały 5%) a także Świerk Pospolity, Modrzew i Buk. Charakterystyczny jest stosunkowo niewielki udział młodych drzewostanów, 14% powierzchni lasów w gminie nie przekracza 40 lat. W północno-wschodniej części gminy występują starsze drzewostany w wieku powyżej 60 lat.



Fot. 4. Lasy sołectwa Gutkowiec

Źródło: fotografia własna.

5.8.4. Lasy objęte ochroną prawną

W obszarze gminy Żelechlinek nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody). Natomiast w granicach lasów państwowych zostały wydzielone lasy ochronne (wodochronne). Na terenie gminy lasy ochronne zajmują powierzchnię 3,23 ha (0,27% powierzchni ogólnej lasów gminy). Stanowią one cenne fragmenty rodzimej przyrody, będącej ostoją zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Chronią istniejące tu siedliska wilgotne i bagienne.

Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb stąd ich ochrona jest ważnym celem również planowania przestrzennego.

5.8.5. Lasy gospodarcze – wielofunkcyjne

Lasy gminy stanowią wyłącznie lasy gospodarcze, nazywane również wielofunkcyjnymi. Przeznaczeniem tych lasów jest produkcja surowca oraz źródło zaopatrzenia ludności w drewno. Współczesne pojmowanie produkcji surowca drzewnego, oparte jest na pełnym wykorzystaniu możliwości produkcyjnych

siedlisk leśnych, traktowanych jako wielofunkcyjne ekosystemy, których prawidłowe funkcjonowanie jest zapewnione przez racjonalną gospodarkę leśną.

5.8.6. Stan zdrowotny lasów i ich przydatność turystyczna

Stan zarówno zdrowotny, jak i sanitarny lasów w gminie jest zadawalający i nie budzi zastrzeżeń. Na terenie lasów nie wyodrębniono stref uszkodzenia przemysłowego. Kompleksy leśne w gminie mają małą powierzchnię. Lasy charakteryzują się słabym stopniem uszkodzeń drzewostanów. Defoliacja nie przekracza 25% i spowodowana jest głównie czynnikami antropogenicznymi. Są nimi: rekreacja, zbiór owoców leśnych i grzybów, itp. Możliwe jest również wystąpienie czynników abiotycznych. Zazwyczaj są to szkody powodowane przez silne wiatry (załomy, wykroty), obfite opady śniegu (łamanie gałęzi, drzew) i pożary.

Północna część gminy położona jest w granicach Rezerwatu przyrody Rawka. Pod względem przydatności turystycznej obszar gminy zaliczany jest do średnio przydatnych. Wynika to głównie ze średniej dostępności terenu oraz średniej odporności na użytkowanie rekreacyjne.

5.8.7. Zalesienia porolne

Zalesienia gruntów porolnych uwarunkowane jest przyrodniczo, w szczególności jakością gleb. Terenami predysponowanymi do zalesień są tereny słabych klas bonitacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie terenów leśnych. Gleby klasy bonitacyjnej VIz zajmują powierzchnię ok. 50,0 ha, co stanowi niecałe 0,6% powierzchni gruntów rolnych w gminie. Znaczne rozczłonkowanie gruntów leśnych w Polsce wymaga dążenia do zmniejszenia dysproporcji przestrzennych, poprzez łączenie małych kompleksów leśnych w większe struktury oraz kształtowanie granicy polno-leśnej. W obszarze gminy nie są realizowane zalesienia terenów porolnych. Obszarami szczególnie kwalifikowanymi są obszary gleb klasy bonitacyjnej VIz oraz grunty przyległe do rozdrobnionych siedlisk leśnych.

5.9. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Według geobotanicznego podziału Polski dokonanego przez W. Szafera, obszar gminy Żelechlinek zaliczany jest do prowincji Niżowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, podpodziału Pasa Wyżyn Środkowych.

Zasadniczy zrąb flory tego obszaru tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze eurosyberyjskim (borówka czarna, siódmaczek leśny inne gatunki runa leśnego lasów sosnowych i mieszanych, z drzew: sosna zwyczajna i jarząb pospolity). Na wilgotnych łąkach, bagnach i torfowiskach spotyka się wiele roślin północnych (skrzyp błotny, turzyca bagienna, kilka gatunków mchów, gwiazdnica długolistna i bagno zwyczajne). Najliczniej jednak reprezentowane są gatunki mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).

Ze świata zwierząt można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kaskawa, kulczyk i dzięcioł polny). Występują też gatunki o charakterze półdniowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów.

5.10. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

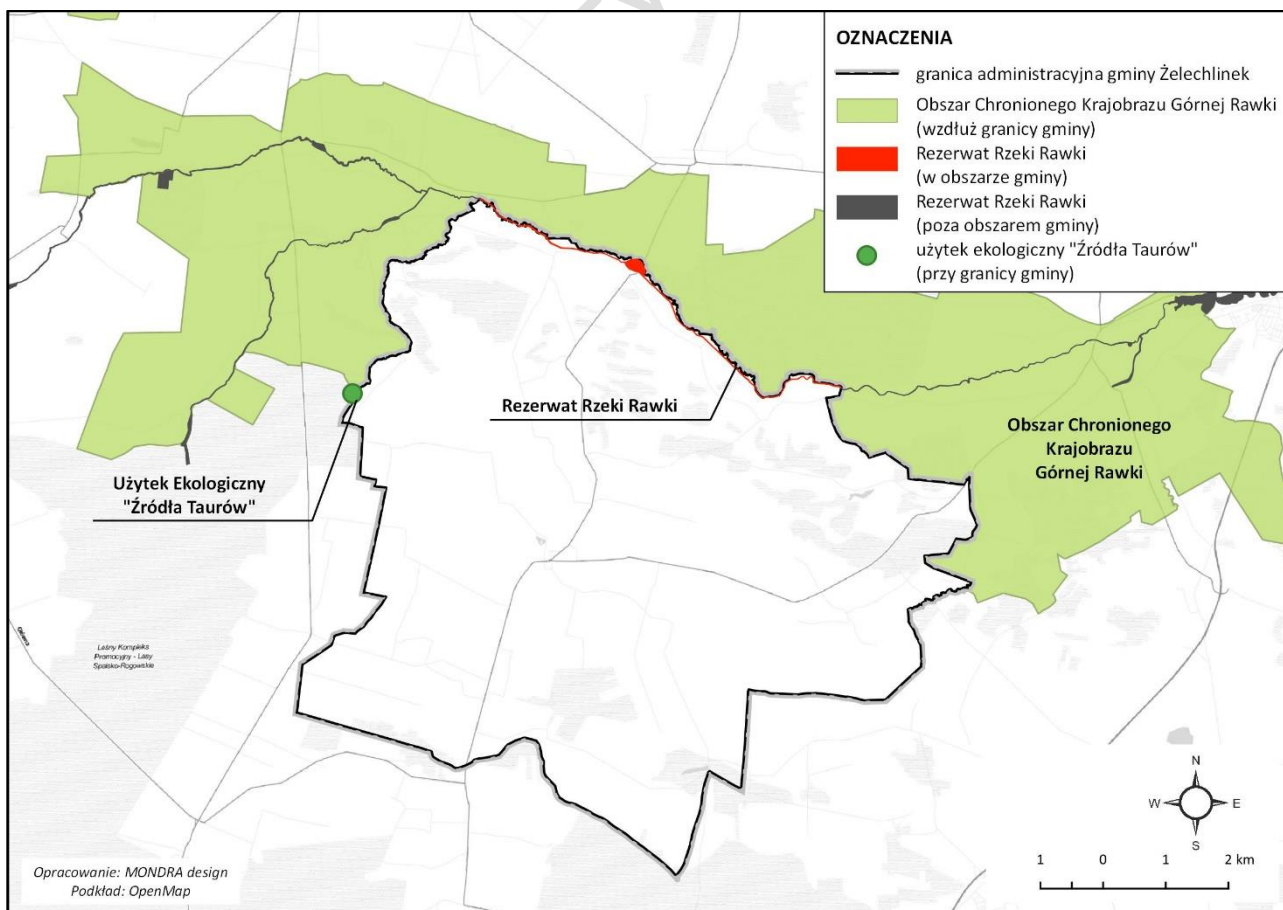
5.10.1. Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych prawnie chronione

W gminie Żelechlinek objęty formą ochroną, zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r., jest jeden obszar - Rezerwat przyrody Rawka.

Rezerwat przyrody Rawka stanowi rezerwat wodno-krajobrazowy i obejmuje swym zasięgiem koryto rzeki Rawki od źródła do ujścia o długości 97,0 km wraz z rozgałęzieniami koryta rzeki, starorzeczami, dolnym odcinkiem prawobrzeżnych dopływów: Krzemionki, Korablewki, Rokity i Grabianki oraz przybrzeżnymi pasami terenu o szerokości 10,0 m. Cały rezerwat obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 487,0 ha. Rezerwat został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1983 r. nr 39 poz. 230). Celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym typowej rzeki nizinnej średniej wielkości wraz z krajobrazem jej doliny oraz środowiska życia wielu rzadkich i chronionych roślin i zwierząt.

Północno-wschodnią część gminy Żelechlinek projektuje się włączyć do Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki, co podyktowane zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością ochrony zlewni rzeki Bzury.

System ekologiczny gminy Żelechlinek tworzy układ dolin rzecznych i cieków, zbiorowiska leśne, zarządzenia i zakrzewienia śródpolne. Pełnią one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, powiązanych z systemem ekologicznym regionu, województwa i kraju. Główny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym stanowi dolina rzeki Rawki.



Ryc. 22. System form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi.

5.10.2. Zagrożenia stanu środowiska

Zagrożenie zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego

W gminie, ze względu na jej rolniczy charakter (brak większych obiektów przemysłowych), emisja zanieczyszczeń do atmosfery jest niewielka. Źródłami zaopatrzenia mieszkańców w ciepło są lokalne kotłownie oraz ogrzewanie piecowe emitujące zanieczyszczenia punktowe. Wielkość emisji jest uzależniona od wielkości terenów zabudowanych poszczególnych wsi. Pod względem zanieczyszczeń liniowych, istotnym czynnikiem jest transport, a w szczególności w skali gminy drogi powiatowe. Przestrzenne rozmieszczenie emisji liniowych zanieczyszczeń jest ściśle powiązane z rozmieszczeniem szlaków komunikacyjnych. Na terenie gminy Żelechlinek nie prowadzi się pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Gmina posiada ogólnie korzystne warunki aerosanitarnie.

Zagrożenie hałasem – stan klimatu akustycznego

Na obszarze gminy do głównych źródeł hałasu zaliczyć można drogi, na których obserwuje się coraz większe natężenie ruchu. Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu natężenia hałasu pochodzącego z wyżej wymienionych źródeł.

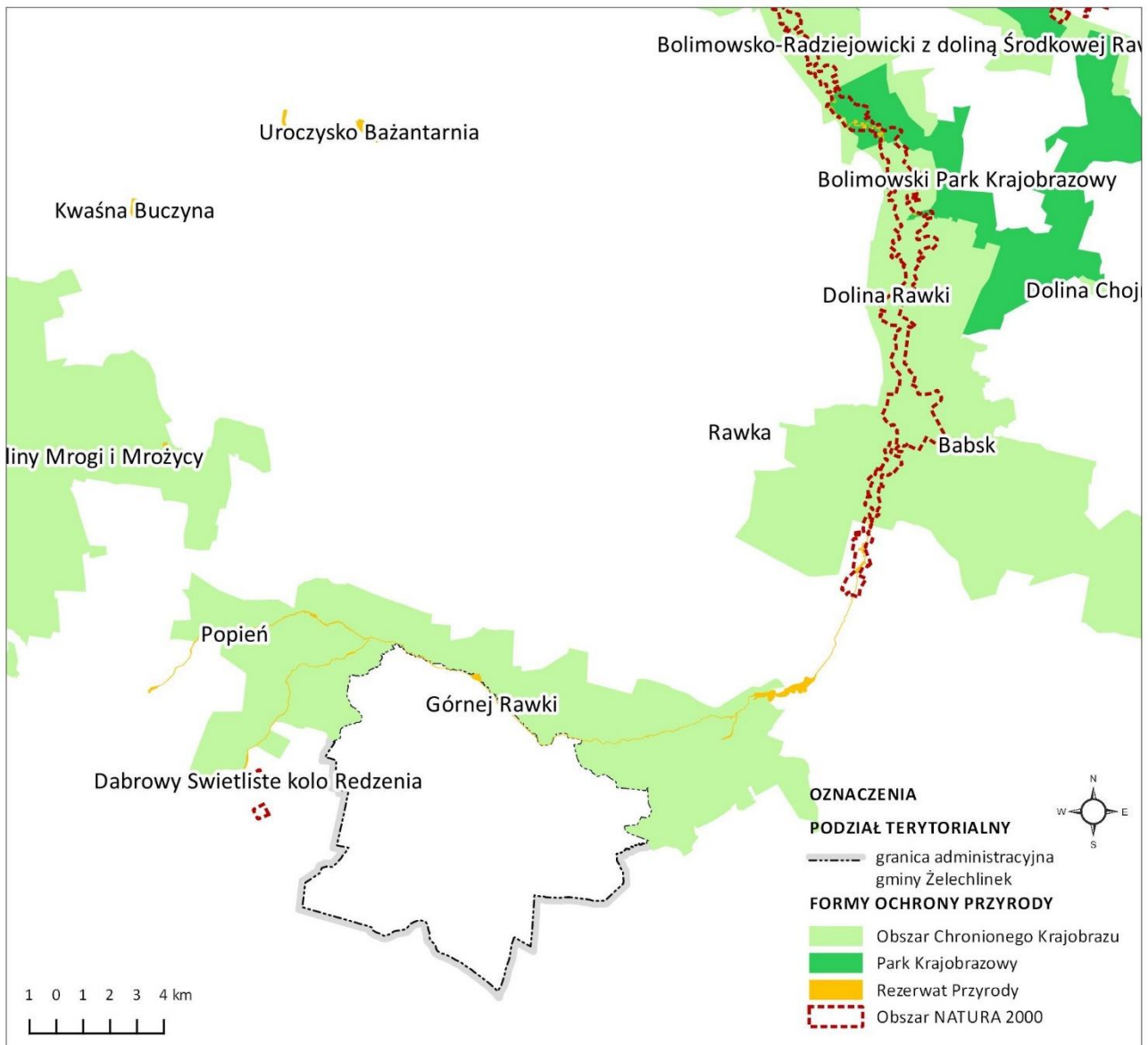
Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Promieniowanie elektromagnetyczne istotne z punktu widzenia środowiska pochodzi ze źródeł emitujących fale radiowe o częstotliwości w przedziale 0,1 – 300 MHz i mikrofałe w zakresie 300 – 300 000 MHz. Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w gminie są anteny radiotelekomunikacyjne. W 2013 r. na terenie gminy w miejscowości Janów przeprowadzono monitoring promieniowania elektromagnetycznego (PEM) linii wysokiego napięcia 110kV⁷. W wyniku pomiarów monitoringowych ustalono, że średnia składowa elektryczna pola elektromagnetycznego wysokiej częstotliwości $E_{\text{śr}}$ jest mniejsza od 0,3 V/m, maksymalna składowa elektryczna pola elektromagnetycznego wysokiej częstotliwości E_{max} również nie przekracza 0,3 V/m. Na podstawie przeprowadzonych pomiarów nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonego na poziomie 7 V/m.

5.10.3. Powiązania przyrodnicze

System przyrodniczy na terenie gminy Żelechlinek nie posiada niewiele powiązań krajowych. W rozumieniu ustawy o ochronie przyrody w granicach gminy znajduje się tylko jeden obszar chroniony, jest nim Rezerwat Rawka, położony wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy gminy.

⁷ Wyniki pomiarów monitoringowych promieniowania elektromagnetycznego na terenie województwa łódzkiego w latach 2011-2013 – WIOŚ w Łodzi.



Ryc. 23. Powiązania przyrodnicze – systemu form obszarowej ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie Światowej bazy danych o obszarach chronionych (WDP).

Ponadto we fragmencie ok. 3,0 km² w obszar gminy wchodzi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, umożliwiający utrzymanie powiązań przyrodniczych z sąsiednimi regionami. Głównym kierunkiem budowania i rozwoju sieci powiązań przyrodniczych jest północno-wschodnia część gminy ze względu na występowanie na tym terenie Rezerwatu Rawki oraz znajdujący się już poza granicą gminy Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki. W obszarze gminy brak jest również obszarów Natura 2000, najbliższy obszar „Dąbrowy Świetliste koło Redzenia” znajduje się ok. 2,0 km od zachodniej granicy gminy.

Do ważnych lokalnych struktur przyrodniczych należy zaliczyć znajdujące się w obszarze systemy ekologiczno-krajobrazowe jakie stanowią doliny rzeczne, mokradła i tereny o naturalnych deniwelacjach gruntu będące pozostałością moreny czołowej, a także większe kompleksy leśne, mające decydujące znaczenie w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Występujące na terenie gminy lokalne korytarze ekologiczne pełnią funkcje wentylacyjne, wpływając na poprawę warunków cyrkulacyjnych i bioklimatycznych terenów zurbanizowanych.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY

Zgodnie z legendą w epoce Lachów i Rugów – na wzgórzu, na którym położony jest Żelechlinek i Żelechlin – powstało grodzisko, założone przez „Żelecha” i „Lina”. Od imion tych powstała nazwa miejscowości – Żelechlin.

Natomiast pierwsze informacje o Żelechlinku zapisano w kronikach opisujących dzieje czasów króla Władysława Jagiełły. Odnotowano w nich przemarsz polskiej konnicy i piechurów na pola Grunwaldu w 1410 r. W XVI w. wieś Żelechlinek weszła w posiadanie rodu Żelechlińskich herbu Rawicz. Szczególną rolę w rozwoju wsi i okolicy na przełomie XVIII i XIX wieku odegrali przedstawiciele rodu Ostrowskich, którzy oprócz dóbr ujezdzkich i wiosek położonych wokół Tomaszowa, kilkadziesiąt lat zarządzali Żelechlinem i Żelechlinkiem. Syn Tomasa Ostrowskiego – Antoni (założyciel Tomaszowa Mazowieckiego) nabył w 1806 r. dobra Kopiec z Naropną, Wolę Naropińską i Czechowice. Odkrycie w końcu XVIII w. złóż rudy żelaza w dobrach ujezdzkich zadecydowało o wybudowaniu wielkiego pieca nad rzeką Wolbórką. Osada kuźnicka dała początek miastu Tomaszów. Anton Ostrowski pragnąc rozwinąć produkcję hutniczą podjął poszukiwania w kluczu żelechlińskim. W latach 1807-1808 zostały wybudowane dwie fryszerki w dobrach Kopiec, które dały początek osadzie Józefin. Ważną rolę w majątku Antoniego stanowiły lasy, których główne kompleksy znajdowały się wokół Żelechlina i Tomaszowa. Lasy te stanowiły główną podstawę surowcową dla rozwijającego się hutnictwa. Smolarnie wypalające węgiel drzewny usytuowano w pobliżu Żelechlinka.

W latach dwudziestych XIX w. Antoni Ostrowski w celu zwiększenia dochodów z rolnictwa podjął akcję osadnictwa. Powstało wówczas 7 osad, których osiedliło się 138 kolonistów. Osadnicy otrzymywali grunt pokryty zaroślami lub lasem. W okresie tym upowszechniła się uprawa ziemniaków, mających zastosowanie w przemyśle produkcji spirytusu. W 1819 r. uruchomiono gorzelnię w Kopcu. Natomiast obfitość rzek powodowała, że w dobrach ujezdzkich wybudowano stosunkowo dużą ilość młynów. W latach dwudziestych XIX w. obok 8 młynów czynne były 2 wiatraki – jeden w Żelechlinie. Do ciekawych przedsięwzięć podjętych przez Ostrowskiego w pierwszych latach Królestwa Polskiego należało uruchomienie papierni w Woli Naropińskiej. Zakład ten odegrał dużą rolę w rozwoju polskiego papiernictwa, a wzrost wytwórczości w końcu lat dwudziestych miał związek z rozwojem miasta Tomaszowa.

Gmina Żelechlin powstała 1 stycznia 1867 r. W 1901 roku w Żelechlinku rozpoczęto budowę murowanego kościoła, którego fundatorem został ówczesny proboszcz Dominik Prażno. Lata I wojny światowej mieszkańcy Żelechlinka przeżyli pod okupacją Austrii i Prus. Po wojnie wraz ze wzrostem liczby przedsiębiorstw i handlu zaistniała potrzeba otwarcia targu. Zgodę na to przedsięwzięcie uzyskano 1 marca 1928 r. Podczas II wojny światowej z obszaru gminy do obozów koncentracyjnych i karnych wywieziono 126 osób, a 200 na roboty przymusowe.

26 stycznia 1945 r. w Żelechlinku powstała Gromadzka Rada Narodowa. Gmina liczyła wówczas 5214 mieszkańców zajmujących się wyłącznie rolnictwem. W 1964 r., wraz z kolejnym podziałem administracyjnym kraju, utworzono gminę Żelechlinek. Gmina liczyła 53 wsie i 8345 mieszkańców. W latach 80-tych zrodził się pomysł wybudowania pomnika poświęconego mieszkańcom gminy – ofiarom II wojny światowej. Powstanie Gminnych samorządów w 1990 r. oraz zgodna współpraca Rady Gminy i Zarządu

zaowocowały intensywnym rozwojem infrastrukturalnym i gospodarczym gminy Żelechlinek. Na uroczystej sesji Rady Gminy 23 maja 1999 r. uchwalono herb gminy. Jako, że protoplaści Żelechlinka – ród Żelechlińskich wywodził się z rodziny Ostrowskich – założycieli Tomaszowa Mazowieckiego, Centrum Heraldyki Polskiej zaproponowało rozwiązanie nawiązujące do herbu Rawicz. Charakterystyczne żółte i zielone barwy nawiązują do rolniczego charakteru gminy oraz do zieleni pól, łąk i lasów gminy.

Do najbardziej wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego gminy należą:

- obiekty i obszary zabytkowe;
- ślady osadnictwa kultury pradziejowej – stanowiska archeologiczne.

6.2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

6.2.1. Zabytki objęte prawną formą ochrony

Żelechlinek należy do gmin charakteryzujących się małym nasyceniem zabytkami nieruchomymi, objętymi ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru zabytków (zgodnie z przepisami ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). W rejestrze zabytków Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się 1 obiekt architektury i budownictwa.

Tab. 23. Obiekty objęte ochroną poprzez wpis do Rejestru zabytków

Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data/Materiał	Nr rej./z dnia
Żelechlinek	Plac Tysiąclecia 12	kościół parafialny rzymsko-katolicki	p.w. św. Bartłomieja Apostoła	1899r./Mury	387/ 10.11.1987

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rejestru zabytków nieruchomych województwa.

Ewidencja zabytków gminy Żelechlinek, pozytywnie zaopiniowana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmuje następujące 5 następujących pozycji, zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 24. Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data
1	Gutkowice	1	Młyn	Wodny	1930r.
2	Kopiec	24	Młyn	Wodny	1917r.
3	Żelechlinek	Cmentarna 3	Cmentarz	Rzymsko-katolicki	XVIIIw.
4	Żelechlinek	-----	Układ przestrzenny	Wielodrożnica	XVw.
5	Żelechlinek	Plac Tysiąclecia 5	Chałupa	-----	koniec XIXw.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ewidencji zabytków gminy Żelechlinek, opracowanej na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.



Fot. 5. Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła w Żelechlinku – obiekt objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków

Źródło: fotografia własna.



Fot. 6. Chałupa – Plac Tysiąclecia 5, wpisana do GEZ.

Źródło: fotografia własna.

W układach przestrzennych w gminie przeważają formy osadnicze typu drogowego. Typy te są charakterystyczne dla rozwoju osadnictwa, które w gminie koncentrowało się wzdłuż dróg. W układach przestrzennych wsi przeważają ulicówki oraz wsie rządowe (które w wyniku rozwoju budownictwa przekształcają się we wsie ulicowe). Szczególnym układem przestrzennym wyróżnia się miejscowość gminna Żelechlinek, stanowiąca przykład wielodrożnicy - wsi wielodrożnej. Układ miejscowości, pomimo rozwoju budownictwa mieszkaniowego zachował się do dziś. Stanowi element dziedzictwa kulturowego gminy, figurując jako zabytek w Gminnej Ewidencji Zabytków.



Ryc. 24. Żelechlinek na mapie historycznej z pocz. XX w.

Źródło: mapa taktyczna Polski w skali 1:75 000 (1924-1939) – digitalizacja WIG.



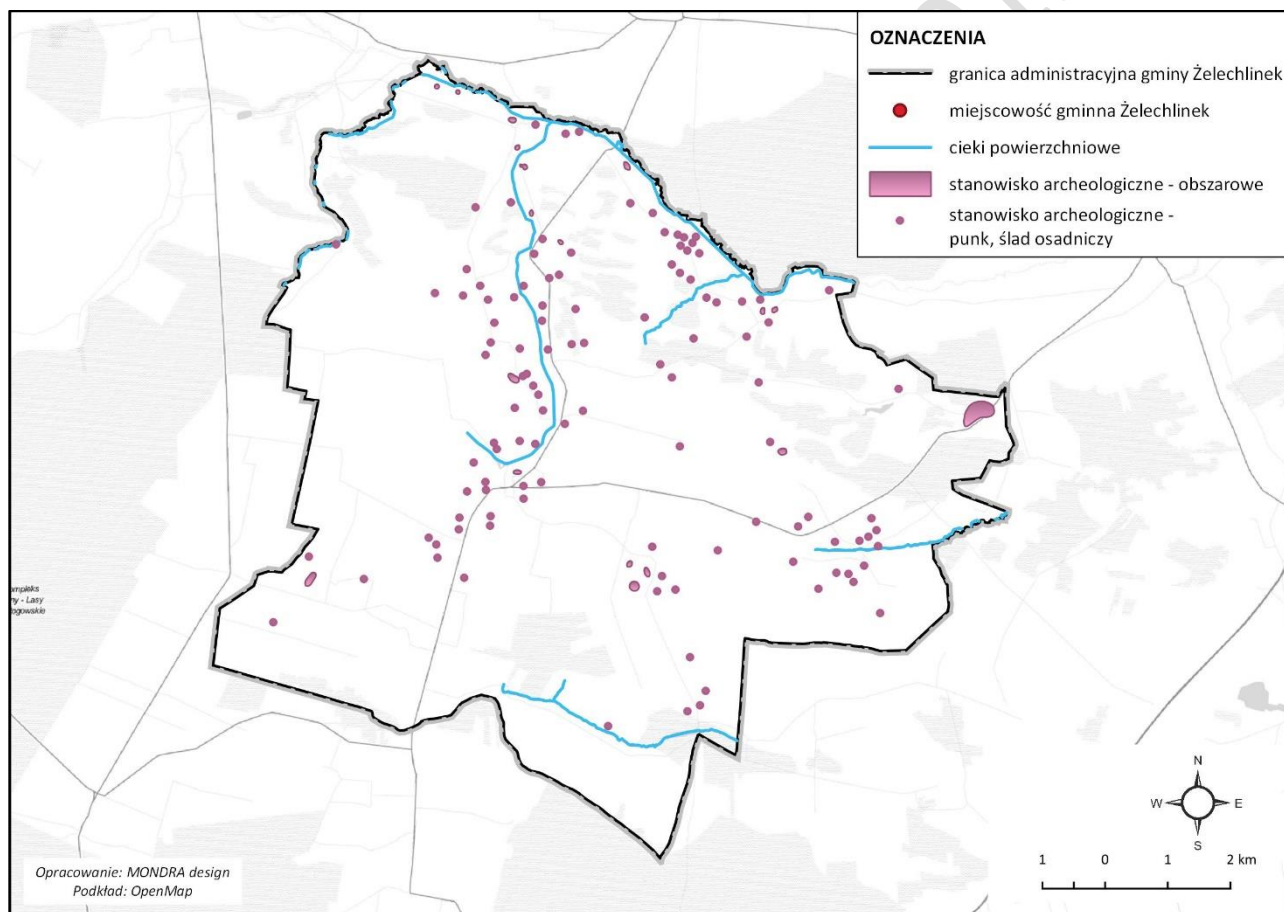
Fot. 7. Układ wsi Żelechlinek z „lotu ptaka” – wieś typu wielodrożnica

Źródło: Urząd Gminy w Żelechlinku.

6.2.2. Dziedzictwo archeologiczne

Dziedzictwo archeologiczne jest świadectwem zmian, jakie zachodziły w obrzeże gminy we wszystkich dawnych dziedzinach życia ludności - formach osadnictwa, sposobie budowy domów, zdobywania pożywienia i surowców, z których wytwarzano przedmioty codziennego użytku, broń, ozdoby, czy części stroju, a także systemie wierzeń i innych przejawach kultury duchowej. Głównym źródłem przekazu są zachowane zabytki archeologiczne.

W gminie nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego. Zlokalizowanych jest 135 nie-rejestrowych stanowisk archeologicznych, zidentyfikowanych w obszarze całej gminy, ze szczególnym zagęszczeniem w części środkowej, w szerokiej dolinie rzeki Żelechlinianki. Stanowiska koncentrują się w dolinach pozostałych cieków: Rawki, płynącej wzdłuż północnej części gminy jak i ciek, przepływającego przez wieś Czerwonka. Wśród stanowisk znajdują się głównie osady i ślady osad z okresu nowożytnego. W obszarze gminy znajdują się również stanowiska śladów osadnictwa kultury pradziejowej z epoki neolitu.



Ryc. 25. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych w obszarze gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Stanowiska archeologiczne stanowią część dziedzictwa kulturowego gminy. Specyfika ich ochrony polega m.in. na takim ich wykorzystaniu, które umożliwi ich integrację funkcjonalno-przestrzenną z istniejącą strukturą osadniczą, jak również na ograniczeniu zbędnych działań inwestycyjnych na ich terenie.

6.2.3. Cmentarze

W gminie jest zlokalizowany jeden cmentarz parafialny – w miejscowości Żelechlinek. Jest to cmentarz czynny, położony na wzniesieniu w południowej części wsi Żelechlinek, za kościołem p.w. Św. Bartłomieja Apostoła.



Fot. 8. Powiązanie widokowe cmentarza w Żelechlinku z kościołem parafialnym – „sacrum i profanum”

Źródło: fotografia własna.

6.3. KRAJOBRAZ KULTUROWY

Głównym typem krajobrazu w gminie jest krajobraz rolniczy, naturalny stosunkowo mało zmieniony w wyniku działalności człowieka. Krajobraz ten zajmuje znaczne obszary gminy. Krajobraz kulturowy gminy nie uległ zniszczeniu, nie poddając się dominacji form współczesnych obcych dla lokalnej kultury. Dobrze zachowały się istotne wyróżniki kulturowego krajobrazu obszarów wiejskich, takie jak rozplanowanie zabudowy, a także historyczne formy zabudowy wiejskiej.

Na podstawie warunków naturalnych i kulturowych wykształciły się trzy typy wsi: wielodrożnice, ulicówki i rzędówki. Wieś gminna Żelechlinek jest typową wielodrożnicą, której układ przestrzenny wpisano do gminnej ewidencji zabytków.

W krajobrazie dominuje wieża kościoła w Żelechlinku, znajdującego się w rejestrze Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego gminy są liczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

Na krajobraz kulturowy gminy składają się ponadto zachowane obiekty budownictwa wiejskiego, świadczące o sposobie zagospodarowania terenów. W obszarze gminy zachowały się obiekty mieszkalne (chałupy wiejskie) oraz obiekty gospodarcze z XX w. Wskazana jest analiza ich stanu zachowania oraz dokumentacja obiektów.

Walory środowiska kulturowego są głównymi zasobami rozwoju turystyki. Właściwe, zrównoważone zagospodarowanie oraz eksponowanie walorów kulturowych jest wyrazem dbałości mieszkańców i samorządu gminy o dziedzictwo kulturowe.



Fot. 9. Kapliczki w Gutkowicach



Fot. 10. Kapliczki w Wolicy



Fot. 11. Kapliczka w Radwance

Źródło: fotografia własna.



Fot. 12. Krzyż w obrębie Czerwonka.

Źródło: fotografia własna.



Fot. 13. Pozostałość majątku rodziny Prackich w Józefinie.

Źródło: fotografia własna.



Fot. 14. Szpalery drzew wzdłuż drogi do wsi Józefin.

Źródło: fotografia własna.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Województwo łódzkie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

8.1. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA

8.1.1. Rolnictwo

Gmina Żelechlinek jest gminą wiejską i tereny produkcji rolniczej stanowią dominującą część jej obszaru. Grunty orne zajmują 6851 ha, co stanowi ok. 75% powierzchni gminy. Sady zajmują powierzchnię ok. 100 ha stanowiąc 1% powierzchni gminy. Na terenie gminy dominuje gospodarka indywidualna, która obejmuje większość użytków rolnych w gminie. Spółdzielnia Usług Rolniczych w Żelechlinku posiada gospodarstwo rolne o areale 188,76 ha a Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa 17,09 ha.

Zgodnie ze strukturą upraw rolniczych w gminie, w produkcji roślinnej największą część zajmują rośliny alimentacyjne oraz uprawy roślin bulwiastych. Podstawowymi roślinami alimentacyjnymi uprawianymi na terenie sołectwa są zboża, w tym głównie pszenżyto i mieszanki zbożowe. Wśród roślin bulwiastych dominuje ziemniak. Powierzchnie zasiewów w gminie wg PSR GUS w 2010 r. wyniosły: zboża ogółem 4157,0 ha (12,8% pow. zasiewu w powiecie), ziemniaki 131,0 ha (12% pow. zasiewu w powiecie), uprawy przemysłowe 87,8 ha (19,2% pow. zasiewu w powiecie), rzepik i rzepak 46,8 ha (11,6% pow. zasiewu w powiecie), buraki cukrowe 40,9 ha (81,8% pow. zasiewu w powiecie), warzywa gruntowe 21,61 ha (22% pow. zasiewu w powiecie).

Ponad uprawy rolne w gminie prowadzony jest chów i hodowla zwierząt gospodarskich, których pogłowie wg PSR GUS w 2010 r. wyniosło: bydło – 1165 szt. (5,2% pogłowia bydła w powiecie), trzoda chlewna – 8150 szt. (11,3% pogłowia trzody chlewnej w powiecie), konie – 95 szt. (6,8% w powiecie), drób – 10397 szt. (1,02% w powiecie).

Tab. 25. Struktura agrarna gospodarstw gminy

Powierzchnia gospodarstwa w (ha)	0-1	1-5	5-10	10-15	15 i więcej
liczba gospodarstwa	31	286	252	93	59
% ogółu	4,30	39,67	34,95	12,90	8,18

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Żelechlinek zalicza się do obszarów o stosunkowo słabych warunkach przyrodniczo-glebowych. Pomimo to podstawowym źródłem utrzymania gospodarstw domowych na terenie gminy są dochody z działalności rolniczej. Znaczący udział w zakresie utrzymania stanowią źródła niezarobkowe – emerytury, renty oraz inne, będące głównym źródłem utrzymania 20% ludności, posiadającej źródła dochodów. Dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej stanowią dochód zaledwie 9% gospodarstw w gminie.



Fot. 15. Pola uprawne w Woli Naropińskiej.

Źródło: fotografia własna.



Fot. 16. Pola uprawne w Petrynowie.

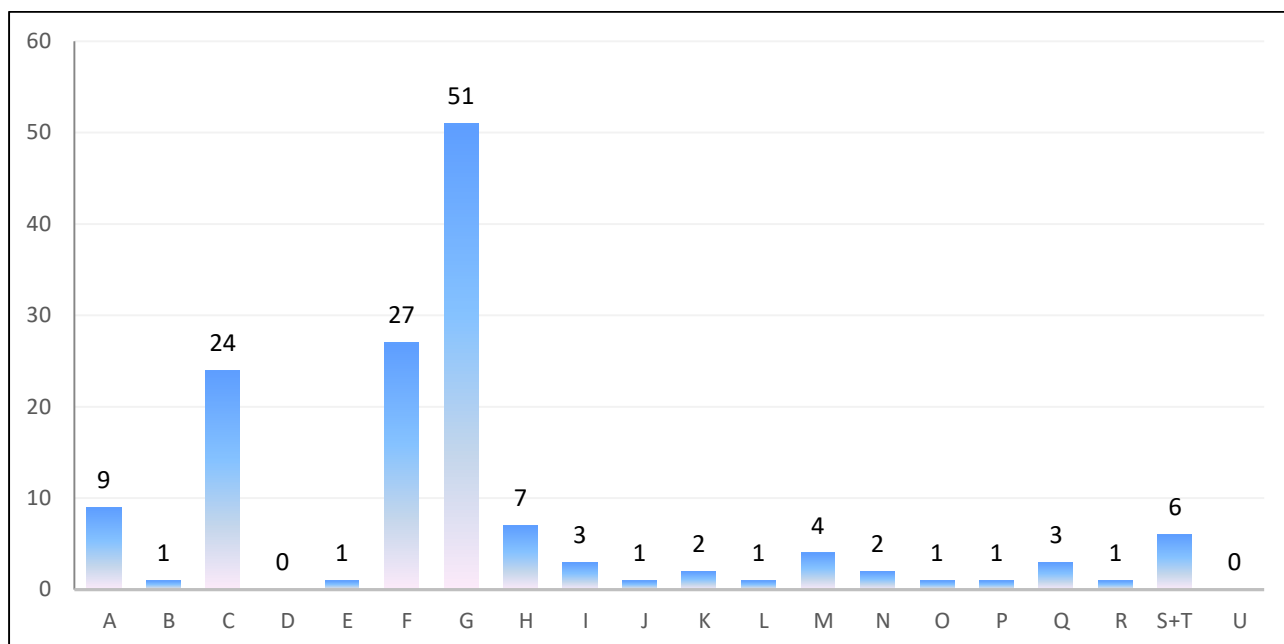
Źródło: fotografia własna.

8.1.2. Leśnictwo

Leśnictwo w gminie opiera się na zasobach gruntów leśnych o powierzchni 1194,14 ha (w tym grunty leśne zadrzewione i zakrzewione – 8,62 ha). Lesistość gminy kształtuje się na poziomie 12,9%. Eksploatacja lasów dotyczy przede wszystkim planowanego wyrębu na terenach należących do Skarbu Państwa. Największy kompleks stanowią Lasy, rozciągające się w północno-wschodniej części gminy. Ponadto w części środkowej gminy znajdują się rozdrobnione kompleksy leśne, oraz szereg mniejszych skupisk leśnych na pozostałym obszarze gminy. Zagospodarowanie terenów leśnych związane jest z prowadzoną na nich gospodarką leśną na podstawie planów urządzenia lasów, obejmującą eksploatację i odtwarzanie drzewostanu. Specyfika tej gospodarki oraz wymogi prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych warunkują układ dróg leśnych, obsługujących te tereny.

8.1.3. Przedsiębiorczość

Na koniec 2015 r. (dane GUS) w gminie zarejestrowanych było 145 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 9 w sektorze rolniczym 24 w sektorze przetwórstwa przemysłowego, 27 w budownictwie i najwięcej, bo aż 51 podmiotów (35% ogółu podmiotów gospodarczych w gminie) w sektorze handlu hurtowego i detalicznego.



Ryc. 26. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2015).

Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja B – górnictwo i wydobywanie
Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe
Sekcja E – dostawa wody gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
Sekcja F - budownictwo
Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych
Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa
Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
Sekcja J - informacja i komunikacja
Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa
Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa
Sekcja P – edukacja
Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna
Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
Sekcja S i T – działalność organizacji członkowskich

Przedsiębiorczość w gminie Żelechlinek jest stosunkowo słabo rozwinięta, zajmując w powiecie tomaszowskim ostatnie miejsce pod względem ilości przedsiębiorców. Zakłady produkcyjne, które powstały na terenie gminy posiadają lokalizację rozproszoną. Najważniejszymi surowcami niezbędnymi do rozwoju przemysłu spożywczego są surowce pochodzenia zwierzęcego. Na ich bazie rozwinął się przemysł przetwórstwa mięsnego.

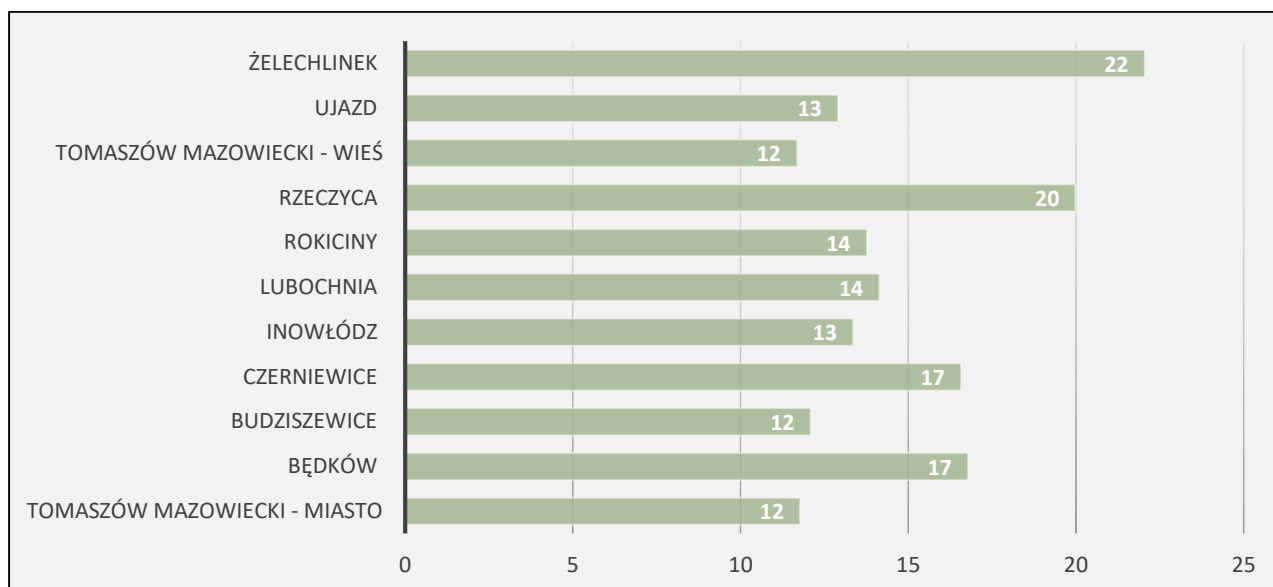
W oparciu o rynek zbytu, który jest nieodzownym czynnikiem lokalizacji przemysłu, na terenie gminy działają prężnie piekarnie, zaopatrujące nie tylko miejscową ludność, ale także pobliskie miasta. W oparciu o miejscową siłę roboczą w gminie funkcjonują zakłady odzieżowe, w których zatrudnione są głównie kobiety. Najwięksi przedsiębiorcy gminy to głównie firmy z sektora przetwórstwa spożywczego m.in. „ADRIAN” Przetwórstwo Mięsne w Żelechlinku, Zakład Mięsny „SILARES” w Łochowie, PPH Przetwórstwo mięsne Jarecki Ryszard w Woli Naropińskiej, „TRIO” Zakłady przetwórstwa mięsnego w Żelechlinku, „Roja” – Grupa Producentów Owoców Świniokierz Dworski. Liczące się firmy to także „Pol-Karton” – opakowania z tektury w Żelechlinku, „Budomat” – hurtownia budowlana w Karolinowie oraz przedsiębiorcy działający w gastronomii i handlu.

Na przestrzeni 6 lat w gminie powstało 30 nowych przedsiębiorstw (średnio 5 przedsiębiorstw rocznie), jednocześnie zlikwidowało się 8 działalności, co daje przyrost ogólnej liczby przedsiębiorstw na poziomie 22. Na terenie gminy pojawiło się więcej przedsiębiorstw związanych z budownictwem oraz handlem detalicznym. Największy spadek liczby przedsiębiorstwa (-3) nastąpił w obszarze przetwórstwa przemysłowego. Jak na obszary wiejskie Żelechlinek charakteryzuje się stosunkowo dużą dynamiką przyrostu przedsiębiorstw jednak jest to liczba zbyt mała by zmniejszała wiodącą rolę działalności rolniczej w gospodarce gminy.

Tab. 26. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD

Rok	2009	2015	Różnica
Sekcja A	7	9	2
Sekcja B	1	1	0
Sekcja C	27	24	-3
Sekcja D	0	0	0
Sekcja E	2	1	-1
Sekcja F	20	27	7
Sekcja G	37	51	14
Sekcja H	7	7	0
Sekcja I	4	3	-1
Sekcja J	3	1	-2
Sekcja K	2	2	0
Sekcja L	0	1	1
Sekcja M	2	4	2
Sekcja N	1	2	1
Sekcja O	3	3	0
Sekcja P	5	4	-1
Sekcja Q	3	4	1
Sekcja R	3	3	0
Sekcje S i T	3	6	3
Sekcja U	0	0	0
ogółem	130	153	23

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.



Ryc. 27. Liczba mieszkańców gmin powiatu tomaszowskiego przypadająca na 1 przedsiębiorstwo.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Gmina Żelechlinek plasuje się na przedostatnim miejscu wraz z gminą Rzeczyca wśród gmin powiatu tomaszowskiego pod względem liczby mieszkańców przypadających na jedno przedsiębiorstwo. W gminie Żelechlinek na jedno przedsiębiorstwo przypada 22 mieszkańców.

8.2. GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE

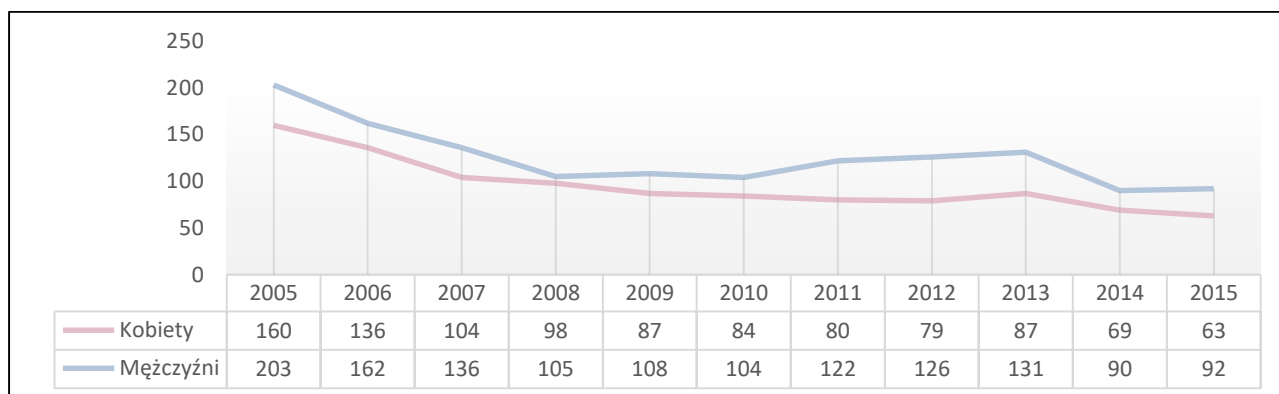
Na koniec 2015 r. w gminie Żelechlinek było zarejestrowanych 155 osób bezrobotnych, w tym 92 mężczyzn i 63 kobiety. Jest to wielkość ponad 2 krotnie mniejsza niż w 2005 r., w którym zarejestrowane były 363 osoby.

Tab. 27. Bezrobotni zarejestrowani wg płci w latach 2004-2015

Lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
mężczyźni	203	162	136	105	108	104	122	126	131	90	92
kobiety	160	136	104	98	87	84	80	79	87	69	63
ogółem	363	298	240	203	195	188	202	205	218	159	155
% z powiatu	3,10	2,95	3,13	2,13	2,33	2,28	2,49	2,37	2,62	2,53	2,90

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS.

Są to dane porównywalne z sytuacją w powiecie tomaszowskim, w którym liczba osób bezrobotnych spadła z 13 334 osób w 2004 r. do 5 343 osób w 2015 r. Bezrobotni w gminie Żelechlinek stanowią niepełną 3% bezrobotnych powiatu.



Ryc. 28. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w gminie wg płci w latach 2005-2015.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Pomimo znaczącego spadku bezrobocia na przestrzeni ostatnich 10 lat stanowi ono nadal jeden z problemów w gminie. Znaczący, choć wykazujący widoczną tendencję spadkową, jest udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie bezrobotnych wynoszący w 2015 r. 7,9 % (dla powiatu wskaźnik ten wyniósł 7,4 %).

Tab. 28. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2004-2015

Lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
mężczyźni	18,3	14,7	12,4	9,4	9,7	9,3	11,1	11,6	12,4	8,5	8,8
kobiety	18,4	15,5	11,8	11,1	9,8	9,4	8,8	8,7	9,4	7,5	6,9
ogółem	18,3	15,1	12,1	10,2	9,7	9,3	10,0	10,3	11,0	8,1	7,9
powiat	15,3	13,2	10,1	8,5	11,0	10,8	10,7	11,5	11,3	8,6	7,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS.

8.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

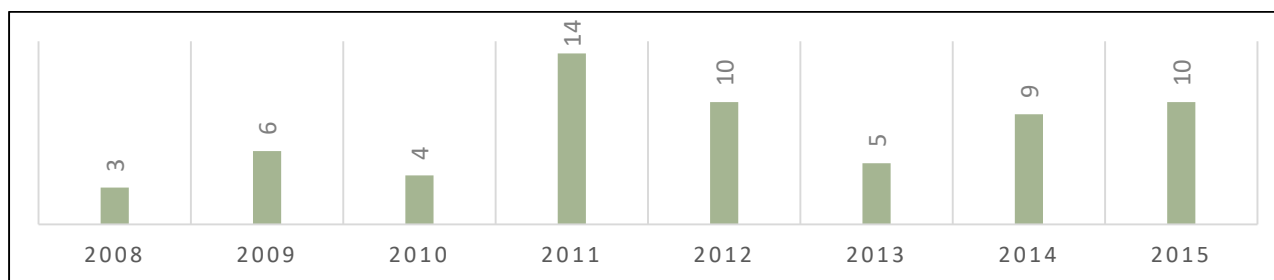
Zabudowa na terenie gminy to przede wszystkim zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Według danych GUS w 2015 r. na terenie gminy było 1307 mieszkań, na które składają się 4469 izby o łącznej powierzchni użytkowej 95178 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania to 72,8 m² (28,2 m² na osobę).

Tab. 29. Liczba budynków mieszkalnych w gminie na tle powiatu tomaszowskiego w latach 2008-2015

Obszar / rok:	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Żelechlinek	1272	1277	1263	1260	1267	1270	1275	1281
% w powiecie	5,45	5,44	5,35	5,31	5,30	5,28	5,27	5,26
powiat tomaszowski	23334	23482	23589	23747	23914	24061	24189	24366

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS.

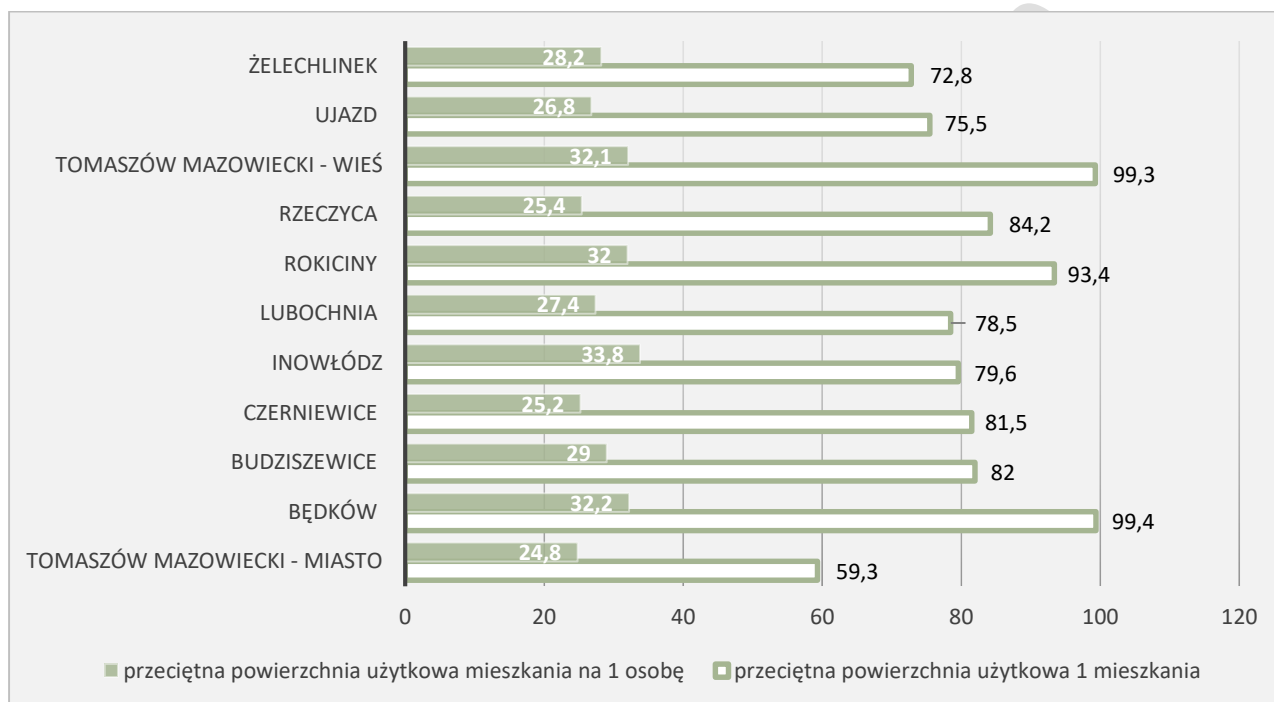
Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy od 2008 r. systematycznie wzrasta. Są to zarówno budynki wielorodzinne, jednorodzinne jak i mieszkalne w zabudowie zagrodowej. Jednak liczba budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy, z roku na rok stanowi coraz mniejszy udział w zabudowie powiatu.



Ryc. 29. Liczba mieszkań oddanych do użytku w gminie w latach 2008-2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W gminie Żelechlinek przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2015 r. wynosiła 72,8 m². W porównaniu z innymi gminami powiatu jest to wartość najmniejsza. Przykładowo w gminie sąsiedniej Budziszewice wielkość ta wynosi 82 m² a w gminie Czerwienice – 81,5 m².



Ryc. 30. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oraz powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w gminie w gminach powiatu tomaszowskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

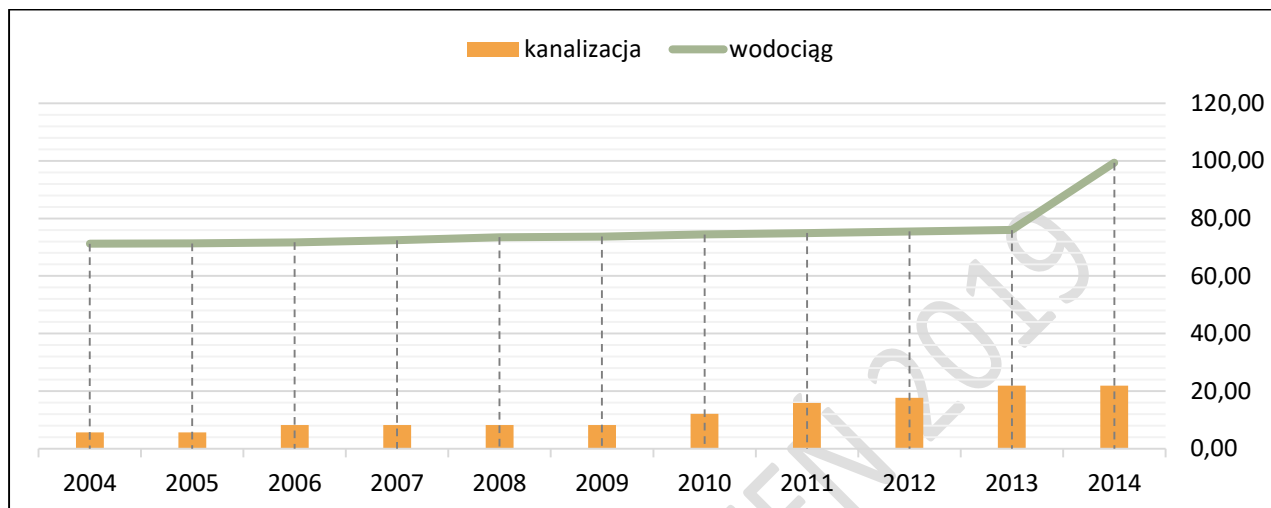
Ze względu na formę zabudowy powierzchnia użytkowa mieszkania w obszarze miejskim jest znacznie mniejsza niż w obszarze wsi, czego przykładem jest średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście Tomaszowie Mazowieckim wynosząca 59,3 m².

Tab. 30. Liczba mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje w liczbie mieszkań ogółem (udział %)

Rodzaje instalacji	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
wodociąg	69,94	69,98	70,10	70,15	70,28	80,55	80,72	80,82	80,85	80,94	81,03
łazienka	40,11	40,20	40,43	40,52	40,79	52,71	53,11	53,36	53,44	53,65	53,86
centralne ogrzewanie	32,84	32,95	33,21	33,31	33,61	38,27	38,80	39,13	39,23	39,51	39,79

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Standard mieszkań określany według wyposażenia w podstawowe instalacje plasuje mieszkania w gminie na średnim poziomie, przy odsetku mieszkań niewyposażonych w podstawowe instalacje. Zgodnie z danymi GUS w 2015 r. 81,03% mieszkań wyposażonych było w wodociąg, 53,86% w łazienkę a 39,79% w centralne ogrzewanie. Od 2004 r. wzrasta liczba osób korzystających z kanalizacji i wodociągów. Szczególnie duży wzrost liczby korzystających z wodociągu nastąpił w 2014r., osiągając prawie 100%. Niestety, choć liczba korzystających z kanalizacji wzrosła dwukrotnie w ciągu ostatnich dziesięciu lat, nadal jest na niskim poziomie - niespełna 25%.



Ryc. 31. Liczba osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców (2014)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Do 2015 r. w gminie zrealizowanych było 813 przyłączy do sieci wodociągowej oraz 211 przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej.

Tab. 31. Liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
przyłącza wodociągowe	991	988	1015	1029	1067	1092	1111	1137	1165	1197	810	813
przyłącza kanalizacyjne	73	73	107	107	107	107	162	164	190	256	204	211

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

8.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna (system infrastruktury społecznej) to zespół instytucji i usług, zaspakajających w zorganizowany sposób ludzkie potrzeby w dziedzinie prawa, bezpieczeństwa, kształcenia, oświaty, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia i budownictwa mieszkaniowego.

8.4.1. Administracja

Obsługę administracyjną gminy zapewnia Urząd Gminy w Żelechlinku oraz instytucje powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim i instytucje wojewódzkie w Łodzi.



Fot. 17. Plac Tysiąclecia Państwa Polskiego w Żelechlinku, przy którym jest zlokalizowany m.in. Urząd Gminy, Dom Pomocy Społecznej oraz Dom Kultury - widok „z lotu ptaka”

Źródło: Urząd Gminy w Żelechlinku.

8.4.2. Wychowanie i edukacja

Obecnie w gminie funkcjonuje jedna placówka oświatowa, realizująca zadania w zakresie wychowania i edukacji jest to Zespół Szkół w Żelechlinku tworzący Szkołę Podstawową i Gimnazjum oraz Punk przedszkolny. Zajęcia lekcyjne prowadzone są w połączonych budynkach dydaktycznych i hali sportowej.



Fot. 18. Zespół szkół w Żelechlinku

Źródło: Urząd Gminy w Żelechlinku.

Tab. 32. Ogólna charakterystyka jednostek szkolnych w 2015 r.

Szkolnictwo	Jednostki ogółem	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Liczba absolwentów
podstawowe	1	12	229	38
gimnazjalne	1	5	105	32

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS.

W ramach wychowania przedszkolnego w gminie funkcjonuje oddział przedszkolny przy Zespole Szkół w Żelechlinku.

Tab. 33. Dzieci w oddziałach przedszkolnych w latach 2008-2015

Lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ogółem	58	54	52	94	90	104	87	
chłopcy	32	29	27	52	47	58	45	
dziewczęta	26	25	25	42	43	46	42	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku danych lokalnych GUS.

W zakresie infrastruktury sportowej uczniowie mają do dyspozycji nowoczesną halę sportową, w której znajduje się boisko do gier zespołowych oraz sala do gimnastyki korekcyjnej, tenisa stołowego, siłownia oraz zaplecze. W Sali do gimnastyki korekcyjnej znajduje się gabinet rehabilitacji oraz siłownia. W gminie brak jest szkół zawodowych oraz placówek ponadgimnazjalnych. System szkolnictwa kończy się na poziomie gimnazjum. Dzięki pozyskiwanym środkom krajowym jak i unijnym, stan bazy dydaktycznej sukcesywnie ulega rozbudowie oraz organizowane są liczne zajęcia dodatkowe, w tym koła zainteresowań rozwijające indywidualne umiejętności.

8.4.3. Upowszechnianie kultury, stowarzyszenia i organizacje społeczne

W zakresie lokalnych placówek z dziedziny kultury w gminie funkcjonuje Gminny Dom Kultury oraz Gminna Biblioteka Publiczna. Gminny Dom Kultury realizuje działania w dziedzinie upowszechniania kultury, rozbudzania i zaspokajania potrzeb kulturowych mieszkańców poprzez organizowanie życia kulturalnego w gminie. W ramach Gminnego Domu Kultury działają świetlice wiejskie: w Gutkowicach, Lesisku, Karolinowie, Radwance, Żelechlinie i Naropnej.

Gminna Biblioteka Publiczna w Żelechlinku posiada czytelnię. W 2013 r. zrzeszała 505 czytelników. Średnia ilość wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika wyniosła 10 woluminów (GUS, 2013). W 2010 r. oddano do użytku scenę letnią znajdującą się przy budynku OSP w Żelechlinku, która jest miejscem spotkań mieszkańców oraz imprez kulturalno-rekreacyjnych.



Fot. 19. Scena letnia przy budynku OSP w Żelechlinku projektu Sławomira Fornala

Źródło: fotografia własna.

Największą imprezą kulturalną trwale zapisaną w kalendarzu licznych spotkań i imprez gminnych, jest „Miodobranie” organizowane corocznie w pierwszych dniach czerwca, z uwagi na przypadający w tym czasie Światowy Dzień Środowiska (5 czerwca). Impreza odbywa się w plenerze i ma charakter otwarty. Ponadto na terenie gminy działają organizacje społeczne, skupiają się one na aktywizacji mieszkańców, działalności na rzecz seniorów i młodzieży. Wiele inicjatyw jest podejmowanych przez Gminny Dom Kultury w Żelechlinku, co jednak nie zastępuje w pełni działalności organizacji społecznych. Do najbardziej prężnie działających organizacji należą Koła Gospodyń Wiejskich, które organizują liczne konkursy regionalne, takie jak np. Konkurs na Potrawy Regionalne. Równie aktywnie działają Ochotnicze Straże Pożarne. Przy jednostkach OSP skupia się życie kulturalne, działa orkiestra oraz zespoły folklorystyczne. W gminie działa również Stowarzyszenie „Aktywni dla Gminy Żelechlinek” organizując m.in. spotkania integracyjne pn. Rodzinny Rajd Rowerowy. Spotkanie ma na celu poznanie podczas trasy rajdu malowniczych krajobrazów gminy oraz aktywnego spędzenia czasu wolnego. Na terenie gminy działają:

- 2 Ochotnicze Straże Pożarne w: Żelechlinku i Gutkowicach,
- Ludowy Klub Sportowy Żelechlinek,
- 11 Kół Gospodyń Wiejskich w: Karolinowie, Żelechlinku, Naropnej, Radwance, Czerwonce, Bukowcu, Lesisku, Sokołówce, Żelechlinie, Wolicy-Łochowie, Stanisławowie,
- Stowarzyszenie „Aktywni dla Gminy Żelechlinek”.

Ponadto na terenie gminy działają świetlice wiejskie (w Żelechlinie, Radwance, Lesisku, Gutkowicach) i domy ludowe (w Karolinowie, Naropnej).



Fot. 20. Świetlica wiejska w Żelechlinie

Źródło: fotografia własna.



Fot. 21. Dom ludowy wraz z miejscem wypoczynku i rekreacji dla dzieci w Naropiej

Źródło: fotografia własna.

8.4.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia, w tym również w ramach umowy z NFZ, w gminie usługi świadczą:

- Gminny Ośrodek Zdrowia w Żelechlinku, NZOZ Poradnia Medycyny Rodzinnej,
- NZOZ „Dens” – gabinet stomatologii,
- NZOZ Rehabilitacja Medyczna – pracownia fizjoterapii oraz apteka „św. Antoniego”.

W zakresie leczenia specjalistycznego mieszkańcy gminy mogą korzystać z usług medycznych Szpitali w Tomaszowie. W zakresie opieki społecznej na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS w Żelechlinku), jako gminna jednostka organizacyjna, utworzona do realizacji zadań własnych gminy i zdań zleconych gminie w zakresie pomocy społecznej.



Fot. 22. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej wraz Domem Kultury i Biblioteką Publiczną w Żelechlinku

Źródło: fotografia własna.

8.4.5. Kultura fizyczna

W gminie działa Ludowy Klub Sportowy „Żelechlinek”. Mieszkańcy gminy mają możliwość korzystania z kompleksu boisk sportowych „Moje boisko – ORLIK 2012”, który znajduje się w Żelechlinku.



Fot. 23. Teren rekreacyjny przy kompleksie sportowym Orlik 2012

Źródło: fotografia własna.

W skład kompleksu wchodzi boiska do piłki nożnej ze sztuczną murawą i trybunami dla 350 kibiców oraz boisko wielofunkcyjne do piłki siatkowej i koszykowej z poliuretanową nawierzchnią. Boiska wyposażone są w sprzęt niezbędny do uprawiania gier zespołowych. W obiekcie znajduje się również zaplecze socjalne – szatnie, sanitariaty z ciepłą wodą i magazyn sprzętu sportowego.

8.5. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

Gmina jest słabo zagospodarowana pod względem turystycznym. Struktura rodzajowa bazy noclegowej oparta jest o dwa gospodarstwa agroturystyczne (w Lesisku i Teklinie) oraz jeden obiekt oferujący domki letniskowe.

Funkcję rekreacyjną spełniają dwa zbiorniki wodne:

Zbiornik wodny w Chociszewie - położony u źródeł rzeki Krzemionki. Powierzchnia lustra wody zbiornika wynosi 3,8 ha.

Zbiornik retencyjny w Żelechlinku, usytuowany w dolinie rzeki Żelechlinianki. Powierzchnia zbiornika zajmuje 1,15 ha. Teren wokół zbiornika jest urządzonej zielenią i elementami małej architektury. Wytyczono ścieżki spacerowe. Pomost pływający prowadzi na wyspę pośrodku zalewu.



Fot. 24. Zbiornik retencyjny w Żelechlinku

Źródło: fotografia własna.

Zbiorniki przeznaczone są do celów wypoczynkowo – rekreacyjnych a także są udostępnione dla wędkarzy. Na terenie gminy brak jest pensjonatów, schronisk młodzieżowych czy pól namiotowych.

8.5.1. Szlaki turystyczne

Przez teren gminy przebiega turystyczny szlak rowerowy „Szlak Grunwaldzki”, będący szlakiem kulturowym o zasięgu europejskim. Powstał on dla upamiętnienia Bitwy pod Grunwaldem i w 600-tą rocznicę tego wydarzenia został oznakowany. Długość szlaku to ok. 160 km. Szlak Grunwaldzki łączy Europejski Szlak Cysterski z Europejskim Szlakiem Bursztynowym poprzez Szlak Kultury Janiśławickiej, Szlak Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej, Szlak Radziwiłłowski oraz Szlak Meandrami Rawki. Jego trasa w województwie wiedzie z Żarnowa poprzez Miedzną Murowaną, Paradyż, Sulejów, Wolbórz, Ujazd, Lubochnię, Żelechlinek, Boguszyce, Rzędków, Kamion, Rudę do Bolimowa. Przez obszar gminy przebiega na odcinku ok. 17 km od granicy południowej gminy wzdłuż drogi powiatowej do centrum Żelechlinka następnie w kierunku wschodnim w kierunku Rawy mazowieckiej.

Gmina znajduje się również w obszarze Kulinarynych Szlaków Regionu Łódzkiego. Regionalną kuchnię można tutaj poznać uczestnicząc w Powiatowym Miodobraniu w Żelechlinku. Podczas tych imprez można spróbować smacznych regionalnych potraw i napitków, przygotowywanych przez Koła Gospodyń Wiejskich.

8.5.2. Ścieżki rowerowe

W obszarze gminy wytyczono trzy ścieżki rowerowe:

- północna – zielona – wiedzie trasą: Żelechlinek-Karolinów-Dzielnica-Sabinów-Gutkowice-Gutkowice Nowiny-Kopiec-Naropna-Żelechlinek;
- południowa – żółta – o przebiegu: Żelechlinek-Bukowiec-Chociszew-Lesisko-Nowiny-Żelechlin-Żelechlinek;
- wschodnia – niebieska – prowadząca z Żelechlinka poprzez wsie Naropna-Feliksów, Łochów-Teklin-Nowe Byliny-Czerwonak-Radwanka-Petrynów-Sokołówka do Żelechlinka.

Każda z tras posiada długość kilkunastu kilometrów a ich przebieg pozwala na poznanie najciekawszych obszarów przyrodniczych gminy.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

9.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.).

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują zakazy zabudowy.

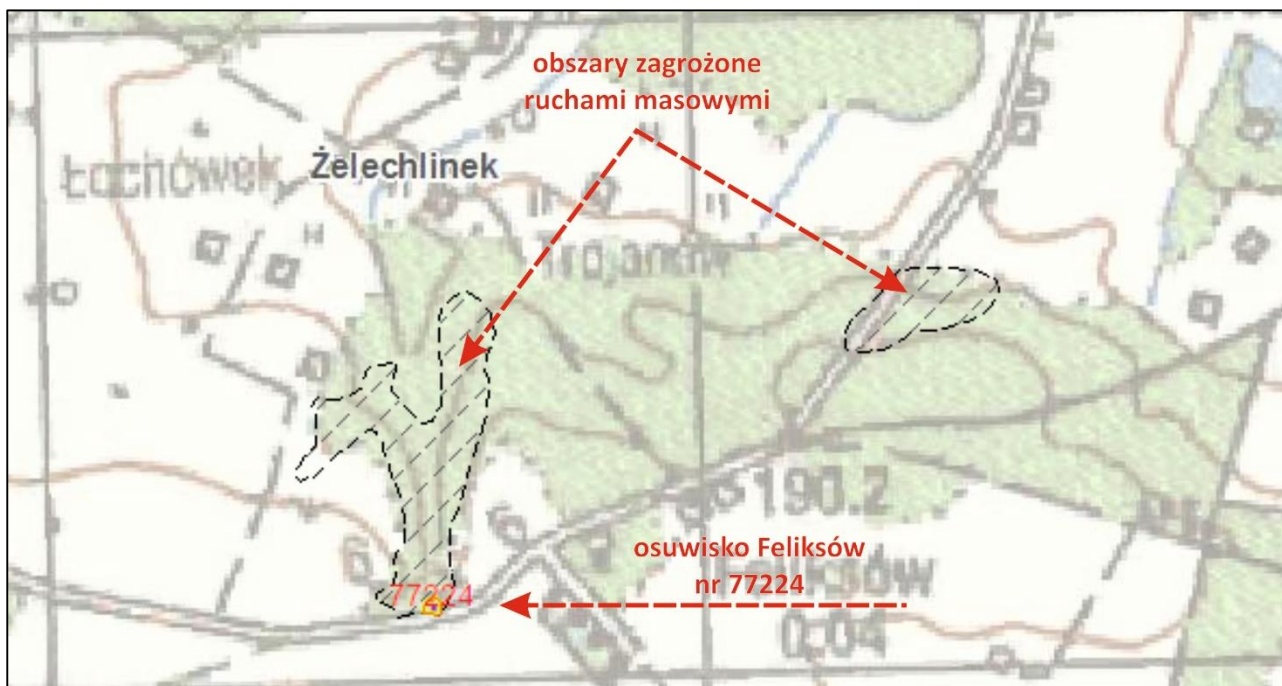
Dla odcinka rzeki Rawki, przepływającej wzdłuż północnej granicy gminy Żelechlinek do dnia opracowania niniejszego Studium, mapy zagrożenia powodziowego nie zostały opracowane.

Zgodnie ze Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I) - w dolinie rzeki Rawki określono obszary o prawdopodobieństwie zalewu (tzw. zasięg wielkiej wody). Na tej podstawie wytyczono strefę zalewu odpowiadającą zasięgowi wielkiej wody o prawdopodobieństwo 1% i 5%, wskazano strefę płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1% oraz na tej podstawie określono obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

9.2. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Żelechlinek istnieje udokumentowane osuwisko znajdujące się w rozcięciu erozyjnym (na zboczu doliny erozyjnej), w pobliżu miejscowości Feliksów. Osuwisko zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego w bazie danych geologicznych SOPO zostało oznaczone nr 77224 o stopniu aktywności OA (okresowo aktywne). Podstawowe parametry osuwiska wynoszą: powierzchnia 0,05 ha, maksymalna wysokość skarpy górnej 1 m, wysokość czoła 0,5 m, rodzaj ruchu utworów koluwalnych określany jest zsuw. Osuwiska okresowo aktywne, obejmują obiekty, w których nie stwierdzono śladów współczesnych lub niedawnych (w czasie do 5 lat) zsunień i przemieszczeń grawitacyjnych mas ziemnych (koluwiów), jednak przemieszczenia takie miały miejsce w okresie ostatnich 50 lat. W obszarze takim prawdopodobne jest uaktywnienie się całego osuwiska lub jego części. Tego typu osuwiska należą do niebezpiecznych.

W planach zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru nie powinny być lokalizowane nowe inwestycje. W przypadkach szczególnych można dopuścić lokalizację niewielkich pojedynczych budynków pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która szczegółowo określi warunki geologiczne podłoża oraz sposób posadowienia obiektu. W gminie wskazano ponadto cztery tereny zagrożone ruchami masowymi - wyznaczone w bazie SOPO i oznaczone nr 9472, 9473, 9474 i 9475. Dwa z nich znajdują się w północnej części gminy w pobliżu miejscowości Sabinów, dwa w środkowo-wschodniej części gminy w pobliżu miejscowości Feliksów.



Ryc. 32. Osuwisko oraz tereny zagrożone ruchami masowymi w obszarze wsi Feliksów

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – baza SOPO.

Wszystkie pozostałe zbocza oraz skarpy, których wysokości przekraczają 5,0 m, a które nie zostały oznaczone jako tereny zagrożone ruchami masowymi, należy traktować jako obszary predysponowane do rozwoju ruchów masowych ponieważ radykalna zmiana warunków środowiskowych (długotrwałe opady, nagłe podniesieniu poziomu wód w dolinach rzek) w połączeniu z niewłaściwym zagospodarowaniem tych zboczy (wylesianie, podcinanie, 20 nadmierne obciążanie, zmiana warunków hydrograficznych) mogą być bezpośrednią przyczyną powstania nowych form osuwiskowych.

9.3. SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

W zakresie bezpieczeństwa publicznego ochroną ludności i jej mienia na terenie gminy zajmuje się rewir dzielnicowych, obsługiwany przez Komendę Policji w Tomaszowie Mazowieckim. Sprawami bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ratownictwa ogólnego zajmują się Ochotnicze Straże Pożarne. Obecnie na terenie gminy działają 2 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: Żelechlinek (członek KSRG – Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego) oraz Gutkowice.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Powierzchnia zaewidencjonowana gruntów na terenie gminy wynosiła 9 224,0 ha. W strukturze własności dominują grunty osób fizycznych, stanowiące ponad 90% w strukturze własnościowej gruntów w gminie, w tym w szczególności wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Mniej znaczący udział ma własność Skarbu Państwa, której udział wynosi prawie 3,66%. Na własność Skarbu Państwa składają się głównie obszary leśne, zajmujące powierzchnię 284 ha oraz grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (24 ha). Grunty własności gminy zajmują powierzchnię 176 ha, ich udział w strukturze własności wynosi niespełna 2%.

Tab. 34. Struktura własności gruntów w gminie

Lp.	Własność gruntów	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w tym:	338,0	3,66
	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	24,0	----
	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	284,0	----
	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	13,0	----
	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	12,0	----
	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	5,0	----
2	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	127,0	1,38
3	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie w tym:	176,0	1,91
	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów oddanych w trwały zarząd	176,0	----
4	Grunty osób fizycznych w tym:	8321,0	90,21
	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7433,0	----
	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	888,0	----
5	Grunty spółdzielni	200,0	2,17
6	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	8,00	0,09
7	Grunty wspólnot gruntowych	18,0	0,20
8	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	35,0	0,38
9	Grunty spółek prawa handlowego	1,0	0,01
Razem:		9224,0	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

11.1. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy nie ustanowiono terenów zamkniętych ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.).

11.2. POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek wymaga uwzględnienia następujących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1. **Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:** Rezerwat rzeki Rawki.
2. **Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**
 - **grunty rolne pochodzenia organicznego** wszystkich klas bonitacyjnych, zlokalizowane w dolinach denudacyjnych cieków oraz zagłębieniach bezodpływowych;
 - **tereny leśne (zadrzewione i niezadrzewione).**
3. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:**
 - zasoby wód podziemnych - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, ujęcia wód podziemnych, zaopatrzone w wodę pitną mieszkańców gminy (ujęcie Żelechlinek).
4. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**
 - Kościół – objęty ochroną prawną poprzez wpis do Rejestru zabytków.
 - obiekty i obszary zabytkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Żelechlinek).

11.3. UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Polityka przestrzenna gminy wymaga uwzględnienia następujących udokumentowanych złóż:

1. **Udokumentowane złoża kopaliny:** Jedno złożo kruszywa naturalnego: Czerwonak I, uznane za złożo powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne (klasa 4) i mało-konfliktowe z punktu widzenia ochrony środowiska (klasa A).
2. **Udokumentowane złoża wód podziemnych:** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 404 Kuluszki - Tomaszów.
3. **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla:** nie występują.

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

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek wymaga uwzględnienia 1 obszaru górniczego, w granicach, którego prowadzona jest koncesjonowana eksploatacja kopaliny: **obszar i teren górniczy eksploatacji kopaliny kruszyw naturalnych w złożu Czerwonka I** – objęty koncesją Starosty Powiatu Tomaszowskiego - decyzją z dnia 13.01.2010 r.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

13.1. SYSTEM KOMUNIKACJI

13.1.1. Układ drogowy

Układ komunikacyjny gminy tworzą drogi publiczne powiatowe i gminne. Układ ten uzupełnia lokalna sieć dróg wewnętrznych o różnych parametrach w formie dróg ogólnodostępnych, pełniących funkcje dróg dojazdowych do terenów zabudowanych oraz gruntów rolnych i leśnych.

Gmina znajduje się w odległości ok. 15,0 km od większych ośrodków miejskich, którymi są: Rawa Mazowiecka i Koluszki. Od Tomaszowa Mazowieckiego (miasto powiatowe) gminę dzieli ok. 18,0 km natomiast najbliższym położonym ośrodkiem miejskim o randze wojewódzkiej jest Łódź, oddalona od Żelechlinka o około 38,0 km.

Tab. 35. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość (km)
1	1303E	Lubochnia – Żelechlinek - Głuchów	11,300
2	4110E	Żelechlinek – Dziurdzioly	9,000
3	4331E	Józefin – Łochów – Byliny Stare	5,600
4	4301E	Stanisławów - Węgrzynowice	2,600
5	4304E	Żelechlinek – Bukowiec – Czerniewice	6,300
6	4315E	Chociszew – Lubochnia	0,350
7	4302E	Wólka Jagielczyńska – Byliny Nowe	1,500
Razem:			36,650

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

Tab. 36. Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Relacja
1	116061E	(Węgrzynowice - Modrzewie) –gr. gm. Budziszewice – Modrzewek - Żelechlin
2	116501E	Stare Jankowice – gr. gm. Jeżów – Gutkowice – Kupiec – Czechowice – Żelechlinek – Gawerków
3	116502E	Żelechlin – Świniokierz Nowy
4	116503E	Dzielnica – Gutkowice
5	116504E	Naropna – Kopiec
6	116505E	Naropna – Budki Łochowskie
7	116506E	Żelechlinek - Ignatów
8	116507E	Feliksów – Nowe Byliny
9	116508E	Feliksów - Radwanka

10	116509E	Sokołówka - Bukowiec
11	116510E	droga przez Świniokierz Włociański
12	116511E	droga powiatowa Nr 1303E – Nowiny – Lesisko – gr. gm. Czerniewice (Annopol)
13	116512E	Władysławów – Naropna – Brenik
14	116513E	Feliksów – Łochów
15	116514E	Sokołówka – Staropole
16	116515E	droga przez Chociszew
17	116516E	droga przez Bukowiec
18	116517E	Żelechlinek – Żelechlinek Gaj
19	116518E	droga przez Żelechlin Mały droga przez Stanisławów
20	116519E	Radwanka – Czerwonka – gr. gm. Czerniewice (Teodozjów)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Żelechlinku.

Długość dróg gminnych wynosi ok. 92,71 km, z czego nawierzchnię utwardzoną posiada 47,71 km dróg, a nawierzchnię gruntowa 45,0 km.

13.1.2. Transport publiczny

Obsługę transportu publicznego na terenie gminy prowadzi PKS oraz prywatne podmioty, świadczące usługi przewozu osób. Gmina Żelechlinek posiada połączenia komunikacją publiczną m.in. z Tomaszowem Mazowieckim, Rawa Mazowiecką i Łodzią. Gmina Żelechlinek nie posiada połączeń kolejowych. Ponadto na terenie gminy kursuje gminny autobus dowożący dzieci do szkoły.

13.1.3. Komunikacja piesza i rowerowa

Ruch pieszy odbywa się w większości wspólnie z ruchem innych pojazdów po istniejących ciągach drogowych oraz w Żelechlinku i innych zurbanizowanych częściach po wydzielonych chodnikach dla pieszych. Ruch rowerowy odbywa się poboczami istniejących dróg lub pasem drogowym, częściowo wydzielonymi trasami rowerowymi. W obszarze gminy wytyczono trzy ścieżki rowerowe:

- północna – zielona – wiedzie trasą: Żelechlinek-Karolinów-Dzielnica-Sabinów-Gutkowice-Gutkowice Nowiny-Kopiec-Naropna-Żelechlinek;
- południowa – żółta – o przebiegu: Żelechlinek-Bukowiec-Chociszew-Lesisko-Nowiny-Żelechlin-Żelechlinek;
- wschodnia – niebieska – prowadząca z Żelechlinka poprzez wsie Naropna-Feliksów, Łochów-Teklin-Nowe Byliny-Czerwonak-Radwanka-Petrynow-Sokołówka do Żelechlinka.

Każda z tras posiada długość kilkunastu kilometrów, a ich przebieg pozwala na poznanie najciekawszych obszarów przyrodniczych gminy.

Przez teren gminy przebiega również turystyczny szlak rowerowy „Szlak Grunwaldzki”, będący szlakiem kulturowym o zasięgu europejskim. Powstał on dla upamiętnienia Bitwy pod Grunwaldem i w 600-tną rocznicę tego wydarzenia został oznakowany. Długość szlaku to ok. 160,0 km. Szlak Grunwaldzki łączy Europejski Szlak Cysterski z Europejskim Szlakiem Bursztynowym poprzez Szlak Kultury Janiśławickiej, Szlak Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej, Szlak Radziwiłłowski oraz Szlak Meandrami Rawki. Jego trasa w województwie wiedzie z Żarnowa poprzez Miedzna Murowana, Paradyż, Sulejów, Wolbórz, Ujazd, Lubochnię, Żelechlinek, Boguszyce, Rzędków, Kamion, Rudę do Bolimowa. Przez obszar gminy przebiega na odcinku ok. 17,0 km od granicy południowej gminy wzdłuż drogi powiatowej do centrum Żelechlinka następnie w kierunku wschodnim w kierunku Rawy mazowieckiej. Gmina znajduje się również w obszarze

Kulinarnych Szlaków Regionu Łódzkiego. Regionalną kuchnię można tutaj poznać uczestnicząc w Powiatowym Miodobraniu w Żelechlinku. Podczas tych imprez można spróbować smacznych regionalnych potraw i napitków, przygotowywanych przez Koła Gospodyń Wiejskich.

13.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Racjonalne gospodarowanie zasobami wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności oraz dla rozwoju gospodarczego powinno zapewnić równowagę poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego poziomu oczyszczania wód zużytych.

13.2.1. Źródła zaopatrzenia w wodę oraz sieć wodociągowa

Gminne ujęcie wód podziemnych wody pitnej wraz ze stacją uzdatniania jest zlokalizowane w Żelechlinku, przy ulicy Kruczkowskiego 38. Składa się z dwóch studni głębinowych, zlokalizowanych na działce nr ew. 257: studnia nr 1 (otwór awaryjny) o dopuszczalnej wydajności 1536 m³/dobę; studnia nr 2 (otwór zasadniczy), o dopuszczalnej wydajności 2222 m³/dobę. Rejon ujęcia wodociągowego w Żelechlinku należy do zlewni rzeki Bzury.



Fot. 25. Stacja uzdatniania wody w Żelechlinku.

Źródło: fotografia własna.

Skład mikrobiologiczny i fizykochemiczny wody z w wodociągu sieciowym Żelechlinek, zgodnie z decyzją z dnia 23 września 2015 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim, spełnia wymagania §14 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Ponadto na terenie gminy występują ujęcia wód, zaopatrujące indywidualne gospodarstwa. Łącznie w obrębie gminy znajdują się 4 miejsca poboru wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, wynoszących 167,6 m³/h (dane Instytutu Geologicznego PIG). Głębokość otworów wynosi od 40,0 m w okolicach Bukowca Nowego do 105,0 m w Żelechlinku. Woda z 3 otworów pozyskiwana jest

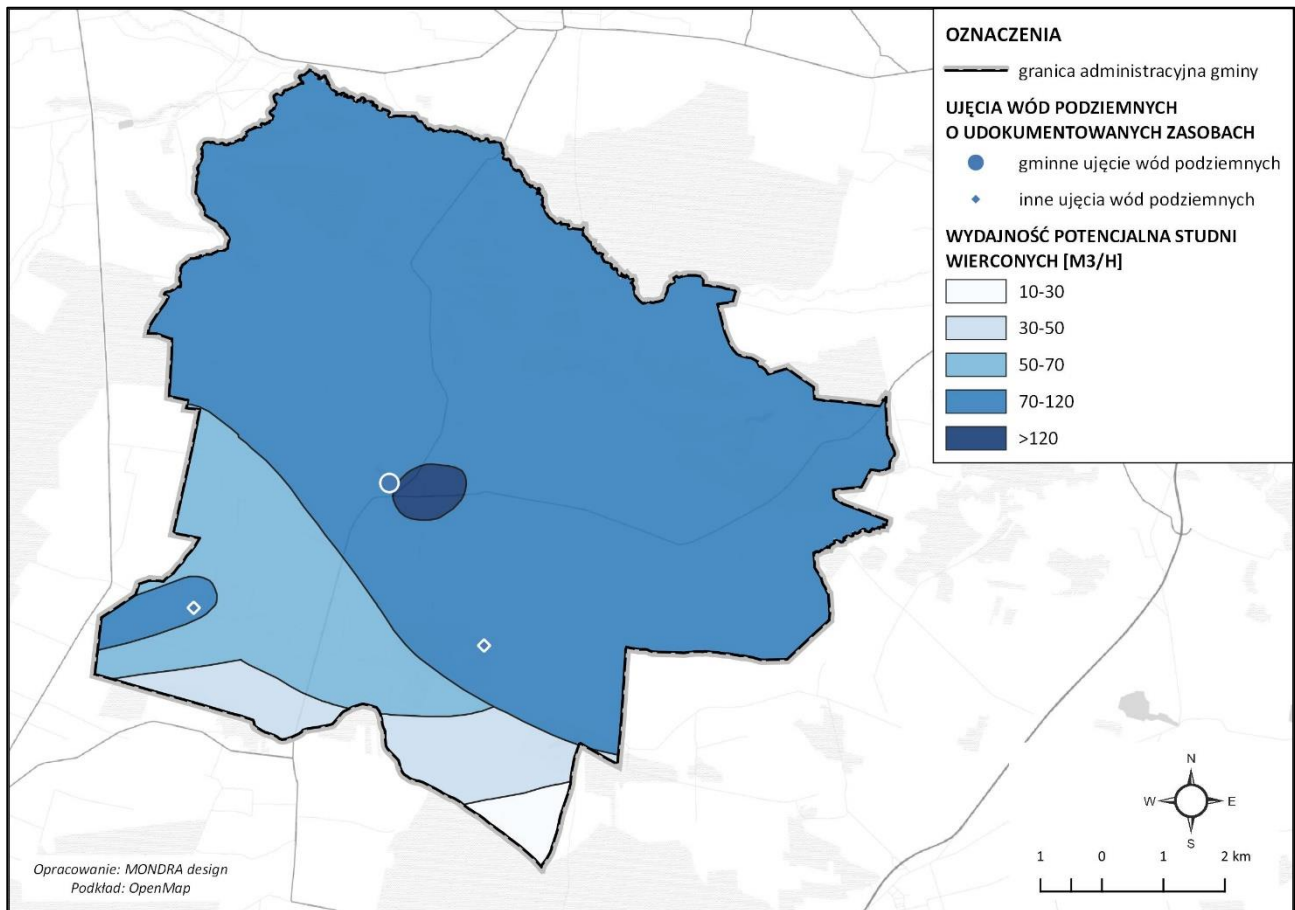
z okresu czwartorzędu, a w 1 z okresu jury. Wykaz ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wraz z ich ogólną charakterystyką zawiera poniższa tabela.

Tab. 37. Charakterystyka ogólna ujęć wód o udokumentowanych zasobach wód podziemnych

Lp. / Arkusz	Nr otworu zgodny z bankiem HYDRO	Miejscowość ----- Użytkownik	Otwór			Poziom wodonośny			Zatwierdzone zasoby [m ³ /h] / Depresja [m]	Rok zatwierdzenia zasobów	Uwagi
			Rok wykonania	Głębokość [m]	Wysokość [m n.p.m.]	Stratygrafia	strop / spąg [m]	Głębokość zwierciadła wody [m]			
1/1	07 77	Żelechlinek ----- wodociąg wiejski studnia 1	1963	95,0	184,5	J	51,0 >95,0	5,5	92,6 / 4,9	1989	zasoby łączne dla st. 22 i 137.
2/1	07 356	Żelechlinek ----- wodociąg wiejski studnia 2	1988	105,0	165,7	Q	5,0 30,8	5,0	-	-	zasoby łączne dla st. 22 i 137 istnieją
3/1	07 81	Bukowiec Nowy ----- Tuczarnia, studnia 1	1974	40,0	202,5	Q	17,3 >40,0	17,3	15,0 5,3	1974	-
4/2	7-359	Świniokierz ----- zespół rolników indywidualnych	1981	56,0	210,0	Q	22,0 52,5	22,0	60,0 2,8	1981	Nr dec. 18/81
Suma zatwierdzonych zasobów:									167,6	-	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Długość sieci wodociągowej wynosi 97,8 km. Według danych z Urzędu Gminy 95% gospodarstw posiada zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Do istniejącego wodociągu na koniec 2015 r. było podłączonych 813 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (BDL GUS), sieć wodociągowa obsługuje 3352 mieszkańców gminy (ok. 99% całej ludności gminy). Średnie zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wynosi 47,2m³/rok.



Ryc. 33. Lokalizacja ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BANKU HYDRO, Państwowego Instytutu Geologicznego PiG.

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, ponieważ większość gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Zasadnicze ujęcie jest rezerwowane ujęciem zapasowym, a udokumentowane w nich zasoby w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

13.2.2. Sieć kanalizacji sanitarnej

Gmina posiada jedną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu ECOLO-CHIEF o wydajności 116 m³ na dobę. Jest ona zlokalizowana w Żelechlinku przy ul. Wojska Polskiego 14. Długość gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 18,3 km. Do sieci są podłączone:

- 130 gospodarstwa w Żelechlinku,
- 70 gospodarstw we wsi Żelechlin,
- 22 gospodarstwa we wsi Karolinów,
- 7 gospodarstw we wsi Modrzewek,
- 4 gospodarstwa we wsi Ignatów.

W 2010 r. gmina wybudowała 49 przydomowych oczyszczalni ścieków w gospodarstwach nieposiadających możliwości przyłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej. Projekt był współfinansowany z funduszy WFOŚiGW oraz PROW. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach, z indywidualnych gospodarstw domowych, zagospodarowywane są na własnych gruntach i nie stanowią większego zagrożenia dla środowiska. Planowana jest rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w Żelechlinku.

Budynki w miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej posiadają lokalną kanalizację w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe (tzw. szamba). Pojazdy asenizacyjne wywożą ścieki do oczyszczalni ścieków w Żelechlinku.

W chwili obecnej na terenie gminy kanalizacja deszczowa występuje jedynie w Żelechlinku, na terenie osiedla mieszkaniowego. W przypadku planowania kanalizacji deszczowej należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczanie wód deszczowych, składające się z co najmniej z osadnika i separatora.

13.3. GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

13.3.1. Rodzaje odpadów

Powstające odpady należą głównie do odpadów komunalnych. Odpady przemysłowe stanowią niewielki udział, występują głównie przy prowadzonych działalnościach gospodarczych.

13.3.2. Polityka usuwania i utylizacji odpadów

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego składowiska odpadów komunalnych. Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Od stycznia 2012 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa gmina jest zobowiązana prowadzić rejestr działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Zgodnie z Wykazem przedsiębiorców wpisanych do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Żelechlinek odpady odbierane są przez podmioty prywatne. Każdy właściciel nieruchomości, z której odbierane są odpady komunalne zobowiązany jest do uiszczenia w gminne stosownej opłaty. Naliczanie opłaty zależne jest od liczby osób zamieszkujących daną nieruchomość według stawek obowiązujących w gminie.

W gminie osiągnięto wynik recyklingu i przygotowania do ponownego użycia frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości 80 %, co znacząco przekracza wymagania stawiane przez Ministerstwo Środowiska – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych.

W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych (surowców wtórnych) gmina uruchomiła Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów w Żelechlinku zlokalizowanego przy Oczyszczalni Ścieków w Żelechlinku (ul. Wojska Polskiego 14). We wsi Sokołówka znajduje się nieczynne składowisko odpadów (zrekultywowane).

13.3.3. Odpady niebezpieczne

W gminie jest prowadzona zbiórka odpadów niebezpiecznych w tym zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego i baterii a także opon oraz chemikaliów. Przeteterminowane leki, zużyte baterie i akumulatory mieszkańcy mogą oddawać do apteki „św. Antoniego”, NZOZ, zespołu szkół oraz urzędu gminy w Żelechlinku.

Gmina posiada aktualny Program usuwania wyrobów zawierających azbest dla gminy Żelechlinek na lata 2014-2032, zawierający inwentaryzację ilości i stanu wyrobów zawierających azbest wg obrębów ewidencyjnych w gminie oraz harmonogram usuwania azbestu.

Celem nadrzędnym Programu jest eliminowanie negatywnych skutków zdrowotnych u mieszkańców gminy Żelechlinek spowodowanych azbestem. Realizacja powyższego celu powinna się odbywać nie tylko poprzez fizyczne usunięcie azbestu, ale również o działalność dydaktyczną oraz stworzenie możliwości do wdrożenia przepisów prawnych, sprzyjających wyeliminowaniu tego materiału z obszaru gminy. Zgodnie z informacjami zawartymi w ww. programie największy odsetek azbestu w podziale na obręby ewidencyjne znajduje się w miejscowości Żelechlin i Żelechlinek po ok. – 11%, a najmniejszy w Łochówku Małym i Lucjanowie – 0,15%.

Na terenie województwa łódzkiego znajdują się 5 składowisk azbestu, z których tylko dwa: w Radomsku oraz Tomaszowie Mazowieckim, w dalszym ciągu przyjmują azbest. Pozostałe 3 składowiska są zamknięte. Wg elektronicznego systemu informacji przestrzennej do monitorowania realizacji „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032” na terenie gminy Żelechlinek znajduje się 3243,362 mg azbestu przeznaczonego do utylizacji. Większość materiału została zakwalifikowana do III grupy pilności jej usunięcia – 2979,202 mg. Do grupy II zakwalifikowano 248,282 mg materiałów, a pozostałą część do grupy I – 15,878 mg. Oznacza to, że większość azbestu nie wymaga zachowania wyjątkowej ostrożności przy jego usuwaniu, ze względu na większą wytrzymałość względem grupy I. Według ww. źródła gmina zadeklarowała usunięcie 14,643 mg azbestu przed upływem 2031 r., a 3228,719 mg do końca 2032 r.

13.4. SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

13.4.1. Podsystem elektroenergetyczny - zasilanie w energię elektryczną

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców na terenie gminy magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV „Tomaszów 2” w Tomaszowie Mazowieckim oraz „Rawa Mazowiecka” w Rawie Mazowieckiej poprzez stacje transformatorowe 15/04kV i sieci rozdzielcze niskiego napięcia. Układ sieci rozdzielczych tworzą linie 15 kV – napięcie średnie i 0,4 kV – napięcie niskie. Sieciami 15 kV energia elektryczna doprowadzana jest do stacji transformatorowych SN/nN (15/0,4 kV) – obniżających napięcie do 0,4 kV.

Przez północną część gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji „Odlewnia – Rawa Mazowiecka”. Strefę ochronną napowietrznej linii 110 kV, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas o szerokości 36,0 m.

Istniejący system zasilania w pełni pokrywa zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną. Zwiększone zapotrzebowanie może się pojawić dla ewentualnych nowych terenów inwestycyjnych.

W obszarze gminy przewidywana jest budowa stacji 110/15 kV „Żelechlinek” w miejscowości Sokołówka oraz budowa dwutorowej napowietrznej linii 110 kV od istniejącej linii 110 kV „Odlewnia – Rawa Mazowiecka” do projektowanej stacji 110/15 kV „Żelechlinek”.

13.4.2. Energia odnawialna

Odnawialne źródła energii są to źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię występującą w rozmaitych postaciach, w szczególności promieniowania słonecznego, energii wiatru, wody, a także biomasy, ciepła wnętrza Ziemi itp. Przy obecnym poziomie cywilizacji technicznej za odnawialne źródło

energii można również uznać część odpadów komunalnych i przemysłowych, które nadają się do energetycznego przetworzenia. Są to zwłaszcza tworzywa sztuczne, ścieki czy śmieci.

W gminie Żelechlinek jest zlokalizowana elektrownia wiatrowa w północnej części miejscowości Julianów. Elektrownia powstała w oparciu o decyzję nr 358/2015 z dnia 01.07.2015 r. Starosty Tomaszowskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej „Enercon E53/800 kW” wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi (w obrębie ewidencyjnym Julianów i Petrynow).

Elektrownia jest zlokalizowana w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na polach między wsią Julianów a Petrynow. Wysokość elektrowni wiatrowej wynosi 99,7 m.

W gminie Żelechlinek wydano decyzję nr 732/2017 z dnia 26.10.2017 r. Starosty Tomaszowskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Farma wiatrowa Żelechlinek I) w obrębie Karolinów oraz Żelechlin. Zespół elektrowni nie został jeszcze zrealizowany.

Elektrownie są planowane do realizacji w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pomiędzy wsiami Żelechlin i Modrzewek a Karolinów. Maksymalna wysokość planowanych elektrowni to 150,0 m.

Obecnie warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej określają przepisy odrębne - ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowej.

W odniesieniu do istniejących elektrowni wiatrowych oraz dla tych, dla których wydano pozwolenie na budowę, obowiązują przepisy przejściowe i końcowe określone powyższą ustawą.

W obszarze gminy Żelechlinek wydano również kilka pozwoleń na budowę, dotyczących realizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy do 1 MW/2MW.

13.4.3. Podsystem zaopatrzenia w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki cieplnej, przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie. Zaspokojenie potrzeb cieplnych odbywa się w oparciu o lokalne źródła ciepła:

- lokalne kotłownie opalane węglem, gazem płynnym, olejem opałowym, zasilające obiekty użyteczności publicznej i produkcyjne;
- indywidualne źródła w domach mieszkalnych oraz obiektach usługowych na gaz płynny, paliwa stałe (głównie węgiel, drewno i jego odpady), dostarczające energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody użytkowej.

Przez obszar gminy Żelechlinek, przez jej południowo wschodni kraniec przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski.

13.4.4. Podsystem zaopatrzenia w gaz

Gmina nie posiada zaopatrzenia w gaz z sieci. W chwili obecnej zapotrzebowanie w gaz zaspokajane jest z butli lub zbiorników napełnianych w odpowiednich punktach. Gazyfikacja przewodowa gminy jest

elementem infrastruktury technicznej, który w znacznym stopniu poprawiłby możliwości rozwoju gospodarczego oraz warunki życia mieszkańców (możliwość wykorzystania gazu dla potrzeb socjalnych i bytowych) przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego.

Przez teren gminy przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Mary – Piotrków Trybunalski, dla którego obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych od 14,0 m do 32,5 m (w zależności od funkcji budynków i obiektów), przy czym oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy obiektów od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.

Zgodnie z wnioskiem złożonym do Studium przez Polska Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia obszaru gminy do sieci gazu przewodowego.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. zgodnie z uzgodnionym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki „Planem Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2014-2023” nie zakłada rozbudowy systemu przesyłowego na terenie gminy.

13.5. SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

Mieszkańcy gminy mają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Operatorem telekomunikacyjnym jest grupa Telekomunikacja Polska. S.A. W zakresie powszechnych usług telekomunikacyjnych gmina jest obsługiwana przez centralę telefoniczną w Żelechlinku. Bezpośrednie zapotrzebowanie w łączy telefoniczne abonentów realizowane jest poprzez telefoniczne linie napowietrzne.

Gmina objęta jest zasięgiem operatorów sieci komórkowej. Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej, w Żelechlinku GSM PLUS i Orange Polska oraz w Sokołówce T-Mobile. Gmina posiada również dostęp do infrastruktury szerokopasmowej.

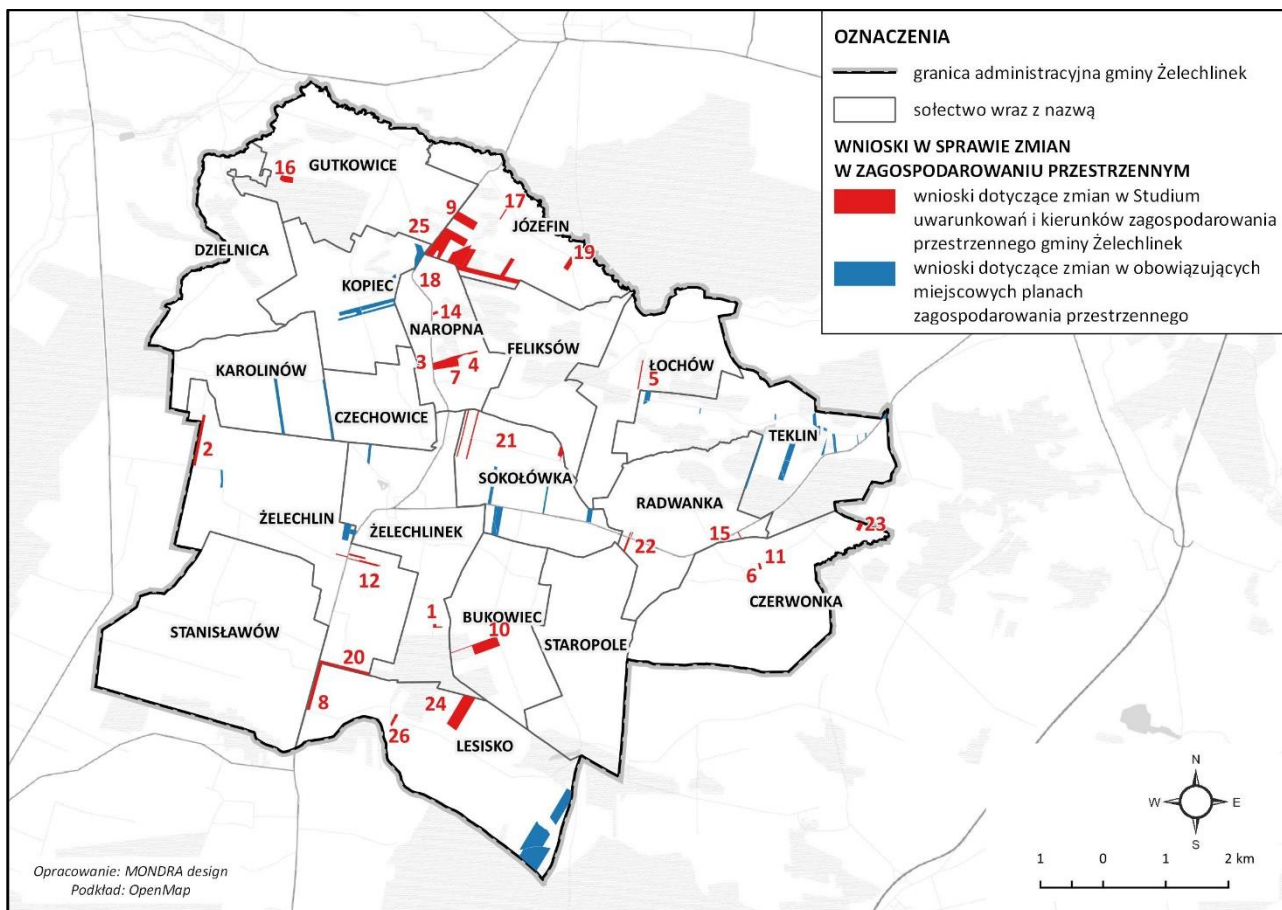
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Dla obszaru gminy Żelechlinek nie zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością – uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, **przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.**

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

15.1. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH - WNIOSKI ZŁOŻONE DO DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Do niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek w ustawowym terminie został złożony tylko 1 wniosek, dotyczący zmiany przeznaczenia nieruchomości na produkcyjno-usługową.



Ryc. 34. Lokalizacja działek ewidencyjnych objętych wnioskami w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żelechlinek.

Mieszkańcy gminy w okresie ostatnich kilku lat złożyli do Wójty Gminy kilkadziesiąt wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych nieruchomości. Wnioski dotyczyły zarówno zmiany Studium jak i obowiązujących planów miejscowych. Dotyczyły możliwości realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego, na terenach o dotychczasowym rolnym przeznaczeniu jak i realizacji budownictwa produkcyjno-usługowego oraz możliwości powierzchniowej eksploatacji kopalni czy budowy urządzeń fotowoltaicznych.

Tab. 38. Wykaz złożonych wniosków do Studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (wnioski złożone w ustawowym terminie)

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
1	15.09.2015	Zmiana przeznaczenia nieruchomości na produkcyjno-usługową	dz. nr ew. 190 i 191 ob. Sokołówka

Tab. 39. Wykaz złożonych wniosków do Studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (wnioski złożone poza ustawowym terminem)

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
1	16.06.2016	Zmiana zapisów pozwalająca na realizację zabudowy produkcyjno – usługowej – instalacje fotowoltaiczne	dz. nr ew. 3/1, 3/2 ob. Gaj
2	02.06.2016	Zmiana przepisów umożliwiająca realizację zabudowy produkcyjno-usługowej	dz. nr ew. 80 ob. Modrzewek
3	20.04.2016	Zmiana zapisów umożliwiająca realizację zabudowy produkcyjno – usługowej.	dz. nr ew. 201 ob. Naropna dz. nr ew. 41/1 ob. Łochówek
4	09.03.2016	Przeznaczenie działek w sposób umożliwiający zabudowę zagrodową, przemysłową usługowo-produkcyjną.	dz. nr ew. 177/2 ob. Naropna dz. nr ew. 41/1 Łochówek
5	15.01.2015	Przekwalifikowanie nieruchomości rolnej na działkę budowlaną w całości.	dz. nr ew. 212/2 ob. Łochów
6	18.11.2015	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca realizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej.	dz. nr ew. 135, 155, 156, 157, 158 ob. Czerwonka Stara
7	15.07.2014	Zmiana przeznaczenia na z ZL,R/ZL na RM (zabudowa zagrodowa)	dz. nr ew. 41 ob. Łochówek
8	06.07.2015	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ew. 2 ob. Nowiny
9	30.04.2015	Umożliwienie wydobywania kopalin pospolitych, piasku i żwiru.	dz. nr ew. 109, 2 ob. Branik
10	29.04.2015	Przekwalifikowanie nieruchomości na tereny produkcyjno-przemysłowe.	dz. nr ew. 168, 169/2 ob. Bukowiec
11	23.02.2015	Dopuszczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.	dz. nr ew. 155, 156, 157, 158 ob. Czerwonka Stara.
12	09.02.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	dz. nr ew. 170, 230, 231, 233 ob. Żelechlin
13	12.06.2013	Zmiana przeznaczenia.	dz. nr ew. 54 ob. Żelechlin Mały
14	16.04.2013	Zmiana zapisów pozwalająca na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego.	dz. nr ew. 156/1 ob. Naropna
15	29.03.2013	Zmiana podstawowego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ew. 577, 637 ob. Radwanka dz. nr ew. 4, 38 ob. Wolica
16	18.07.2012	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca budowę mieszkaniową i podział działek.	dz. nr ew. 290/1, 290, 2 ob. Gutkowice
17	14.09.2011	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.	dz. nr ew. 456 ob. Józefin

18	28.07.2011	Umożliwienie powierzchniowej eksploatacji kopaliny pospolitych.	dz. nr ew. 25, 57, 58, 59, 117, 119, 120 ob. Branik
19	10.05.2011	Zmiana przeznaczenia na produkcyjno-usługowe	dz. nr ew. 190, 192 ob. Józefin
20	21.03.2011	Przekwalifikowanie działek rolnych na działki budowlane.	dz. nr ew. 48, 104 ob. Żelechlin Mały
21	23.11.2010	Przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ew. 3, 9, 10, 11, 56/1, 61, 66, 67, 68 ob. Gawerków
22	09.04.2010	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ew. 7, 9, 64, 65 ob. Petrynow
23	24.03.2010	Umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej.	dz. nr ew. 613 ob. Czerwonka Stara
24	05.02.2010	Zmiana zapisów pozwalająca na powierzchniową eksploatację kopaliny.	dz. nr ew. 19, 20, 21/1, 21, 2, 22 ob. Lesisko
25	05.02.2010	Zmiana zapisów z terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kopaliny pospolitych (wydobycie piasku)	dz. nr ew. 99, 80, 92, 98, 8, 9, 125, 12, 126, 13, 6, 7, 21/1, 21/2, 127, 16, 19 ob. Branik
26	09.10.2009	Zmiana przeznaczenia na mieszkaniowo-przemysłowe.	dz. nr ew. 219, 236 ob. Nowiny
27	09.12.2013	Zmiana zapisów dotyczących wysokości elektrowni wiatrowych z wysokości 150 m do 195 m.	----

15.2. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

Finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych, stanowi istotny element prowadzonej gospodarki finansowej. Finanse stanowią podstawę realizacji zadań publicznych i stanowią o warunkach rozwoju lokalnego. Najbardziej istotnymi są inwestycje infrastrukturalne, które umożliwiają realizowanie usług publicznych na odpowiednim poziomie. Wymaga to jednak zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie gminnym.

W ostatnich latach gmina Żelechlinek poczyniła szereg znaczących inwestycji związanych zarówno ze szkolnictwem jak i kulturą, rekreacją i wypoczynkiem. Inwestycje dotyczą również infrastruktury drogowej oraz technicznej. Wybudowała i zmodernizowała część dróg gminnych, zrealizowała inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej, m.in. w zakresie modernizacji obiektów szkolnictwa, budowy placów zabaw i siłowni zewnętrznych, nasadzeń zieleni, zagospodarowania centrum wsi Żelechlinek oraz w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, budowa przydomowych oczyszczalni ścieków). Większość inwestycji została zrealizowana ze środków budżetu gminy ze znaczącym udziałem dofinansowania ze środków min. ZPORR, NPPDR, WFOŚiGW, SPO.

Średni udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gminy Żelechlinek z ostatnich 4 lat wynosi 21,07%, przy średniej dla powiatu wynoszącej 24,9%. W porównaniu z innymi gminami powiatu

udział ten jest stosunkowo wysoki - w pozostałych gminach udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem wynosił w 2017 r. poniżej 20%, tylko w Tomaszowie Mazowieckim wyniósł aż 28,2%. Świadczy to o stosunkowo wysokich nakładach inwestycyjnych ponoszonych przez gminę Żelechlinek. Jednocześnie w ciągu analizowanych lat wydatki na obsługę długu⁸ zmniejszyły się o ponad 50%, co świadczy o polepszającej się sytuacji finansowej gminy (zmniejszeniu pozabudżetowych źródeł finansowania).

Tab. 40. Analiza ogólna wydatków z budżetu gminy Żelechlinek w latach 2014-2017

Dział / Lata:		2014	2015	2016	2017
Ogółem:		11 242 806,54	16 184 622,60	13 199 539,42	16 344 429,78
w tym:	wydatki majątkowe inwestycyjne (zł)	2 167 669,45	5 799 166,11	1 210 515,19	2 828 159,54
	udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem (%)	19,3	35,8	9,2	17,3
	wydatki na obsługę długu (obsługa długu publicznego bez wypłat z tytułu gwarancji i poręczeń) (%)	113 243,26	94 208,86	64 559,21	48 943,90

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Analiza struktury wydatków budżetowych gminy Żelechlinek wskazuje, że największy udział stanowiły wydatki z zakresu: oświaty i wychowania (25,76% łącznych wydatków z ostatnich 4 lat), administracji publicznej (15,58% łącznych wydatków z ostatnich 4 lat), pomocy społecznej (15,49% łącznych wydatków z ostatnich 4 lat) oraz transportu i łączności (9,20% łącznych wydatków z ostatnich 4 lat). Przy czym wydatki związane z transportem i łącznością w 2017 r. były prawie 3-krotnie większe niż w poprzednich latach. Natomiast nakłady na pomoc społeczną w ostatnim roku analizy znacząco spadły (poziom poniżej 5%). Niecałe 5% udziałów miały wydatki związane z: gospodarką komunalną i ochroną środowiska, kulturą i ochroną dziedzictwa kulturowego oraz rolnictwem i łowiectwem.

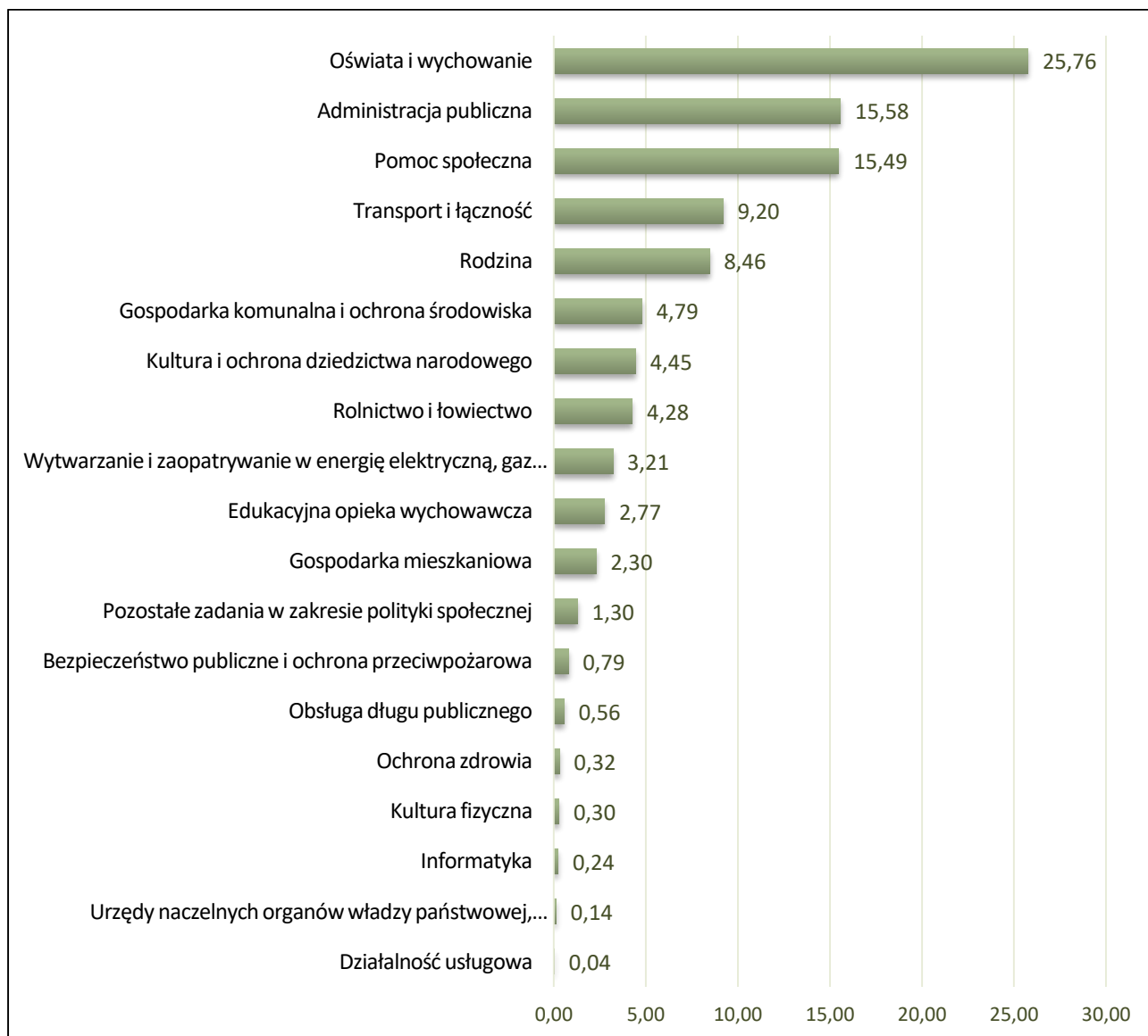
Tab. 41. Analiza wydatków z budżetu gminy Żelechlinek w latach 2014-2017 wg działów klasyfikacji budżetowej

Dział / Udział w latach:	2014	2015	2016	2017
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	3,02	8,17	2,96	2,36
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	1,82	6,66	1,97	1,75
Dział 600 - Transport i łączność	7,93	3,91	6,42	17,57
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	0,65	6,90	0,61	0,26
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,01	0,07	0,08
Dział 720 - Informatyka	0,00	0,00	0,45	0,47
Dział 750 - Administracja publiczna	13,02	26,07	11,73	10,06
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	0,31	0,25	0,03	0,00
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	1,24	0,72	0,70	0,63
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	1,01	0,58	0,49	0,30
Dział 801 - Oświata i wychowanie	35,36	20,33	27,23	23,35
Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,33	0,25	0,36	0,33
Dział 852 - Pomoc społeczna	16,80	11,90	33,86	3,31
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	1,69	0,97	1,47	1,24

⁸ Dług wygenerowany przez większość gmin w latach 2009-2011, charakteryzujących się zmniejszeniem możliwości finansowania inwestycji gminnych z dochodów budżetowych.

Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	4,23	2,52	2,76	2,03
Dział 855 - Rodzina				29,50
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	4,12	4,55	6,39	4,21
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	8,01	5,97	2,21	2,31
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,46	0,24	0,29	0,24
Suma:	100%	100%	100%	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



**Ryc. 35. Analiza wydatków z budżetu gminy Żelechlinek w latach 2014-2017
wg udziałów poszczególnych działów klasyfikacji budżetowej**

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Gmina Żelechlinek poczyniła duże nakłady inwestycyjne w latach 2010-2014, związane z budową infrastruktury technicznej (budowa i modernizacja dróg, inwestycje związane z siecią wodno-kanalizacyjną), jak i infrastrukturą społeczną (modernizacja szkół, budowa świetlic wiejskich). W kolejnych latach mogła zmniejszyć dług, związany z poczynionymi inwestycjami. Od 2017 r. widoczny jest kolejny wzrost nakładów inwestycyjnych, w szczególności na oświatę oraz infrastrukturę techniczną. Koszty związane z rozbudową infrastruktury społecznej utrzymują się na zbliżonym poziomie świadcząc o ciągłym, systema-

tycznym i konsekwentnym realizowaniu zadań w tym zakresie. Przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury gmina korzystała i korzysta nadal z dofinansowań z funduszy unijnych, a także innych źródeł pomocowych.

15.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi opracowanie towarzyszące niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, stanowi część dokumentacji prac planistycznych. Wyniki bilansu terenów stanowią wytyczną dla określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym stanowią również część opracowania niniejszego Studium.

15.3.1. Ustalenia wstępne

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy jest **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**. Zgodnie z wymogami ww. ustawy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje cztery główne etapy:

1. **Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę** - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
2. **Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
3. **Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą 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 oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**

15.3.2. Etap I - Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (Dział II dokumentu Studium). Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% .

Wytyczne prognozy demograficznej (analiza działu II – rozdział 3 Studium - Warunki demograficzne)

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Zarówno w analizie dynamicznej zagadnień ludnościowych jak i analizie struktury wykorzystano informacje z bieżącej ewidencji statystycznej ludności gminy (baza danych Urzędu Gminy Żelechlinek, Baza Danych Lokalnych GUS). Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy. Na przestrzeni lat widoczny jest niewielki spadek ogólnej liczby ludności, co wpływa na zmniejszenie się gęstości zaludnienia oraz niewielki wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym.

Demografia regionu nie wskazuje na dynamiczny wzrost liczby mieszkańców skutkujący zwiększeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującymi w regionie jak i ogólnopolskimi procesami spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy oraz gospodarczy.

Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych (analizy działu II – rozdział 5 - Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska)

Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę może wynikać ze stanu środowiska oraz przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym. Stan środowiska na terenie gminy Żelechlinek określony został, jako dobry, co związane jest z małym stopniem zurbanizowania gminy stanowiącej obszar rolniczy, o niewielkim stopniu rozwoju przemysłu. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego.

Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych (dział II rozdział 8 - Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców)

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów).

Po przeprowadzeniu analizy ruchu budowlanego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie ilości oraz rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę, w wyniku których powstaje nowa zabudowa (z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz decyzji dotyczących zmiany sposobu użytkowania) stwierdza się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę jest stosunkowo niewielkie. Średnio w gminie wydawanych jest 17 pozwoleń na budowę rocznie, w tym 11 na zabudowę mieszkaniową, 5 na zabudowę gospodarczą i związaną z produkcją rolniczą oraz 1 na zabudowę usługową. W związku ze zmianami w systemie prawnym dotyczącym zwolnienia części zabudowy mieszkaniowej z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę przyjmuje się, na potrzeby bilansu, że średnia ilość inwestycji związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej wynosi 15 rocznie.

Przy średniej powierzchni użytkowej mieszkania, która w gminie Żelechlinek wynosi 72,80 m², zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 1 092,00 m² rocznie. Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (tzw. do 2047 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5 -letnie (zgodnie z poniższą tabelą).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizowane w oparciu o ruch budowlany na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (cały obszar gminy Żelechlinek), wynosić może 32 760,00 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Przy średniej użytkowej powierzchni mieszkania, wynoszącej 72,80 m², daje to ilość – 450 nowych mieszkań do 2047 r.

Tab. 42. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy mieszkaniowej do 2047 r.

Lp.	Perspektywa długoterminowa	Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m ²)	
			(+) 30%	(-) 30%
1	5 lat – do 2022 r.	5 460,00	7 098,00	3 822,00
2	10 lat – 2027 r.	10 920,00	14 196,00	7 644,00
3	15 lat – 2032 r.	16 380,00	21 294,00	11 466,00
4	20 lat – 2037 r.	21 840,00	28 392,00	15 288,00
5	25 lat – 2042 r.	27 300,00	35 490,00	19 110,00
6	30 lat – 2047 r.	32 760,00	42 588,00	22 932,00

Źródło: obliczenia własne.

Powyższa analiza jest analizą szacunkową, opartą wyłącznie o 1 wskaźnik (średnia ilość wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę). Celem jej jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową mieszkań, w perspektywie długoterminowej, w oparciu dane wejściowe z lat ubiegłych. Obejmuje ona zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy) jak i tereny niezurbanizowane, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Mając na uwadze, że na terenie gminy w ostatnich latach wydano wyłącznie 3 decyzje dotyczące obiektów usługowych, na potrzeby określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową, która może wystąpić na terenie gminy Żelechlinek, przyjmuje się, że zapotrzebowanie na ww. nową zabudowę wynosić może do 10% zapotrzebowania obliczonego dla zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się na taki wskaźnik, ze względu na konieczność umożliwienia realizacji wielofunkcyjnego rozwoju gminy, który wynika z przyjętej strategii rozwoju oraz ogólnokrajowego trendu zwiększania się udziału funkcji usługowej w strukturze funkcjonalnej wsi. Przyjęcie wyższego wskaźnika byłoby nieuzasadnione m. in. ze względu na ilość wydanych decyzji w ostatnich latach oraz fakt, że większość istniejącej funkcji usługowej na terenie gminy zlokalizowana jest jako funkcja uzupełniająca w budynkach mieszkalnych. W związku z powyższym oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 43. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy usługowej do 2047 r.

Lp.	Perspektywa długoterminowa	Powierzchnia użytkowej zabudowy (m ²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m ²)	
			(+) 30%	(-) 30%
1	5 lat – do 2022 r.	546,00	709,00	382,00
2	10 lat – 2027 r.	1 092,00	1 419,00	764,00
3	15 lat – 2032 r.	1 638,00	2 129,00	1 146,00
4	20 lat – 2037 r.	2 184,00	2 839,00	1 528,00
5	25 lat – 2042 r.	2 730,00	3 549,00	1 911,00
6	30 lat – 2047 r.	3 276,00	4 258,00	2 293,00

Źródło: obliczenia własne.

Na potrzeby bilansu szacuje się również zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, które nie powinno przekraczać 30% zapotrzebowania oszacowanego dla kompleksu mieszkaniowego. O przyjęciu takiego wskaźnika zdecydowała konieczność zagwarantowania rozwoju polifunkcyjnego gminy oraz jej konkurencyjności względem innych gmin w regionie. Zwrócić szczególną uwagę należy jednak na fakt, że przyjęty wskaźnik 30% jest miarą określającą potencjalne zapotrzebowanie w przypadku realizacji mniejszych zakładów produkcyjnych oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych. W związku z powyższym oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 44. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy produkcyjnej (drobna zabudowa produkcyjna, produkcja w gospodarstwach rolnych) do 2047 r.

Lp.	Perspektywa długoterminowa	Powierzchnia użytkowej zabudowy (m ²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m ²)	
			(+) 30%	(-) 30%
1	5 lat – do 2022 r.	1 638,00	2 129,00	1 147,00
2	10 lat – 2027 r.	3 276,00	4 259,00	2 293,00
3	15 lat – 2032 r.	4 914,00	6 388,00	3 440,00
4	20 lat – 2037 r.	6 552,00	8 518,00	4 586,00
5	25 lat – 2042 r.	8 190,00	10 647,00	5 733,00
6	30 lat – 2047 r.	9 828,00	12 776,00	6 880,00

Źródło: obliczenia własne.

W związku z panującym krajowym trendem rozwoju sektora produkcyjno-magazynowego, którego każdorazowa inwestycja wymaga dużych powierzchni przeznaczonych do zabudowy, na potrzeby

bilansu szacuje się potencjalne zapotrzebowanie pod ww. funkcję. Mając na względzie, że międzynarodowe firmy np. logistyczne preferują zakup gruntu o średniej powierzchni 20 ha – możliwość realizacji 2 hal magazynowo-produkcyjnych o średniej powierzchni zabudowy rzędu 40 000,00 m² wraz z infrastrukturą techniczną w postaci m.in. zbiorników odparowujących, stacji transformatorowych, układu komunikacyjnego itp. Zauważyć również należy, że oferta inwestycyjna gmin w województwie łódzkim, kierowana do „dużych” podmiotów gospodarczych dynamicznie się powiększa zarówno pod względem ilościowym (powierzchnia terenu) i jakościowym (uzbrojenie terenu, włączenie terenów do specjalnych stref ekonomicznych itp.). Zatem oszacowanie zapotrzebowania na funkcję zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wielkopowierzchniowych jest ważnym elementem pozwalającym na zapewnienie konkurencyjności gminy Żelechlinek na tle innych gmin. Choć określenie zapotrzebowania na powyższe tereny ma charakter orientacyjny, na potrzeby bilansu przyjmuje się, że zapotrzebowanie wynosić może 1 500,00 m² powierzchni użytkowej rocznie, co zgodnie z poniższą tabelą pozwoli na realizację ok. 7 500,00 m² powierzchni użytkowej w przeciągu 5 lat, oraz 45 000,00 m² w perspektywie 30 lat.

Tab. 45. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów do 2047 r. , na potrzeby sektora produkcyjno-magazynowego

Lp.	Perspektywa długoterminowa	Powierzchnia użytkowej zabudowy (m ²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m ²)	
			(+) 30%	(-) 30%
1	5 lat – do 2022 r.	7 500,00	9 750,00	5 250,00
2	10 lat – 2027 r.	15 000,00	19 500,00	10 500,00
3	15 lat – 2032 r.	22 500,00	29 250,00	15 750,00
4	20 lat – 2037 r.	30 000,00	39 000,00	21 000,00
5	25 lat – 2042 r.	37 500,00	48 750,00	26 250,00
6	30 lat – 2047 r.	45 000,00	58 500,00	31 500,00

Źródło: obliczenia własne.

Analiza złożonych wniosków w zakresie zmian w przeznaczeniu terenów oraz zainteresowanie inwestycyjne terenami w gminie Żelechlinek wskazuje, że istnieje indywidualne zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane (inwestycyjne, umożliwiające realizację indywidualnego przedsięwzięcia). Część z wniosków złożonych do Wójta Gminy Żelechlinek dotyczyła zmian w obowiązujących zasadach zagospodarowania, m.in. dopuszczenia działalności produkcyjno-usługowej w obszarze przeznaczonym pod zabudowę zagrodową. Część z wniosków dotyczyła wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo, w szczególności w miejscowości Byliny Nowe. Miejscowość ta do tej pory nie była terenem znaczącego ruchu inwestycyjnego, co odzwierciedlają zapisy obowiązującego planu miejscowego. W miejscowości tej nie zostały wyznaczone tereny rozwojowe (stanowiące rezerwy pod nowe budownictwo).

15.3.3. Etap II i III - Chłonność obszarów według jednostek osadniczych

Cały teren gminy Żelechlinek pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na ich podstawie została opracowana tabela przedstawiająca powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę z rozróżnieniem na funkcje dla każdego z obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej (SFP), znajdującego się na terenie gminy. W związku z faktem, że poza ww. obszarami

w planach miejscowych również przeznaczono tereny na cele budowlane, zostały one wyodrębnione w tabeli oraz zakwalifikowane do obszaru, z którym są najbardziej powiązane. Na potrzeby zakwalifikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, które łączyły się z dwoma miejscowościami, za granice pomiędzy nimi uznawano linie graniczną pomiędzy obrębami geodezyjnymi. Ponadto tabela wyodrębnia również w celach informacyjnych szczególne formy przeznaczenia terenu np.: pod budowlę elektrowni wiatrowych lub obszary eksploatacji surowców. Tabela stanowi Aneks do Bilansu terenów, załączonego do dokumentacji prac planistycznych.

Poniżej zawarto tabelę, będącą wyciągiem danych zawartych w aneksie dla obszaru całej gminy. Z analizy danych zawartych w tabeli wynika, że w gminie Żelechlinek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową 866,38 ha (60,15% terenu przeznaczonego pod zabudowę), usługową 135,94 ha (9,44%), produkcyjną 52,38 ha (3,64%), a pod pozostałe funkcje 385,55 ha (26,77%). W zabudowie mieszkaniowej dominuje przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, która stanowi udział 85,50%. Istotny udział mają również tereny o niejednorodnej funkcji tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową zagrodową - 9,61%. W funkcji usługowej dominują tereny o łączonej funkcji – usługowej z mieszkaniową – 71%, tereny o samodzielnej funkcji mieszkaniowej stanowią natomiast ok. 25%. W pozostałej zabudowie dominują tereny przeznaczone pod elektrownie wiatrowe 164,68 ha, oraz tereny zabudowy letniskowej – 140,42 ha.

Łącznie na terenie całej gminy wyznaczono ok. 1 440,25 ha przeznaczonych do zabudowy, co stanowi udział prawie 16% w stosunku do powierzchni całej gminy. Do zwartego obszaru funkcjonalno-przestrzennego zaliczono 1 173,54 ha terenów. Pozostałe obszary, dla których plany przewidują możliwość zabudowy znajdują się poza zwartą strukturą i stanowią ponad 266,00 ha.

Tab. 46. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Żelechlinek – synteza

Lp.	Rodzaj zabudowy	Obszar o wykształconej SFP (ha)	Poza obszarem o wykształconej SFP (ha)	Suma:
	Typ zabudowy			
1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA	851,74	14,64	866,38
	jednorodzinna	8,00	0,00	8,00
	jednorodzinna / zagrodowa	82,60	0,73	83,33
	zagrodowa	726,87	13,91	740,78
	zabudowa jednorodzinna / letniskowa	9,29	0,00	9,29
	zabudowa rezydencjonalna	0,31	0,00	0,31
	zabudowa rezydencjonalna / letniskowa	24,67	0,00	24,67
2	ZABUDOWA USŁUGOWA	135,73	0,21	135,94
	zabudowa usługowa	34,77	0,21	34,98
	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	96,39	0,00	96,39
	zabudowa usług turystyki/letniskowa	4,57	0,00	4,57
	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej	0,00	0,00	0,00
3	ZABUDOWA PRODUKCYJNA	45,45	6,93	52,38
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów[ha]	5,24	0,00	5,24
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług	40,21	6,93	47,14
	Suma:	1032,92	21,78	1054,7

4	ZABUDOWA POZOSTAŁA	140,62	244,93	385,55
	zabudowa letniskowa	102,84	37,58	140,42
	infrastruktura	2,90	1,58	4,48
	teren sadów z zabudową zagrodową	34,88	5,36	40,24
	teren eksploatacji surowców	0,00	35,73	35,73
	teren lokalizacji elektrowni wiatrowych	0,00	164,68	164,68
Suma:		1173,54	266,71	1440,25

Źródło: obliczenia własne.

Ponieważ powyższy bilans zawiera zarówno tereny już zainwestowane jak i przeznaczone do zainwestowania, przeprowadzono weryfikację terenów polegającą na wykluczeniu z wejściowych danych, obszarów zainwestowanych lub zagospodarowanych w sposób uniemożliwiający lub znacząco utrudniający realizację nowej zabudowy np. tereny znajdujące się poza obszarami zainwestowanymi, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Na potrzeby określenia średniej powierzchni działki budowlanej w gminie Żelechlinek posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Tab. 47. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy

Obszar zabudowy	Ilość	Całkowita powierzchnia (ha)	Średnia powierzchnia działki budowlanej (ha)
	1290	218,78	0,17

Źródło: obliczenia własne.

Tab. 48. Bilans rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - synteza

Lp.	Rodzaj zabudowy	W obszarze o wykształconej SFP (ha)	Poza obszarem o wykształconej SFP (ha)	Suma	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (m ²)	
	Typ zabudowy					
1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA	475,61	1,40	477,01	20 4754,00	
	jednorodzinna	8,00	0,00	8,00	3 436,00	
	jednorodzinna / zagrodowa	38,48	0,00	38,48	16 517,00	
	zagrodowa	401,25	1,40	402,65	17 2836,00	
	zabudowa jednorodzinna/letniskowa	8,02	0,00	8,02	3 443,00	
	zabudowa rezydencjonalna	0,31	0,00	0,31	133,00	
	zabudowa rezydencjonalna / letniskowa	19,55	0,00	19,55	8 392,00	
2	ZABUDOWA USŁUGOWA	112,33	0,21	112,33	112 540,00*	157 556,00**
	zabudowa usługowa	29,97	0,21	29,97	30 180,00*	42 252,00**
	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	80,17	0,00	80,17	8 0170*	112238**
	zabudowa usług turystyki/letniskowa	2,19	0,00	2,19	2 190*	3066**

3	ZABUDOWA PRODUKCYJNA	28,67	1,14	29,81	55 630,00	57 226,00
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów ¹	1,63	0,00	1,63	1 630,00*	2 282,00**
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług ¹	1,22	1,14	2,36	2 360,00*	3 304,00**
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług ²	25,82	0,00	25,82	51 640,00	
Suma:		6 16,61	2,75	619,36	373 045,00	419 536,00

Źródło: obliczenia własne.

¹ oszacowane rezerwy dla tego typu zabudowy dotyczą zabudowy drobnej zabudowy produkcyjnej i w gospodarstwach rolnych.

² oszacowane rezerwy dla tego typu zabudowy dotyczą zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (wielkogabarytowych), przy założeniu, że na 1 ha może powstać 2 000,00 m² nowej powierzchni użytkowej.

* wskaźnik obliczono przy założeniu, że średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy usługowej, drobnej produkcji, rzemiosła i produkcji w gospodarstwach rolnych wynosi 0,2 ha i pozwoli to na wzniesienie budynku o powierzchni użytkowej 200,00 m².

** wskaźnik obliczono przy założeniu, że średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy usługowej, drobnej produkcji, rzemiosła i produkcji w gospodarstwach rolnych wynosi 0,5ha i pozwoli to na wzniesienie budynku o powierzchni użytkowej 700,00 m².

Gmina Żelechlinek posiada rezerwę terenu zabudowy mieszkaniowej w wysokości 477,01 ha, i jest to powierzchnia większa od terenu już zainwestowanego - 389,37 ha, znajdującego się na terenach przeznaczonych w miejscowych planach pod budownictwo mieszkaniowe. Rezerwa terenu, na którym istnieje możliwość zlokalizowania samodzielnej zabudowy usługowej wynosi 112,33 ha, co pozwala na realizację około 112 540,00 m² nowej zabudowy, przy założeniu, że średnia wielkość działki wynosi 0,2 ha i powstanie na niej budynek o powierzchni użytkowej wynoszącej 200,00 m². Dla działki 0,5 ha i nowego budynku o powierzchni użytkowej 700,00 m², nowa powierzchnia użytkowa dla zabudowy usługowej wynosi 157 556,00 m². W przypadku rezerw budowlanych dla obiektów zakwalifikowanych jako produkcyjne nowa powierzchnia użytkowa wynosi kolejno: 55 630,00 m² i 57 226,00 m² (wskaźniki takie same jak dla zabudowy usługowej z wyjątkiem rezerw oszacowanych dla wielkogabarytowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów). Rezerwy budowlane dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej wynoszą prawie 620,00 ha. Zauważyć natomiast należy, że rozmieszczenie rezerw terenowych oraz ich rozdrobnienie na części z nich uniemożliwia realizację wielkopowierzchniowych obiektów magazynowych, składowych i produkcyjnych. Do rezerw terenów przeznaczonych pod powyższe inwestycje zaliczyć można wyłącznie tereny wyznaczone w miejscowości Sokołówka oraz Nowiny, których cechy geometryczne stanowią potencjalne tereny realizacji zabudowy wielkogabarytowej, stanowiące łączną powierzchnię ok. 25,00 ha, przy czym teren w miejscowości Sokołówka ma zostać w najbliższym czasie zainwestowany.

15.3.4. Etap IV - Podsumowanie bilansu terenów

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla funkcji mieszka-

niowej oraz usługowej. Braki w terenach zabudowy mogą natomiast potencjalnie wystąpić dla funkcji produkcyjnej, zarówno dotyczącej małych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, produkcji w gospodarstwach rolnych, jak i produkcji, składów i magazynów (zabudowa wielkogabarytowa). Z tego powodu nie przewiduje się zwiększania obszarów przewidzianych pod budownictwo związane z funkcją mieszkaniową, usługową za wyjątkiem działań mających na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości. Zasadne jest natomiast wyznaczenie dodatkowych terenów przewidzianych pod realizację funkcji produkcyjnej, najlepiej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już na ten cel przeznaczonych w okolicy miejscowości Sokołówka (tereny zakwalifikowane do obszaru miejscowości Żelechlinek zgodnie z Anekssem do Bilansu, ze względu na połączenie terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach) do obszaru miejscowości Żelechlinek, ze względu na połączenie terenów przeznaczonych w MPZP) lub Nowiny w celu maksymalizacji efektu ekonomicznego, którym jest atrakcyjność oferty inwestycyjnej gminy – zwiększenie atrakcyjności terenów poprzez zagwarantowaną możliwość rozbudowy potencjalnych zakładów, baz logistycznych itp.

Tab. 49. Podsumowanie bilansu terenów

Lp.	Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy w perspektywie 30 lat - doszacowana o 30% (m ²)	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (m ²)
1	Mieszkaniowa	42 588,00	204 754,00
2	Usługowa	4 258,00	157 556,00
3	Produkcyjna (drobna produkcja, produkcja w gospodarstwach rolnych)	12 776,00	5 586,00
4	Produkcyjna, składów i magazynów (wielkopowierzchniowa)	58 500,00	51 640,00

Źródło: obliczenia własne.

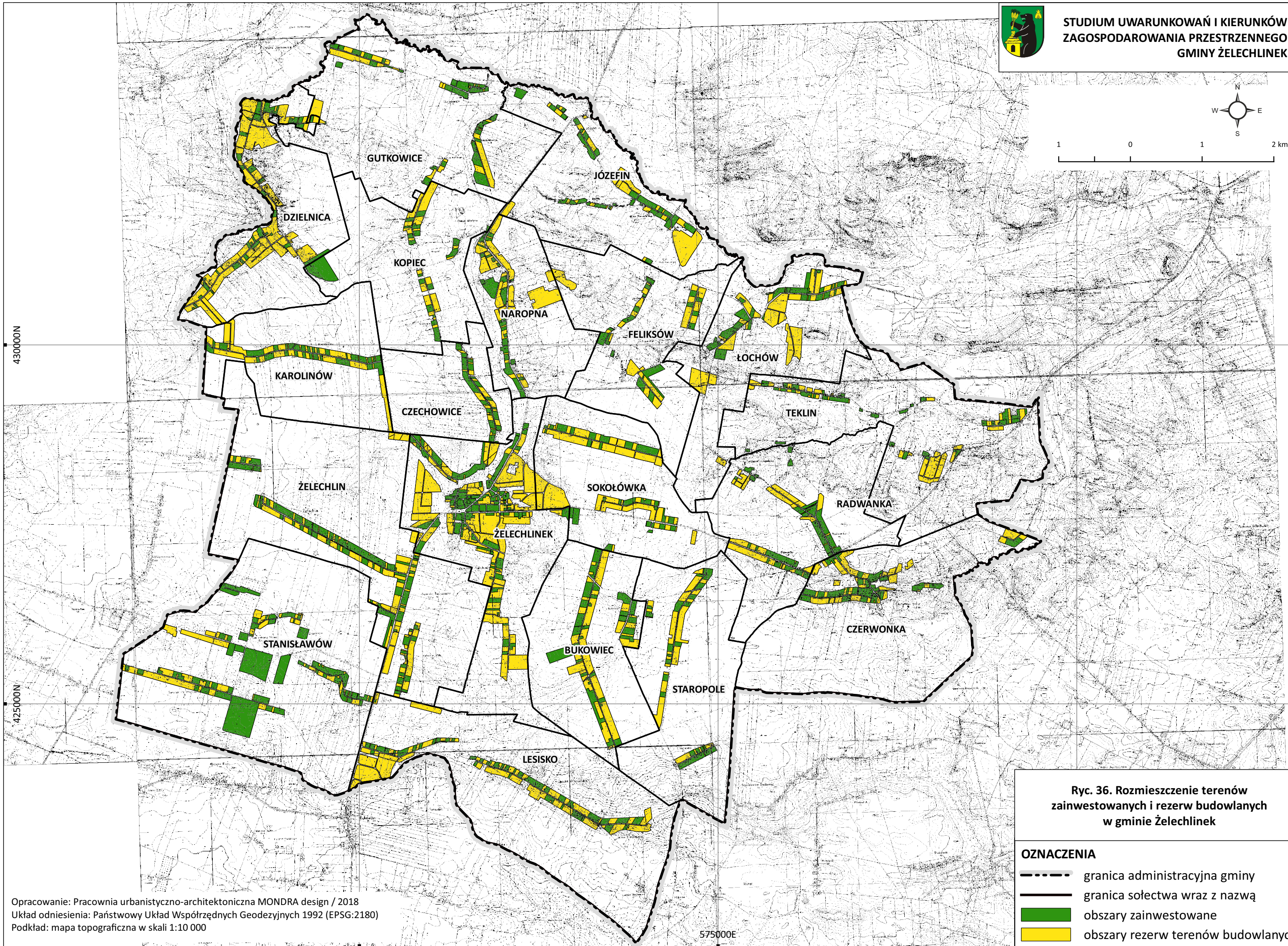
Uwarunkowania demograficzne nie potwierdzają potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów. Z prognozy demograficznej dla gminy wynika, że liczba jej mieszkańców będzie stale spadać, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w stale zmniejszającym się zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny przeznaczone do zabudowy. Polityka samorządu terytorialnego zmierza do zatrzymania mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane. Samorząd gminy dążyć będzie do uzupełnień w istniejących strukturach funkcjonalno-przestrzennych miejscowości, ich uporządkowanie (m.in. w zakresie dostosowania sąsiadujących funkcji), wyposażania w usługi podstawowe i przestrzenie publiczne, których dostępność warunkuje zapewnienie wysokiej jakości zamieszkania.

Polityka przestrzenna samorządu dotyczy również terenów działalności gospodarczych, których wyznaczenie oraz promocja stanowi część polityki gminnej. W gminie Żelechlinek widoczny jest niewielki udział terenów przemysłowych (produkcyjno-usługowych). Ze względu na całkowite pokrycie terenu

gminy planami miejscowymi, wyznaczenie tych terenów zależy od samorządu. Lokalizacja nowych działalności z sektorów gospodarczych będzie możliwa po wytypowaniu terenów przeznaczonych na te cele i określenie ich granic i sposobów zagospodarowania w ewentualnej zmianie planu miejscowego. Stanowi to działanie gminy, która uchwalając plan miejscowy dla całego swojego terytorium wykluczyła przypadkową lokalizację działalności gospodarczych, których lokalizacja była by niepożądana ze względu na lokalne uwarunkowania (środowiskowe czy społeczne).





Podsumowując maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego, zamierzeń i działań inwestycyjnych jak i przyjętej przez samorząd strategii rozwoju gminy. Gmina Żelechlinek powinna stwarzać warunki zamieszkania, odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie jak i zaoferowania obszaru gminy nowym mieszkańcom oraz inwestorom, przy zapewnieniu odpowiednich standardów zagospodarowania.

PROJEKT STYCZEŃ 2019



Ryc. 36. Rozmieszczenie terenów
zainwestowanych i rezerw budowlanych
w gminie Żelechlinek

OZNACZENIA

-  granica administracyjna gminy
-  granica sołectwa wraz z nazwą
-  obszary zainwestowane
-  obszary rezerw terenów budowlanych



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

CZĘŚĆ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PROJEKT STYCZEŃ 2019

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

1.1. USTALENIA WSTĘPNE

Określa się politykę przestrzenną gminy Żelechlinek, uwzględniając cele i zasady sformułowane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju - KPZK 2030 (uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.), Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.), ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdiagnozowane w części II Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Część graficzną ustaleń Kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi Rysunek Studium nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek.

1.2. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ (DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH) KRAJU I WOJEWÓDZTWA

1.2.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030)⁹

KPZK określa strategiczne ramy dla sposobu, w jaki powinna zostać zagospodarowana przestrzeń, aby stanowiła istotny czynnik wspomagający osiągnięcie celów polityki rozwoju. Wizja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 opiera się na pięciu pożądanym cechach polskiej przestrzeni:

- konkurencyjności i innowacyjności,
- spójności wewnętrznej,
- bogactwie i różnorodności biologicznej,
- bezpieczeństwie oraz
- ładzie przestrzennym.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Zgodnie z wizją zagospodarowania przestrzennego Polski istotne przemiany na poziomie lokalnym w ramach osadnictwa wiejskiego dotyczyć będą funkcji pełnionych przez te jednostki w systemie osadni-

⁹ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

czym, co wiąże się ze zmianami ich struktur. Jedną z przyczyn stanowiąc będzie proces zerwania bezpośrednich związków między miejscem zamieszkania, a miejscem zatrudnienia, kształtujący urbanizację obszarów wiejskich. Urbanizacja wsi powinna podlegać regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągnięcie ładu przestrzennego, zachowanie dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych, co sprzyjać będzie zróżnicowaniu układów i form osadnictwa wiejskiego.

Wyrównanie poziomu życia powinno następować w procesie powiększania możliwości zatrudnienia na obszarach wiejskich poza rolnictwem lub w pobliżu tych obszarów w wyniku zwiększania mobilności przestrzennej i zawodowej, powstanie pozarolniczych miejsc pracy na lokalnych rynkach pracy oraz zwiększenie jakości zasobów ludzkich. Obszary wiejskie w procesie odnowy wsi powinny wykorzystywać własny potencjał rozwojowy, zachowując zróżnicowania funkcjonalne wynikające z położenia w stosunku do centrów rozwoju, dziedzictwa kulturowe i walory środowiska przyrodniczego. Wykorzystywanie unikalnych zasobów krajobrazu kulturowego i budowanie specjalizacji terytorialnej będzie sprzyjać rozwojowi lokalnych rynków pracy. Rolnictwo powinno opierać się na innowacyjności, modernizacji i zmianach strukturalnych w celu wzrostu konkurencyjności. Rozwojowi obszarów wiejskich sprzyjać będzie wzrastający rozwój dostępności komunikacyjnej.

Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialnej, równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek

W ramach celu 2:

- Wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich.
- Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów wiejskich.
- Wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej.

W ramach celu 3:

- Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich.
- Poprawa dostępności teleinformatycznej.
- Zarządzanie strategiczne i etapowanie inwestycji.

W ramach celu 4:

- Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.
- Przeciwdziałanie fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej.
- Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej.
- Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego.
- Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów.
- Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby.

W ramach celu 5:

- Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
- Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- Zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.

W ramach celu 6:

- Ochrona interesu publicznego.
- Zapewnienie praworządności w planowaniu i realizowaniu procesów przestrzennego rozwoju.
- Wdrożenie do systemu gospodarowania przestrzenią podstawowych, zróżnicowanych terytorialnie i spójnych z polityką kraju, instrumentów ekonomicznych.
- Tworzenie korzystnych warunków dla działalności gospodarczej.

1.2.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020¹⁰

Strategia rozwoju województwa łódzkiego jako wizję województwa określiła: Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia, misję województwa zorientowaną na: Prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju, opartej na współpracy gospodarczej, budowaniu więzi społecznych oraz tożsamości regionalnej. Misja koncentruje strategiczne kierunki działań na: budowaniu przyszłości (dobrobytu) regionu dzięki wzmocnieniu endogenicznych potencjałów województwa oraz współpracy gospodarczej, zarówno w wymiarze regionalnym, krajowym i międzynarodowym a także: budowaniu powiązań między mieszkańcami i społecznościami oraz sprzyjaniu kreowaniu tożsamości regionalnej z uwzględnieniem wielokulturowości i różnorodności regionalnej.

Cele strategiczne (filary):

- Region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, opartej na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców.**
- Aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych.**

¹⁰ Strategia rozwoju województwa łódzkiego, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa łódzkiego Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa łódzkiego 2020.

C. Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu i silne powiązania systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystanymi zasobami środowiska przyrodniczego.

W ramach realizacji misji i celów strategicznych wyznaczono cele operacyjne, którym przypisano strategiczne kierunki działań:

A.

1. Zaawansowana gospodarka wiedzy i innowacji:

- 1.1. Rozwój nowoczesnych technologii na rzecz inteligentnych specjalizacji regionalnych;
- 1.2. Rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej.

2. Nowoczesny kapitał ludzki i rynek pracy:

- 2.1. Kształtowanie i rozwój kadr dla gospodarki innowacyjnej;
- 2.2. Kształtowanie aktywnych postaw na rynku pracy.

3. Zintegrowane środowisko przedsiębiorczości dla rozwoju gospodarki:

- 3.1. Kształtowanie innowacyjnego środowiska przedsiębiorczości i powiązań sieciowych;
- 3.2. Rozwój MŚP i sektora rolnego.

B.

4. Wysoki poziom kapitału społecznego i silne społeczeństwo obywatelskie:

- 4.1. Rozwój społeczności lokalnych;
- 4.2. Wzmacnianie tożsamości regionalnej

5. Wysoki standard i dostęp do usług publicznych:

- 5.1. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora edukacji;
- 5.2. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora ochrony zdrowia, ochrony społecznej oraz pieczy zastępczej;
- 5.3. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora kultury, sportu, turystyki i rekreacji;
- 5.4. Rozwój cyfryzacji i usług cyfrowych w sektorze publicznym.

6. Reintegracja społeczna grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym:

- 6.1. Przeciwdziałanie ubóstwu ekonomicznemu;
- 6.2. Reintegracja zawodowa oraz przeciwdziałanie dyskryminacji i wykluczeniem społecznym.

C.

7. Wysoka jakość i dostępność infrastruktury transportowej i technicznej:

Wzmocnienie i rozwój systemów transportowych i teleinformatycznych;

- 7.1. Wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

8. Wysoka jakość środowiska przyrodniczego:

- 8.1. Ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych;
- 8.2. Przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych.

9. Zrównoważony system osadniczy:

- 9.1. Wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych;
- 9.2. Wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego.

W Strategii Rozwoju Województwa łódzkiego 2020 określono szerokie spektrum celów i kierunków działań zarówno w kwestiach gospodarczych jak i społecznych i przestrzennych. Zgodnie z polityką terytorialno-funkcjonalną teren województwa podzielono na obszary miejskie i wiejskie.

Dla obszarów wiejskich przyjęto następujący cel strategiczny:

Atrakcyjne osadniczo obszary wiejskie, wykorzystujące potencjały wewnętrzne dla rozwoju wielofunkcyjnego oraz Strategiczne kierunki działań:

- Wspieranie działań na rzecz wdrażania rozwiązań innowacyjnych w rolnictwie i leśnictwie oraz powstawania i działalności organizacji producentów rolnych.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego, rynków lokalnych promujących produkty regionalne oraz agroturystyki.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego.
- Wspieranie działań na rzecz uruchomienia i realizacji programu Odnowa Wsi w województwie łódzkim.
- Wspieranie działań na rzecz stosowania Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, w tym m. in. poprawy efektywności gospodarowania zasobami wodnymi i glebowymi w rolnictwie (szczególnie w kierunku przeciwdziałania zakwaszeniu gleb) oraz wspieranie działań na rzecz realizacji programów rolno-środowiskowych (w tym działania na rzecz ochrony bioróżnorodności), zwiększenie retencjonowania wód m. in. przez zwiększenie lesistości i zadrzewień.
- Wspieranie działań na rzecz poprawy dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym edukacji przedszkolnej, opieki zdrowotnej, oraz usług kultury i sportu.
- Wspieranie rozwoju systemu transportu publicznego oraz sieci dróg powiatowych i gminnych istotnych dla zwiększania dostępności komunikacyjnej
- Wspieranie działań na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, w tym rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
- Wspieranie rozwoju systemów wodno-ściekowych.

Zgodnie ze SRWŁ 2020 gmina Żelechlinek znajduje się w strefie powiązań funkcjonalnych w ramach układu bipolarnego Łódź-Warszawa.

1.2.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi uchwałą **nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.** Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (Tom 1 opracowania) określa 9 stref działań, dla których wyznacza cele szczegółowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego. Wizja rozwoju województwa 2030+ została sformułowana w następujący sposób: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoka jakością życia. W poniższej tabeli wskazano kierunki rozwoju przestrzennego województwa mające swoje odniesienie do przestrzeni gminy Żelechlinek według ustalonych stref działań i celów szczegółowych polityki przestrzennej województwa łódzkiego.

Tab. 50. Kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego dotyczące gminy Żelechlinek wg stref działań i celów szczegółowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

STREFA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE
OSADNICTWO	I. REGION SPÓJNY O ZRÓWNOWAZONYM SYSTEMIE OSADNICZYM
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u> I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich m.in. poprzez: I.5.3. rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich</p>	
TRANSPORT	II. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u> II.1. rozwój systemów powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych m.in. poprzez: II.1.5. budowę, przebudowę lub rozbudowę wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych</p>	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	III. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u> III.1. Rozwój systemu elektroenergetycznego m.in. poprzez: III.1.4. budowę, modernizację, przebudowę linii 110 kV i stacji 110/15 kV, w tym m.in.: budowę linii napowietrznych: Żelechlinek (proj.) - do linii Odlewnia (Koluszki) - Rawa Mazowiecka. III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez: III.2.1. budowę elektrowni wiatrowych; III.2.2. budowę elektrowni słonecznych; III.2.3. budowę elektrowni wodnych. III.3. Rozwój systemów gazociągu, m.in. poprzez: III.3.1. budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych wysokiego ciśnienia oraz gazowych systemów dystrybucyjnych III.5. Rozwój systemów wodociągowych III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych, m. in. poprzez: III.6.3. budowę zbiorczych systemów kanalizacji oraz budowę oczyszczalni ścieków poza aglomeracjami w KPOŚK, szczególnie na obszarach, gdzie ich brak III.6.4. budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, na których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci III.7. Racjonalna gospodarka odpadami III.7.4. zmniejszenie udziału odpadów składowanych na składowiskach przemysłowych, zamakanie i rekultywację składowisk odpadów niespełniających wymogów ochrony środowiska oraz likwidację miejsc nielegalnego składowania odpadów III.8. Poprawa efektywności oczyszczania województwa z azbestu III.9. Rozwój systemów teleinformatycznych</p>	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u> IV.1. Racjonalne wykorzystywanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: IV.1.1. ochronę gleb, w tym m.in.: IV.1.2. ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, w tym m.in. poprzez: IV.1.3. przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym, w tym m.in. rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku najbardziej optymalnym dla środowiska i zarazem racjonalnym ekonomicznie. IV.2. Zwiększenie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, w tym m.in.: IV.2.2. poprawę jakości wód powierzchniowych</p>	

<p>IV.2.3. ochronę zasobów i jakości wód podziemnych</p> <p>IV.3. Poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez:</p> <p>IV.3.1. wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń</p> <p>IV.3.2. wdrażanie czystych technologii węglowych, w tym m.in.: innowacyjnych technologii zmierzających do ograniczenia emisji oraz wykorzystywania dwutlenku węgla (CO₂)</p> <p>IV.4. Kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez:</p> <p>IV.4.1. ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień</p> <p>IV.4.2. zwiększanie lesistości</p> <p>IV.5. Zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez:</p> <p>IV.5.1. ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej</p> <p>IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez:</p> <p>IV.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – weryfikację istniejących obszarów chronionego krajobrazu (nieposiadających aktualnych aktów prawnych) w celu stworzenia 7 obszarów chronionego krajobrazu, w tym: Górnej i Środkowej Rawki (obejmującego fragmenty istniejących OChK: Bolimowsko-Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki oraz Górnej Rawki wraz ze zniesieniem ochrony w miejscach dublowania się z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym) <p>IV.6.2. ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo</p> <p>IV.6.3. kształtowanie korytarzy ekologicznych</p> <p>IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:</p> <p>IV.7.1. poprawę klimatu akustycznego</p> <p>IV.7.3. ograniczanie zagrożenia awariami</p> <p>IV.7.4. ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w tym m.in. ochronę przed osuwiskami</p> <p>IV.7.5. ograniczanie zagrożenia powodziowego</p> <p>IV.7.6. przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu</p>	
DZIEDZICTWO KULTUROWE	V. REGION O DOBRZE ZACHOWANYM DZIEDZICTWIE KULTUROWYM
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u></p> <p>V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:</p> <p>V.1.1. identyfikację i dokumentowanie zachowanego zasobu dziedzictwa kulturowego regionu</p> <p>V.1.2. monitorowanie stanu zachowania i planowanie działań na rzecz właściwego utrzymania i przeciwdziałania zagrożeniom dla dziedzictwa kulturowego regionu</p> <p>V.1.3. zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu</p> <p>V.1.4. wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu</p> <p>V.1.6. poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu</p> <p>V.2. Zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:</p> <p>V.2.1. wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionów kulturowych, w tym m.in. tradycyjnych produktów regionalnych</p> <p>V.2.3. kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej</p>	
TURYSTYKA I REKREACJA	VI. REGION O WYSOKIEJ ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u></p> <p>VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez:</p> <p>VI.1.1. wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej</p> <p>VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców, m.in. poprzez:</p> <p>VI.2.1. wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych</p> <p>VI.2.2. wyznaczanie nowych szlaków turystycznych</p> <p>VI.3. Budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej, m.in. poprzez:</p> <p>VI.3.1. kształtowanie wizerunkowych produktów turystycznych</p> <p>VI.3.2. wykorzystywanie atrakcji turystycznych i realizacji innowacyjnych projektów wpisujących się w nowoczesne trendy rozwoju turystyki</p> <p>VI.3.3. promocję atrakcji turystycznych</p> <p>VI.3.4. prowadzenie monitoringu ruchu turystycznego</p>	
KRAJOBRAZ I ŁAD PRZESTRZENNY	VII. REGION O KRAJOBRAZIE WYSOKIEJ JAKOŚCI
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</u></p> <p>VII.1. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez:</p>	

<p>VII.1.1. zachowanie makrownętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych ekosystemów rzek i półnaturalnych ekosystemów łąkowych</p> <p>VII.1.2. ochronę cennych form rzeźby terenu, w tym m.in. ograniczenie niwelacji terenu</p> <p>VII.1.3. przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym, w tym m.in. rekultywację w kierunku rekreacyjnym, leśnym lub rolnym</p> <p>VII.1.4. ochronę obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodnej i torfowiskowej</p> <p>VII.2. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez:</p> <p>VII.2.1. poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych</p> <p>VII.2.2. kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich</p> <p>VII.2.3. kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego</p> <p>VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez:</p> <p>VII.3.1. ochronę przestrzeni w znacznej ekspozycji widokowej</p> <p>VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji</p>	
OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	VIII. REGION O WYSOKIM POZIOMIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
<p>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żelechlinek:</p> <p>VIII.2. Zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym ochronnych i ratowniczych, m.in. poprzez:</p> <p>VIII.2.1. utrzymanie, modernizację i budowę obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności oraz zapewnienie infrastruktury transportowej i technicznej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa publicznego</p>	
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. REGION EFEKTYWNIIE WYKORZYSTUJĄCY ENDOGENICZNY POTENCJAŁ ROZWOJOWY NA RZECZ ZRÓWNOWAZONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
<p>Gmina Żelechlinek jest położona <u>poza strefami funkcjonalno-przestrzennymi</u> wskazanymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Gmina jest położony w strefie oddziaływania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ regionalnego ośrodka miejskiego - biegun wzrostu miasto Skierniewice - w 30 km strefie od miasta znajduje się centralna i północna część gminy Żelechlinek. ▪ subregionalnego ośrodka miejskiego - biegun wzrostu miasto Rawa Mazowiecka i biegun wzrostu miasto Tomaszów Mazowiecki - w 20 km strefie od miast znajduje się cały obszar gminy Żelechlinek, strefy oddziaływania łączą się w obszarze gminy - północna i centralna część gminy znajduje się w strefie oddziaływania Rawy Mazowieckiej zaś południowa w strefie oddziaływania Tomaszowa Mazowieckiego. <p>Gmina Żelechlinek znajduje się ponadto w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa.</p>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+ oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi - Tom I (Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.)

1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

1.3.1. Założenia programowe rozwoju – cele i zasady zagospodarowania przestrzennego

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska i kierowanie przemianami w nim następującymi w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny terytorium gminy. Osiągnięcie ładu przestrzennego jest celem syntetycznym, nie skwalifikowanym i nie związanym z określonym czasem. Aby ten cel mógł zostać w praktyce zrealizowany przez samorząd lokalny musi on zostać uzupełniony poprzez wyznaczenie celów lokalnej polityki przestrzennej. Struktura tych celów kształtuje politykę przestrzenną samorządu lokalnego, dążąca do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego terytorium gminy.

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek ma na celu ukształtowanie zrównoważonej, efektywnej i czytelnej struktury przestrzennej gminy, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania jej terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej) oraz celów operacyjnych, określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego.

Pod względem podstawowej delimitacji kategorii (typów) funkcjonalnych gmin Polski wg. P. Śleszyńskiego, T. Komornickiego (Podział kraju na kategorie funkcjonalne gmin) gmina Żelechlinek stanowi typ gminy o rozwiniętej funkcji rolniczej. Stanowi gminę o funkcjach rolniczych, pełniącą jednocześnie funkcje w systemie ochrony przyrody. Rolniczym formą gospodarowania nie towarzyszą znaczące funkcje transportowe, przemysłowe i turystyczne.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej. Jednocześnie dążyć będzie do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu oraz turystyki i rekreacji, przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych. Natomiast w odniesieniu do sieci osadniczej gminy działania w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego zmierzać będą kształtowania struktur osadniczych:

- oferujących zaspokojenie potrzeb mieszkańców i dostępność usług,
- stanowiących zdrowe, bezpieczne i estetyczne środowisko zamieszkania,
- zapewniających możliwość rozwoju gospodarki, zarówno gospodarki rolnej jak i nowych dziedzin i branż, przyczyniających się do rozwoju gminy,
- nie ingerujących w zwartą strukturę rolniczych terenów otwartych oraz w najwyższe walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy w postaci otwartych terenów biologicznie czynnych (w tym obszarów objętych ochroną), obszarów o niskiej odporności środowiska na antropopresję.

1.3.2. Model sieci osadniczej

Gmina Żelechlinek jako model rozwoju przestrzennego sieci osadniczej utrzymuje rozwinięty model monocentryczny, z głównym centrum osadniczym w Żelechlinku. Miejscowość stanowi główny ośrodek gminy, skupiający najwięcej funkcji, w tym usługowych i administracyjnych. Jest również miejscem, w którym ukształtowano główną przestrzeń publiczną gminy – zagospodarowany teren zieleni, wyposażony w małą architekturę (oświetlenie, ławki, fontanna), przed Urzędem Gminy Żelechlinek.

W systemie osadniczym miejscowość Żelechlinek będzie odznaczać się wielkością obszaru zagospodarowania, skupiającą najwięcej inwestycji mieszkaniowych i usługowych w gminie (kontynuacja dotychczasowych zamierzeń inwestycyjnych w miejscowości).

W pozostałym obszarze gminy będzie utrzymana hierarchia wykształconych jednostek osadniczych gminy: w podziale na jednostki podstawowe, wyposażone w wybrane usługi obsługi ludności oraz pozostałe jednostki (elementarne), skupiające wyłącznie funkcję mieszkaniową lub mieszkaniową i rekreacji indywidualnej, z usługami i drobnym przemysłem. Wielkość ośrodków i ich ranga w systemie osadniczym nie będzie podlegać większym przekształceniom. Sieć osadnicza gminy nie będzie zwiększana poprzez tworzenie nowych ośrodków osadniczych.

1.3.3. Przestrzeń publiczna

W celu stworzenia zdrowego, bezpiecznego i estetycznego miejsca zamieszkania wymagane są działania związane z utrzymaniem istniejących przestrzeni publicznych oraz tworzenie nowych, w ramach ogólnodostępnych standardów. Wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych w poszczególnych miejscowościach realizowane będą działania kreujące przestrzeń publiczną w formie skwerów zieleni, placów zabaw dla dzieci, zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej (typu PKS), ciągów piesznych (zarówno w zakresie nawierzchni jak i oświetlenia publicznego).

Żelechlinek jako miejscowość gminna stanowi miejsce siedziby władz gminy i skupia funkcję administracyjną. W tej miejscowości znajduje się również kościół parafialny, stanowiąc główny obiekt kultu religijnego w gminie oraz większość gminnych obiektów infrastruktury społecznej. Wokół tych obiektów ukształtowano główną przestrzeń publiczną w gminie. Obszar ten wymaga utrzymania oraz ewentualnej przebudowy i modernizacji m.in. obiektów małej architektury czy elementów infrastruktury informacyjnej. W pozostałych miejscowościach, szczególnie podstawowych, są wymagane działania kreujące przestrzenie publiczne – centrum miejscowości o charakterze usługowym lub przestrzenie społeczne, w których mogą spotykać się mieszkańcy.

1.3.4. Cele polityki przestrzennej

Główne cele polityki przestrzennej gminy Żelechlinek dotyczą kształtowania jej sieci osadniczej oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ustala się następujące główne cele polityki przestrzennej gminy Żelechlinek:

1. Zrównoważona struktura funkcjonalno-przestrzenna.
2. Czytelne granice zainwestowania wsi.
3. Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowiska zamieszkania.
4. Rozwój gospodarki w wymiarze wielofunkcyjnego rozwoju.
5. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy).

1.3.5. Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego

Główne cele polityki przestrzennej będą realizowane w oparciu o ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego sformułowane dla obszaru całej gminy. Ogólne zasady gminy Żelechlinek w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego to:

1. Utrzymania właściwych proporcji międzysektorowych, zrównoważenia między potrzebami rozwojowymi, a potrzebą ochrony środowiska i jego zasobów.
2. Trwałości realizacji celów polityki planistycznej.
3. Tworzenia rezerw oraz bodźców do dalszego rozwoju, w wyniku poszanowania zasobów (kapitału naturalnego i kulturowego).
4. Oszczędnego wykorzystywania przestrzeni niezurbanizowanej (obszary otwarte), stanowiącej trudno odnawialny zasób naturalny.
5. Ograniczenia konfliktów przestrzennych, wynikających z niedopasowania sąsiadujących ze sobą funkcji i sposobów zagospodarowania.
6. Wzmocnienia lub przywracania zdolności regeneracyjnych środowiska przyrodniczego, w szczególności poszczególnych ekosystemów, najmniej odpornych na antropopresję.
7. Wykorzystywania naturalnych predyspozycji środowiska do określonych funkcji.

8. Oszczędnego użytkowania przestrzeni krajobrazowej.
9. Wpisywania dziedzictwa kulturowego w program rozwoju miejscowości i całej gminy.
10. Efektywności ekonomicznej działań rozwojowych (wydatkowania środków finansowych gminy).
11. Zabezpieczenia rezerw terenowych pod przyszły rozwój inwestycji, wpisanych w politykę rozwoju przestrzennego oraz strategię jej rozwoju.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WEDŁUG CELÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. ZRÓWNOWAZONA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Kształtowanie zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy będzie realizowane na zasadzie racjonalnego wykorzystywania zasobów, który zapewni nie tylko przyszłym ale i obecnym mieszkańcom stały poziom jakości życia. Zasobem podstawowym w rozwoju gminy jest przestrzeń więc zrównoważona struktura funkcjonalno-przestrzenna musi zawierać optymalny zestaw użytkowania terenów, w tym otwartych, o walorach środowiskowych i krajobrazowych.

Polityka przestrzenna gminy podzielona została na III typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlających główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (sołectw). Przy czym funkcja rolnicza rozwijać się będzie nadal na całym obszarze gminy, przy różnych proporcjach innych funkcji rozwojowych.

2.1.1. Typy polityki przestrzennej

STREFA I – ROZWOJU ZAINWESTOWANIA – BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO dotyczy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy w granicach struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości. W strefie wyróżnia się cztery podstrefy, związane z formami zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej, obejmujące:

- **tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum miejscowości gminnej** (Żelechlinka) – tereny te wyróżniają się znaczącym, w porównaniu z innymi miejscowościami, nasyceniem obiektami usługowymi. W ich rozwoju nadal powinna przeważać funkcja usługowa, realizowana zarówno w samodzielnych obiektach usługowych, jak i jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. Tereny te tworzą obszar centrum gminnego, skupiającego obiekty użyteczności publicznej oraz przestrzeń publiczną o znaczeniu ogólnogminnym;
- **tereny zabudowy zagrodowej** – tworzące tereny zabudowy miejscowości o charakterze wiejskim, w granicach których dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjno-usługowej. Tereny te tworzą główną strukturę zagospodarowania poszczególnych wsi;
- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – kształtowane głównie w miejscowości Żelechlinek, jako obszary budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej. Niewielkie obszary zabudowy wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej, na mocy obowiązujących planów miejscowych, zostały wyznaczone również w innych miejscowościach. Stanowią one uzupełniającą formę zagospodarowania miejscowości;
- **tereny zabudowy letniskowej i letniskowo-rezydencjonalnej** – stanowią tereny uzupełnień obszarów zabudowy wiejskiej, zlokalizowane głównie w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w sąsiedztwie kompleksów leśnych. Tereny te powinny zostać zagospodarowane jako

spójne kompleksy zabudowy. W granicach tych terenów zakazuje się realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

Działania w tych strefach dotyczą rozwoju zainwestowania miejscowości w zakresie budownictwa mieszkaniowego (w szczególności w formie zabudowy zagrodowej stanowiącej zespoły zabudowy osiedli wiejskich, uzupełnionej zabudowa mieszkaniową jednorodzinną), usług towarzyszących, w tym usług publicznych.

STREFA II – OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU – dotyczy w szczególności zagospodarowania obszarów północnej części gminy o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz miejscowo południowej części gminy, o przeważającym rolniczym zagospodarowaniu.

Obejmuje obręb: Brenik, Budki Łochowskie, Czerwonaka Nowa, Czerwonka Stara, Dzielnica, Feliksów, Gutkowice Nowiny, Gutkowice, Józefin, Kopiec, Lucjanów, Łochów, Łochówek Mały, Łochówek, Janów, Naropna, Naropna, Nowe Byliny, Petrynow, Radwanka, Sabinów, Stefanów, Teklin, Władysławów, Wola Naropińska, Wolica.

Działania w tej strefie ukierunkowane w szczególności są na ochronę środowiska naturalnego gminy. Dotyczą obszarów, których zagospodarowanie determinują uwarunkowania środowiskowe, w tym priorytet ochrony doliny rzeki Rawki oraz dolin denudacyjnych mniejszych cieków. Działania w zakresie ochrony środowiska dotyczą zarówno ochrony elementów przyrody, systemu funkcjonowania środowiska ale także walorów krajobrazowych obszaru. W strefie zlokalizowane są ponadto tereny rozwoju turystyki, sportu i rekreacji, dotyczące ekstensywnych form zagospodarowania terenu, bazujących na walorach środowiskowych i krajobrazowych.

STREFA III – ROZWOJU I MODERNIZACJI ROLNICTWA – dotyczy zagospodarowania przestrzennego w szczególności środkowej i południowej części gminy.

Obejmuje sołectwa: Bukowiec, Chociszew, Czechowice, Gaj, Gawerków, Ignatów, Julianów, Julianów, Karolinów, Lesisko, Modrzewek, Nowiny, Sokołówka, Stanisławów, Staropole, Świniokierz Włociański, Świniokierz Dworski, Żelechlin, Żelechlinek.

Działania w tej strefie ukierunkowane są na dalszy rozwój rolnictwa, w tym rolnictwa ekologicznego, rozwijającego się w zwartych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dotyczą ochrony gruntów rolnych, kształtowania krajobrazu rolniczego, w tym ochrony zabudowy o charakterze zagrodowym. Obrębem w, którym przeważać będzie rozwój budownictwa nie rolniczego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa), jest Żelechlinek, obręb obejmujący główną miejscowość gminy Żelechlinek. W obszarze strefy wyróżniono obszar specjalizacji w rolnictwie - obszar rozwoju sadownictwa i przetwórstwa rolnego - obejmuje tereny w sołectwie Stanisławów, w zagospodarowaniu którego przeważać będzie nadal rozwój sadownictwa oraz związanego z nim przetwórstwa rolnego. W strefie dążyć się będzie do ograniczenia lokalizacji działalności przemysłowej, oddziałującej negatywnie na środowisko i nie powiązanej z przetwórstwem rolnym. W strefie nadal rozwijać się będzie budownictwo mieszkaniowe o charakterze wiejskim w formie zabudowy zagrodowej we wsiach Świniokierz Dworski, Świniokierz Włociański oraz Stanisławów. W strefie ustalenia obowiązującego planu określiły tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowany wzdłuż drogi powiatowej nr 4301E. Dopuszcza się w ramach zmian obowiązujących planów miejscowych dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zabudowy usługowej (zakres zmian zostanie określony w planach miejscowych).

PODSTREFA - ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - TERENY INWESTYCYJNE – obejmuje tereny wskazane (zgodnie z rysunkiem Studium) do realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Obejmuje zarówno tereny, na których jest prowadzona działalność o charakterze produkcyjno-usługowym, jak i nowe tereny, stanowiące ofertę inwestycyjną gminy, zgodnie z zdiagnozowanymi potrzebami i możliwościami rozwoju gminy. Działania te dotyczą pozyskiwania nowych inwestorów i rozwoju w gminie nowych działalności, uzupełniających jej program funkcjonalny.

PODSTREFA - ROZWOJU ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII – dotyczy zagospodarowania terenów rolniczych, w granicach określonych na rysunku Studium, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z źródeł odnawialnych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. W obszarze gminy wyznacza się dwa rodzaje ww. obszarów: obszar rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych oraz obszar rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych.

W obszarze rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych jest zlokalizowana jedna elektrownia wiatrowa w obrębie Julianów oraz zostały wskazane lokalizacje sześciu elektrowni wiatrowych w obrębach Karolinów I Modrzewek (w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje Starosty Tomaszowskiego o pozwoleniu na budowę). Polityka przestrzenna gminy uwzględni lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, poprzez wskazanie obszarów ich rozmieszczenia. Ponadto od istniejącej elektrowni wiatrowej oraz od planowanych elektrowni wiatrowych (dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę) polityka przestrzenna gminy uwzględni minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W ww. odległości polityka przestrzenna uwzględni ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1.2. Obszary zagospodarowania

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej:

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY), podlegające przekształceniom przestrzennym;
- OBSZARY OTWARTE, pozostające niezabudowane (z zakazem zabudowy innej niż zabudowa siedliskowa, gospodarcza służąca produkcji rolniczej).

Obszary zurbanizowane (przekształceń i rozwoju zabudowy) stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący i projektowany system komunikacji oraz w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną. W ich granicach realizowana będzie większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszary otwarte (w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna) stanowią tereny rolnicze i leśne, tereny wód powierzchniowych, tereny łąk (obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem rzeki Rawki oraz strumieni: Żelechlinianki, Rawki, innych mniejszych cieków). Część z terenów

otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych, ukształtowanych wzdłuż cieków powierzchniowych. Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy. W obszarach otwartych wskazano ponadto obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kV, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

2.2. UKSZTAŁTOWANIE ZDROWEGO, BEZPIECZNEGO I ESTETYCZNEGO ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA

2.2.1. Utrzymanie oraz utrwalenie czytelności wykształconych układów zabudowy, wraz z ich elementami zagospodarowania przy jednoczesnym dostosowaniu ich do potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego

Istniejące układy zabudowy obejmują zarówno podstawowy układ komunikacyjny miejscowości jak i usytuowanie zabudowy, w formie zabudowy zagrodowej, w nawiązaniu do wykształconej linii zabudowy. Elementy te powinny być uwzględnione w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jako forma kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Oczka wodne, małe stawy stanowią częsty element w obszarach zabudowy w gminie. W zmianach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny się znaleźć zapisy dotyczące zakazu ich osuszania, odwadniania i zasypywania a ich lokalizacja powinna zostać uwzględniona w części graficznej planu, z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2.2.2. Kształtowanie zabudowy na podstawie indywidualnych, spójnych koncepcji obejmujących całe jednostki osadnicze, z uwzględnieniem cech tradycyjnej architektury lokalnej

W zagospodarowaniu poszczególnych wsi powinna zostać uwzględniona regionalna skala zabudowy oraz struktura jednostek osadniczych, zarówno w zakresie gabarytów obiektów, jak i ich formy architektonicznej oraz zieleni wysokiej. Koncepcja zabudowy powinna obejmować całą wieś, co umożliwi określenie spójnych zasad, również w zakresie użytych materiałów budowlanych, rodzaju ogrodzeń jak i architektury. Stanowi to podstawę rozwoju spójnego osiedla zabudowy wiejskiej, o cechach indywidualnych, w skali gminy. Dopuszcza się realizację nowoczesnych rozwiązań architektonicznych, w sposób nie zaburzający struktury jednostki osadniczej.

2.2.3. Tworzenie zieleni kompozycyjnej w układach zabudowy, ochrona tradycyjnych form zieleni wiejskiej, komponowanie zieleni wiejskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin

Elementem kształtującym zagospodarowanie wsi w gminie są elementy zieleni kompozycyjnej oraz elementy naturalnego systemu przyrodniczego gminy (cieki, wzdłuż których rozwinęła się zabudowa). W zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się dążyć do wyznaczania publicznych terenów zieleni, ogólnodostępnej dla mieszkańców, wpływającej na jakość ich życia.

Cieki w obrębie zabudowy kształtują rozplanowanie i zagospodarowanie wsi. Wymagają zachowania wraz z obudową biologiczną, ze względu na wartości kompozycyjne, jak i środowiskowe (lokalne powiązania przyrodnicze, zapewniające ciągłość przyrodniczą w skali gminy). W zakresie kształtowania zabudowy w krajobrazie wsi ważną rolę odgrywają elementy zieleni, które powinny zostać uwzględnione w planowaniu miejscowym i objęte ochroną, jako elementy zagospodarowania przestrzennego. Szczególna rola cieków w zagospodarowaniu wsi widoczna jest w układzie przestrzennym Żelechlinka, który rozwinął się u źródeł rzeki Żelechlinianki.

Ze względu na powiązania terenów zabudowy z systemem przyrodniczym gminy w zagospodarowaniu zieleni powinno się uwzględniać gatunki rodzime, tożsame z florą obszaru, nie ingerującymi w jej równowagę ekologiczną i wpisującymi się w krajobraz gminy. Powinno się utrzymać formę ogródków przydomowych, stanowiących strefę pomiędzy drogą a zabudową

2.2.4. Zagospodarowanie najważniejszych przestrzeni publicznych w sposób podkreślający ich funkcję i rangę w przestrzeni

Żelechlinek jako miejscowość gminna stanowi miejsce siedziby władz gminy i skupia funkcję administracyjną gminy. W granicach tej miejscowości zorganizowano obszar przestrzeni publicznej, głównej i reprezentacyjnej przestrzeni w gminie. W pozostałych miejscowościach powinno się kształtować mniejsze przestrzenie publiczne, w oparciu o ciągi komunikacyjne (zagospodarowanie dróg, miejsc przystanków komunikacji publicznej, skwery zieleni), oraz w otoczeniu obiektów publicznych (szkolnictwo, opieka zdrowia, bezpieczeństwo publiczne – OSP, kultura – świetlice wiejskie, dom kultury, sport – boiska sportowe, siłownie zewnętrzne czy miejsca grillowania). W zmianach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny zostać określone granice przestrzeni publicznych, wymagających zagospodarowania, spełniającego oczekiwania społeczne.

2.3. ROZWÓJ GOSPODARKI W WYMIARZE WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU

2.3.1. Rozwój rolnictwa i jego obsługi jako głównej funkcji rozwoju gminy

Działania w zakresie rozwoju rolnictwa przeważają w strefie III – Rozwoju i modernizacji rolnictwa, obejmując większość obszaru gminy, jako gminy rolniczej. W miejscowościach tych dominuje rozwój rolnictwa nad innymi kierunkami rozwoju. Odzwierciedla to także struktura zabudowy miejscowości – zabudowa zagrodowa oraz zabudowa obsługi rolnictwa.

2.3.2. Rozwój budownictwa przemysłowego, składów i magazynów jako funkcji uzupełniającej w rozwoju gospodarczym gminy

W obszarze gminy Żelechlinek rozwijać się będzie budownictwo przemysłowe, składów i magazynów, jako uzupełniający kierunek rozwoju. Wyznaczenie tych obszarów wynika z potrzeb rozwojowych gminy. Ze względu na niewielką ilość obszarów inwestycyjnych o charakterze produkcyjnym gmina wymaga terenów rozwojowych, stanowiących ofertę inwestycyjną. Wyznaczone obszary są dobrze skomunikowane, a ich lokalizacja nie ingeruje w strukturę przyrodniczą gminy.

2.3.3. Rozwój obszarów i systemów turystyki i rekreacji jako funkcji uzupełniających

W obszarze gminy rozwijać się będzie zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, jako uzupełniający kierunek rozwoju. Obszary budownictwa letniskowego (rekreacji indywidualnej) zlokalizowane są w obszarze całej gminy, stanowiąc uzupełniająca formę zabudowy w obszarach istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości. Tereny te stanowią element zagospodarowania terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo na cele rekreacji. Wskazane tereny są skomunikowane (powiązane z systemem dróg gminnych) oraz możliwe jest ich uzbrojenie, w sposób nie kolidujący z celami ochrony środowiska i krajobrazu. Wskazane jest określenie pożądanej formy architektonicznej obiektów lub ich zespołów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.3.4. Rewaloryzacja i rewitalizacja obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego w ramach rozwoju społeczno-gospodarczego

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego gminy powinny stanowić element polityki rozwoju gminy Żelechlinek. Powinny podlegać procesowi rewaloryzacji i rewitalizacji, w celu określenia dla nich nowej funkcji w układach funkcjonalno-przestrzennych miejscowości. Jednocześnie w oparciu o zasób dziedzictwa kulturowego gmina będzie budować swój wizerunek w regionie (strategię promocji), jako gminy o walorach kulturowych, bogatej historii i lokalnej tradycji i zachowanym zasobie zabytkowym. Dziedzictwo kulturowe gminy reprezentowane przez obiekty architektury i budownictwa powinno zostać zweryfikowane, w celu określenia obiektów zabytkowych i ich uwzględnienia w aktualizacji gminnej ewidencji zabytków.

2.4. OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH W KSZTAŁTOWANIU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych determinuje działania w zakresie polityki przestrzennej w Strefie II – Ochrony środowiska i krajobrazu, w jednostkach położonych w północnej i zachodniej części gminy. Działania związane są z ochroną zarówno walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak i ochroną zainwestowania wsi w zakresie zagrożeń naturalnych: podtopień (ograniczenie zainwestowania w dolinie Rawki). Kierunek ten powinien również zostać uwzględniony w zmianach planów miejscowych miejscowości Dzielnica i Sabinów. Plany miejscowe wyznaczają tereny rozwoju budownictwa letniskowego i rezydencjonalnego w dolinie cieku, płynącego wzdłuż granicy gminy. W ewentualnej zmianie planu miejscowego powinna zostać wyznaczona strefa obudowy biologicznej cieku, wyłączona spod zabudowy i zagospodarowania, nie związanego z gospodarką wodną. Przebieg rzeki determinuje kierunki rozwoju terenów przyległych. Działania w zakresie ochrony środowiska stanowią więc ważny kierunek rozwoju gminy.

Ponadto działania w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu realizowane będą w obszarze całej gminy, w zakresie funkcjonowania systemu przyrodniczego oraz lokalnych powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, których główne kierunki przebiegu zostały wyznaczone na rysunku Studium.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Zgodnie z celem polityki przestrzennej gminy Żelechlinek: Zrównoważona struktura funkcjonalno-przestrzenna i określonym kierunkiem działań, dotyczącym wyodrębnienia dwóch głównych obszarów zagospodarowania, zróżnicowanych co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, uwzględniając dotychczasowy sposób przeznaczenia terenów, określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczono:

OBSZARY ZURBANIZOWANE (PRZEKSZTAŁCENIE I ROZWOJU ZABUDOWY):

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum miejscowości gminnej

- tereny zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnień istniejących struktur osadniczych)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
- tereny usług turystyki, sportu, rekreacji
- tereny cmentarza w Żelechlinku wraz z poszerzeniem
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe)
- tereny infrastruktury technicznej

Tereny wskazane do przekształceń i rozwoju zabudowy wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe zdefiniowały główne rodzaje zabudowy, dopuszczone do realizacji w gminie Żelechlinek. W Studium nie wskazuje się zamian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów, w zakresie wskazanych rodzajów zabudowy.

OBSZARY OTWARTE (W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA):

- tereny gruntów rolnych,
- tereny upraw trwałych (sady i plantacje),
- tereny łąk,
- tereny łąk na glebach pochodzenia organicznego,
- tereny lasów państwowych (nadleśnictwo Spała, Brzeziny, Skierniewice),
- tereny lasów prywatnych,
- tereny zadrzewień i zakrzewień (do weryfikacji na etapie sporządzania planu miejscowego).

OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU:

- doliny rzek i mniejszych cieków,
- strefa sanitarna od cmentarza (50 m),
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów - elektrownie wiatrowe, instalacje fotowoltaiczne,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów - instalacje fotowoltaiczne,
- obszar wyznaczony minimalną odległością, w której mogą być lokalizowane i budowlane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WG. STUDIUM DLA POTRZEB OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – ETAP I – RZEKA RAWKA:

- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%
- strefa płytkiego zalewu (0,5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1%

→ obszary potencjalnego zagrożenia powodzią

Ponadto wskazane zostały **obszary i obiekty szczególne (w tym użyteczności publicznej)**, stanowiące charakterystyczne elementy zagospodarowania, wpływające swoją lokalizacją jak i funkcją na kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz zagospodarowanie i użytkowanie terenów w ich najbliższym sąsiedztwie, kształtowanie powiązań komunikacyjnych. Obiekty te stanowią oznaczenie informacyjne, do których zaliczono:

- główne obiekty użyteczności publicznej: Urząd Gminy w Żelechlinku, Kościół pw. św. Bartłomieja, Zespół Szkół w Żelechlinku, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, scenę letnią (obszar organizacji imprez masowych), obiekty i obszary usług sportu i rekreacji, obiekty i obszary usług zdrowia,
- kompleks zabudowy lotniskowej,
- młyn wodny,
- obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1.1. OBSZARY ZURBANIZOWANE – PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ CENTRUM MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnogminnym.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Ochrona walorów zabytkowych układu przestrzennego miejscowości.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (drogi).
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi.

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ KSZTAŁTUJĄCEJ OSIEDLA WIEJSKIE (ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ JAKO UZUPEŁNIENI ISTNIEJĄCYCH STRUKTUR OSADNICZYCH)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie o funkcji mieszkaniowej jak i usługowej, gospodarczej, inwentarskiej i produkcyjnej.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako zabudowy uzupełniającej.
- Realizacja zabudowy usługowej, lokalizowanej w zabudowie zagrodowej lub jako samodzielne budynki usługowe.
- Realizacja zabudowy produkcyjno-usługowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.

- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejących i zakładanie nowych plantacji, sadów, szkótek roślin i drzew ozdobnych.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (w szczególności od strony dróg).
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, jako zabudowy uzupełniającej i wkomponowanej w układ zabudowy danej miejscowości.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej osiedla zabudowy mieszkaniowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (w szczególności od strony dróg).
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi.

TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).

TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu rezydencjonalnego, jako zabudowy uzupełniającej w obszarach zabudowy o charakterze wiejskim.

- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).

TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja obiektów infrastruktury usług rekreacji, turystyki i sportu, w formie ekstensywnego zagospodarowania.
- Realizacja obszarów sportu i rekreacji.
- Realizacja obiektów usługowych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem usług sportu i rekreacji.
- Realizacja obszarów zieleni urządzonej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Realizacja infrastruktury usług rekreacji, turystyki, sportu z uwzględnieniem ich wpływu na funkcjonowanie środowiska i krajobraz (naturalny i kulturowy).

TEREN CMENTARZA (WRAZ Z POSZERZENIEM)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie, przebudowa, rozbudowa istniejącego obszaru cmentarza.
- Zachowanie, przebudowa, budowa obiektów usługowych, gospodarczych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem cmentarza.
- Zachowanie zieleni wysokiej oraz niskiej zieleni kompozycyjnej.
- Ochrona wartości kompozycyjnych założenia cmentarnego, w tym zasad kompozycyjnych.
- Ochrona konserwatorska, rewaloryzacja obiektów architektury cmentarnej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media (woda, prąd), objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Poszerzenie terenu cmentarza zostało wskazane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
- Od granic terenu cmentarza obowiązuje strefa sanitarna (50 m), zgodnie z przepisami odrębnymi.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY, OBIEKTY USŁUGOWE)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- Realizacja usług, wbudowanych w budynki produkcyjne lub jako wolnostojące obiekty usługowe.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, uwzględniających wpływ na krajobraz.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja obiektów infrastruktury technicznej – Główny Punkt Zasilania GPZ
- Powiązanie funkcjonalne obiektów z systemem gminnej infrastruktury technicznej.
- Modernizacja (przebudowa, rozbudowa) istniejącego zasobu obiektów infrastruktury technicznej.
- Lokalizacja z uwzględnieniem wpływu planowanych obiektów kubaturowych na krajobraz.

OBSZARY INWESTYCYJNE - PRODUKCJA I USŁUGI

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Promocja terenów, jako terenów inwestycyjnych - poszukiwanie inwestorów strategicznych. Obowiązują kierunki zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe).

3.1.2. OBSZARY OTWARTE (W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)**TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, TERENY UPRAW TRWAŁYCH (SADY I PLANTACJE)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Intensywna i ekstensywna gospodarka rolna.
- Produkcja roślinna z upraw polowych i plantacyjnych.
- Sadownictwo, plantacje, szkółki roślin, drzew i krzewów.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w hodowli.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w formie strefy biologicznej cieków powierzchniowych.
- Ochrona i modernizacja istniejących systemów melioracji.
- Zapewnienie obsługi rolniczej pól poprzez system dróg rolniczych.
- Realizacji inwestycji celu publicznego.
- Ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego.
- Ochrona gleb przed erozją wietrzną poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i wzbogacenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zielenią wysoką i niską.
- Ochrona wód powierzchniowych: cieków i ich obszarów źródliskowych.
- Realizacja zabudowy siedliskowej, zabudowy gospodarczej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą.
- Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

TERENY ŁĄK, TERENY ŁĄK NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych.
- Ochrona istniejących łąk i pastwisk przed wysuszeniem i zmianą sposobu użytkowania.
- Ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących element lokalnego i regionalnego korytarza ekologicznego.

- Ochrona gleb pochodzenia organicznego, przed ich osuszaniem i zmianą sposobu użytkowania.

TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, TERENY LASÓW PRYWATNYCH, TERENY ZADRZEWIĘĆ I ZAKRZEWIĘĆ (DO WERYFIKACJI NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie zagospodarowania w formie roślinności leśnej i jej funkcji krajobrazowej i ekologicznej.
- Gospodarka leśna.
- Utrzymanie zadrzewień śródpolnych, kształtowanie granicy polno-leśnej.
- Zachowanie części wskazanych zadrzewień i zakrzewień, jako uzupełnień terenów lasów (przeznaczenie w planie miejscowym pod tereny lasów). Szczegółowe granice terenów wskazanych pod gospodarkę leśną zostaną ustalone na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części terenów (nie wskazanych pod tereny lasów na etapie sporządzania planu miejscowego) dopuszcza się użytkowanie rolnicze (obowiązują kierunki zagospodarowania jak dla terenów rolniczych).

OBSZAR ROZWOJU SADONICTWA I PRZETWÓRSTWA ROLNEGO

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Koncentracja działalności związanej z sadownictwem i przetwórstwem rolnym.
- Lokalizacja zakładów w zakresie sadownictwa i przetwórstwa rolnego.
- Dopuszczenie innego rolniczego zagospodarowania i użytkowania terenów.

3.1.3. OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

DOLINY RZEK I MNIEJSZYCH CIEKÓW

Wytyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Wyłączenie spod zabudowy terenów położonych w zagłębieniach dolinnych cieków.
- Ograniczenie ekspansji istniejącej zabudowy w kierunku doliny rzeki Rawki oraz zagłębień dolinnych mniejszych cieków: m.in. Żelechlinianki, Rękawki.
- Ochrona lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, tworzących system przyrodniczy gminy, stanowiących jego główne powiązania ekologiczne.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - **pkt 4. Studium.**

STREFA SANITARNA OD CMENTARZA (50 M)

Wytyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie lokalizacji cmentarzy - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych - **pkt 4.2.6. Studium / Ochrona sanitarna.**

OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW - ELEKTROWNIE WIATROWE I INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE

Wytyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Ujawnienie w zagospodarowaniu przestrzennym istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych:
 - 1 istniejącej elektrowni wiatrowej, o wysokości 99,7 m, zlokalizowanej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na podstawie obowiązującego planu miejscowego,
 - zespołu elektrowni wiatrowych, o maksymalnej wysokości do 150,0 m, planowanych do realizacji w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej pomiędzy wsiami Żelechlin i Modrzewek, a Karolinów, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę.
- Realizacja urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zamykają się w granicach wskazanych obszarów.

OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW - INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE

Wytyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Realizacja urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zamykają się w granicach wskazanych obszarów.

OBSZAR WYZNACZONY MINIMALNĄ ODLEGŁOŚCIĄ, W KTÓREJ MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE I BUDOWLANE NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ALBO BUDYNKI O FUNKCJI MIESZANEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANIOWA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

Wytyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- **Obowiązują przepisy odrębne** - Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961, ze zm.), regulująca odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej.
- W obszarze gminy Żelechlinek, uwzględnia się minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, od następujących elektrowni wiatrowych:
 - 1) **istniejącej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej w obrębie Julianów**, o wysokości 99,7 m - od elektrowni, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje minimalna odległość 997 m, w której mogą być lokalizowane i budowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

W odległości do 997 m od istniejącej elektrowni wiatrowej polityka przestrzenna gminy nie przewiduje nowych terenów zabudowy, w granicach których możliwa by była lokalizacja nowych budynków o funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Polityka przestrzenna uwzględnia granice terenów zainwestowania, wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 2) **projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych, zlokalizowanego w obrębie Karolinów i Modrzewek** (zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę), składający się z sześciu elektrowni wiatrowych, o wysokości do 150 m każda - od elektrowni obowiązuje maksymalna odległość wynosząca 1500 m. W odległości do 1500 m od projektowanych elektrowni wiatrowej polityka przestrzenna gminy nie przewiduje nowych terenów zabudowy, w granicach których możliwa by była lokalizacja nowych budynków o funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Polityka przestrzenna uwzględnia granice terenów zainwestowania, wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY ZAGROŻENIE POWODZIĄ WG. STUDIUM DLA POTRZEB OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ - ETAP I - RZEKA RAWKA

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód - przepisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. 1566 ze zm.).
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Ochrona zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi - **pkt 4.2.5. Studium / Ochrona przed powodzią i podtopieniami.**

3.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określa się parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

3.2.1. Zabudowa zagrodowa

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 9,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej – 10,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, inwentarskiej – 15,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej – 15,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

3.2.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 9,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej – 10,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej – 6,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

3.2.3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu rezydencjonalnego

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej – 9,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej – 6,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

3.2.4. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 15,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej – 8,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m².
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

3.2.5. Zabudowa usługowa

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej – 12,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej – 8,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - w przypadku realizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² należy zapewnić dodatkowe miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.2.6. Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, budynków produkcyjno-usługowych – 20,0 m, w przypadku realizacji kompleksu budynków składowo-magazynowych – 25,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej - 12,0 m,
- maksymalna wysokość budynków technicznych, gospodarczych - 12,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni magazynowej,
 - w przypadku realizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² należy zapewnić dodatkowe miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.2.7. Zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej)

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji rekreacji indywidualnej – 8,0 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej – 6,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów: 1 miejsce na 1 budynek o funkcji rekreacji indywidualnej.

3.2.8. Zabudowa usług sportu i rekreacji

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej – 10,0 m,
- rodzaj pokrycia dachowego – dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².

Powyższe parametry nie dotyczą dominant wysokościowych, dopuszczonych do realizacji zapisami Studium. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do kompozycji przestrzennej i skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant.

W przypadku lokalizacji budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, zaleca się ich maksymalną wysokość – do 50 m n.p.t. Dla obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. (m.in. stacji bazowych telefonii komórkowych) obowiązują przepisy odrębne.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- Związki pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska wynikają z ustawowego podporządkowania wszelkich działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzeni zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującej doktrynie ochrony środowiska, która wynika ze wspólnej polityki ekologicznej krajów UE.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Uwarunkowania środowiskowe determinują rozwój przestrzenny gminy z jednej strony ograniczając możliwości inwestycyjne wybranych obszarów a z drugiej strony, oddziałując na poszanowanie środowiska naturalnego, stanowią jej potencjał rozwoju i znaczący element strategii promocji.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z polityki ekologicznej państwa i województwa.

4.1.1. Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona istniejących zasobów i walorów przyrodniczych gminy poprzez ustanowione i planowane formy ochrony.
2. Polityka krajobrazowa – zagospodarowanie przestrzenne realizowane z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy
3. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru, jej ochrona i rewaloryzacja.
4. Ochrona zasobów środowiska, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Ochrona zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi
6. Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych

4.2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU NATURALNEGO

4.2.1. Ochrona istniejących zasobów i walorów przyrodniczych gminy poprzez ustanowione i planowane formy ochrony

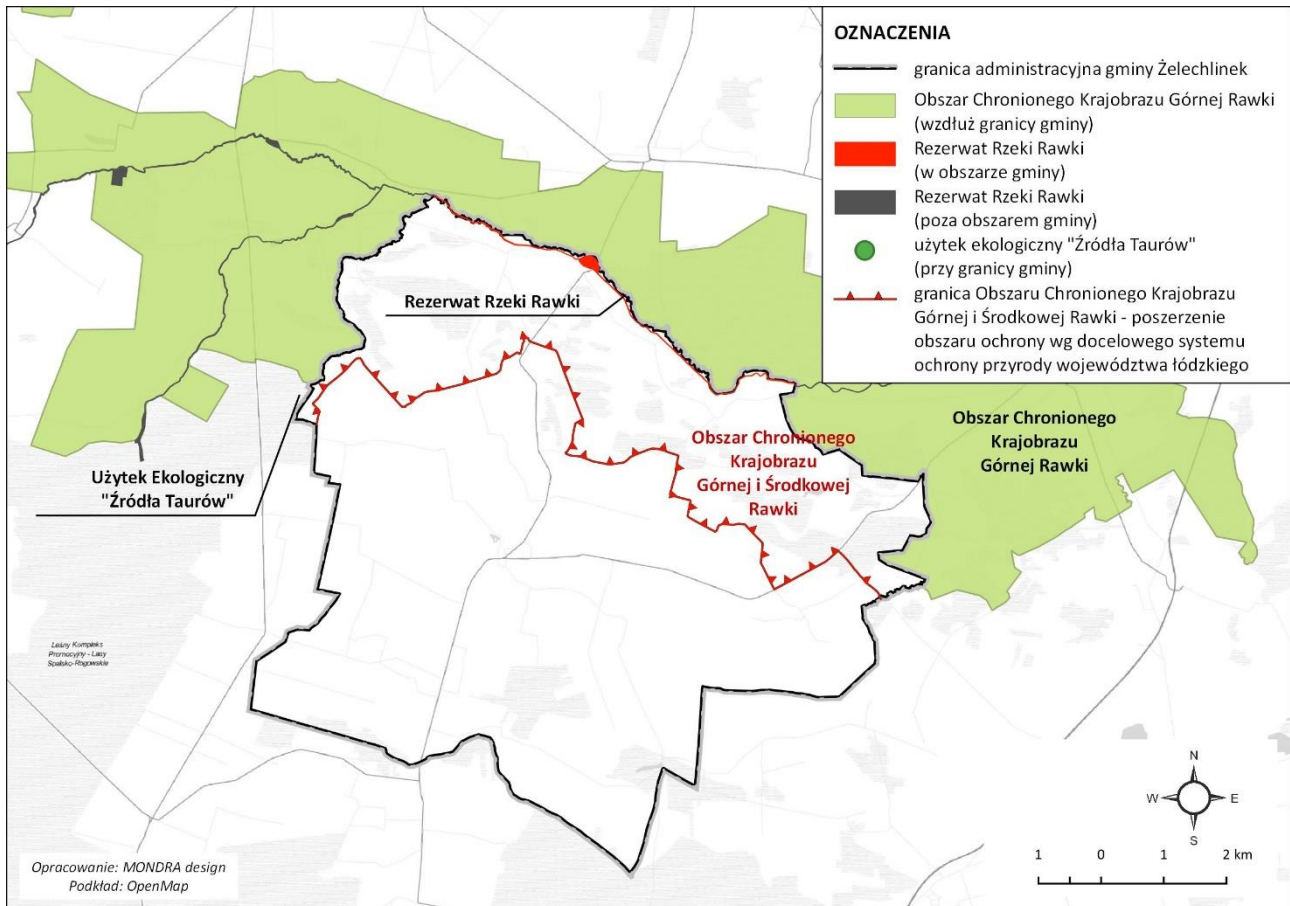
W obszarze gminy Żelechlinek ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 r. o ochronie przyrody objęta jest część doliny rzeki Rawki. Znajduje się ona w granicach Rezerwatu rzeki Rawki. Jest to rezerwat wodno-krajobrazowy i obejmuje swym zasięgiem koryto rzeki Rawki od źródła do ujścia o długości 97 km wraz z rozgałęzieniami koryta rzeki, starorzeczami, dolnym odcinkiem prawobrzeżnych dopływów: Krzemionki, Korablewki, Rokity i Grabianki oraz przybrzeżnymi pasami terenu o szerokości 10 m. Cały rezerwat obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 487 ha. Rezerwat został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1983 r. nr 39 poz. 230). Celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym typowej rzeki nizinnej średniej wielkości wraz z krajobrazem jej doliny oraz środowiska życia wielu rzadkich i chronionych roślin i zwierząt.

W obszarze gminy nie ma ustanowionych innych form ochrony przyrody, w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz.142 ze zm.).

Północno-wschodnią część Gminy Żelechlinek projektuje się włączyć do **Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki**, co podyktowane zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością, ochrony zlewni rzeki Bzury. Granicę projektowanego obszaru (wg. Planu zagospodarowania województwa łódzkiego) wyznaczono na rysunku Studium.

W obowiązującej na dzień sporządzenia Studium - Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazano w obszarze gminy Żelechlinek przebieg granicy projektowanego **Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”**. W ramach prac nad aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego dokonano aktualizacji ww. projektowanego OChK - planowana granica przebiegać będzie poza granicą gminy Żelechlinek (będzie przylegać do granic gminy). W związku z powyższym Studium nie uwzględnia projektowanej granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniańskiego” w granicach administracyjnych gminy Żelechlinek.

PROJEKT STUDIUM



Ryc. 37. Docelowy system form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne.

4.2.2. Polityka krajobrazowa – zagospodarowanie przestrzenne realizowane z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy

Polityka krajobrazowa gminy zakłada uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ochrony krajobrazu zarówno w odniesieniu do obszarów uznanych za najbardziej cenne, jak i obszarów o wartości lokalnej, wpływających na jakość życia mieszkańców.

Zasady ochrony krajobrazu naturalnego gminy:

- utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejących stosunków wodnych;
- analiza lokalizacji obszarów kubaturowych, w zakresie wpływu ich realizacji na ukształtowanie terenu i funkcjonowanie środowiska.

Polityka krajobrazowa gminy obejmuje działania na rzecz ochrony i planowania krajobrazu, rozumianego jako krajobraz naturalny, obejmujący komponenty środowiska naturalnego oraz krajobraz kulturowy, stanowiący element dziedzictwa kulturowego gminy.

Polityka krajobrazowa realizowana będzie na całym obszarze gminy, mając na celu:

- utrzymanie i zachowanie elementów zagospodarowania przestrzennego w krajobrazie wiejskim;
- wzmocnienie cech krajobrazu, ich ochronę i rewitalizację, w szczególności ukształtowania terenów oraz wykształconej flory obszaru.

4.2.3. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru, jej ochrona i rewitalizacja

Przez system przyrodniczy gminy należy rozumieć system obszarów przyrodniczych biologicznie czynnych a więc ekosystemy najmniej przekształcone przez człowieka, przede wszystkim kompleksy leśne oraz tereny łąkowo-pastwiskowe i łąkowe użytkowane ekstensywnie – w znacznym stopniu wypełniające doliny cieków, jak również rolnicze tereny otwarte.

W przypadku jednostki odniesienia, którą jest gmina, mamy do czynienia z korytarzami wewnątrz-krajobrazowymi, zazwyczaj o charakterze liniowym (cieki), przepustowości w obu kierunkach oraz dotyczącymi zazwyczaj gatunków jedno-ekosystemowych.

System ekologiczny gminy Żelechlinek tworzą układ dolin cieków, zbiorowiska leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Pełnią one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, powiązanych z systemem ekologicznym regionu.

Główną strukturą ekologiczną gminy jest dolina rzeki Rawki, przebiegająca północną część gminy. Stanowi ona korytarz ekologiczny rangi międzygminnej (regionalny). Łączy obszary węzłowe.

Lokalną sieć powiązań ekologicznych uzupełniają doliny mniejszych cieków, prawobrzeżnych dopływów i przyływów Rawki. Część cieków bierze swój początek na terenach rolniczych, w granicach gminy Żelechlinek.

W celu ochrony walorów przyrodniczych gminy oraz przeciwdziałania fragmentaryzacji jej przestrzeni przyrodniczej Studium określa lokalny system przyrodniczy gminy, obejmujący:

- obszar o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, objęty prawną formą ochrony ,
- dolinę rzeki Rawki, jako korytarz ekologiczny o randze regionalnej oraz lokalnej,
- obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, planowane do objęcia prawną formą ochrony (Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki),
- tereny leśne, w tym o funkcji ekologicznej i krajobrazowej,
- lokalne korytarze ekologiczne (dna dolin mniejszych cieków m.in. Żelechlinianki, Rękawki) – obejmują ciek wraz z jego obudową biologiczną, w postaci łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzewień, stanowią główne połączenia ekologiczne gminy (korytarze wewnątrz-krajobrazowe) - należą do nich również tereny stale lub okresowo podmokłe, częściowo narażone na podtopienia,
- kompleksy leśne, stanowiące ostoje bioróżnorodności.

Ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych gminy wymaga:

- zapewnienia i utrzymania warunków siedliskowych w ich obrębie,
- utrzymanie drożności na przebiegu korytarza poprzez ograniczenie zabudowy oraz realizację jej w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem korytarza, a także ochrony obudowy biologicznej cieku, lokalnych zadrzewień i enklaw leśnych,
- całkowitego wyłączenia z zabudowy pasa obudowy biologicznej cieku, jako pasa ochronnego (szerokość pasa obudowy biologicznej powinna zostać ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się miejscowe zwężenie pasa ze względu na istniejące zagospodarowanie i jego ochronę przed podtopieniami).

4.2.4. Ochrona zasobów środowiska, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych

OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Zasady ochrony zasobów wodnych:

- Należy kontynuować na zasadzie etapowania podjęte inwestycje związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej gminy, której brak stanowi główne źródło zanieczyszczeń wód.
- W prowadzonej gospodarce rolnej powinno się dążyć do ograniczenia stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, przedostających się do wód oraz likwidować nieszczelne zbiorniki na obornik i gnojowicę.
- Lokalizację nowych obiektów powinno się dostosować do rozmieszczenia struktur hydrogeologicznych poprzez ograniczenie zabudowy na terenach o niskiej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych,
- Przeciwdziałać skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej, w tym utrzymanie terenów podmokłych użytków zielonych oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody zarówno w gospodarce rolniczej jak i w mieszkalnictwie.
- Stosowanie małej retencji krajobrazowej, glebowej, wód podziemnych i wód powierzchniowych.
- Ochrona istniejących oczek wodnych i zagłębień bezodpływowych poprzez zakaz ich osuszania, w przypadku gdy ta konieczność nie wynika ze względów ekonomicznych lub środowiskowych.
- Prowadzić wodochronną gospodarkę w zlewni, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień oraz ochronę już istniejących drobnych ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

Obszar gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). W związku z zaproponowaniem podobszaru ochrony zbiornika (B4), który znajduje się częściowo na terenie gminy Żelechlinek, w dokumentacji zbiornika wskazano nakazy, zakazy oraz zalecenia dotyczące użytkowania terenu w ww. strefie m.in.:

- Nakaz opracowywania ocen oddziaływania na środowisko wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności na wody podziemne, wraz z dokumentacją hydrogeologiczną.
- Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.
- Zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych.
- Zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody.
- Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i rozsączania ścieków do gruntu w rejonach aglomeracji i zwartej zabudowy miejskiej i wiejskiej.
- Wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zakończone oczyszczalniami ścieków.

Zasady ochrony cieków powierzchniowych:

- Pozostawienie koryt cieków naturalnych w ich naturalnym stanie, w zakresie przebiegu oraz struktury: wyplęciń i przegłębień, wyrw i podcięć w brzegach, namulisk.
- Utrzymanie lub odtworzenie korytarza swobodnego przepływu cieku, poprzez utrzymanie użytków zielonych w strefie od cieku.
- Utrzymywanie naturalnego buforu strefy wzdłuż cieku, obejmującej związane z ciekim siedliska (szuwały, olszynki) a w miejscach jego likwidacji jego odtworzenie.
- Zakaz usuwania roślinności wodnej, jeśli nie wymagają tego zabiegi techniczne wykonywane na cieku.

Zasady ochrony systemu melioracji:

- Ochrona przed przekształceniami i degradacją zmeliorowanych metodą rowów otwartych użytków zielonych i gruntów ornych wraz z siecią rowów oraz zdrenowanych użytków zielonych i gruntów ornych w obrębach: Świniokierz Włościański, Świniokierz Dworski, Stanisławów, Budki Łochowskie, Gutkowice, Józefin, Łochów, Janów, Sabinów, Branik, Czechowice, Stefanów, Kopiec, Łochówek, Naropna, zgodnie z rysunkiem Studium.
- Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy urządzenia te przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie.

Zasady ochrony źródeł cieków:

- W obszarze gminy Żelechlinek zlokalizowane są źródła (wysięki wody na powierzchni) drobnych cieków odwadniających część gminy. Miejsca te podlegają ochronie poprzez zakaz ich osuszania i niszczenia, zgodnie z rysunkiem Studium.
- Źródła cieków (wysięki powierzchniowe) powinny zostać wydzielone poprzez niskie ogrodzenie (strefa minimum 1,5 m), wydzielające strefę ochronną, w której możliwy będzie swobodny wysięg wody. Wymagane jest w strefie pozostawienie użytków zielonych umożliwiających utrzymanie niskiego poziomu wód, oraz tworzących bufor ochronny.

OCHRONA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓZ KOPALIN

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie art. 125 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie z art. 126 ww. ustawy - eksploatację złóż kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin.

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy są ograniczone. Wynika to głównie z niewielkiej różnorodności kopalin występujących na terenie gminy, jak i niewielkiej ilości udokumentowanych złóż.

W polityce przestrzennej gminy Żelechlinek uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin Czerwonak 1, uznane za złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne (klasa 4) i mało-konfliktowe z punktu widzenia ochrony środowiska (klasa A). Złoża te nie podlega ograniczeniom w wydobyciu ze względów środowiskowych, społecznych, kulturowych. Objęte są koncesjami na wydobycie i jest w nich prowadzona działalność górnicza.

W obszarze gminy dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którą:

poszukiwaniem - jest wykonywanie prac geologicznych w celu ustalenia i wstępnego udokumentowania złoża kopalin, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla;

rozpoznaniem - jest wykonywanie prac geologicznych na obszarze wstępnie udokumentowanego złoża kopalin, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 pkt 1 i 2 poszukiwanie lub rozpoznanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów, albo poszukiwanie lub rozpoznanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz poszukiwanie i rozpoznanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złóż, **wymaga opinii wójta** (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności.

Udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, podziemne składowanie odpadów albo podziemne składowanie dwutlenku węgla, wydanie decyzji inwestycyjnej, związanej z rozpoczęciem fazy wydobywania¹¹, **wymaga uzgodnienia z wójtem** (burmistrzem, prezydentem miasta) właściwym ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności. **Kryterium uzgodnienia jest nienaruszenie zamierzoną działalnością przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości** określonego w sposób przewidziany a wart. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którym: Podjęcie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęcie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.

W obszarze gminy Żelechlinek nie wyznacza się terenów ograniczających możliwości poszukiwania, rozpoznania, udokumentowania i eksploatacji kopalin. Obszarami stanowiącymi ograniczenia dla ww. działalności są obszary ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, w szczególności doliny ceków oraz strefy ochrony konserwatorskiej. Każdorazowo wymagana jest analiza uwarunkowań przestrzennych dotyczących możliwości prowadzenia przyszłej działalności górniczej, w odniesieniu do obiektów i obszarów ochrony środowiska, terenów rozwoju zainwestowania a także systemu komunikacji publicznej, na etapie wydawania opinii i uzgodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W sytuacji udokumentowania nowych złóż kopalin wymagane będzie ich uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126) oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, zgodnie z wymogami art. 72 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakazującym zapewnić „warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez : ustalenie programów racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin” oraz „uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż”.

4.2.5. Ochrona zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi

OCHRONA PRZED POWODZIĄ I PODTOPIENIAMI

Ochronę przed powodzią należy prowadzić z wykorzystaniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania. **W obszarze gminy Żelechlinek nie zostały wyznaczone**

¹¹ w odniesieniu do działalności prowadzonej poza granicami obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej

obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla odcinka rzeki Rawki, przepływającej wzdłuż północnej granicy gminy Żelechlinek ani innego ciek - do dnia opracowania niniejszego Studium, mapy zagrożenia powodziowego nie zostały opracowane.

Ochrona przed powodzią i podtopieniami w gminie Żelechlinek polega na wyłączeniu spod zabudowy obszarów znajdujących się w graniach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - wyznaczonych w Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I – rzeka Rawka.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne na obszarach zagrożenia powodzią opiera się głównie na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie Prawo wodne, które stanowią podstawę do gospodarowania na obszarach zagrożenia powodziowego.

Zgodnie ze Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I) - w dolinie rzeki Rawki określono obszary o prawdopodobieństwie zalewu (zasięg wielkiej wody). Na tej podstawie wyznaczono strefę zalewu odpowiadającą zasięgowi wielkiej wody o prawdopodobieństwo 1% i 5%, wskazano strefę płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1% oraz na tej podstawie określono obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) zabrania się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych cmentarzy (art. 77 ust. 1 pkt 3).

Ponadto zgodnie z **art. 232 ust. 1** ustawy Prawo wodne zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar¹².

Na terenie Gminy Żelechlinek zagrożone powodzią lub podtopieniami są miejscowości zlokalizowane wzdłuż doliny Rawki: Gutkowice, Wola Naropińska, Łochów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wykluczają zabudowę w ww. obszarach zagrożenia powodzią. Funkcję retencyjną będzie pełnić planowane zbiorniki retencyjne „Gutkowice” i „Wola Naropińska”, zaplanowane do realizacji na rzece Rawce, zgodnie z Programem małej retencji dla województwa łódzkiego.

OCHRONA PRZECIW-OSUWISKOWA

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Żelechlinek istnieje udokumentowane osuwisko znajdujące się w rozcięciu erozyjnym (na zboczu doliny erozyjnej) w pobliżu miejscowości Feliksów. Osuwisko zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego w bazie danych geologicznych SOPO zostało oznaczone nr 77224 o stopniu aktywności OA (okresowo aktywne). Podstawowe parametry

¹² zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy gromadzenia terenów ochrony bezpośredniej stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym.

osuwiska wynoszą: powierzchnia 0,05 ha, maksymalna wysokość skarpy górnej 1 m, wysokość czoła 0,5 m, rodzaj ruchu utworów koluwalnych określany jest zsuw. Osuwiska okresowo aktywne, obejmują obiekty, w których nie stwierdzono śladów współczesnych lub niedawnych (w czasie do 5 lat) zsuw i przemieszczeń grawitacyjnych mas ziemnych (koluwiów), jednak przemieszczenia takie miały miejsce w okresie ostatnich 50 lat. W obszarze takim prawdopodobne jest uaktywnienie się całego osuwiska lub jego części. Tego typu osuwiska należą do niebezpiecznych.

W obszarze wyżej wymienionych terenów obowiązuje zakaz zabudowy.

OCHRONA ZMIAN PRZYRODY OŻYWIONEJ

Od początku okresu transformacji gospodarki Polski widoczny jest dynamiczny wzrost intensywności zagospodarowania i idących za tym zmian w środowisku biotycznym. Zmiany te dotyczą intensywnej gospodarki rolnej w obszarze całej gminy, powodującej przekształcenia siedlisk i zubożenie różnorodności biologicznej oraz zaniku lokalnej flory i fauny.

W wyniku fragmentacji obszary jednolite pod względem przyrodniczym są dzielone na mniejsze. Proces ten prowadzi do powstawania barier ekologicznych. Drobne ciągi ekologiczne zanikają poprzez zmniejszenie lub likwidację ich obudowy biologicznej. Zagłębienia dolinne cieków oraz enklawy zieleni śródpolnej stanowią lokalne powiązania ekologiczne gminy, skupiając jej bioróżnorodność i zapewniając ciągłość ekologiczną.

Zasady ochrony zmian przyrody ożywionej:

- zachowania lokalnych powiązań ekologicznych,
- wdrażanie zasad ochrony cieków, dotyczących w szczególności ochrony poprzez utrzymanie lub odtworzenie obudowy biologicznej (strefy ochronnej),
- utrzymania enklaw zieleni śródpolnej,
- utrzymanie i ochronę enklaw leśnych i zadrzewionych,
- ochronę szpalerów drzew wzdłuż dróg oraz ich rewaloryzacja, poprzez wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienia,
- kształtowanie terenów zieleni (publicznej oraz zieleni przydomowej) gatunkami rodzimymi, przystosowanymi do warunków siedliskowych oraz odpornymi na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery, wprowadzanie konieczności uwzględniania gatunków rodzimych w realizacji współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określanej w planach miejscowych,
- w obszarach zainwestowania maksymalnie ograniczanie placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych, wykorzystywać wierzchnią warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych do późniejszego kształtowania terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.

4.2.6. Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych

OCHRONA PRZED HAŁASEM I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

Ochrona przed hałasem polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska powinna zapewnić:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uciążliwość akustyczną w gminie powoduje hałas komunikacyjny, pochodzący z dróg powiatowych.

Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym:

- wprowadzenie ograniczeń dla ruchu samochodowego w obszarze zabudowy miejscowości,
- zagospodarowanie dróg powiatowych i gminnych w obszarach zabudowy w sposób współtworzących odpowiednie środowisko akustyczne terenów zabudowy, poprzez m.in. wprowadzanie ograniczeń ruchu, zagospodarowanie terenów przyległych do pasa drogowego, z wykorzystaniem zieleni oraz elementów małej architektury,
- utrzymanie oraz realizacja nowych szpalerów drzew i zieleni przydrożnej.

W gminie Żelechlinek źródłami emitującymi pola elektromagnetyczne są linia elektroenergetyczna wysokich i najwyższych napięć oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.

Zasady ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych:

- od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „Odlewnia – Rawa Mazowiecka”, przebiegającej przez północny kraniec gminy (obręb Gutkowice) obowiązuje strefa technologiczna stanowiąca pas o szerokości 36,0 m, zgodnie z rysunkiem Studium – w strefie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: zakazuje się lokalizowania pomieszczeń z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi oraz sadzenia zieleni wysokiej (tj. której naturalna wysokość przekracza 2,0 m),
- uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych odpowiednich stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV (istniejących i planowanych) oraz zasad zagospodarowania terenów w granicach strefy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach stref technologicznych, dążenie do przebudowy linii w obszarze istniejącej zabudowy z naziemnej na podziemną.

OCHRONA SANITARNA

W gminie Żelechlinek jest zlokalizowany czynny cmentarz komunalny w Żelechlinku. Dla terenu cmentarza została wyznaczona strefa sanitarna w odległości 50,0 m od jego granic w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Żelechlinek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu określa odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wskazana odległość to 50,0 m dla terenów zwodociągowanych, na których wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

Powyższego przepisu nie stosuje się do cmentarzy istniejących, w przypadku gdy ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z terenu cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.

Obszary wsi są całkowicie zwodociągowane - nie wymagają zwiększenia strefy sanitarnej. W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe. Kierunki zagospodarowania nie przewidują nowej lokalizacji cmentarza.

MONITORING ZMIAN W ŚRODOWISKU POWODOWANYCH DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

W gminie Żelechlinek ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych, znacząco oddziałujących na środowisku, nie wymagane są działania naprawcze i ograniczające ten wpływ. Największy wpływ na komponenty środowiska ma działalność rolnicza, oddziałuje ona w szczególności na gleby, stosunki wodne oraz krajobraz. W obszarze gminy prowadzona jest koncesjonowana działalność wydobywcza złóż kopalin. W przypadku udokumentowania innych złóż kopalin oraz rozpoczęcia działalności górniczej wymagana będzie w szczególności analiza projektowanej działalności w zakresie jej oddziaływania na stosunki wodne.

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

5.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze gminy nie zlokalizowano obiektów, które można by zaliczyć do dóbr kultury współczesnej i objąć ochroną prawną.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikają z Krajowego Programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (Uchwała Nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie „Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”, Programu opieki nad zabytkami województwa łódzkiego.
- Gmina Żelechlinek nie posiada opracowanego Gminnego programu opieki nad zabytkami.
- W gminie Żelechlinek nie ma obiektów ani obszarów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej. Polityka przestrzenna nie wskazuje obiektów ani obszarów, wymagających ustalenia ochrony, jako dobra kultury współczesnej.

Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez określenie odpowiedniego sposobu i zasad zagospodarowania na obszarach jego koncentracji
2. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki
3. Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z Programem opieki nad zabytkami jako narzędzia identyfikacji obszarów i obiektów zabytkowych oraz monitorowanie ich stanu zachowania

5.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

5.2.1. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez określenie odpowiedniego sposobu i zasad zagospodarowania na obszarach jego koncentracji

Obszar gminy Żelechlinek charakteryzuje się znaczącym w skali regionu dziedzictwem archeologicznym. W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), jak i dalszych badań konserwatorskiej, w obszarze gminy zarejestrowano i udokumentowano 135 stanowisk archeologicznych.

W Studium wskazuje się **strefy obserwacji archeologicznej**, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy., ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

Cel ochrony:

- Ochrona wartości historycznych, naukowych i poznawczych, udokumentowanych w ramach prowadzonych analiz i badań środowiska kulturowego.
- Udokumentowanie reliktyw prądziejowej i historycznej przestrzeni osadniczej (lokalnego środowiska kulturowego) poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego wyprzedzających proces zainwestowania terenu lub realizowanych w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

Działania:

- W obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze użytkowanie, pod warunkiem niedopuszczenia do dewastacji terenu strefy.
- W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. Wszelkie prace budowlane powinny zostać przezwane, a teren udostępniiony do badań archeologicznych.

Dopuszcza się wyznaczenie w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ekspozycji stanowiska archeologicznego i strefę zagospodarowania turystycznego. Wskazane jest oznakowanie obiektu wraz z umieszczeniem krótkiego opisu, zagospodarowanie miejsca postoju wzdłuż trasy rowerowej.

5.2.2. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Działania te regulują przepisy odrębne.

W rejestrze zabytków Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się 1 obiekt architektury i budownictwa, zlokalizowany na terenie gminy Żelechlinek: kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Bartłomieja Apostoła.

Szczególnym układem przestrzennym wyróżnia się miejscowość gminna Żelechlinek, stanowiąca przykład wielodrożnicy (Wsi wielodrożnej). Układ miejscowości, pomimo rozwoju budownictwa mieszkaniowego, zachował się do dziś. Stanowi element dziedzictwa kulturowego gminy, figurując jako zabytek w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęty ochroną ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacji wymaga określenie granic historycznego zainwestowania wsi – jej zabytkowego układu przestrzennego (wieś wielodrożna – wielodrożnica). W obowiązującym planie miejscowym granice układu zostały określone bardzo szeroko, obejmując tereny historycznie niezagospodarowane. Ponadto wskazane jest określenie elementów układu objętych ochroną, ze względu na swoje walory historyczne, przestrzenne, naukowe czy estetyczne a także ewentualnej ekspozycji tych elementów i jej ochrony. Weryfikacja układu wraz ze wskazaniem jego elementów kształtujących umożliwi uczynienie historycznego układu i jego faktyczną ochronę.

5.2.3. Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z Programem opieki nad zabytkami jako narzędzia identyfikacji obszarów i obiektów zabytkowych oraz monitorowanie ich stanu zachowania

W celu identyfikacji elementów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu lokalnym, wartościach historycznych, naukowych czy poznawczych wskazane jest zaktualizowanie gminnej ewidencji zabytków i opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Program ten wskaże główne priorytety i możliwości opieki nad zabytkami, w tym ich włączenia w rozwój społeczno-gospodarczy gminy oraz wskaże wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego gminy, które powinny zostać uwzględnione podczas sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

6.1. USTALENIA WSTĘPNE I CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz zabudową siedliskową (zabudową zagrodową w indywidualnych gospodarstwach rolnych). Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny położone w dolinach rzek i strumieni (lokalnych korytarzy ekologicznych), wykorzystywane w formie użytków zielonych.

Wymogi co do zasad prowadzenia gospodarki leśnej mają rangę dyrektywy prawnej i są zawarte w art. 8 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 422 ze zm.) Zasady te to: powszechna ochrona lasów, trwałość utrzymania lasów, ciągłość i zrównoważone wykorzystywanie wszystkich funkcji lasów oraz powiększanie zasobów leśnych.

Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych oraz specjalizacja i ekologizacja produkcji rolnej.
3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych.
4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna.
5. Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych.

6.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnictwo stanowi wiodącą funkcję rozwoju gminy, determinuje jej kierunki zagospodarowania, będąc podstawą gospodarki lokalnej. Polityka przestrzenna gminy będzie nadal wspierać rozwój rolnictwa, przy uwzględnieniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów rolniczych.

6.2.1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek uwzględnia ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą jej sposobu użytkowania, na cele nierolnicze.

Zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze, nie uzasadnione środowiskowo i ekonomicznie,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów,
- utrzymanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obsługiwanych systemem dróg rolniczych,
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków, w celu retencji wód powierzchniowych oraz wykorzystywanie kompleksów łąkowo-pastwiskowych do upraw gospodarki hodowlanej.

6.2.2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych, specjalizacja oraz ekologizacja produkcji rolnej

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich rozpatrywany jest na dwóch płaszczyznach: społeczno-gospodarczej i przestrzennej. Dotyczy z jednej strony racjonalnego wykorzystywania czynników wytwórczych, którymi dysponuje wieś a z drugiej strony do właściwego rozmieszczenia działalności społeczno-

gospodarczej człowieka w przestrzeni ekonomicznej. Dotyczy struktury zatrudnienia ludności, tworzenia nowych rynków pracy oraz wielozadaniowości rolnictwa, w tym rozwijania funkcji pozarolniczych, w obrębie osiedli wiejskich jak i gospodarstw.

Działania w zakresie wielofunkcyjności rolnictwa w gminie zmierzają do poprawy jakości życia ludności w obszarach wiejskich oraz podnoszenia efektywności inwestycji, zależnych od rozwoju usług produkcyjnych i bytowych, rozwoju mieszkalnictwa, infrastruktury, transportu i łączności.

Zasady wielofunkcyjnego rozwoju rolnictwa:

- dążenie do zwiększania areału gospodarstw rolnych oraz lokalizacji inwestycji w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących,
- uzupełnianie funkcji gospodarstw o działalność poza rolniczą, w zakresie przetwórstwa i usług,
- rozwijanie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach,
- rozwijanie funkcji uzupełniających obszarów wiejskich, w zakresie rekreacji i turystyki,
- specjalizacja upraw w małych gospodarstwach rolnych,
- rozwój produkcji ekologicznej, przekształcanie gospodarstw rolnych w gospodarstwa oferujące żywność ekologiczną, certyfikowaną,
- rozwój sadownictwa, plantacji oraz szkótek roślin i drzew,
- preferencje dla produkcji rolniczej przyjaznej środowisku: produkcja ekologiczna oraz gospodarska rolno-środowiskowa,
- innowacyjne rozwiązania w gospodarstwach rolnych,
- efektywne gospodarowanie ciepłem w gospodarstwach rolnych, termomodernizacja budynków,
- wykorzystywanie technologii czystej energii na obszarach wiejskich,
- użytkowania gruntów rolnych na cele sportowo-rekreacyjne o ekstensywnym sposobie zagospodarowania, nie powodujących rozbudowy gminnej infrastruktury drogowej i technicznej.

6.2.3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych

Zadania służące realizacji tego celu dotyczą z jednej strony zapewnienia dojazdu do pól poprzez drogi rolnicze (system dróg rolniczych, obsługujący wyłącznie gospodarkę rolną) a z drugiej strony modernizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych. W celu sprawnego funkcjonowania gospodarki rolniczej wymagane jest zapewnienie bezpiecznego i komfortowego dojazdu.

Istniejący system dróg rolniczych obsługujących tereny rolnicze jest wystarczający w zakresie przebiegu dróg oraz ich gęstości sieci drogowej. W polityce przestrzennej gminy dotychczasowe drogi stanowiące dojazd do pól uprawnych pozostają w swoim dotychczasowym użytkowaniu. Nie wyznacza się terenów zabudowy, których obsługa wymagałaby zmiany ich sposobu użytkowania lub przerwania ciągłości obsługi.

Przez kompleksowe rozwiązania w zakresie lokalnej infrastruktury obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych należy rozumieć zapewnienie ich bezkolizyjnego przebiegu (zadanie planowania przestrzennego) oraz ich budowę, przebudowę i modernizację (zadania z zakresu zarządzania rozwojem społeczno-gospodarczym).

6.2.4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody w leśnictwie jest wyznaczone przez cel produkcji, uwzględniający produkcyjne, ochronne i społeczne funkcje lasów. Ze względu na bardzo niską lesistość gminy i rozdrobnienie kompleksów leśnych, lasy gminy pełnią głównie funkcje ochronne i społeczne a ich funkcja produkcyjna ma niewielkie znaczenie.

Właściciel lasu jest zobowiązany do takich postępowań, aby grunt określony w prawie jako „las” był lasem pokryty w sposób trwały. Wymagane jest przede wszystkim zachowanie roślinności leśnej (upraw leśnych) oraz zachowanie naturalnych bagien, mokradeł i torfowisk.

Trwałe użytkowanie lasu i kształtowanie przyrodniczej równowagi w funkcjonowaniu ekosystemu leśnego jest ściśle związane z racjonalnym użytkowaniem lasu. Oprócz użytkowania głównego, którym jest pozyskiwanie drewna, z gospodarką leśną związane jest dodatkowe użytkowanie lasu: pozyskiwanie owoców runa leśnego i krzewów, grzybów i roślin leczniczych, w sposób umożliwiający ich biologiczne odtworzenie. Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów Lasów Państwowych zawiera Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa, zgodnie z którym dla celów planowania urzędzeniowego przyjęto sześć kryteriów zrównoważonej gospodarki leśnej:

- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia zasobów leśnych i ich udział w globalnym bilansie węgla,
- utrzymania zdrowia i witalności ekosystemów leśnych,
- zachowania, ochrony i odpowiedniego wzmocnienia biologicznej różnorodności w ekosystemach leśnych,
- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia funkcji ochronnych w zagospodarowaniu lasów,
- utrzymania innych funkcji i uwarunkowań społeczno-ekonomicznych, poprzez:
 - zwiększenie udziału społeczności lokalnej w podejmowaniu decyzji dotyczących trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej,
 - udostępniania lasów do celów zdrowotno-rekreacyjnych,
 - promocje trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów lasów prywatnych zawierają Uproszczone Plany Urządzenia Lasów gminy Żelechlinek.

6.2.5. Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych

Zasadniczym celem zalesień jest zmiana sposobu użytkowania ziemi ukierunkowana na restrukturyzację ekosystemu leśnego. Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesień gruntów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wymagania stawiane zalesieniom są zróżnicowane, muszą brać pod uwagę oczekiwania związane z produkcją leśną, produkcją rolniczą, tworzeniem i ochroną krajobrazu, ochroną przyrody, wzbogaceniem możliwości i warunków do rekreacji, wzmacnianiem funkcji ochronnych lasu w stosunku do gleby i wody, ochroną obiektów przyrody nieożywionej, kultury materialnej i pomników historycznych.

Zasady gminnej polityki zalesień:

- nie określa się obszarów wymagających zalesień,

- dopuszcza się zalesianie terenów porolnych - słabych użytków rolnych do alternatywnego rolnego lub leśnego zagospodarowania,
- wskazuje się do zalesień:
 - nieużytki, słabe użytki rolne w obszarze których nie występują siedliska roślinne podlegające ochronie,
 - grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych,
 - tereny w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
 - tereny, których zalesienie wpłynie korzystnie na gospodarkę wodną, retencję w zlewni, ograniczenie erozji wietrznej, powiększenie istniejących kompleksów,
- w przypadku realizacji zalesień wzdłuż rzek i mniejszych cieków zaleca się zachowanie pasa ochronnego wzdłuż tych wód powierzchniowych o minimalnej szerokości - 5,0 m.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1.1. Ustalenia wstępne i cele planowania przestrzennego

Głównym systemem komunikacji gminy Żelechlinek jest system dróg publicznych: powiatowych oraz gminnych, uzupełniony systemem dróg wewnętrznych i dojazdowych do pól uprawnych. Gmina nie zamierza wprowadzać zmian w ogólnych założeniach systemu drogowego w zakresie przebiegu dróg, planuje uzupełnić istniejący system o nowe drogi gminne.

System komunikacji drogowej uzupełnia system transportu publicznego (komunikacja PKS). Dla obszaru gminy Żelechlinek nie zostały wyznaczone do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie budowy lub modernizacji dróg będących w zarządzie województwa lub kraju.

7.1.2. Cele planowania przestrzennego:

1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi).
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (nieurbanizowanych).
4. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej.
5. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego.

7.1.3. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)

W zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego dróg publicznych w obszarze gminy planowane jest utrzymanie istniejącej hierarchii dróg. W zakresie inwestycji drogowych jest planowane rozbudowanie gminnego systemu dróg publicznych o nowe odcinki, przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Planowane odcinki dróg wyznaczono na rysunku Studium.

Tab. 51. Hierarchia dróg publicznych i ich klasyfikacja techniczna

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa techniczna drogi
drogi powiatowe (w zarządzie powiatu tomaszowskiego)			
1	1303E	Lubochnia – Żelechlinek - Głuchów	Zbiorcza
2	4110E	Żelechlinek – Dziurdzioly	Zbiorcza
3	4331E	Józefin – Łochów – Byliny Stare	Zbiorcza
4	4301E	Stanisławów – Węgrzynowice	Zbiorcza
5	4304E	Żelechlinek – Bukowiec – Czerniewice	Zbiorcza
6	4315E	Chociszew – Lubochnia	Zbiorcza
7	4302E	Wólka Jagielczyńska – Byliny Nowe	Zbiorcza
drogi gminne (w zarządzie gminy Żelechlinek)			
1	116061E	(Węgrzynowice - Modrzewie) –gr. gm. Budziszewice – Modrzewek - Żelechlin	Lokalna
2	116501E	Stare Jankowice – gr. gm. Jeżów – Gutkowiec – Kupiec – Czechowice – Żelechlinek - Gawerków	Lokalna/Dojazdowa
3	116502E	Żelechlin – Świniokierz Nowy	Lokalna
4	116503E	Dzielnica - Gutkowiec	Lokalna
5	116504E	Naropna - Kopiec	Lokalna
6	116505E	Naropna – Budki Łochowskie	Lokalna
7	116506E	Żelechlinek - Ignatów	Lokalna
8	116507E	Feliksów – Nowe Byliny	Lokalna
9	116508E	Feliksów - Radwanka	Lokalna
10	116509E	Sokołówka - Bukowiec	Dojazdowa
11	116510E	droga przez Świniokierz Włociański	Lokalna
12	116511E	droga powiatowa Nr 1303E – Nowiny – Lesisko – gr. gm. Czerniewice (Annopol)	Lokalna
13	116512E	Władysławów – Naropna – Brenik	Lokalna
14	116513E	Feliksów – Łochów	Lokalna
15	116514E	Sokołówka – Staropole	Dojazdowa
16	116515E	droga przez Chociszew	Lokalna
17	116516E	droga przez Bukowiec	Dojazdowa
18	116517E	Żelechlinek – Żelechlinek Gaj	Dojazdowa
19	116518E	droga przez Żelechlin Mały droga przez Stanisławów	Dojazdowa
20	116519E	Radwanka – Czerwonka – gr. gm. Czerniewice (Teodozjów)	Lokalna
drogi gminne – odcinki planowane do realizacji			
1	*	droga gminna nr 116505E – granica gminy	Dojazdowa
2	*	droga przez wieś Sokołówka	Dojazdowa
3	*	droga przez tereny mieszkaniowe wsi Żelechlinek (od drogi powiatowej nr 4110E do drogi powiatowej 4304E)	Dojazdowa
4	*	droga przez wieś Czerwonka Nowa (od skrzyżowania z drogą gminną nr 116519E do końca terenów zabudowy wsi)	Dojazdowa

* do określenia w Uchwale Rady Gminy Żelechlinek.

Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- rozbudowę o chodniki, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, elementy małej architektury użytkowej.

7.1.4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą terenów zainwestowanych lub planowanych do zainwestowania, w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Główny system dróg publicznych uzupełniany będzie systemem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę, w obszarach zwartych struktur zainwestowania. Szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu dróg wewnętrznych, w zakresie przebiegu i parametrów.

7.1.5. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (niezurbanizowanych)

Działania w zakresie modernizacji istniejącego systemu dróg dotyczyć będą wprowadzania ograniczeń uciążliwości istniejących dróg dla obszarów zainwestowanych lub podlegających rozwojowi zainwestowania. Dotyczy to w szczególności drogi przebiegających przez tereny poszczególnych miejscowości, stanowiące zarazem główne przestrzenie publiczne dla zabudowy skoncentrowanej wzdłuż jednej drogi (wsie ulicowe). Przewidziane są działania w zakresie ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych drogi, poprzez realizację zieleni izolacyjnej: szpalery drzew wzdłuż dróg, wraz z budową infrastruktury rowerowej, towarzyszącej komunikacji drogowej. Działania w tym zakresie będą realizowane na zasadzie etapowania inwestycji, w porozumieniu z zarządcą drogi.

7.1.6. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej

Gmina dążyć będzie do uzupełnienia systemu komunikacyjnego o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przemieszczającym się rowerem oraz rozbudowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględnić przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego.

Zasady budowy dróg i ścieżek rowerowych:

- budowa spójnego systemu tras rowerowych gminy, dostępnych dla mieszkańców jak i pełniących funkcje turystyczne i rekreacyjne,
- realizacja wydzielonych pasów komunikacji rowerowej wzdłuż istniejących tras komunikacji drogowej,
- realizacja ścieżek rowerowych prowadzących poza głównymi trasami komunikacji drogowej,
- gminny układ tras rowerowych powinien łączyć się z układem ponadlokalnym i z wyznaczonymi już ścieżkami rowerowymi i szlakami turystycznymi,
- obiekty użyteczności publicznej powinny zostać wyposażone w infrastrukturę rowerową, w tym w parkingi dla rowerów, ewentualne miejsce napraw,

- wszystkie trasy powinny być oznakowane oraz posiadać nazwy własne, w celu ich identyfikacji,
- szerokość trasy rowerowej oraz pieszo rowerowej musi być zgodna z przepisami odrębnymi, wynosić: ok. 1,5 m – dla jednego kierunku i ok. 2,0 m – dla dwóch kierunków.

7.1.7. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej, jako spójnego systemu gminnego

System komunikacji publicznej gminy obejmuje jeden podsystem: komunikację publiczną typu PKS.

Kierunki rozwoju komunikacji publicznej gminy obejmują:

- utrzymanie istniejących przystanków komunikacji publicznej typu PKS – Przystanki zlokalizowane są we wszystkich miejscowościach gminy i nie wymagają tworzenia nowych lokalizacji. Wymagane jest podjęcie działań w zakresie przebudowy istniejących przystanków, stworzenia zagospodarowania przestrzeni publicznych przystanku. Jednocześnie nie wyklucza się realizacji nowych przystanków lub zmiany lokalizacji istniejących, w przypadku powstania uwarunkowań.

Kierunek stanowi zadanie długoterminowe wymagające programu inwestycyjnego, realizowane ze środków zewnętrznych (dofinansowania lub inwestycji prywatnej), wymagające uwzględnienia w działaniach promocyjnych obszaru gminy.

7.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.2.1. Ustalenia wstępne i cele planowania przestrzennego

Gmina Żelechlinek posiada zorganizowane następujące systemy infrastruktury technicznej:

Infrastruktura wodno-ściekowa:

- system wodociągowy, zasilany ujęciem wody „Żelechlinek”, zlokalizowany w granicach administracyjnych gminy (obejmujący cały obszar gminy);
- system kanalizacji sanitarnej, odprowadzający ścieki z obszaru gminy do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w miejscowości Żelechlinek.

Infrastruktura obsługowa:

- system gromadzenia i utylizacji odpadów, w tym selektywnej zbiórki odpadów, wywozący odpady komunalne z terenu gminy na składowisko odpadów komunalnych, poza obszarem gminy.
- system telekomunikacji (obejmujący cały obszar gminy);
- system oświetlenia ulicznego (obejmujący część obszaru gminy).

Infrastruktura energetyczna, w tym dalekosiężny transport energii:

- system elektroenergetyczny (obejmujący cały obszar gminy);

Polityka przestrzenna gminy nie zakłada realizacji inwestycji w zakresie systemów:

- zaopatrzenia w gaz – przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400, planowana jest jego rozbudowa do planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia, zlokalizowana w miejscowości Sokołówka.

- zaopatrzenia w energię ciepłą ze względu na brak uwarunkowań (niska gęstość zaludnienie, zagospodarowanie obszarów wiejskich) nie przewiduje się realizacji systemu ciepłowniczego poza istniejącymi systemami lokalnymi.

Cele planowania przestrzennego:

1. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu poprzez modernizację systemu i jego ewentualną przebudowę, poprawa jego niezawodności oraz efektywności ekonomicznej.
2. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe, obejmującego aglomerację gminną, na zasadzie etapowania inwestycji.
3. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarki odpadami, poprzez modernizację punktów zbiorki odpadów komunalnych oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego.
4. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów.
5. Zapewnienie bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną.
6. Kształtowanie rolnictwa energetycznie zrównoważonego

7.2.2. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu poprzez modernizację systemu i ewentualną przebudowę, poprawę jego niezawodności oraz efektywności ekonomicznej

Gmina Żelechlinek posiada zorganizowany system wodociągowy, zaopatrujący mieszkańców w wodę pitną. Gmina jest całkowicie zwodociągowana, każda z miejscowości posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada tworzenia nowych jednostek osadniczym, istniejąca sieć wodociągowa nie wymaga rozbudowy o nowe układy, umożliwia realizację nowych przyłączy w obszarach rozbudowy istniejących wsi.

Zaopatrzenie w wodę będzie nadal prowadzone za pośrednictwem wodociągu grupowego „Żelechlinek”, zaopatrującego w wodę pitną całą gminę. Ujęcie wód podziemnych wody pitnej wraz ze stacją uzdatniania jest zlokalizowane w Żelechlinku, przy ulicy Kruczkowskiego 38. Składa się z dwóch studni głębinowych, zlokalizowanych na działce nr ew. 257: nr 1 (otwór awaryjny) o dopuszczalnej wydajności 1536 m³/dobę; nr 2 (otwór zasadniczy) o dopuszczalnej wydajności 2222 m³/dobę.

Wokół ujęcia komunalnego w Żelechlinku została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których jest usytuowane ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna ponieważ wszystkie miejscowości są zwodociągowane. Udokumentowane zasoby wód podziemnych w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

Ponadto gminny system wodociągowy uzupełniają będą indywidualne ujęcia wód na cele gospodarcze w gospodarstwach rolnych i produkcyjnych. Ujęcia indywidualne powinny zostać zidentyfikowane i monitorowane, w ramach monitoringu źródeł punktowych, mogących stanowić zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych. Uwzględnia się dotychczas udokumentowane inne 2 miejsca poboru wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, wynoszących 167,6 m³/h (dane Instytutu Geologicznego PIG).

Istniejący system wodociągowy wymagać będzie ewentualnej modernizacji, polegającej na wymianie elementów systemu, w celu poprawy jego niezawodności i standardu realizowanych usług (stan czystości wody po przesyłce przez sieć wodociągową) oraz ograniczeniu ewentualnych strat podczas przesyłu (efektywność ekonomiczna systemu wodociągowego).

7.2.3. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, obejmującego aglomerację gminną, na zasadzie etapowania inwestycji

Sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana i docelowo ma objąć wszystkie tereny zurbanizowane w gminie. Stanowi priorytet działań gminy w zakresie infrastruktury technicznej, wpływający na jej proces rozwoju oraz stan środowiska gminy. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie sukcesywnie rozbudowywana, na zasadzie etapowania inwestycji (obejmowania zasięgiem sieci nowych terenów zurbanizowanych).

7.2.4. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarka odpadami poprzez modernizację punktów zbiórki odpadów komunalnych oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego

W gminie Żelechlinek funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi. Odpady komunalne wywożone są na składowisko poza obszarem gminy, w jej granicach nie jest planowana lokalizacja gminnego składowiska odpadów.

Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Zasady gospodarki odpadami reguluje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W gminie funkcjonuje podsystem selektywnej zbiórki odpadów, w oparciu o jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów. Nie jest planowana nowa lokalizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów. Wymagane są działania związane z zagospodarowaniem miejsc składowania odpadów.

W zakresie infrastruktury obsługowej konieczne są działania związane z rozbudową systemu oświetlenia ulicznego, jako elementu zagospodarowania ulic i dróg. Docelowo wszystkie obszary zabudowy zostaną wyposażone w elementy systemu oświetlenia gminnego, spełniającego normy przestrzeni publicznej. Są to działania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

7.2.5. Zapewnienie bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną

Gmina korzysta z istniejącego systemu elektroenergetycznego 15 kV. Do odbiorców indywidualnych energia elektryczna doprowadzana jest poprzez sieć niskich napięć, podwieszaną na słupach. Docelowo planowana jest sukcesywna wymiana linii napowietrznych na linie kablowe, w granicach obszarów zainteresowania osiedli wiejskich.

Przez obszar gminy Żelechlinek przebiega dwutorowa napowietrzana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV „Odlewnia – Rawa Mazowiecka”. Projektuje się połączenie istniejącej linii z projektowanym Głównym Punktem Zasilania „GPZ Gutkowice”, zlokalizowanym w obrębie Gutkowice, zgodnie z rysunkiem Studium. Szczegółowa lokalizacja stacji 110/15 kV została określona w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach wyznaczonych w Studium pod zabudowę, należy przewidzieć możliwość

przebudowy lub budowy nowej sieci elektroenergetycznej poprzez dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg realizacji infrastruktury technicznej bądź wydzielenie terenów pod infrastrukturę techniczną, w tym działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

7.2.6. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów

Na terenie gminy Żelechlinek nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki ciepłej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte w Studium zapewniają zabezpieczenie trasy pod gazyfikację: uwzględniają przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski oraz wskazują przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w miejscowości Sokołówka wraz z planowaną stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia.

- Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 5,5 MPa relacji Mory – Piotrków Trybunalski obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach:
 - 32,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - 30,0 m dla budynków mieszkalnych w zabudowie jedno i wielorodzinnej,
 - 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
 - 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,
 - 30,0 m dla parkingów samochodowych,
 - 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajnej rury, kabla, kanału lub studni),
 - 14,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajnej rury, kabla, kanału lub studni).
- Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy ww. obiektów od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.
- Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.
- W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Gazyfikacja danego obszaru gminy będzie możliwa w przypadku zawarcia porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Warunki gazowe jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., opublikowane w Dzienniku Ustaw z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640.

W przypadku zmiany ww. rozporządzenia, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Na etapie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zasady:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linie ogrodzeń poszczególnych nieruchomości powinny przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, otwierane na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

7.2.7. Kształtowanie rolnictwa energetycznie zrównoważonego

W polityce przestrzennej gminy będzie dążyć się do wprowadzania zrównoważonego rolnictwa opartego na praktykach uwzględniających potrzeby ochrony środowiska i zasobów naturalnych przy realizacji rosnących celów produkcyjnych z wykorzystaniem możliwości stwarzanych przez rozwój techniczny. Dążyć się będzie do rozpowszechnienia nowych źródeł energii w gospodarstwach rolnych, wykorzystujących ją bezpośrednio na własne potrzeby - instalacji na odnawialne źródła energii, takie jak m.in. kotły na biomasę, mikro-biogazownie, małe turbiny wiatrowe oraz panele fotowoltaiczne. Gmina będzie prowadzić politykę wspierającą przedsięwzięcia, wykorzystujące bezpieczną dla środowiska i opłacalną dla gospodarki, energię z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł.

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, gminnych terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji. Przewiduje się inwestycje z zakresu:

- sieci infrastruktury technicznej m. in. w zakresie modernizacji sieci wodociągowej, rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci oświetlenia ulicznego,
- zagospodarowania dróg gminnych, wraz z ich poszerzeniami do parametrów technicznych, wynikających z przepisów odrębnych,
- infrastruktury społecznej, związanej z lokalizacją usług publicznych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej,
- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji.

Inwestycje celu publicznego w większości realizowane będą w granicach obszarów zabudowy poszczególnych wsi. Inwestycje liniowe dotyczące infrastruktury technicznej realizowane będą w obszarze całej gminy, zgodnie z celami i zasadami rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczących obiektów kubaturowych dopuszcza się w obszarach zabudowy, natomiast realizację inwestycji celu publicznego dotyczących obszarów sportu, rekreacji, zieleni urządzonej dopuszcza się do realizacji w obszarach otwartych, jeśli ich realizacja nie wpłynie na zachowanie równowagi systemu przyrodniczego gminy.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Dla obszaru gminy Żelechlinek nie zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- W granicach gminy nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzenie wskazanej procedury nie naruszy ustaleń niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Stanowią je ulice, drogi, skwery, place, parkingi, ciągi piesze itd. Obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹³, określa się centrum miejscowości Żelechlinek. Obszar przestrzeni publicznej, obejmujący centralny plac miejscowości, jest objęty ustaleniami planu miejscowego.

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

Gmina Żelechlinek zamierza sporządzić następujące zmiany obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego:

¹³ obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tab. 52. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmianę planów miejscowych (mpzp)

Lp.	Nr uchwały początkowej	Obszar	Cel zmiany	Nr uchwały dla której będzie sporządzana zmiana mpzp
1	V/25/2015	część obrębów Byliny Nowe	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/187/2005
2	V/26/2015	część obrębów Teklin	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/187/2005
3	V/27/2015	część obrębów Wolica	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/187/2005
4	V/28/2015	obręb Sokotówka	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/183/2013
5	X/67/2015	część obrębów Lesisko (Lesisko Bankowe)	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/181/2013
6	XIII/87/2015	część obrębów Żelechlinek	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy – rozbudowa osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	XXXVII/181/2013
7	XIII/88/2015	część obrębów Stefanów	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/187/2005
8	XIII/89/2015	część obrębów Kopiec	uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru zabudowy	XXXVII/187/2005
9	XXII/149/2016	część obrębów Karolinów	zmiana zasad zagospodarowania w obszarze zabudowy	XXXVII/181/2013
10	XXII/152/2016 *	część obrębów Żelechlin i Żelechlinek	rozszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej	XXXVII/181/2013
11	XXII/151/2016	część obrębów Żelechlinek	zmiana zasad zagospodarowania w obszarze zabudowy	XXXVII/181/2013

* obszary dla, których gmina proceduje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto gmina zamierza sporządzać zmiany w obowiązujących planach miejscowych w zależności od pojawiających się potrzeb dostosowania lub aktualizacji obowiązującego prawa lokalnego w odniesieniu do polityki przestrzennej gminy.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne

W obszarze gminy Żelechlinek nie znajdują się obszary gleb chronionych klas bonitacyjnych (klas I-III). Obszary gleb pochodzenia organicznego zlokalizowane są w dolinach denudacyjnych cieków, w większości poza terenami struktur osadniczych. W przypadku rozszerzenia terenów budowlanych

w sąsiedztwie dolin wskazana jest ich szczegółowa weryfikacja na etapie zmiany sporządzania planu miejscowego pod kątem występowania gleb pochodzenia organicznego. W obszarze gminy Żelechlinek, ze względu na występowania znaczącej ilości rozdrobnionych i niewielkich kompleksów leśnych (lasów prywatnych) - w przypadku zmiany planów miejscowych – będzie konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Niewielkie powierzchniowo tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia zlokalizowane są m.in. we wsi Byliny Nowe oraz Bukowiec. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lasów prywatnych na cele nieleśne, zlokalizowanych wewnątrz obszarów, dla których Studium wskazało kierunek zagospodarowania: obszary zurbanizowane, zgodnie z rysunkiem Studium (m.in. we wsi Żelechlinek). Jednocześnie wskazane granice terenów lasów prywatnych są informacyjne, a ich szczegółowy przebieg powinien zostać określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali opracowania.

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

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

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

W gminie Żelechlinek nie ma zlokalizowanych pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

14.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI

W obszarze gminy Żelechlinek nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

14.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pojęcia rekultywacji i remediacji dotyczą szerokiego zbioru aktywności związanych z ochroną powierzchni ziemi.

Rekultywacja - zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - jest rozumiana jako nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Do mniej restrykcyjnych narzędzi ochrony powierzchni ziemi niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji należy remediacja.

Remediacja - zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - jest rozumiana jako poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren

zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczeniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska

W obszarze gminy Żelechlinek, jako tereny wymagający rekultywacji wskazuje się:

- teren wyeksploatowanego złoża Czerwonka,
- teren, na którym obowiązek rekultywacji nastąpi po zakończeniu działalności górniczej - teren objęty koncesją na wydobycie (obszar górniczy Czerwonka I).

W obszarze gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

14.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W obszarze gminy Żelechlinek nie wyznacza się terenów zdegradowanych innych niż tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni: Czerwonka (zlikwidowany zakład górniczy) i Czerwonka I (złoże w eksploatacji), wymagających rekultywacji, zgodnie z koncesjami na wydobycie oraz decyzjami, dotyczącymi likwidacji zakładu górniczego.

15. GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze gminy Żelechlinek nie są zlokalizowane tereny zamknięte, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm).

16. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

17. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

W obszarze gminy Żelechlinek nie planuje się usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

PROJEKT STYCZEŃ 2019



STUDIUM

UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

CZĘŚĆ IV – UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

PROJEKT STYCZEŃ 2019

IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek zostało przyjęte uchwałą nr XXXIX/210/2009 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek. Podstawę prawną rozpoczęcia prac planistycznych nad nową edycją Studium stanowi uchwała nr IV/17/2015 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek, w jej granicach administracyjnych - podstawa rozpoczęcia prac planistycznych.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określające politykę przestrzenną gminy Żelechlinek, jest dokumentem nieaktualnym. Zgodnie z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żelechlinek, przyjętej uchwałą nr XLIV/248/2017 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 29 grudnia 2017 r., stwierdzono nieaktualność dokumentu oraz konieczność dokonania jego zmiany, w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualizacji wymagała problematyka zarówno art. 10 ust. 1, określająca uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego jak i art. 10 ust. 2, określająca kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto było wymagane przeprowadzenie szczegółowych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy. Ze względu na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenów w obszarze gminy, Studium wymagało aktualizacji o szereg uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, m.in. w zakresie przeznaczenia i użytkowania terenów (w tym określenia zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, docelowych granic zainwestowania terenów pod budownictwo), systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym stanowiących inwestycje celu publicznego), zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (w zakresie docelowego systemu ochrony przyrody gminy), zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (w zakresie uaktualnienia zasobu dziedzictwa kulturowego) oraz obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych i obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić zmianę planu.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek stanowi aktualną politykę przestrzenną gminy, opracowaną zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi, określonymi ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Polityka przestrzenna gminy została dostosowana do obecnych warunków zagospodarowania terenów, w tym złoża krajowych i regionalnych w zakresie planowania przestrzennego. Dokument stanowi wytyczne do określania zasad zagospodarowania w zmianach planów miejscowych, dostosowane do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2. ZAŁOŻENIE I GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŻELECHLINEK

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska i kierowanie przemianami w nim następującymi w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny terytorium gminy.

Osiągnięcie ładu przestrzennego jest celem syntetycznym, nie skwalifikowanym i nie związanym z określonym czasem. Aby ten cel mógł zostać w praktyce zrealizowany przez samorząd lokalny musi on zostać uzupełniony poprzez wyznaczenie celów niższego stopnia. Struktura tych celów kształtuje politykę przestrzenną samorządu lokalnego, dążąca do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego gminy.

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek ma na celu ukształtowanie zrównoważonej, efektywnej i czytelnej struktury przestrzennej gminy, przy optymalnym wykorzystaniu różnicowania jej terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz celów operacyjnych, określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego).

Polityka przestrzenna gminy Żelechlinek wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej:

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY), podlegające przekształceniom przestrzennym;
- OBSZARY OTWARTE, pozostające niezabudowane (z zakazem zabudowy innej niż zabudowa siedliskowa, gospodarcza służąca produkcji rolniczej).

Obszary zainwestowania (zabudowy) stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący system komunikacji oraz w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną. W ich granicach realizowana będzie większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszary otwarte stanowią tereny rolnicze i leśne (obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej), tereny wód powierzchniowych, tereny łąk (obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem rzeki Rawki oraz strumieni: Żelechlinianki, Rawki, innych mniejszych cieków). Część z terenów otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych, ukształtowanych wzdłuż cieków powierzchniowych. Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy. W obszarach otwartych wskazano obszary specjalne, związane z zagospodarowaniem przestrzennym: obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kV, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Cele polityki przestrzennej

Główne cele polityki przestrzennej gminy dotyczą kształtowania sieci osadniczej i struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustala się następujące główne cele polityki przestrzennej gminy Żelechlinek:

1. Zrównoważona struktura funkcjonalno-przestrzenna.
2. Czytelne granice zainwestowania wsi.
3. Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowiska zamieszkania.
4. Rozwój gospodarki w wymiarze wielofunkcyjnego rozwoju.
5. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy).

Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego

Główne cele polityki przestrzennej będą realizowane w oparciu o ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy. Ogólne zasady gminy Żelechlinek w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego to:

1. Utrzymania właściwych proporcji międzysektorowych, zrównoważenia między potrzebami rozwojowymi a potrzebą ochrony środowiska i jego zasobów.
2. Trwałości realizacji celów polityki planistycznej.
3. Tworzenia rezerw oraz bodźców do dalszego rozwoju, w wyniku poszanowania zasobów (kapitału naturalnego i kulturowego).
4. Oszczędnego wykorzystywania przestrzeni nieurbanizowanej (obszary otwarte), stanowiącej trudno odnawialny zasób naturalny.
5. Ograniczenia konfliktów przestrzennych, wynikających z niedopasowania sąsiadujących ze sobą funkcji i sposobów zagospodarowania.
6. Wzmocnienia lub przywracania zdolności regeneracyjnych środowiska przyrodniczego, w szczególności poszczególnych ekosystemów, najmniej odpornych na antropopresję.
7. Wykorzystywania naturalnych predyspozycji środowiska do określonych funkcji.
8. Oszczędnego użytkowania przestrzeni krajobrazowej.
9. Wpisywania dziedzictwa kulturowego w program rozwoju miejscowości i całej gminy.
10. Efektywności ekonomicznej działań rozwojowych (wydatkowania środków finansowych gminy).
11. Zabezpieczenia rezerw terenowych pod przyszły rozwój inwestycji, wpisanych w politykę rozwoju przestrzennego oraz strategię jej rozwoju.

Zgodnie z celem polityki przestrzennej gminy Żelechlinek: Zrównoważona struktura funkcjonalno-przestrzenna i określonym kierunkiem działań, dotyczącym wyodrębnienia dwóch głównych obszarów zagospodarowania, zróżnicowanych co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, uwzględniając dotychczasowy sposób przeznaczenia terenów, określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczono:

Obszary zurbanizowane - tereny budownictwa:

- **OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OSIEDLI WIEJSKICH**
 - ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA CENTRUM MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - ZABUDOWA LETNISKOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
 - ZABUDOWA LETNISKOWA
 - TERENY USŁUG (SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI)
 - TEREN CMENTARZA (WRAZ Z POSZERZENIEM)
- **OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA (OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY, OBIEKTY USŁUGOWE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- **OBSZARY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW**
- **POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA SUROWCÓW, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE**

Obszary nieurbanizowane – tereny otwarte, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

- **ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (GRUNTY ROLNE), UPRAWY TRWAŁE**
- **ŁAKI, W TYM WYKSZTAŁCONE NA GLEBACH POCHODZENIA ORGANICZNEGO**
- **LASY: W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH, STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ PRYWATNĄ**

Obszary specjalne - ograniczenia w zagospodarowaniu:

- **DNA DOLIN RZEK I MNIEJSZYCH CIEKÓW**
- **STREFA SANITARNA OD CMENTARZA (50 M)**
- **OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW**
- **OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WG. STUDIUM DLA POTRZEB OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – ETAP I – RZKA RAWKA:**
 - granica obszaru zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
 - granica obszaru zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%,
 - strefa płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1%,
 - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

3. CELE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO WEDŁUG GŁÓWNYCH OBSZARÓW DZIAŁAŃ

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona istniejących zasobów i walorów przyrodniczych gminy poprzez ustanowione i planowane formy ochrony.
2. Polityka krajobrazowa – zagospodarowanie przestrzenne realizowane z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy
3. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru, jej ochrona i rewaloryzacja.
4. Ochrona zasobów środowiska, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Ochrona zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi
6. Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych

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

Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez określenie odpowiedniego sposobu i zasad zagospodarowania na obszarach jego koncentracji

2. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki
3. Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z Programem opieki nad zabytkami jako narzędzia identyfikacji obszarów i obiektów zabytkowych oraz monitorowanie ich stanu zachowania

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Cele planowania przestrzennego

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych oraz specjalizacja i ekologizacja produkcji rolnej.
3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych.
4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna.
5. Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele planowania przestrzennego w zakresie systemu komunikacji:

1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi).
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (nieurbanizowanych).
4. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej.
5. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego.

Cele planowania przestrzennego w zakresie systemu infrastruktury technicznej:

1. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu poprzez modernizację systemu i jego ewentualną przebudowę, poprawa jego niezawodności oraz efektywności ekonomicznej.
2. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, odprowadzającego wody opadowe lub roztopowe, obejmującego aglomerację gminną, na zasadzie etapowania inwestycji.
3. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarki odpadami, poprzez modernizację punktów zbiorki odpadów komunalnych oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego.
4. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów.
5. Zapewnienie bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną.
6. Kształtowanie rolnictwa energetycznie zrównoważonego.