UCHWAŁA NR XXXIV/181/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŻARNOWIE

z dnia 9 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XX/138/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, zmieniona uchwałą nr XXI/144/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 20 lipca 2020 r., **Rada Miejska w Żarnowie uchwala, co następuje**:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. **Załącznik nr 1**. Tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów
2. **Załącznik nr 2.** Rys. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów
3. **Załącznik nr 3.** Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów
4. **Załącznik nr 4.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów
5. **Załącznik nr 5.** Dane przestrzenne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żarnów

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarnowie

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/181/2026
Rady Miejskiej w Żarnowie
z dnia 9 marca 2026 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARNÓW

	Gmina Żarnów ul. Opoczyńska 5 26 - 330 Żarnów
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ ŻARNOWA
ZAŁĄCZNIK NR 1	**UCHWAŁA NR XXXIV/181/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŻARNOWIE Z DNIA 9 MARCA 2026 R. W SPRAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW**

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

Sporządził: Burmistrz Żarnowa

Opracowanie projektu:

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA® design Łukasz Woźniak

ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. prezydenta Gabriela Narutowicza 37 lok. 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

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI 5

WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE I SYNTEZA USTALEŃ 11

1 PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM 11
2 ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM 11
3 ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM 12
4 UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 15
5 STRUKTURA DOKUMENTU – CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM 15
6 UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM 16
7 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 16

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 24

1 POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA 24
1.1 POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE 24
1.2 REGIONALIZACJA HISTORYCZNO-GEOGRAFICZNA 25
1.3 DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA 25
1.4 WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI 26
1.5 STAN LUDNOŚCI NA TLE POWIATU OPOCZYŃSKIEGO 26
1.6 ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE 28
1.7 PRZYROST NATURALNY 29
1.8 SALDO MIGRACJI 30
1.9 STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU 31
1.10 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA 33
2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW 35
2.1 STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY ŻARNÓW 35
2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE 42
2.3 ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO I BUDOWLANEGO 43
3 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 51
3.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I UDOKUMENTOWANE MIEJSCE LOKALIZACJI ZŁÓŻ KOPALIN 51
3.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 65
3.3 KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU 66
3.4 WARUNKI KLIMATYCZNE 69
3.5 WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH 71
3.6 WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH 79
3.7 WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW 88

3.8 WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 89
3.9 WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 96
3.10 BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA 103
3.11 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 104
4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 112
4.1 RYS HISTORYCZNY 112
4.2 DZIEDZICTWO ARCHEOLOGICZNE 113
4.3 ZABYTKI OBJĘTE PRAWNĄ FORMĄ OCHRONY 115
4.4 WOJEWÓDZKA I GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW 119
5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 122
6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 122
6.1 AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA 122
6.2 WARUNKI MIESZKANIOWE 126
6.3 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA 129
6.4 ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE 132
7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .. 133
7.1 ZAGROŻENIA NATURALNE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 133
7.2 ANTROPOGENICZNE ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 136
7.3 SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO 136
8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 137
8.1 TERENY ZAMKNIĘTE 137
8.2 POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE 138
8.3 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 138
9 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 139
9.1 SYSTEM KOMUNIKACJI 139
9.2 GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA 143
9.3 GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW 145
9.4 SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ 146
9.5 SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ 147
10 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 147
11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 148
11.1 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 148

11.2 MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH 176

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 182

1 KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 182
1.1 STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DO 2030 182
1.2 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 184
1.3 OBSZARY FUNKCJONALNE WOJEWÓDZTWA 188
1.4 AUDYT KRAJOBRAZOWY 189
2 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY 190
2.1 ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU 190
2.2 GŁÓWNE OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 198
2.3 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO 199
3 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁACZONE SPOD ZABUDOWY199
3.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 199
3.2 WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 210
4 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 212
4.1 USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA 212
4.2 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 213
4.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJACE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH 216
5 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI 217
5.1 MOŻLIWOŚCI EKSPOLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN 217
5.2 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY . 220
6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI 221
6.1 OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI 221
6.2 WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH 223
6.3 SYSTEM PRZYRODNICZY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH 225
6.4 REALIZACJA ZADAŃ WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ GMINNA POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 226
7 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 226
7.1 USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA 226
7.2 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OCHRONA KONSERWATORSKA NA PODSTAWIE FORMY OCHRONY ZABYTKÓW 227
7.3 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW – WYTYCZNE LOKALNE 228
8 KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 230

8.1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW 230
8.2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJETYCH KIERUNKÓW 232
9 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 234
9.1 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI 234
9.2 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 240
10 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 246
11 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 246
12 POLITYKA PLANISTYCZNA 248
12.1 OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 248
12.2 OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 249
12.3 ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH 249
13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 250
14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE 250
15 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI 250
16 OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 250
17 POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA 251
17.1 GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 251
17.2 REALIZACJA BUDOWALI OBRONNYCH 251
18 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 252
19 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KV A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 252
20 OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 252
21 MATERIAŁY WEJŚCIOWE 252
22 WYKAZY 255

SPIS RYCIN 271

SPIS TABEL 272

SPIS FOTOGRAFII 274

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

Gmina Żarnów
ul. Opoczyńska 5
26 - 330 Żarnów

WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE I SYNTEZA USTALEŃ

WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE I SYNTEZA USTALEŃ

1 PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej: Studium) jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Prace nad dokumentem podejmowane są na mocy uchwały rady gminy. Organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Niniejszy dokument stanowi nową edycję polityki przestrzennej gminy – całościową zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów (dalej Studium), przyjętego uchwałą nr XXVIII/227/2013 Rady Gminy Żarnów z dnia 21 listopada 2013 r., zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Podstawę prawną i formalną rozpoczęcia prac planistycznych projektu niniejszego Studium stanowiła uchwała **nr XX/138/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, zmieniona uchwałą nr XXI/144/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 20 lipca 2020 r.,** w jej granicach administracyjnych.

Cel i zasady oraz tryb sporządzania studium a także zakres dokumentu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233) – podstawa prawna dokumentu planistycznego oraz przepisy odrębne (inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze).

Głównym celem sporządzenia niniejszego dokumentu Studium było określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2 ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy.
2. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Realizacji tego zadania służą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

4. 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, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
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.

5. 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.

3 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;
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 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120);
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
15) obszary zdegradowane;
16) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

W Studium ustala się fakultatywnie:

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Podstawą ustaleń studium, 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;
2a) diagnozy, o której mowa w m.in. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;

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, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
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 uwzgledniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu m.in. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
    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.

4 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem mieszkańców 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.

5 STRUKTURA DOKUMENTU – CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM

Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych części: niniejszej części tekstowej oraz części graficznej, obejmującej dwa rysunki Studium w skali 1:10 000, stanowiące integralną część dokumentu.

CZEŚĆ TEKSTOWA STUDIUM	
Część tekstowa Studium składająca się z dwóch zasadniczych części: I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	**ZAŁĄCZNIK NR 1** DO UCHWAŁY NR …………………. Z DNIA ………………… W SPRAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW
CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM	
RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW	**ZAŁĄCZNIK NR 2** DO UCHWAŁY NR …………………. Z DNIA ……………… W SPRAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW
RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW	**ZAŁĄCZNIK NR 3** DO UCHWAŁY NR …………….. Z DNIA ……………………. W SPRAWIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

6 UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

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

- szeroko pojętej aktualizacji materiałów inwentaryzacyjnych, uwzględniających zmiany: w zagospodarowaniu, uzbrojeniu terenu oraz stanu środowiska i dziedzictwa kulturowego;
- doprecyzowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- uzupełnieniu zapisów dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz
- 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.

Gmina Żarnów przystąpiła do aktualizacji polityki przestrzennej. W toku prac planistycznych przyjęła dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr XXVIII/227/2013 Rady Gminy Żarnów z dnia 21 listopada 2013 r. Niniejszy dokument został uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 22 maja 2014 r. syg. II SA/Łd 276/14 z dnia 22 maja 2014 r. Stwierdzono nieważność uchwały zaskarżonej przez Wojewodę Łódzkiego. Wojewoda skargę uzasadnił naruszeniem przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich obszarów wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wykroczenie strefą ochronną poza granice administracyjne gminy).

7 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Synteza ustaleń niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zwiera syntetyczny opis głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, ustalonych w części III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cele polityki przestrzennej – kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska życia 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 (celów operacyjnych).

Struktura celów operacyjnych w poszczególnych sferach będzie kształtować politykę przestrzenną gminy Żarnów, której realizacja będzie zmierzać do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego gminy.

Polityka przestrzenna gminy Żarnów w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, będzie realizowana poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej) oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania przestrzennego), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających
z konieczność realizacji celów ich ochrony i zagospodarowania.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia funkcji rolniczej identyfikującej terytorium gminy wiejskiej, przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania, w szczególności lokalizacji pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednocześnie dążyć będzie do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu oraz z rozwojem turystyki i rekreacji (głównie krajobrazowej, umożliwiającej zapewnienie dostępności turystycznej gminy Żarnów i promocji jej lokalnych walorów w sieci turystyki regionalnej) przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych. Ustala się główne cele polityki przestrzennej dotyczą kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz jej sieci osadniczej (struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi).

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Żarnów ma na celu utrzymanie rolniczej i leśnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych.

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (obszarów zainwestowania wsi):

1) Uporządkowanie zasad zagospodarowania Żarnowa, z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego miejscowości, przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb rozwojowych zainwestowania.
2) Czytelne granice zainwestowania wsi, umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie.

3) Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowisko zamieszkania poszczególnych miejscowości, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

1) Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnych ekosystemów.
2) Ochrona krajobrazu kulturowego gminy, związanego z dziedzictwem przyrodniczym i kulturowym gminy.
3) Ochrona zagospodarowania siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem gminy,
4) Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej:

1) Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, wymagających specjalistycznego wsparcia, w tym rewitalizacji (dotyczy w szczególności miejscowości Żarnów oraz Skórkowice).
2) Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej,
3) Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w obszarach o predyspozycjach lokalizacyjnych,
4) Rozwój funkcji wspomagających rolnictwo, związanych z promocją walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego gminy.

Typy polityki przestrzennej – strefy zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Żarnów została podzielona na IV strefy zagospodarowania przestrzennego, odpowiadające zróżnicowaniu kierunków i zasad zagospodarowania (typy polityki przestrzennej). Typy polityki przestrzennej odzwierciedlają główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów). Przy czym wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań w celu wskazania różnic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy. Funkcja rolnicza rozwijać się będzie nadal na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych (w zakresie kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz do innych funkcji rozwojowych: mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej, a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych. W każdej strefie wyróżniono ponadto jednostkę funkcyjną - miejscowość o najszerszym programie funkcjonalno-przestrzennym, stanowiącą jednostkę odróżniającą się w sieci osadniczej funkcjami poza mieszkaniowymi a także przestrzenią publiczną o znaczeniu lokalnym a nie wyłącznie miejscowym.

TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŻARNÓW
- STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA I	ZACHODNIA (OŚRODEK FUNKCYJNY: SKÓRKOWICE)

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- **Uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi oraz ich programu funkcjonalno-przestrzennego;**
- **Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego;**
- **Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) lokalnych korytarzy ekologicznych (dolina rzeki Czarnej);**
- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Diabla Góra” i jego najbliższego otoczenia**

- Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):
  Klew, Kolonia Klew, Poręba, Skumros, Skórkowice
- Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Skórkowice.

STREFA II	CENTRALNA (OŚRODEK FUNKCYJNY: ZDYSZEWICE I CHEŁSTY)

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi, w tym rozwój infrastruktury drogowej zapewniającej dostępność wsi;**
- **Ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przed jej rozdrobnieniem i fragmentaryzacją;**
- **Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego;**
- **Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) korytarzy ekologicznych (regionalnych: dolina rzeki Czarnej) i lokalnych (doliny cieków wypływających spod Żarnowa)**
- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Diabla Góra”
  i jego najbliższego otoczenia**

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):

Adamów, Afryka, Antoniów, Chełsty, Dąbie, Dłużniewice, Jasion, Kamieniec, Marcinków, Myślibórz, Ruszenice, Tomaszów, Widuch, Zdyszewice

Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Zdyszewice i Chełsty.

STREFA III	WSCHODNIA (OŚRODEK FUNKCYJNY: ŻARNÓW)

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Żarów, w szczególności zabytkowego centrum o wysokich wartościach dziedzictwa kulturowego.**
- **Rozwój nowych terenów mieszkaniowych, w oparciu o uporządkowany system komunikacji z uwzględnieniem terenów przestrzeni publicznych, w obszarach rozwojowych miejscowości Żarnów.**
- **Przebudowa systemu komunikacyjnego, z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi krajowej nr 74. Dążenie do wyprowadzenia ruchu tranzytowego z centrum Żarnowa w ramach zmiany przebiegu drogi krajowej lub budowę obwodnicy.**
- **Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy, w szczególności zabytkowego układu przestrzennego miejscowości gminnej Żarnów oraz terenów zieleni urządzonej (parki).**
- **Ochrona terenów o najwyższych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):

Bronów, Budków, Grębenice, Malków, Nadole, Niemojowice, Nowa Góra, Paszkowice, Plichowice, Sielec, Soczówki, Topolice, Trojanowice, Wierzchowisko, Żarnów

Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): wieś gminna Żarnów.

STREFA IV	**PÓŁNOCNA (OŚRODEK FUNKCYJNY: MIEDZNA MUROWANA)**

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi.**
- **Rozwój zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego związanego ze zbiornikiem wodnym „Miedzna”, w tym zabudowy letniskowej.**
- **Ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów przestrzennych miejscowości i ich kompozycji przestrzennej.**
- **Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed jej rozdrobnieniem i fragmentaryzacją, w tym gleb chronionych klas bonitacyjnych.**
- **Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego.**
- **Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) korytarzy ekologicznych (zbiornik wodny „Miedzna” na cieku Węglanka).**

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): Miedzna Murowana, Straszowa Wola

Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Miedzna Murowana.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARNÓW

Gmina Żarnów
ul. Opoczyńska 5
26 - 330 Żarnów

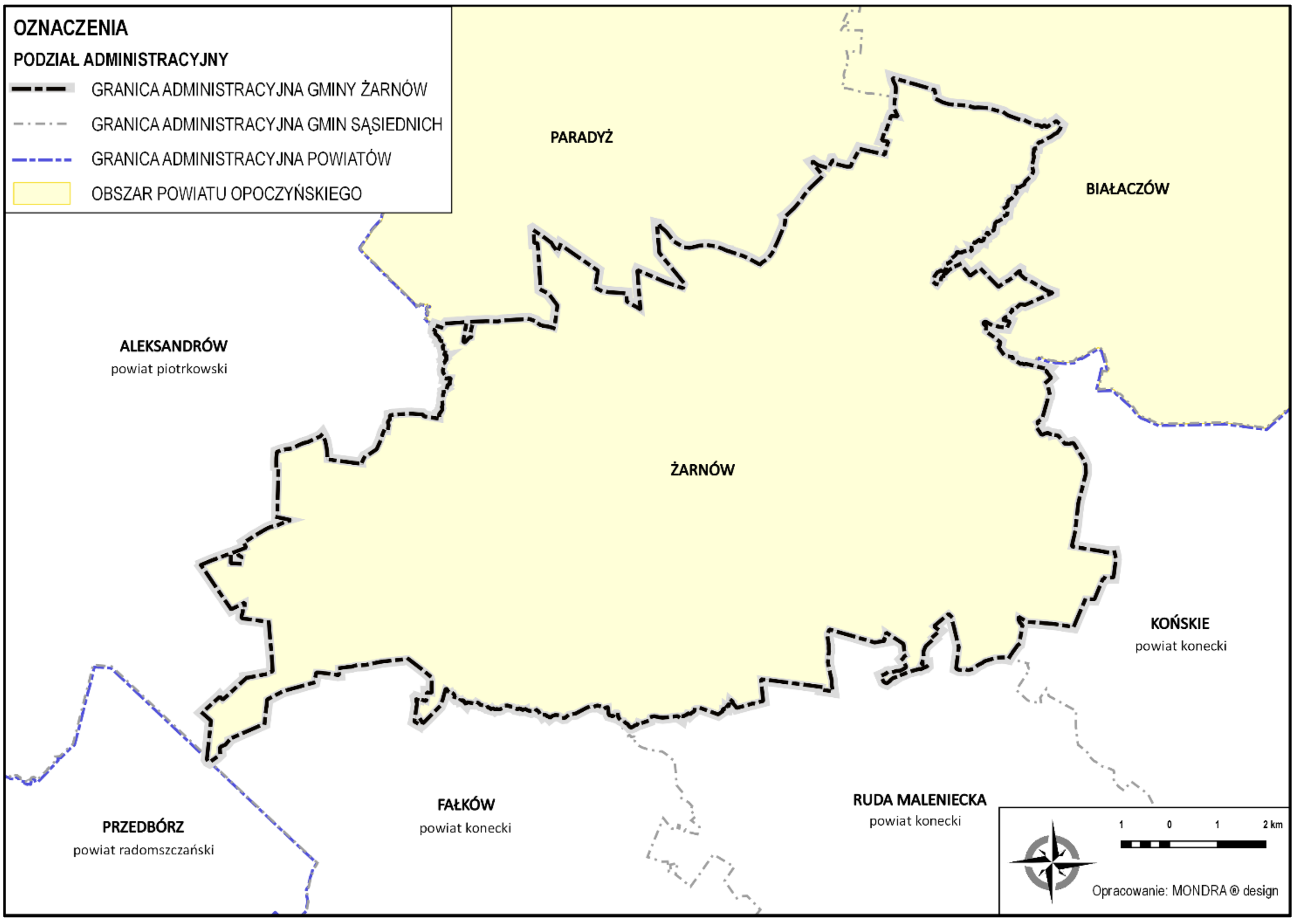
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

1.1 POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE

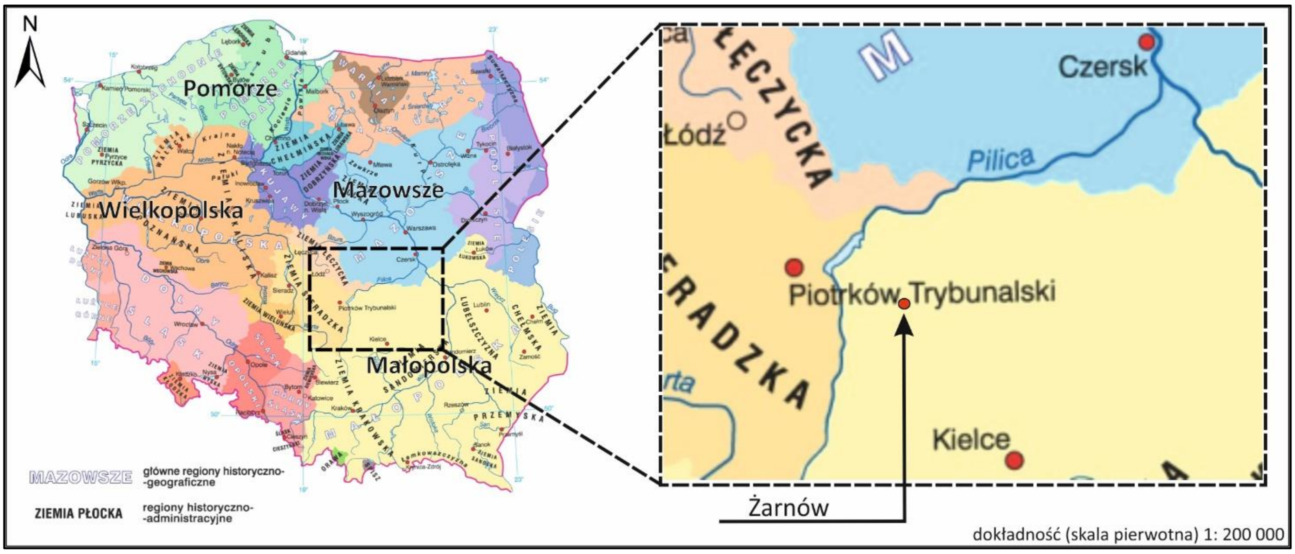
Gmina Żarnów jest jedną z dziesięciu gmin powiatu opoczyńskiego, położoną w południowo-wschodniej części województwa łódzkiego. Graniczy od północy z gminą Paradyż i gminą Białaczów, należącymi administracyjnie do powiatu opoczyńskiego, od zachodu z gminą Aleksandrów (powiat piotrkowski), od południa z gminą Przedbórz (powiat radomszczański), gminą Fałków (powiat konecki) i gminą Ruda Maleniecka (powiat konecki), a od wschodu z gminą Końskie (powiat konecki). Granice administracyjne gminy mają w przeważającej części charakter sztuczny.


OZNACZENIA
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN SĄSIEDNICH
GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATÓW
OBSZAR POWIATU OPOCZYŃSKIEGO
PARADYŻ
BIAŁACZÓW
ALEKSANDRÓW
powiat piotrkowski
ŻARNÓW
KOŃSKIE
powiat konecki
FAŁKÓW
powiat konecki
RUDA MALENIECKA
powiat konecki
PRZEDBÓRZ
powiat radomszczański
1 0 1 2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 1. Położenie administracyjne
Źródło: opracowanie własne.

1.2 REGIONALIZACJA HISTORYCZNO-GEOGRAFICZNA

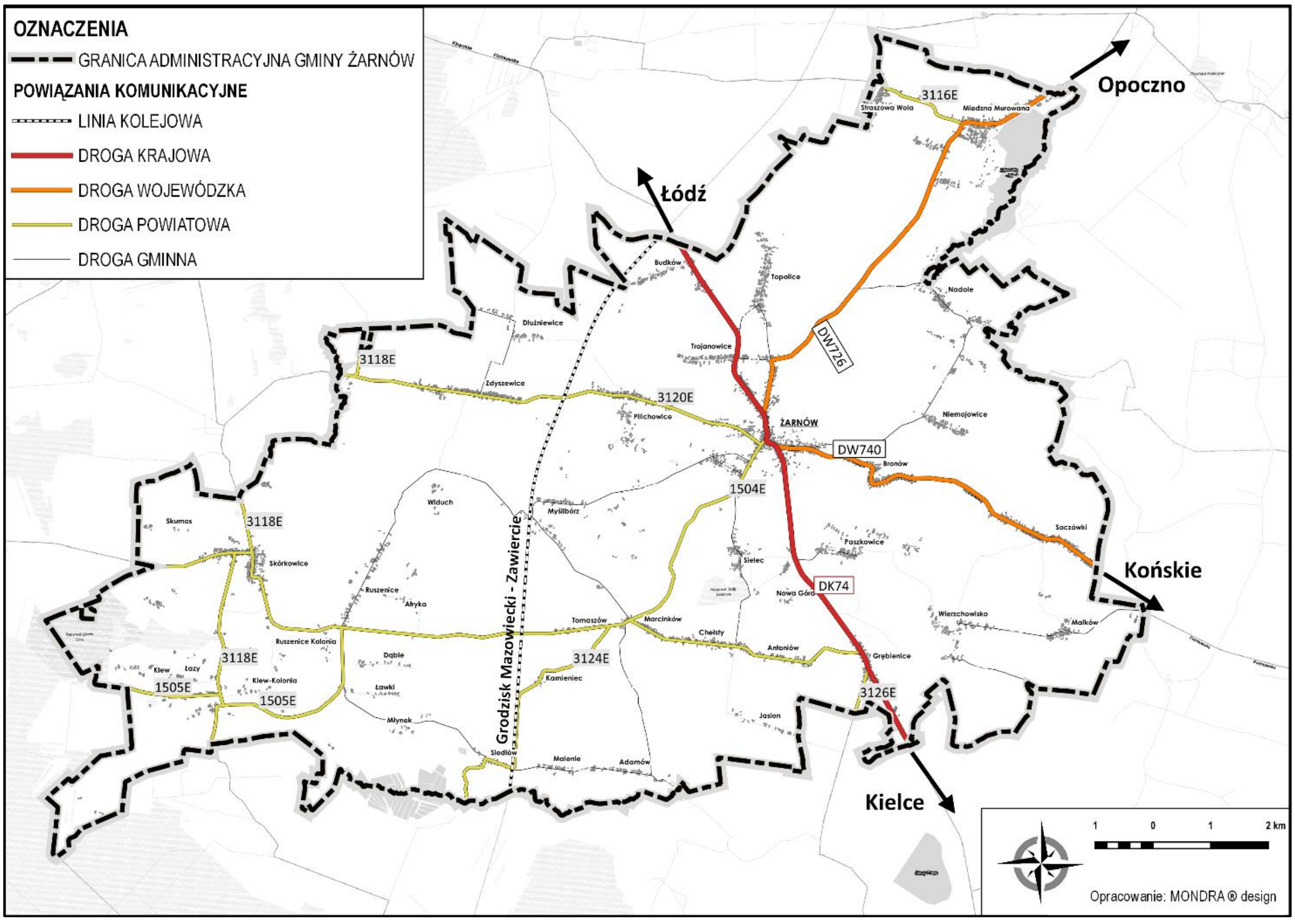
Obszar gminy jest położony w obrębie regionu historyczno-geograficznego ziemia sandomierska - jednostki podziału terytorialnego Korony Królestwa Polskiego. Stanowi jednostkę położoną pomiędzy Pilicą a Wisłą oraz między Sanem a Dunajem. Wraz z ziemią krakowską od czasów średniowiecza tworzyły tzw. Małopolskę. W XIII w. z ziemi sandomierskiej zaczęły wydzielać się ziemia lubelska i ziemia łukowska. Główna część obszaru jednostki w XIV w. została włączona do województwa sandomierskiego. Głównymi ośrodkami ziemi sandomierskiej był Sandomierz i Wiślica, podlegające intensywnym procesom osadniczym. Współcześnie ziemią sandomierską określa się tereny w otoczeniu miasta Sandomierza a termin ten ma wyłącznie znaczenie geograficzne, nawiązujące do historycznej ziemi sandomierskiej, następnie do województwa sandomierskiego z Rzeczypospolitej Obojga Narodów i rzymskokatolickiej diecezji sandomierskiej. Żarnów oddalony jest od Sandomierza o ok. 150 km i współcześnie nie jest związany już z ziemią sandomierską.


N
Pomorze
Wielkopolska
Mazowsze
Małopolska
MAZOWSZE
główne regiony historyczno-geograficzne
ZIEMIA PŁOCKA
regiony historyczno-administracyjne
ŁĘCZYCKA
Łódź
M
Czersk
Pilica
SIERADZKA
Piotrków Trybunalski
Kielce
Żarnów
dokładność (skala pierwotna) 1: 200 000

Ryc. 2. Położenie na tle regionów historyczno-geograficznych Polski
Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy regionów historyczno-geograficznych Polski.

1.3 DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Żarnów posiada dogodne połączenia drogowe z ośrodkami powiatowymi województwa opoczyńskiego tj. Opocznem (odległość około 16 km), Drzewicą (30 km), a także z Paradyżem (8 km). Dostępność komunikacyjną gminy zapewnia droga krajowa nr 74 oraz drogi wojewódzkie nr 726 oraz 740 wraz z siecią dróg powiatowych i gminnych. Droga krajowa nr 74 przebiega przez miejscowość Żarnów, łączy Walichnowy z Zosinem (przebiegając m.in. przez Szczerców, Bełchatów, Piotrków Trybunalski, Sulejów, Rudę Maleniecką). Droga krajowa zapewnia dogodną komunikację z oddalonymi ośrodkami miejskimi o randze wojewódzkiej. Przez teren gminy prowadzi również droga wojewódzka nr 726 oraz droga wojewódzka nr 740, łączące się z drogą krajową nr 74 w miejscowości Żarnów. Ponadto przez obszar gminy przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 4 „Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, na odcinku Idzikowice – Knapówka. Dużą rolę w komunikacji obszaru gminy odgrywają przede wszystkim drogi wojewódzkie, które zapewniają obsługę ruchu lokalnego odbierając ruch z dróg powiatowych i gminnych.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE
LINIA KOLEJOWA
DROGA KRAJOWA
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
Opoczno
Łódź
Końskie
Kielce
3116E
Straszowa Wola
Miedzna Murowana
Budków
Topolice
Nadole
DW726
Dłużniewice
3118E
Zdyszewice
3120E
Pilichowice
Trojanowice
ŻARNÓW
DW740
Bronów
Niemojowice
1504E
Widuch
Myślibórz
Skumas
3118E
Skórkowice
Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie
Ruszenice
Afryka
Paszkowice
Sielec
Nowa Góra
DK74
Soczówki
Wierzchowisko
Małków
Tomaszów
Marcinków
Chełsty
Antoniów
Gręblenice
Ruszenice Kolonia
3118E
Klew
Łazy
1505E
Klew-Kolonia
1505E
Dąble
Ławki
3124E
Kamieniec
Młynek
Jasion
3126E
Siedlów
Malenie
Adamów
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 3. Powiązania komunikacyjne – położenie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich
Źródło: opracowanie własne.

1.4 WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI

1.5 STAN LUDNOŚCI NA TLE POWIATU OPOCZYŃSKIEGO

Gmina Żarnów pod względem wielkości terytorium jest drugą gminą w powiecie opoczyńskim, zajmuje powierzchnię 141 km^2. W gminie zamieszkuje 7,70 % ludności powiatu, a jej gęstość zaludnienia na koniec 2020 r. wyniosła 41 osób/km^2, przy średniej gęstości zaludnienia wynoszącej dla powiatu 73 osób/km^2, a dla województwa 134 osób/km^2.

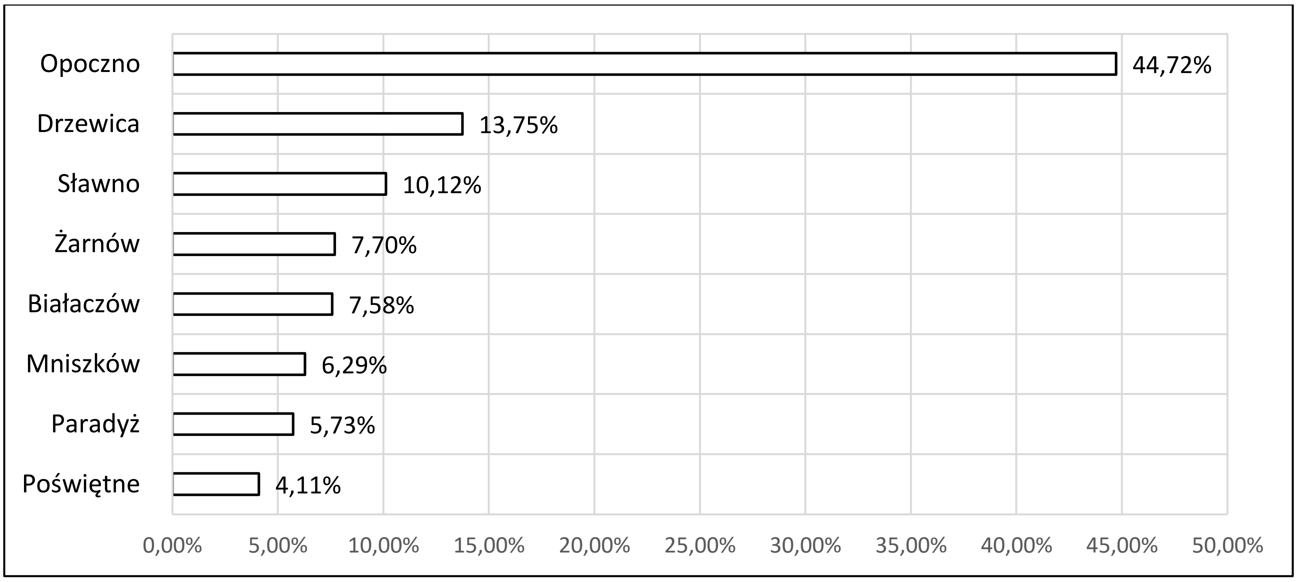
Tab. 1. Gęstość zaludnienia gminy w latach 2014-2020 na tle gmin powiatu opoczyńskiego

Jednostka podziału terytorialnego / rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Żarnów – gmina wiejska	43	43	43	42	42	42	41
Opoczno – gmina miejsko-wiejska	184	183	182	182	180	179	177
Drzewica – gmina miejsko-wiejska	91	91	90	89	89	88	88
Poświętne – gmina wiejska	23	23	23	23	23	22	22

Paradyż – gmina wiejska	55	55	55	54	54	53	53
Mniszków – gmina wiejska	38	38	38	38	38	38	38
Sławno – gmina wiejska	59	58	59	59	59	59	59
Powiat opoczyński	75	74	74	74	74	73	73
M.IN. ŁÓDZKIE	137	137	136	136	135	135	134

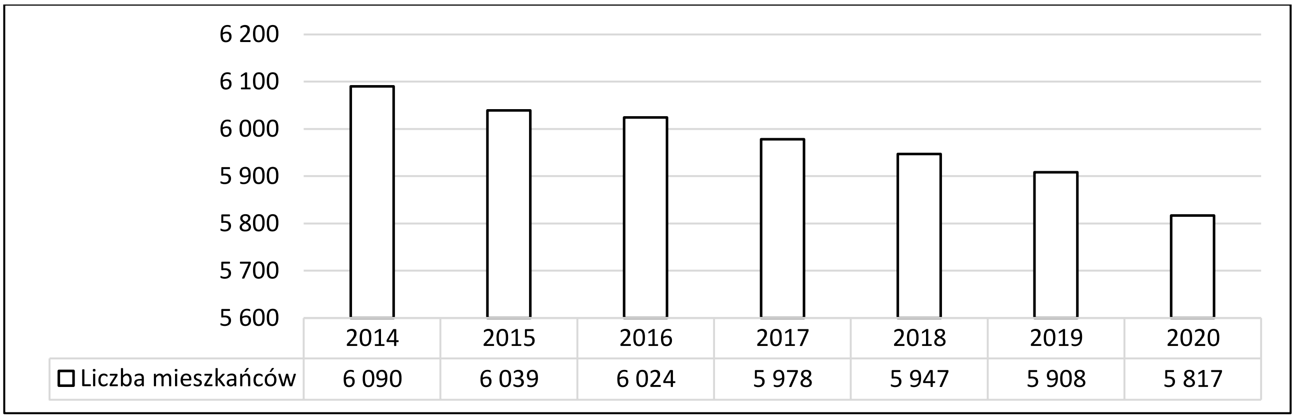
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Pod względem liczby mieszkańców gmina Żarnów jest czwartą z gmin powiatu opoczyńskiego. Na koniec 2020 r. gminę zamieszkiwało 5 817 osób, co stanowi 7,70 % ludności powiatu.



Ryc. 4. Udział ludności poszczególnych gmin w ludności ogółem powiatu opoczyńskiego
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Średnia liczba mieszkańców gminy z ostatnich siedmiu lat wynosi 5 972 osób, przy czym najmniejszą ludność gminy odnotowano w 2020 r. (5 817 mieszkańców), a największą w 2014 r. (6 090 mieszkańców). Liczba mieszkańców gminy od 2014 r. systematycznie malała. Największy spadek w porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił w 2020 r. – liczba ludności zmniejszyła się o 91 mieszkańców.



Ryc. 5. Liczba ludności gminy w latach 2014-2020
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

1.6 ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE

Najliczniej zamieszkałą miejscowością gminy jest Żarnów, w której mieszka 1111 osób. Znaczącą liczbę mieszkańców w skali gminy mają ponadto miejscowości: Miedzna Murowana (489) oraz Skórkowice (351). Najmniejszymi miejscowościami pod względem liczby ludności są: Dąbie zamieszkiwane przez 3 osoby oraz Kamieniec zamieszkiwane odpowiednio przez 6 osób.

Tab. 2. Liczba stałych mieszkańców wg miejscowości w latach: 2015, 2017, 2019, 2020

Lp.	Miejscowość	2015	2017	2019	2020
1	Adamów	30	27	30	29
2	Afryka	19	19	20	20
3	Antoniów	99	94	95	93
4	Bronów	114	113	109	108
5	Budków	155	146	156	154
6	Chełsty	120	123	119	116
7	Dąbie	4	4	3	3
8	Dłużniewice	89	86	81	80
9	Grębenice	101	107	109	102
10	Jasion	19	18	19	19
11	Kamieniec	3	3	2	6
12	Klew	203	203	199	189
13	Klew - Kolonia	56	57	55	57
14	Ławki	24	23	18	15
15	Malenie	22	22	21	19
16	Malków	124	120	118	116
17	Marcinków	87	87	84	83
18	Miedzna Murowana	481	477	490	489
19	Młynek	29	27	27	25
20	Myślibórz	92	85	84	82
21	Nadole	76	74	73	72
22	Niemojowice	274	279	279	278
23	Nowa Góra	13	12	8	11
24	Paszkowice	217	210	211	208
25	Pilichowice	268	281	285	286
26	Poręba	23	22	22	22
27	Ruszenice	94	94	89	89
28	Ruszenice - Kolonia	33	35	32	32
29	Siedlów	25	22	25	26
30	Sielec	200	188	186	187
31	Skórkowice	375	369	360	351
32	Skumros	30	30	30	28
33	Soczówki	303	299	287	287
34	Straszowa Wola	186	192	183	174

Lp.	Miejscowość	2015	2017	2019	2020
35	Tomaszów	22	20	19	22
36	Topolice	297	294	274	271
37	Trojanowice	280	270	270	269
38	Widuch	32	32	27	27
39	Wierzchowisko	97	91	87	82
40	Zdyszewice	234	228	225	217
41	Żarnów	1141	1140	1127	1111
Razem:		**6091**	**6023**	**5938**	**5855**

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

Liczba mieszkańców gminy w porównaniu z 2015 r. zmalała o 236 mieszkańców, przy czym spadek liczby mieszkańców nie był równomierny na terenie całej gminy. Należy wyróżnić miejscowości, w których w porównaniu z 2010 r. liczba mieszkańców wzrosła. Są to: Afryka (+1), Grębenice (+1), Kamieniec (+3), Klew – Kolonia (+1), Miedzna Murowana (+8), Niemojowice (+4), Pilichowice (+18), Siedlów (+1).

Natomiast spadek liczby ludności odnotowano w miejscowościach: Adamów (-1), Antoniów (-6), Bronów (-6), Budków (-1), Chełsty (-4), Dąbie (-1), Dłużniewice (-9), Klew (-14), Ławki (-9), Malenie (-3), Malków (-8), Marcinków (-4), Młynek (-4), Myślibórz (-10), Nadole (-4), Nowa Góra (-2), Paszkowice (-9), Poręba (-1), Ruszenice (-5), Ruszenice – Kolonia (-1), Sielec (-13), Skórkowice (-24), Skumros (-2), Soczówki (-16), Straszowa Wola (-12), Topolice (-26), Trojanowice (-11), Widuch (-5), Wierzchowisko (-15), Zdyszewice (-17), Żarnów (-30). W pozostałych miejscowościach liczba mieszkańców zmieniła się nieznacznie lub pozostała bez zmian.

1.7 PRZYROST NATURALNY

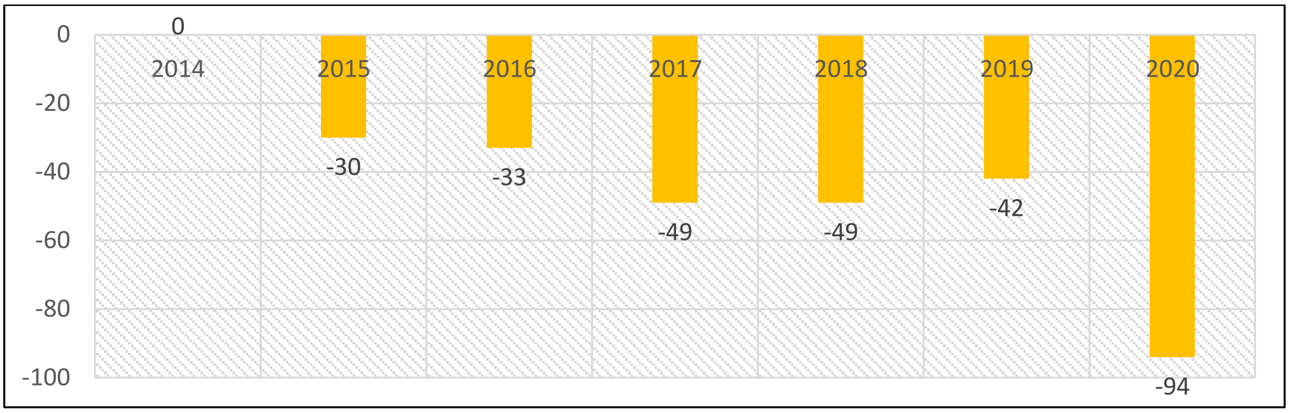
Niekorzystnym zjawiskiem zarówno w skali krajowej jak i lokalnej jest utrzymujący się przez ostatnie lata ujemny przyrost naturalny. Przyczynę tego zjawiska upatruje się w pogarszającej się sytuacji ekonomicznej części społeczeństwa oraz rozwijającym się konsumpcyjnym stylem życia.

Tab. 3. Przyrost naturalny w latach 2014-2020

Rok	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny (powiat)
2014	71	71	0	-39
2015	52	82	-30	-148
2016	61	94	-33	-42
2017	57	106	-49	-100
2018	51	100	-49	-111
2019	57	99	-42	-166
2020	52	146	-94	-450

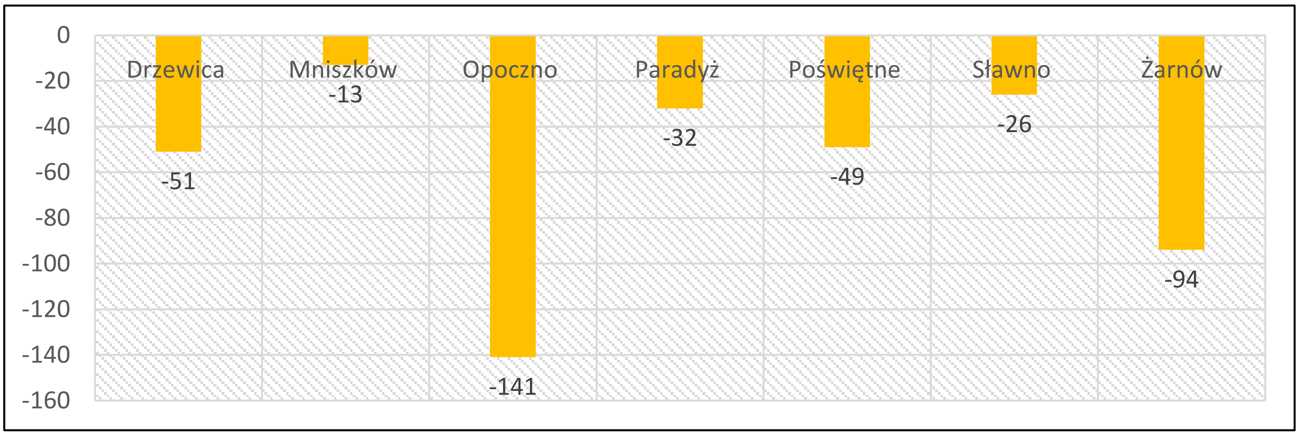
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Żarnów od 2014 r. jest ujemny. Najmniejszy przyrost naturalny zanotowano w 2020 r. (-94) natomiast największą wartość osiągnął w 2014 r. (0).



Ryc. 6. Przyrost naturalny ludności w gminie Żarnów w latach 2014-2020
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Na tle gmin powiatu opoczyńskiego, pod względem przyrostu naturalnego, gmina Żarnów w 2020 r. odnotowała jeden z najwyższych ujemnych wskaźników przyrostu naturalnego – wyższą wartość zaobserwowano jedynie w gminie Opoczno.



Ryc. 7. Przyrost naturalny ludności w gminach powiatu opoczyńskiego w 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

1.8 SALDO MIGRACJI

Średnie saldo migracji wewnętrznych w gminie w latach 2014-2020 wyniosło (-) 2, natomiast średnie saldo migracji zagranicznych wyniosło 2 (brak danych za 2015 r.). W latach 2016 – 2018 oraz w 2020 r. odnotowano napływ ludności zamiejscowej. Sumując wartość salda migracji wewnętrznych i zagranicznych w latach 2014 – 2020 r. na teren gminy wprowadziło się 2 mieszkańców.

Tab. 4. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w latach 2014-2020

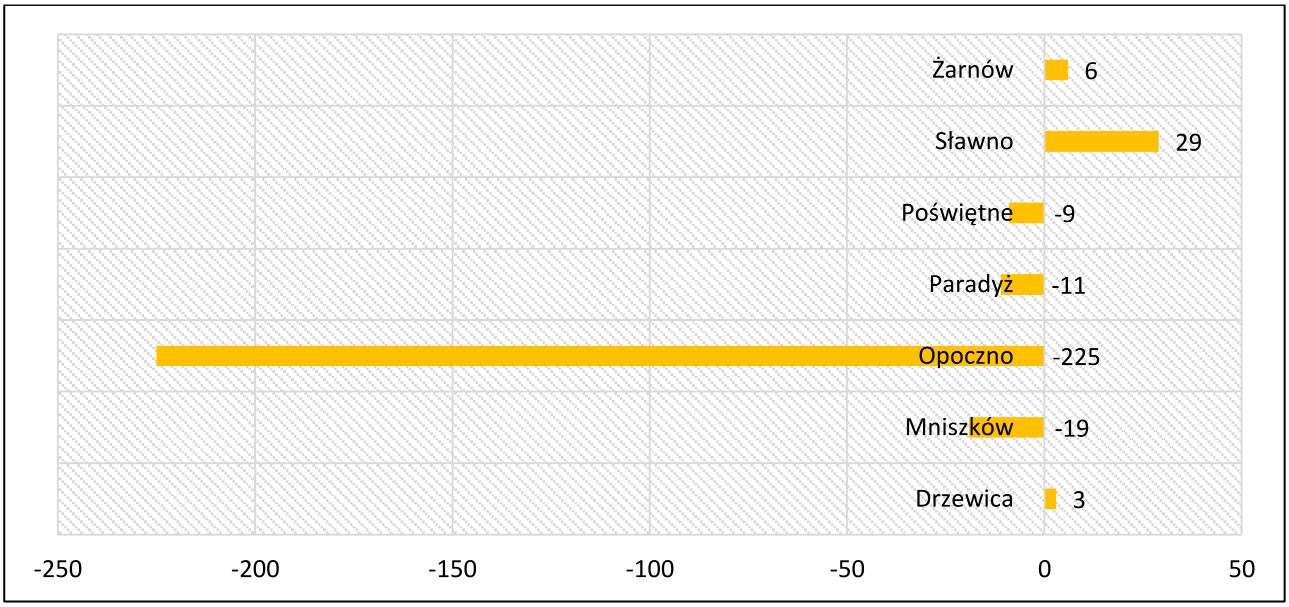
Kierunki migracji	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

saldo migracji wewnętrznych	-7	-3	4	-4	0	-9	6
saldo migracji zagranicznych	3	-	2	5	2	0	0
ogólne saldo migracji	-4	-	6	1	2	-9	6

*brak danych dotyczących migracji zagranicznych za 2015 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

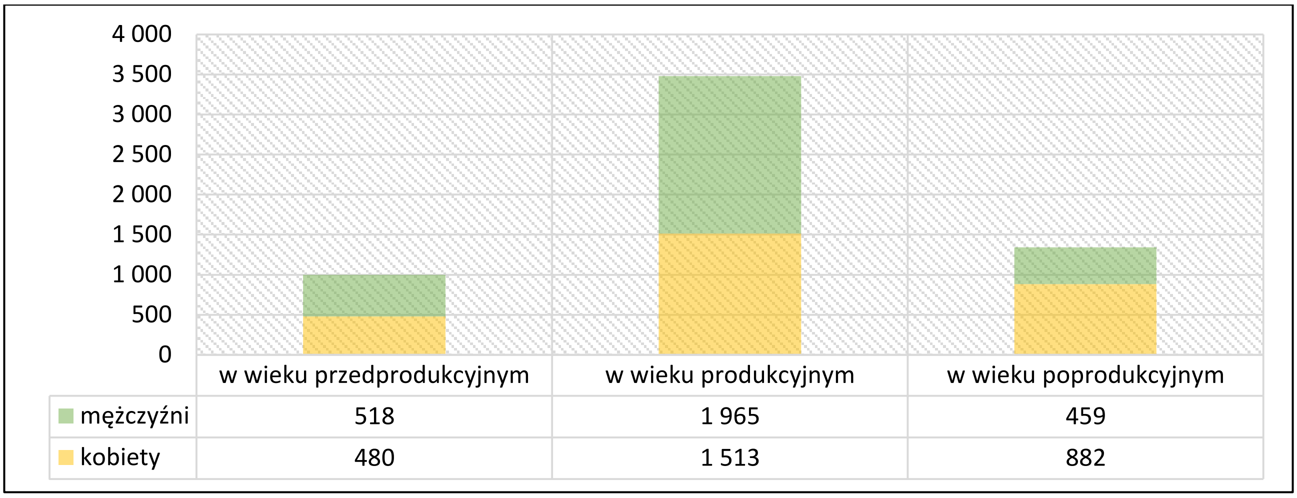
Dodatnie saldo migracji świadczy o istnieniu czynników mogących zatrzymać mieszkańców na terenie gminy, natomiast ujemne saldo o spadku atrakcyjności terenów gminy. Zmienne saldo migracji w gminie Żarnów na przestrzeni ostatnich lat jest związane z tendencjami przemieszczania się ludności z obszaru wsi do miast i na odwrót. Gmina Żarnów wraz z gminą Sławno oraz gminą Drzewica, stanowiły jedyne trzy gminy powiatu opoczyńskiego, charakteryzujące się dodatnim saldem migracji w 2020 r. Dla pozostałych gmin powiatu wskaźnik ten przyjął wartości ujemne, w tym najwyższe (ujemne wartości) zostały odnotowane w gminie Opoczno.



Ryc. 8. Saldo migracji w gminach powiatu opoczyńskiego w 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

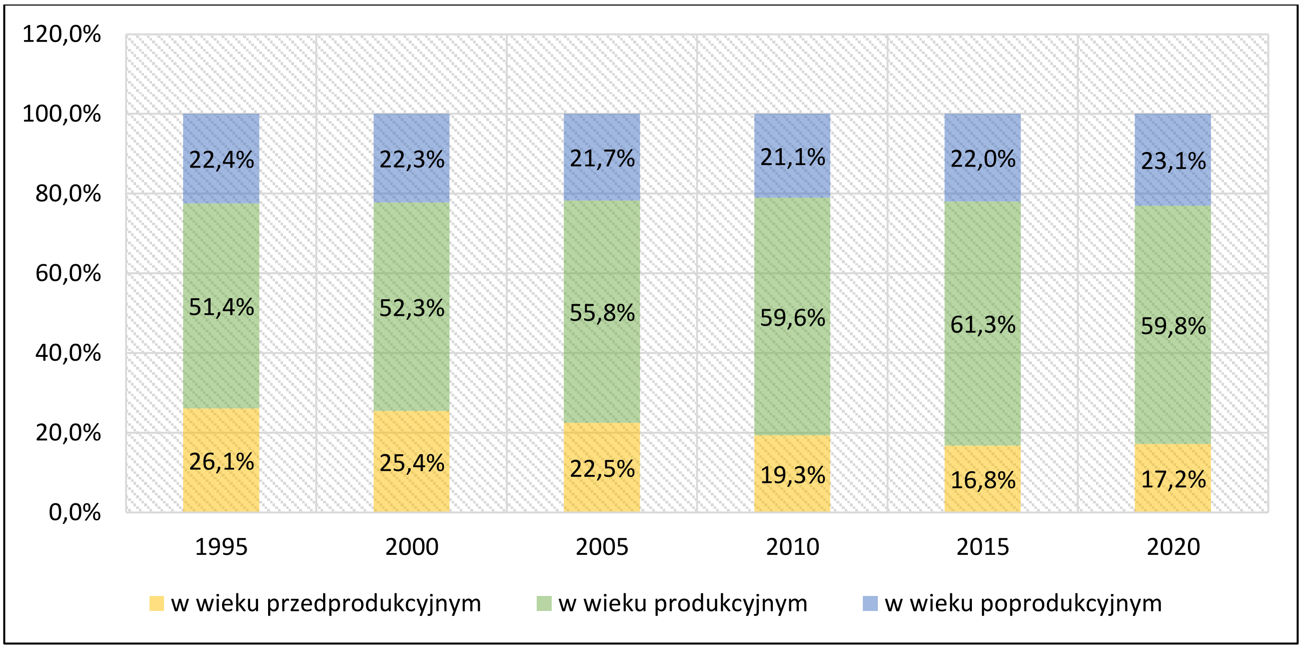
1.9 STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku jest mało korzystna. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 59,8% ogółu mieszkańców gminy, natomiast w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym odpowiednio 17,2 % oraz 23,1%. Większy udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku przedprodukcyjnym świadczy o trendzie starzenia się społeczeństwa. Na przełomie ostatnich 25 lat odnotowano spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost udziału mieszkańców w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Demograficzne starzenie się społeczeństwa, wyrażające się większym udziałem osób starszych w strukturze ludności, stanowi istotne wyzwanie dla rozwoju regionu. W przyszłości skutkować będzie m. in. Rosnącym zapotrzebowaniem na świadczenia zdrowotne dla tej grupy mieszkańców.



	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
🟩 mężczyźni	518	1 965	459
🟨 kobiety	480	1 513	882

Ryc. 9. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 10. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w latach 1995 – 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Tab. 5. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ludności ogółem w 2020 r.

Obszar	Przedprodukcyjnym	Produkcyjnym	Poprodukcyjnym
gmina Żarnów	17,2%	59,8%	23,1%
powiat opoczyński	19,0%	59,7%	21,3%
województwo łódzkie	17,1%	58,3%	24,7%
Polska	18,2%	59,5%	22,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ludności ogółem w gminie Żarnów jest zbliżony do wartości odnotowanych dla powiatu, województwa czy kraju.

Tab. 6. Wskaźniki obciążenia demograficznego

Wskaźnik / obszar:	**gmina Żarnów**	**powiat opoczyński**	**m.in. Łódzkie**
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	67	68	72
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	134	112	145
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	39	36	42

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Wskaźnik obciążenia demograficznego kształtuje się na umiarkowanym poziomie, tj. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 67 osób w wieku nieprodukcyjnym. Jest to trzeci najniższy wskaźnik wśród gmin powiatu opoczyńskiego, najniższy wskaźnik odciążenia demograficznego odnotowano dla gminy Paradyż i gminy Opoczno (66).

1.10 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

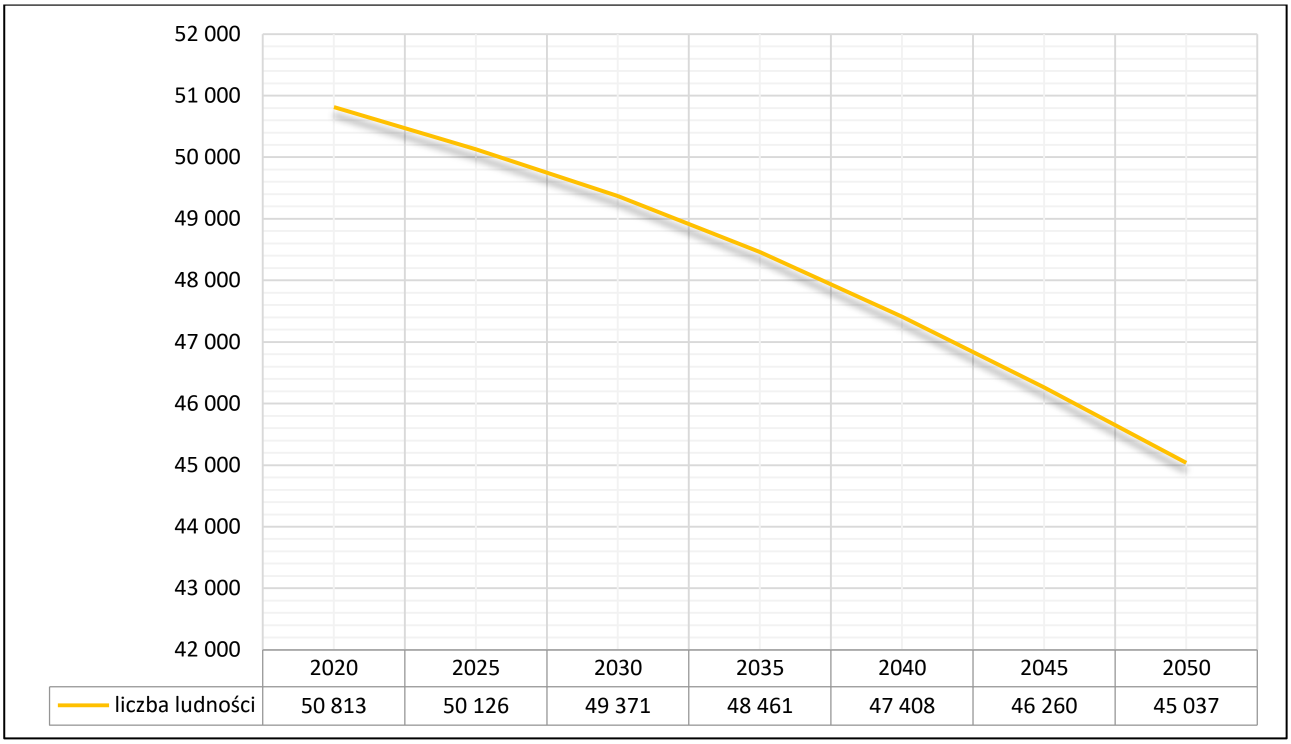
Zgodnie z prognozą ludności dla Polski na lata 2014-2050, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, liczba ludności Polski będzie sukcesywnie spadać. Prognozowana liczba ludności województwa łódzkiego w 2050 r. stanowić będzie 88,2% stanu ludności odnotowanego w 2013 r.

Tab. 7. Prognoza demograficzna dla województwa łódzkiego do 2050 r.

Wskaźnik / lata analizy:	**2020**	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**2045**	**2050**
ludność ogółem [tys.]	2 434,1	2 373,7	2 306,4	2 231,6	2 153	2 074,9	1 999,1
ludność – tereny wiejskie [tys.]	920,5	920,1	916,6	909,1	898,7	887	874,5
ludność ogółem [2014 r. = 100]	97,20	94,79	92,10	89,12	85,98	82,86	79,83
ludność – tereny wiejskie [2014 r. = 100]	99,97	99,93	99,55	98,73	97,60	96,34	94,98

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Prognoza ludności wiejskiej powiatu opoczyńskiego określa podobną tendencję, jak prognoza dla województwa łódzkiego, po 2020 r. szacuje się sukcesywny spadek liczby mieszkańców.



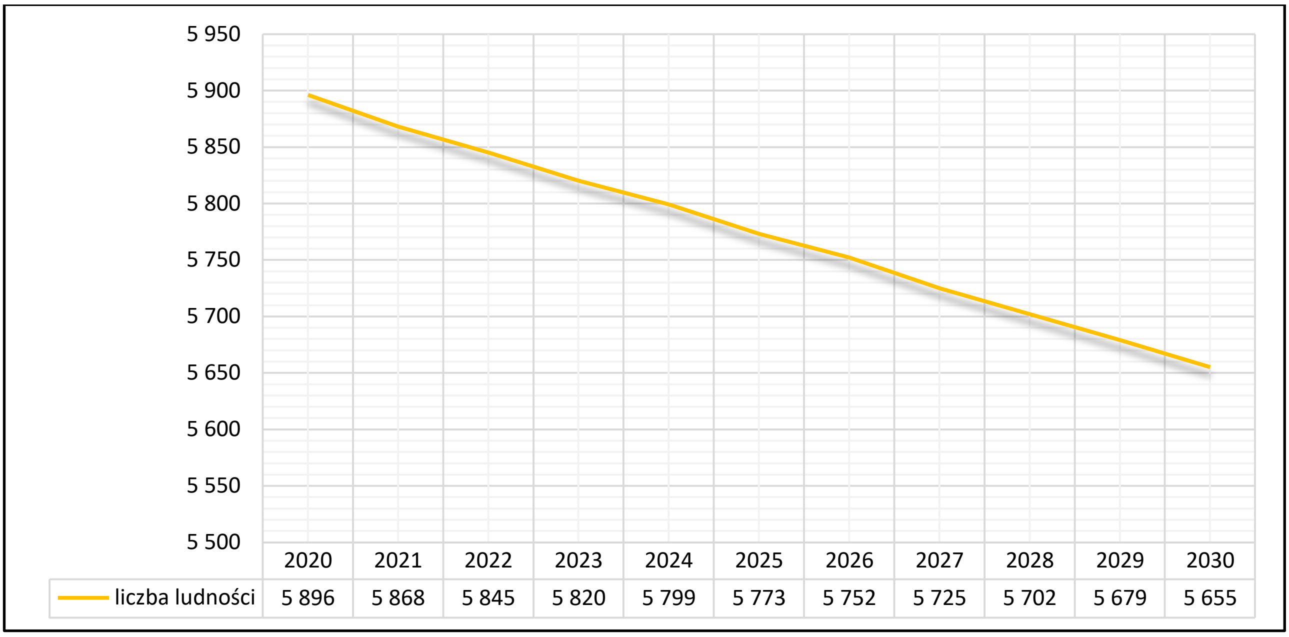
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
liczba ludności	50 813	50 126	49 371	48 461	47 408	46 260	45 037

Ryc. 11. Prognoza demograficzna dla ludności wiejskiej powiatu opoczyńskiego do 2050 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

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

Wiek	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	5 896	5 868	5 845	5 820	5 799	5 773	5 752	5 725	5 702	5 679	5 655
przed-produkcyjny	1 047	1 064	1 074	1 076	1 083	1 083	1 071	1 055	1 055	1 066	1 061
produkcyjny	3 482	3 438	3 377	3 335	3 305	3 267	3 248	3 237	3 199	3 161	3 146
mobilny	2 118	2 091	2 066	2 027	2 008	1 978	1 959	1 917	1 877	1 843	1 811
niemobilny	1 364	1 347	1 311	1 308	1 297	1 289	1 289	1 320	1 322	1 318	1 335
po-produkcyjny	1 367	1 366	1 394	1 409	1 411	1 423	1 433	1 433	1 448	1 452	1 448
0-14	888	896	903	890	881	880	898	892	895	881	877
15-59	3 412	3 379	3 339	3 307	3 294	3 274	3 231	3 223	3 194	3 183	3 163
60+	1 596	1 593	1 603	1 623	1 624	1 619	1 623	1 610	1 613	1 615	1 615
15-64	3 813	3 776	3 731	3 705	3 687	3 650	3 608	3 577	3 527	3 514	3 500
65+	1 195	1 196	1 211	1 225	1 231	1 243	1 246	1 256	1 280	1 284	1 278
80+	379	373	354	333	321	330	328	325	324	321	323

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 12. Prognoza demograficzna dla ludności gminy Żarnów do 2030 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. opracowana przez Główny Urząd Statystyczny wskazuje taki sam trend jak prognoza dla powiatu opoczyńskiego – postępujący spadek liczby ludności. Dla gminy Żarnów spadek ten może wynieść 241 mieszkańców do 2030 r.

Zauważyć trzeba, że prognoza demograficzna oparta została o główne współczynniki demograficzne tj. dzietność, umieralność, imigracje i emigracje. Prognoza nie uwzględnia czynników gospodarczo-przestrzennych kształtujących m.in. warunki zamieszkania. Kształtując politykę przestrzenną gmina Żarnów musi wziąć pod uwagę, iż stanowi obszar potencjalnego – prognozowanego spadku liczby ludności.

2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

2.1 STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY ŻARNÓW

2.1.1 Sieć osadnicza

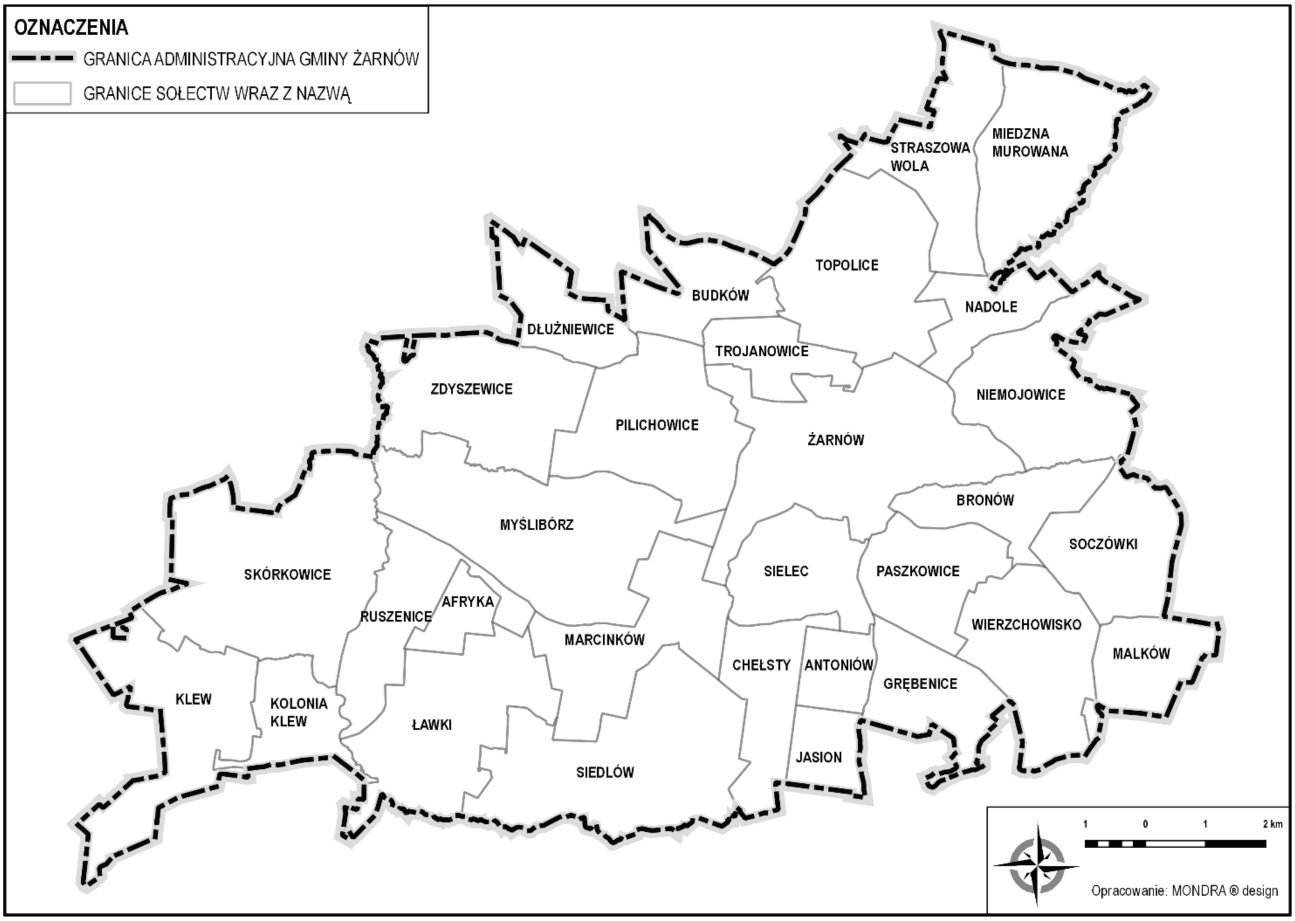
Obszar gminy Żarnów zajmuje powierzchnię 141 km^2. W podziale na jednostki organizacji terytorialnej gmina składa się z 30 sołectw, obejmujących 41 obrębów ewidencyjnych (podział geodezyjny przestrzeni). Większość sołectw stanowi odrębny obręb ewidencyjny, jednak część z nich składa się z kilku obrębów geodezyjnych tzn.: Ławki, Marcinków, Myślibórz, Ruszenice, Siedlów, Sielec oraz Skórkowice. Sołectwa gminy Żarnów: Afryka, Antoniów, Bronów, Budków, Chełsty, Dłużniewice, Grębenice, Jasion, Klew, Klew-Kolonia, Ławki, Malków, Marcinków, Miedzna Murowana, Myślibórz, Nadole, Niemojowice, Paszkowice, Pilichowice, Ruszenice, Siedlów, Sielec, Skórkowice, Straszowa Wola, Soczówki, Topolice, Trojanowice, Wierzchowisko, Zdyszewice, Żarnów.

Tab. 9. Podział terytorialny gminy

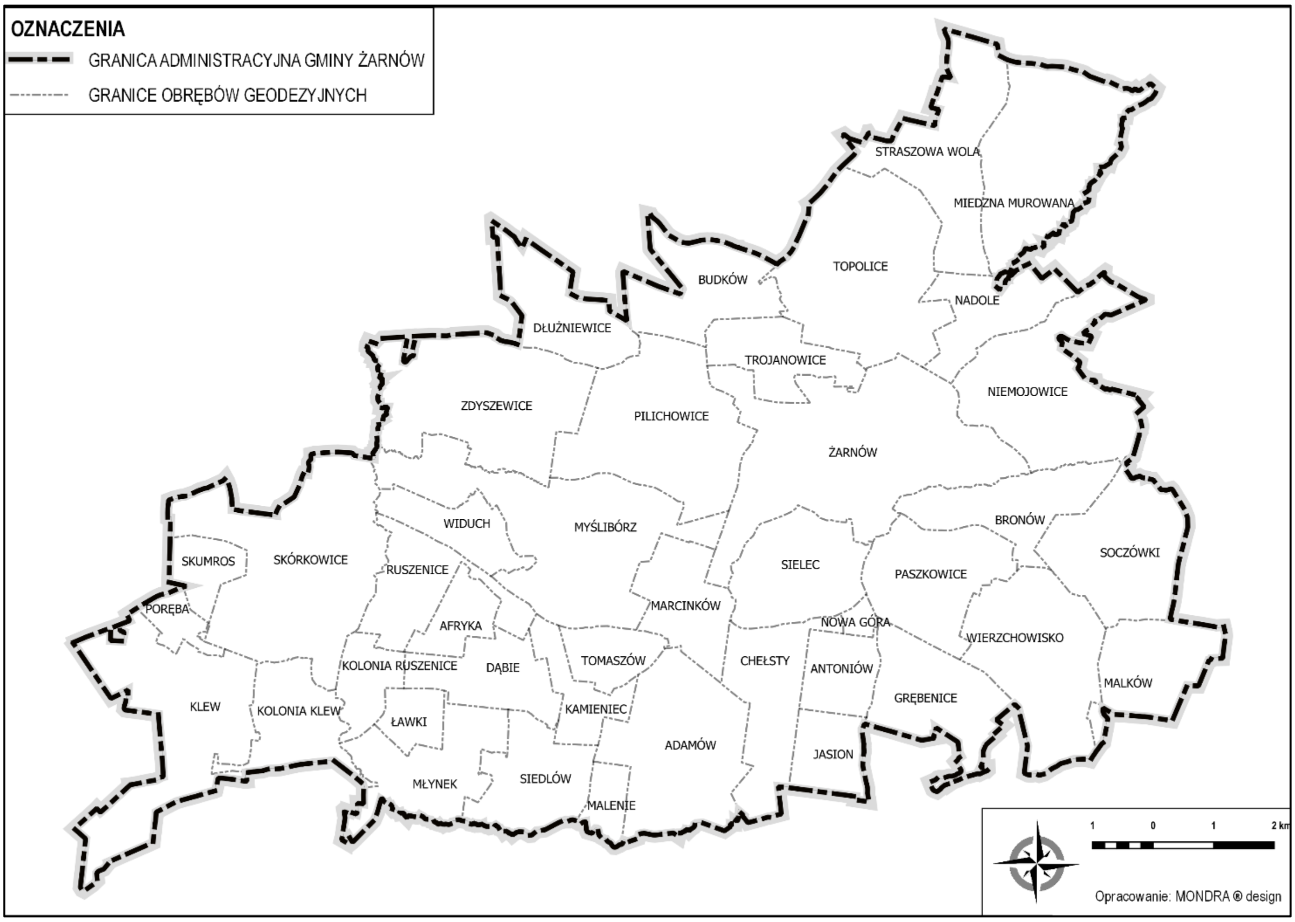
Lp.	Sołectwa	Obręby geodezyjne	Wsie/kolonie/osady	Części wsi / Przysiółki
1	Afryka	Afryka	**Afryka** (wieś)	-
2	Antoniów	Antoniów	**Antoniów** (wieś)	-
3	Bronów	Bronów	**Bronów** (wieś)	-
4	Budków	Budków	**Budków** (wieś)	**Zalesie** (część wsi Budków), **Odrowąż** (przysiółek)
5	Chełsty	Chełsty	**Chełsty** (wieś)	-
6	Dłużniewice	Dłużniewice	**Dłużniewice** (wieś)	-
7	Grębenice	Grębenice	**Grębenice** (wieś)	-
8	Jasion	Jasion	**Jasion** (wieś)	-
9	Klew	Klew	**Klew** (wieś)	-
10	Klew – Kolonia	Kolonia Klew	**Klew – Kolonia** (wieś)	-
11	Ławki	Dąbie, Ławki, Młynek	**Dąbie** (wieś), **Ławki** (wieś), **Młynek** (wieś)	**Emilin** (część wsi Młynek), **Fryszerka** (część wsi Młynek)
12	Malków	Malków	**Malków** (wieś)	**Podgaje** (część wsi Malków)
13	Marcinków	Kamieniec, Marcinków, Tomaszów	**Kamieniec** (wieś), **Tomaszów** (wieś)	-
14	Miedzna Murowana	Miedzna Murowana	**Miedzna Murowana** (wieś)	**Miedzna Bankowa** (część wsi Miedzna Murowana), **Pod Górami** (część wsi Miedzna Murowana), **Pod Modrzewiną** (część wsi Miedzna Murowana)
15	Myślibórz	Myślibórz, Widuch	**Myślibórz** (wieś), **Widuch** (wieś)	**Dwór** (część wsi Myślibórz), **Gajówka Myślibórz** (część wsi Myślibórz), **Górna Kolonia** (część wsi Myślibórz), **Górna Wieś** (część wsi Myślibórz), **Olszyna** (część wsi Myślibórz)
16	Nadole	Nadole	**Nadole** (wieś)	-
17	Niemojowice	Niemojowice	**Niemojowice** (wieś), **Niemojowice – Kolonia** (kolonia)	**Górki Niemojowskie** (przysiółek)
18	Paszkowice	Paszkowice	**Paszkowice** (wieś)	**Łysa Góra** (przysiółek)
19	Pilichowice	Pilichowice	**Pilichowice** (wieś)	-
20	Ruszenice	Kolonia Ruszenice, Ruszenice	**Ruszenice** (wieś), **Ruszenice – Kolonia** (wieś)	**Pod Lasem** (część wsi Ruszenice)
21	Siedlów	Adamów, Malenie, Siedlów	**Adamów** (wieś), **Malenie** (wieś), **Siedlów** (wieś)	-
22	Sielec	Nowa Góra, Sielec	**Nowa Góra** (wieś), **Sielec** (wieś)	-
23	Skórkowice	Poręba, Skórkowice, Skumros	**Poręba** (wieś), **Skórkowice** (wieś), **Skumros** (wieś)	**Chorzew** (część wsi Skórkowice), **Dwór** (część wsi Skórkowice), **Niwa** (przysiółek), **Piaski** (część wsi Skórkowice)
24	Straszowa Wola	Straszowa Wola	**Straszowa Wola** (wieś)	-
25	Soczówki	Soczówki	**Soczówki** (wieś)	-
26	Topolice	Topolice	**Topolice** (wieś)	-

Lp.	Sołectwa	Obręby geodezyjne	Wsie/kolonie/osady	Części wsi / Przysiółki
27	Trojanowice	Trojanowice	**Trojanowice** (wieś)	-
28	Wierzchowisko	Wierzchowisko	**Wierzchowisko** (wieś)	-
29	Zdyszewice	Zdyszewice	**Zdyszewice** (wieś)	**Czersko** (część wsi Zdyszewice)
30	Żarnów	Żarnów	**Żarnów** (wieś)	-

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


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICE SOŁECTW WRAZ Z NAZWĄ
STRASZOWA WOLA
MIEDZNA MUROWANA
TOPOLICE
BUDKÓW
NADOLE
DŁUŻNIEWICE
TROJANOWICE
ZDYSZEWICE
NIEMOJOWICE
PILICHOWICE
ŻARNÓW
BRONÓW
MYŚLIBÓRZ
SOCZÓWKI
SKÓRKOWICE
SIELEC
PASZKOWICE
AFRYKA
RUSZENICE
WIERZCHOWISKO
MARCINKÓW
MALKÓW
CHEŁSTY
ANTONIÓW
GRĘBENICE
KLEW
KOLONIA KLEW
ŁAWKI
JASION
SIEDLÓW
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 13. Podział terytorialny – sołectwa – jednostki planistyczne
Źródło: opracowanie własne.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
STRASZOWA WOLA
MIEDZNA MUROWANA
TOPOLICE
NADOLE
BUDKÓW
DŁUŻNIEWICE
TROJANOWICE
NIEMOJOWICE
ZDYSZEWICE
PILICHOWICE
ŻARNÓW
BRONÓW
WIDUCH
MYŚLIBÓRZ
SOCZÓWKI
SKUMROS
SKÓRKOWICE
RUSZENICE
SIELEC
PASZKOWICE
PORĘBA
MARCINKÓW
NOWA GÓRA
AFRYKA
WIERZCHOWISKO
KOLONIA RUSZENICE
DĄBIE
TOMASZÓW
CHEŁSTY
ANTONIÓW
MALKÓW
KLEW
KOLONIA KLEW
ŁAWKI
KAMIENIEC
GRĘBENICE
ADAMÓW
JASION
MŁYNEK
SIEDLÓW
MALENIE
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 14. Geodezyjny podział terytorialny – obręby ewidencyjne
Źródło: opracowanie własne.

2.1.2 Mieszkalnictwo i usługi

Struktury funkcjonalno-przestrzenne wsi

Funkcje jednostek osadniczych w ramach niniejszego Studium są rozpatrywane z punktu widzenia udziału poszczególnych funkcji w przestrzennej strukturze pojedynczych jednostek osadniczych – udział danej funkcji w całości obszarów zagospodarowania oraz rodzaje urządzeń związanych z pełnieniem pewnych funkcji i wynikające stąd uwarunkowania przestrzenne. W obszarach poszczególnych wsi większość mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa, co determinuje znaczący udział zabudowy zagrodowej w formach zabudowy poszczególnych wsi. W miejscowości Żarnów oraz sąsiadujących wsiach widoczny jest udział mieszkańców, których głównym źródłem utrzymania jest praca poza rolnictwem i poza gminą. W tej części gminy jest widoczny zwiększający się udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach zabudowy wsi.

Znaczącą formą zagospodarowania – determinującą strukturę funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych miejscowości – są budynki inwentarskie oraz obiekty gospodarki sadowniczej i ogrodniczej). Obiekty te są zlokalizowane w zwartej strukturze jednostek osadniczych lub częściowo w obszarach otwartych rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RPP).

Na podstawie analizy struktury funkcjonalnej jednostek osadniczych gminy Żarnów należy stwierdzić ogólną różnorodność struktur funkcjonalnych, przy przewadze zagospodarowania rolniczego i jego zróżnicowaniu wewnętrznym (form zagospodarowania rolniczego) oraz różnorodność układów przestrzennych (morfologii jednostek osadniczych). Zagospodarowanie wszystkich jednostek osadniczych, w różnej skali, uzupełnia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oraz tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze oraz tereny sportu i rekreacji). Specyficznym w skali gminy procesom przekształceń ulegają jednostki osadnicze zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości Żarnów – ich pierwotne rozplanowanie przestrzenne ulega zatarciu poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie strefy zagospodarowania okalającej Żarnów.

Specjalizacja jednostek osadniczych

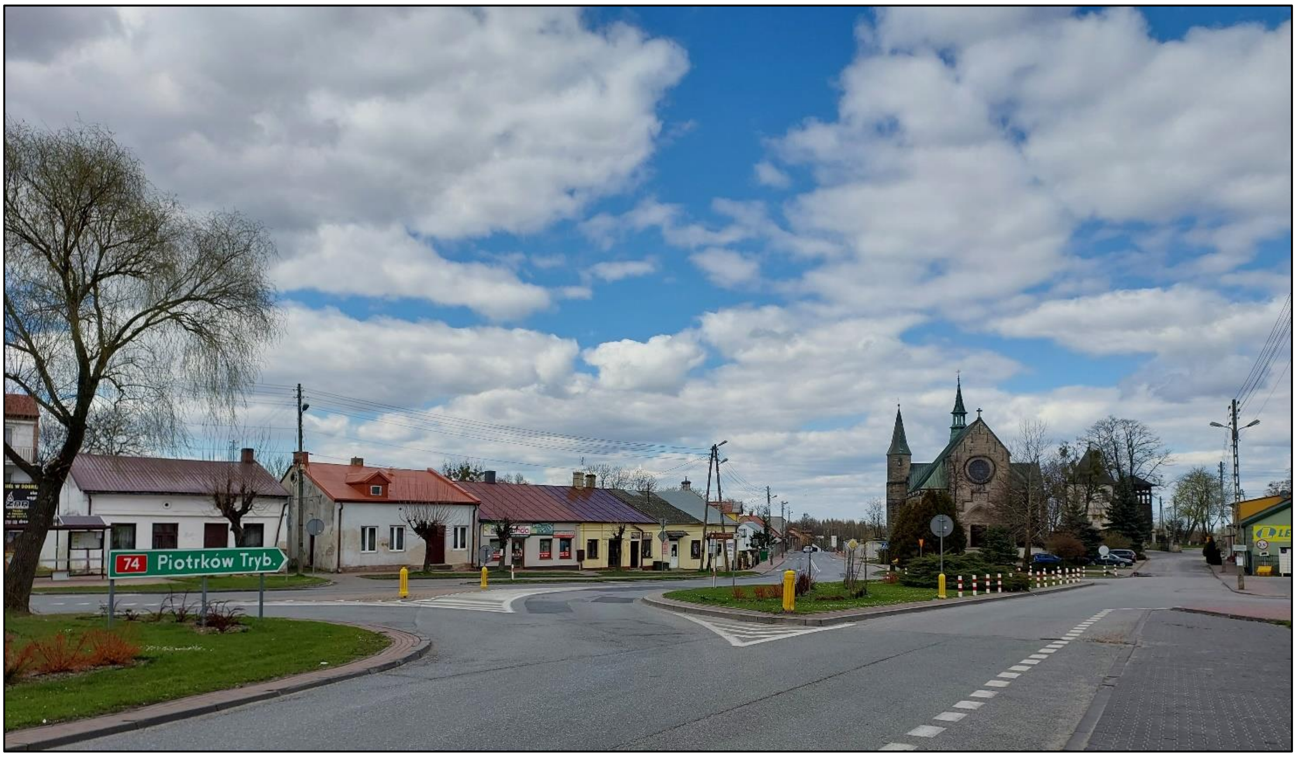
W gminie Żarnów, ze względu na funkcjonalną strukturę jednostek osadniczych można wyróżnić następujące ich rodzaje:

- **miasto Żarnów** - miasto odzyskała prawa miejskie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowością statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy. Żarnów stanowi miasto od 1 stycznia 2024 r. Miejscowość koncentruje kilka funkcji, obok rolnictwa (w tym obsługi rolnictwa) we wsi rozwija się mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi ogólnogminne. Stanowi miejscowość gminną z historycznym centrum stanowiącym główną przestrzeń publiczną w gminie (o charakterze reprezentacyjnym)
- **wsie rolnicze** (**przekształcające się w wsie sypialniane** tj. ze zwiększającym się udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – wsie, w których głównym źródłem utrzymania jest nadal rolnictwo, co determinuje formy rolniczego zagospodarowania wsi, przy zwiększającym się udziale funkcji poza rolniczych, w których część mieszkańców nie utrzymuje się z rolnictwa, tylko z pracy poza rolnictwem, w tym poza miejscem zamieszkania,
- **wsie rolnicze** - wsie, w których głównym źródłem utrzymania jest nadal rolnictwo, co determinuje formy rolniczego zagospodarowania wsi o strukturze przestrzennej związanej z luźno zlokalizowaną zabudową zagrodową,
- **wieś rolniczo-krajobrazowa** – wieś rolnicza o przewadze funkcji rolniczych i rozwijających się funkcjach sypialnianych (w których część mieszkańców nie utrzymuje się z rolnictwa, tylko z pracy poza rolnictwem, w tym poza miejscem zamieszkania), atrakcyjność osadnicza jest związana z walorami krajobrazowymi wsi. Tego typu przykładem wsi jest wieś Miedzna Murowana położona nad zbiornikiem wodnym „Miedzna”.

Morfologia jednostek osadniczych i układy przestrzenne

Przestrzenne układy jednostek osadniczych są wynikiem rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wsi w warunkach rozwoju społeczno-gospodarczego. Cechuje to szczególnie genetyczną morfologię jednostek. Czynnikami wpływającymi na kształtowanie tych struktur były czynniki poza społeczno-gospodarcze, w szczególności warunki topograficzne, ale także obronność czy kształtowanie się funkcji uzupełniających. Rolnictwo wykształciło dwa główne typy układów przestrzennych: układ rozproszony oraz układ liniowy, a ich podstawową cechą było powiązanie zagrody z polem.

Na przestrzenne kształtowanie się wiejskich jednostek osadniczych duży wpływ miały dwory, a także kościoły, które odgrywały znaczącą rolę również w społeczno-gospodarczym życiu wsi. Obiekty te zajmowały zazwyczaj szczególnie eksponowane miejsca w układach przestrzennych. Szczególnym przykładem takiej miejscowości jest miasto Żarnów z zabytkowym kościołem parafialnym rzymsko-katolickim pw. św. Mikołaja oraz wieś Skórkowice z zabytkowym kościołem parafialnym rzymsko-katolicki pw. św. Łukasza Ewangelisty.



Fot. 1. Układ urbanistyczny Żarnowa zamknięty od północy monumentalną bryła kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Mikołaja
Źródło: fotografia własna / kwiecień 2022.

Sieć osadnicza gminy Żarnów charakteryzuje duża ilość jednostek osadniczych, przy jednoczesnym skupieniu zabudowy w obrębie poszczególnych wsi. W gminie występują tylko nieliczne rozproszone zabudowy zagrodowe. Tylko zachodnia część gminy związana z dolinami rzeki Czarnej charakteryzuje się luźniejszą zabudową, której lokalizacja jest dostosowana do warunków topograficznych. Największą wsią gminy jest miejscowość gminna Żarnów. Do większych wsi gminy należą również Skórkowice w zachodniej części gminy oraz Miedzna Murowana w północnym krańcu gminy, położona nad zbiornikiem wodnym „Miedzna”, przy czym wieś Skórkowice cechuje udział usług ogólnogminnych zaś Miedzna Murowana to przede wszystkim zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Ponadto dawne zespoły dworsko-parkowe odgrywały znaczącą rolę w rozwoju układów przestrzennych wsi: Paszkowice i Wierzchowisko. Późniejsze obiekty wiejskiej władzy administracyjnej nie odgrywały już tak wielkiej roli w kształtowanie układów przestrzennych.

Dalszy rozwój układów morfologicznych o funkcjach genetycznie rolniczych był uzależniony od zmian w zakresie pełnienia funkcji, wynikających z postępu w uprawie roli jak i kształtowania się innych funkcji (w szczególności poza rolniczych). Znaczący w skali gminy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego charakteryzuje w szczególności miejscowości Trojanowice, Topolice, Sielec, Pilichowice, Zdyszewice, Niemojowice, Soczówki – gdzie powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w oddaleniu od wykształconych struktur miejscowości (rozwija się funkcja sypialniana oraz usługowa).

Obsługa ludności

Lokalizacja, rodzaj oraz obszar oddziaływania usług należy do głównych czynników kształtujących charakter jednostek osadniczych. Usługi w terenach wiejskich mają charakter usług podstawowych oraz lokalnych, a także wyspecjalizowanych (m.in. z zakresu obsługi rolnictwa). W obszarach wiejskich lokalnym ośrodkiem usługowym jest miejscowość gminna Żarnów, która skupia na swoim terenie usługi administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej m.in. Na terenach wsi gminy Żarnów występują mniejsze zgrupowania usług lub pojedyncze obiekty usługowe, w szczególności w zakresie usług publicznych (szkoły, kościoły) oraz mniejszych usług komercyjnych zlokalizowanych swobodnie w terenach zabudowy.

Dalej w Dziale 7. Studium – Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

2.1.3 Rolnictwo i leśnictwo

W gminie Żarnów przeważa funkcja rolnicza, determinująca formy zagospodarowania przestrzennego. Rolnictwo w gminie dotyczy głównie tradycyjnych form gospodarki polowej, jak i sporadycznie gospodarki szklarniowej i hodowli. Leśnictwo, ze względu na niewielką lesistość oraz rozdrobnienie kompleksów leśnych, nie odgrywa znaczącej roli w gospodarce gminy i w sposobie zagospodarowania jej terenów.

Dalej w Dziale 4.8 i 4.9. Studium – Waloryzacja rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2.1.4 Potrzeby inwestycyjne – budownictwo nie rolnicze

W obszarze gminy jest widoczna tendencja w zakresie budownictwa jednorodzinnego, które stopniowo zastępuje budownictwo zagrodowe. W poszczególnych wsiach powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która zaczyna przeważać w krajobrazie Żarnowa oraz wsi w jego bezpośrednim zasięgu jednak nie powoduje to znaczących przekształceń w zagospodarowaniu poszczególnych wsi. W miejscowościach Sielec, Niemojowice, Soczówki oraz Pilichowice, trend ten zaczyna być zauważalny w zagospodarowaniu – bliskość miejscowości gminnej sprzyja powstawaniu rozporoszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.1.5 Rekreacja i turystyka

Rekreacja i turystyka należy do działu tzw. funkcji wypoczynkowych, które odgrywają ważną rolę na rzecz jakości zamieszkania w gminie oraz rozwoju gospodarki lokalnej (stanowiąc nową, uzupełniającą gałąź gospodarki na terenach wiejskich). Funkcje te rozwijają się na kanwie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, jego potencjału do realizacji aktywności wypoczynkowych.

W gminie Żarnów ze względu na typowo rolniczy charakter zagospodarowania oraz niewielką lesistość funkcja ta nie odgrywa znaczącej roli w bilansie gospodarczym gminy. Zbiornik Retencyjny „Wąglanka Miedzna" w miejscowości Miedzna Murowana (zabudowa letniskowa), stawy hodowlane w obrębach Młynek i Sielec.

Istotnym elementem zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego w gminie są ośrodki agroturystyczne zlokalizowane m.in. w miejscowościach: Miedzna Murowana, Straszowa Wola, Kamieniec, Marcinków, Nadole. Ogromny i dominujący wkład w działalność turystyczną i kulturalną w gminie Żarnów ma Polskie Towarzystwo Turystyczno – Krajoznawcze (Oddział w Żarnowie). Organizacja ta przeprowadza corocznie kilkadziesiąt wydarzeń turystyczno – rekreacyjnych o charakterze ogólnowojewódzkim oraz ogólnopolskim.

Funkcje wypoczynkowe w gminie Żarnów mają zatem wymiar endogeniczny – wewnętrzny, dotyczący zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy, oraz egzogeniczny – zewnętrzny, dotyczący zaspokajania potrzeb mieszkańców spoza gminy i województwa.

W poszczególnych miejscowościach zlokalizowane są boiska sportowe, w większości powiązane z istniejącym obiektami szkolnictwa. W gminie brak jest zagospodarowania typu kampingi czy biwaki. We wsi Marcinków funkcjonuje Stajnia Artystyczna „Marcinków". Gmina posiada potencjał w zakresie turystyki krajobrazowej, ze względu na walory krajobrazowe gminy oraz zasób lokalnego dziedzictwa kulturowego jednak nie w wymiarze gospodarczym tylko w wymiarze promocji lokalnej i regionalnej.

2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE

2.2.1 Stan planistyczny - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Żarnów w niewielkim zakresie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXIII/14/98 Rady Gminy Żarnów z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmian w ogólnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarnów, zatwierdzonym uchwałą Nr V/17/94 Rady Gminy Żarnów z dnia 5 listopada 1994 r. Plan miejscowy obejmuje 10 niewielkich obszarów, oznaczonych na siedmiu załącznikach graficznych do powyższej uchwały.

Oceniając kształtowanie polityki przestrzennej w gminie w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako podstawowego instrumentu rozwoju gminy, należy zaakcentować poniższe problemy:

1. Praktycznie brak jest w gminie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
2. Niewielkie pokrycie gminy planami miejscowymi stanowi główną barierę w realizacji przedsięwzięć i hamuje procesy inwestycyjne.

2.3 ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO I BUDOWLANEGO

2.3.1 Analiza ruchu inwestycyjnego

Ze względu na niewielkie pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w celu określenia zmian zachodzących w zagospodarowania gminy Żarnów, wynikających z trendów inwestycyjnych, przeprowadzono analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Analiza została przeprowadzona dla decyzji wydanych w latach od stycznia 2015 r. do grudnia 2020 r., w oparciu o dane zgromadzone w Urzędzie Gminy Żarnów.

W celu uporządkowania danych i podsumowania wyników analizowane decyzje o warunkach zabudowy podzielono na trzy grupy tematyczne:

- **powstawanie nowej zabudowy** (nowe budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, inne związane z produkcją rolniczą oraz magazyny i budynki usługowe),
- **powstawanie nowych obiektów, urządzeń** (obiekty inne niż budynki, urządzenia związane z odnawialnymi źródłami energii oraz wszelka infrastruktura),
- **przekształcenia istniejącej zabudowy** (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu ich użytkowania oraz rozbiórki).

Wydane decyzje w podziale na ww. grupy tematyczne zostały przeanalizowane w odniesieniu do ich lokalizacji – jednostkami odniesienia były obręby geodezyjne, stanowiące podstawowe jednostki planistyczne gminy. Wykaz wydanych decyzji w podziale na lata oraz rodzaj inwestycji wg grup tematycznych zawiera poniższa tabela.

Tab. 10. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015 – 2020 według rodzaju inwestycji, w podziale na grupy tematyczne

Przedmiot decyzji/ Rok/Udział	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2015-2020	Udział % w grupie	Udział % w całości wydanych decyzji
Budowa domu jednorodzinnego	22	24	18	40	24	39	167	76%	54%
Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	5	8	7	11	3	6	40	18%	13%

Przedmiot decyzji/ Rok/Udział	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2015-2020	Udział % w grupie	Udział % w całości wydanych decyzji
Zabudowa inwentarska oraz inne obiekty służące produkcji rolniczej	1	0	0	0	0	0	1	0%	0%
Zabudowa produkcyjna	1	1	0	2	0	0	4	2%	1%
Zabudowa usługowa	2	0	0	0	2	1	5	2%	2%
Zabudowa letniskowa	0	2	2	0	0	0	4	2%	1%
Powstawanie nowej zabudowy	31	35	27	53	29	46	221	100%	71%
Inwestycje OZE	0	0	0	2	1	4	7	33%	2%
Infrastruktura	0	0	1	0	1	0	2	10%	1%
Inne	2	1	2	3	1	3	12	57%	4%
Powstawanie nowych obiektów, urządzeń	2	1	3	5	3	7	21	100%	7%
Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja	7	5	13	9	10	15	59	84	19
Zmiana sposobu użytkowania		5		2	1	3	11	16%	4%
Przekształcenia istniejącej zabudowy	7	10	13	11	11	18	70	100%	22%
Razem:	40	46	43	69	43	71	312	100%	100%

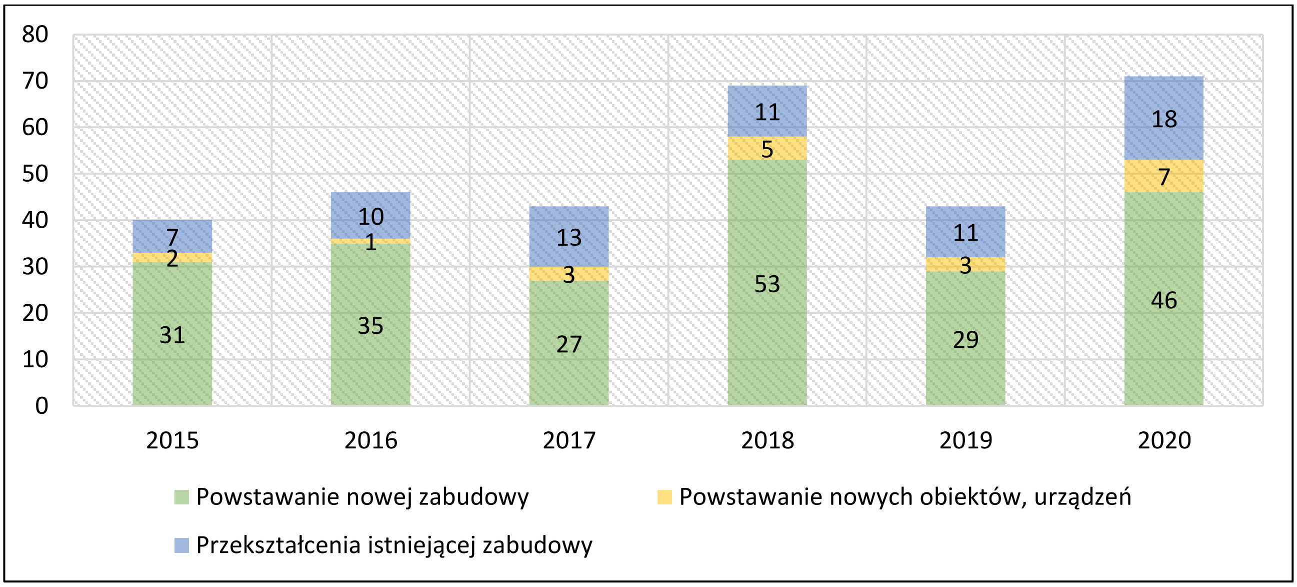
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żarnów (Rejestru wydanych decyzji).

Liczba decyzji ustalających warunki zabudowy w latach 2015 - 2020 utrzymywała się na poziomie od 40 w 2015 r. do 71 w 2020 r., średniorocznie osiągała liczbę ok. 52. Ilość wydawanych decyzji wynika ze stosunkowo stałej tendencji rozwoju budownictwa w gminie, zwłaszcza mieszkaniowego: jednorodzinnego i zagrodowego. Ruch budowlany i zainteresowanie działkami budowlanymi generuje zwiększoną liczbę wniosków inwestorów, występujących o ustalenie warunków zabudowy.

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych zostało z zakresu powstawania nowej zabudowy – 71 %. Wśród tej grupy dominowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Najwięcej decyzji dla nowej zabudowy wydano w 2018 r. (53 decyzje).

Grupa decyzji związanych z powstawaniem nowych obiektów i urządzeń jest najmniej liczna. W badanych okresie wydano jedynie 21 decyzji z nią związanych (w tym siedem na obiekty związane
z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł – farm fotowoltaicznych).

Kolejną grupą są decyzje związane z przekształcaniem istniejącej zabudowy, stanowią one 22 % wydanych decyzji. Wśród nich 84 % inwestycji dotyczyło rozbudowy, przebudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejących już obiektów. Inwestycje związane ze zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków były przedmiotem 11 decyzji – 16 % grupy.



Ryc. 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na grupy w latach 2015-2020
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żarnów (Rejestru wydanych decyzji).

Analizując wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem lokalizacji inwestycji, ukazuje które obszary gminy cieszą się największym zainteresowaniem inwestorów. Najwięcej decyzji wydano dla terenów położonych w obrębie Żarnów (79), Miedzna Murowana (29) oraz Skórkowice (21). Decyzje wydane dla ww. obrębów stanowią 41 % wszystkich wydanych decyzji. Nie wydano żadnej decyzji dla terenów położonych na obszarze obrębów: Widuch (0), Kolonia Ruszenice (0), Poręba (0).

Tab. 11. Wydane decyzje ustalające warunki dla nowej zabudowy wg rodzaju inwestycji i obrębów

Lp.	Obręb	Budowa domu jednorodzinnego	Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	Zabudowa inwentarska oraz inne obiekty służące produkcji rolniczej	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa usługowa	Zabudowa letniskowa	Powstawanie nowej zabudowy	Inwestycje OZE	Infrastruktura	Inne	Powstawanie nowych obiektów, urządzeń	Rozbudowa, Nadbudowa, Przebudowa	Zmiana sposobu użytkowania	Przekształcenia istniejącej zabudowy	Razem:
1	Afryka	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
2	Antoniów	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	3
3	Bronów	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
4	Budków	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	3	0	3	7
5	Dłużniewice	3	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	2	0	2	6
6	Grębenice	3	0	0	0	0	0	3	0	0	2	2	4	0	4	9
7	Jasion	2	0	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0	1	1	4
8	Klew	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	1	4
9	Kolonia Klew	5	1	0	0	0	0	6	0	0	0	0	2	1	3	9
10	Dąbie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Ławki	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
12	Młynek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
13	Malków	4	0	0	0	0	0	4	0	0	1	1	2	0	2	7
14	Marcinków	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	2	0	2	5
15	Myślibórz	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	2
16	Widuch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Nadole	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	4	0	4	7
18	Paszkowice	5	2	0	0	0	1	8	0	0	0	0	2	1	3	11
19	Pilichowice	13	2	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	15
20	Kolonia Ruszenice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Ruszenice	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4	1	0	1	5
22	Adamów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Malenie	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	2	3
24	Siedlów	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1
25	Nowa Góra	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
26	Poręba	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

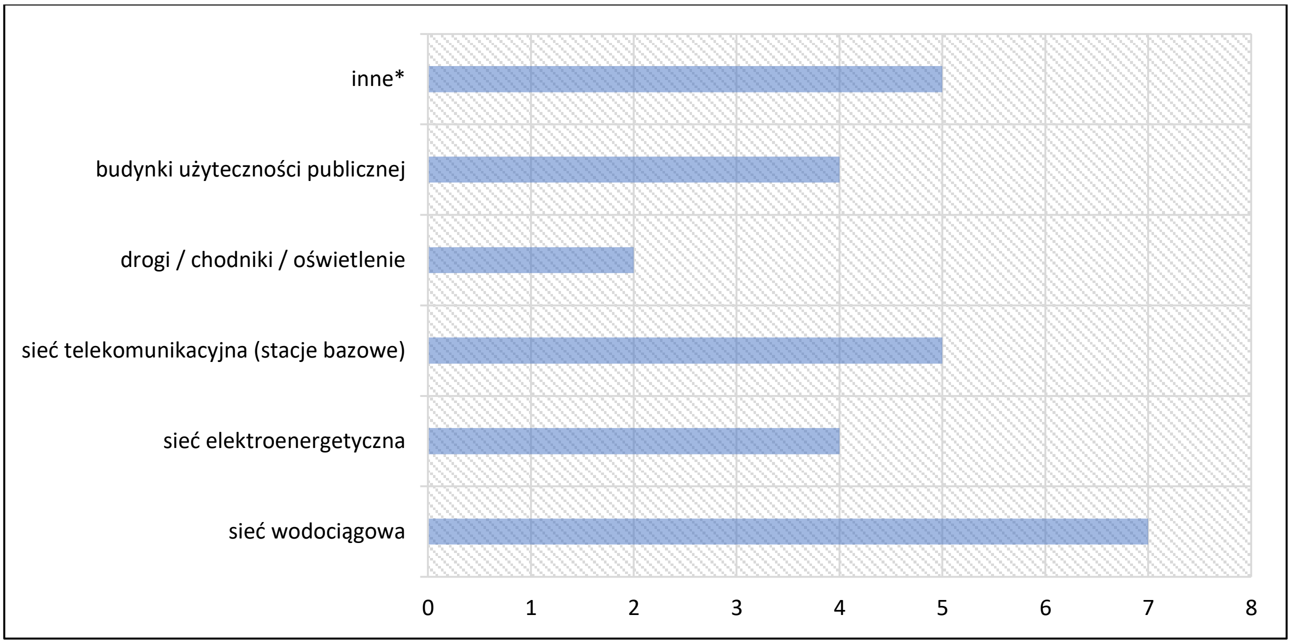
Lp.	Obręb	Budowa domu jednorodzinnego	Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	Zabudowa inwentarska oraz inne obiekty służące produkcji rolniczej	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa usługowa	Zabudowa letniskowa	Powstawanie nowej zabudowy	Inwestycje OZE	Infrastruktura	Inne	Powstawanie nowych obiektów, urządzeń	Rozbudowa, Nadbudowa, Przebudowa	Zmiana sposobu użytkowania	Przekształcenia istniejącej zabudowy	Razem:
27	Skumros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	2
28	Straszowa Wola	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
29	Soczówki	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	2	1	3	6
30	Topolice	3	2	0	0	0	0	5	0	0	0	0	1	2	3	8
31	Wierzchowisko	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	1	0	1	5
32	Chełsty	2	1	0	1	0	0	4	1	0	0	1	1	0	1	6
33	Tomaszów	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3
34	Skórkowice	7	1	0	1	0	0	9	1	0	3	4	7	1	8	21
35	Zdyszewice	10	2	0	0	0	0	12	0	0	1	1	4	0	4	17
36	Kamieniec	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
37	Sielec	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	2	3
38	Trojanowice	3	5	0	0	0	0	8	1	0	1	2	1	0	1	11
39	Niemojowice	9	3	1	0	0	0	13	0	0	0	0	1	0	1	14
40	Miedzna Murowana	16	3	0	0	1	3	23	0	0	1	1	3	2	5	29
41	Żarnów	55	8	0	2	4	0	69	0	0	1	1	8	1	9	79
Razem:		**168**	**39**	**1**	**4**	**5**	**4**	**221**	**7**	**2**	**12**	**21**	**59**	**11**	**70**	**312**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żarnów (Rejestru wydanych decyzji).

Z zakresu powstawania nowej zabudowy najwięcej decyzji zostało wydanych w obrębach: Żarnów (69), Miedzna Murowana (23), Pilichowice (15), Niemojowice (13), Zdyszewice (12). W tych obrębach inwestycją przeważającą była budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, często wraz z budynkiem gospodarczym i niezbędną infrastrukturą. Dla samych budynków gospodarczych wydano 39 decyzji. Tylko jedną decyzję wydano dla budynku inwentarskiego w obrębie: Niemojowice. Zabudowę produkcyjną zlokalizowano w obrębach: Żarnów, Chełsty oraz Skórkowice. Dla zabudowy usługowej wydano pięć decyzji: Żarnów (4), Miedzna Murowana (1). Budynki rekreacji indywidualnej stanowiły przedmiot inwestycji w czterech decyzjach: Miedzna Murowana (3), Paszkowice (1).

W grupie dotyczącej powstawania nowych obiektów i urządzeń wydano łącznie 21 decyzji. Siedem związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farm fotowoltaicznych – w obrębach: Ruszenice (4), Chełsty (1), Skórkowice (1), Trojanowice (1).

Grupa decyzji z zakresu przekształcania istniejącej zabudowy stanowiła 22% wszystkich wydanych decyzji. Znaczna większość dotyczyła prowadzenia prac związanych z przebudową, nadbudową, rozbudową lub modernizacją istniejących obiektów. Najwięcej decyzji związanych z tego rodzajem inwestycją zostało wydanych w obrębach: Żarnów (8), Skórkowice (7). Zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków stanowiły 16 % decyzji w grupie. Wydane zostały one dla obiektów znajdujących się w obrębach: Topolice (2), Miedzna Murowana (2), Żarnów (1), Sielec (1), Skórkowice (1), Soczówki (1), Paszkowice (1), Kolonia Klew (1) oraz Jasion (1).



***inne:** *Budowa rowu wraz z budową przepustu*
Przebudowa i zagospodarowanie terenu przy kompleksie boisk sportowych
Przebudowa targowiska gminnego
Zagospodarowanie brzegu zalewu
Budowa budynku magazynu sprzętu wodnego
Budowa dostrzegalni (wieży) przeciwpożarowej wraz z zagospodarowaniem terenu
Budowa budynku gospodarczego (2)

Ryc. 16. Wydane decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego wg działu i obrębu
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żarnów (Rejestr wydanych decyzji).

Rozwój budownictwa wymusza realizację inwestycji infrastrukturalnych, a zatem konieczność

wydania decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. W analizowanym okresie Wójt Gminy Żarnów wydał w latach 2015 – 2020 łącznie 30 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Najwięcej, bo aż 10 decyzji zostały wydano w 2018 r., co stanowiło pięciokrotnie większą liczbę niż w 2015 r. – 2 decyzje. W strukturze analizowanych decyzji dominują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tj. infrastruktury wodociągowej oraz sieci telekomunikacyjnej.

Największą ilość decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego wydano w obrębie Żarnów (12). Rosnący poziom liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz niesłabnące zainteresowanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę, sprawia, że kształtowanie polityki przestrzennej odgrywa znaczącą rolę wśród zadań realizowanych przez samorząd gminy.

2.3.2 Analiza ruchu budowlanego

Wskaźnikiem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest 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 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Budowa tych budynków wymaga jedynie zgłoszenia budowy.

Na podstawie danych uzyskanych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, przeanalizowano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2020 r. W gminie Żarnów wydano 229 pozwoleń na budowę. W 2016 r. (-) 36 pozwoleń, w 2017 r. (-) 33 pozwolenia, w 2018 r. (-) 50 pozwoleń, w 2019 r.(-) 58 pozwoleń, w 2020 r. (-) 50 pozwoleń.

Tab. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg rodzaju inwestycji

Przedmiot pozwolenia na budowę/Rok/Udział	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020	Udział % w grupie	Udział % w całości wydanych pozwoleń
Budynek mieszkalny jednorodzinny	14	10	13	22	24	83	68%	36,2%
Budynek gospodarczy lub garażowy	9	4	9	3	5	30	25%	13,1%
Budynek inwentarski	1	1	0	0	0	2	2%	0,9%
Budynek usługowy	1	1	1	1	0	4	3%	1,7%
Budynek magazynowy	0	1	1	0	0	2	2%	0,9%
Budynek rekreacji indywidualnej	1	0	0	0	0	1	1%	0,4%
Powstawanie nowej zabudowy	**26**	**17**	**24**	**26**	**29**	**122**	**100%**	**53,3%**
Infrastruktura techniczna	2	10	13	23	12	60	100%	26,2%
Powstawanie nowych obiektów, urządzeń	**2**	**10**	**13**	**23**	**12**	**60**	**100%**	**26,2%**
Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, modernizacja	7	2	10	8	7	34	94%	14,8%
Zmiana sposobu użytkowania	0	2	0	0	0	2	6%	0,9%
Przekształcenia istniejącej zabudowy	**7**	**4**	**10**	**8**	**7**	**36**	**100%**	**15,7%**
Inne	**1**	**2**	**3**	**1**	**2**	**9**	**100%**	**3,9%**
Razem:	**36**	**33**	**50**	**58**	**50**	**227**	**-**	**100%**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano z zakresu powstawania nowej zabudowy – 53,3% wszystkich wydanych decyzji w latach 2016 – 2020. Najwięcej decyzji w tej grupie wydano w 2020 r. tj. 29 pozwoleń na budowę. Najczęściej przedmiotem inwestycji była budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Druga najliczniejszą grupę stanowiły pozwolenia dotyczące powstawania nowych obiektów i urządzeń – 26,2%. W tej grupie najwięcej decyzji wydano w 2019 r. Pozwolenia te w 100 % dotyczyły powstawania infrastruktury technicznej: przyłączy wodociągowych, elektroenergetycznych, gazowych. Pozwolenie w zakresie przekształcenia istniejącej zabudowy zostało wydane dla 36 obiektów na obszarze gminy. Najwięcej pozwoleń w tej grupie wydano w 2018 r. Najczęściej przedmiotem inwestycji była rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i modernizacja budynku.

Najwięcej pozwoleń na budowę wydano dla obrębu Żarnów (68), Miedzna Murowana (24), oraz Zdyszewice (17). Dla obrębów Adamów, Afryka, Kolonia Ruszenice, Ławki, Nowa Góra, Poręba oraz Widuch w badanym okresie nie wydano żadnego pozwolenia na budowę. W obrębach Bronów, Dąbie, Marcinków, Młynek, Skumros, Straszowa Wola oraz Wierzchowisko wydano po jednym pozwoleniu na budowę.

Tab. 13. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg. obrębów

Lp.	Obręb	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020
1	Adamów	0	0	0	0	0	0
2	Afryka	0	0	0	0	0	0
3	Antoniów	1	0	0	1	1	3
4	Bronów	0	0	0	0	1	1
5	Budków	0	0	2	1	2	5
6	Chełsty	0	0	1	0	2	3
7	Dąbie	0	0	0	0	1	1
8	Dłużniewice	0	0	0	0	2	2
9	Grębenice	0	1	2	0	1	4
10	Jasion	2	0	0	0	0	2
11	Kamieniec	1	0	0	2	0	3
12	Klew	0	2	0	1	0	3
13	Kolonia Klew	0	0	3	1	0	4
14	Kolonia Ruszenice	0	0	0	0	0	0
15	Ławki	0	0	0	0	0	0
16	Malenie	1	1	0	0	0	2
17	Malków	2	1	0	2	1	6
18	Marcinków	1	0	0	0	0	1
19	Miedzna Murowana	3	0	4	12	5	24
20	Młynek	1	0	0	0	0	1
21	Myślibórz	1	1	2	0	0	4
22	Nadole	0	0	1	1	0	2
23	Niemojowice	1	2	2	0	3	8
24	Nowa Góra	0	0	0	0	0	0
25	Paszkowice	1	1	0	3	1	6

Lp.	Obręb	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020
26	Pilichowice	1	2	3	2	2	10
27	Poręba	0	0	0	0	0	0
28	Ruszenice	0	0	0	1	2	3
29	Siedlów	0	0	2	1	0	3
30	Sielec	1	0	1	1	2	5
31	Skórkowice	0	1	5	2	2	10
32	Skumros	0	0	1	0	0	1
33	Soczówki	1	0	2	1	2	6
34	Straszowa Wola	1	0	0	0	0	1
35	Tomaszów	1	0	1	0	0	2
36	Topolice	2	2	1	2	1	8
37	Trojanowice	1	0	4	1	1	7
38	Widuch	0	0	0	0	0	0
39	Wierzchowisko	0	0	0	1	0	1
40	Zdyszewice	6	3	2	4	2	17
41	Żarnów	7	16	11	18	16	68
Razem:		36	33	50	58	50	227

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

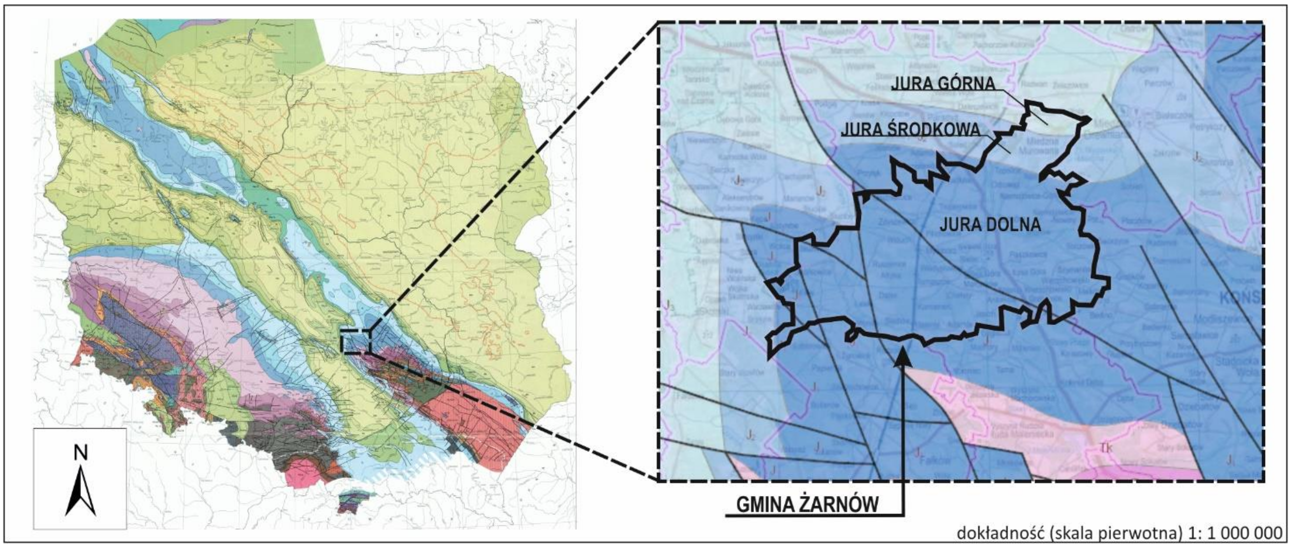
3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I UDOKUMENTOWANE MIEJSCE LOKALIZACJI ZŁÓŻ KOPALIN

3.1.1 Budowa geologiczna

Obszar gminy Żarnów jest położony w północnej części permsko – mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Niemal na terenie całej powierzchni gminy Żarnów występują osady jury dolnej. Poza nimi występują także utwory triasu górnego, jury środkowej, miejscami utwory trzeciorzędu. Gmina znajduje się na pograniczu dwóch jednostek tektonicznych : megaantykliny Radoszyc oraz synkliny Opoczna.

Do najstarszych należą osady triasu górnego (kajpru i retyku), wykształcone w postaci mułowców wapnistych, iłowców i piasków mułowcowych z wkładkami zlepieńców, występujące na południu gminy. Osady jury dolnej zbudowane są głównie ze skał odpornych na niszczenie – piaskowców. Osady jury środkowej, których miąższość dochodzi do 70,0m, występują w północno-wschodniej części gminy (w rejonie wsi Niemojowice) w postaci piaskowców, iłów, iłowców oraz syderytów ilastych i zlepieńcowatych. Miąższość osadów jury górnej kształtuje się na poziomie 200,0 – 400,0m i występują w północnej części gminy Żarnów. Wykształcone są w postaci margli oraz wapieni płytowych, marglistych, rafowych, gąbkowych z krzemieniami i oolitowych. Utwory trzeciorzędu występują w rejonie miejscowości Topolice w postaci glin zwietrzelinowych z odłamkami piaskowców. Ich miąższość wynosi 5,0 – 20,0m.



dokładność (skala pierwotna) 1: 1 000 000

Ryc. 17. Położenie na tle utworów geologicznych
Źródło: opracowanie własne na podkładzie mapy geologicznej Polski bez utworów kenozoika.

3.1.2 Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin

Na terenie gminy występują kopaliny pospolite - kruszywa naturalne (piaski i żwiry), stanowiące surowiec dla budownictwa i drogownictwa, surowce ilaste ceramiki budowlanej, mające zastosowanie do produkcji wyrobów kamionkowych, ceramiki czerwonej, wyrobów porcelitowych i wyrobów fajansowych, kamienie drogowe i budowlane, stosowane w budownictwie, drogownictwie, do produkcji płyt okładzinowych, bloków, kruszywa łamanego, kamienia łamanego i elementów foremnych, gliny ogniotrwałe, znajdujące zastosowanie przy produkcji materiałów ogniotrwałych i wyrobów porcelitowych oraz gliny ceramiczne kamionkowe, stanowiące surowiec do produkcji płyt okładzinowych, bloków i wyrobów kamionkowych.

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. W obszarze gminy Żarnów, na czas sporządzenia niniejszego Studium, udokumentowano 24 miejsca występowania złóż kopalin, zgodnie z poniższym wykazem i charakterystyką. Granice udokumentowanych złóż kopalin wskazano na części graficznej Studium wraz z ich numeracją, zgodnie z poniższą charakterystyką.

Tab. 14.. Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin

1. **Chełsty – złoże częściowo zagospodarowane**

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Chełsty	Chełsty	76,3 ha	-

Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji
surowce ilaste ceramiki budowlanej	d/p wyrobów kamionkowych d/p ceramiki czerwonej d/p wyrobów porcelitowych d/p wyrobów fajansowych	odkrywkowy

Grubość nadkładu*	Miąższość*	Głębokość spągu	Poziomy wodonośne (głębokość)
10,1 m	9,0 m	24,6 m	od 0,5 m do 40,0 m

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.1996r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS-VI-7521-10/97	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	2 224,26 tys. ton
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	6 442,84 tys. ton
bilansowe (w filarach ochronnych) kategorii C1	145,40 tys. ton
bilansowe (w filarach ochronnych) kategorii C2	98,16 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	62,00 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	295,00 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

Zatwierdzone zasoby przemysłowe:

wg stanu na 31.12.2016r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr RŚV.7422.108.2017.KK	
przemysłowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	1 232,45 tys. ton
przemysłowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	5 627,19 tys. ton
nieprzemysłowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	991,81 tys. ton
nieprzemysłowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	816,13 tys. ton
nieprzemysłowe (w filarach ochronnych) kategorii C1	145,40 tys. ton
nieprzemysłowe (w filarach ochronnych) kategorii C2	98,16 tys. ton

2. Dąbie I – eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbie I	Dąbie	1,77 ha	Obszar gospodarki rolnej

Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa	odkrywkowy

Grubość nakładu*	Miąższość*	Głębokość spągu	Poziomy wodonośne (głębokość)
4,30 m	4,30 m	od 4,60 m do 14,10 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2005 r. – wg. Decyzji/ zawiadomienia nr OS.IV.7510/25/06	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	195,30 tys. ton

3. Dąbie II - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbie II	Dąbie dz. nr 172/2	0,80 ha	obszar gospodarki rolnej

Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji

Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa		odkrywkowy
Grubość nakładu*	**Miąższość**	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
4,30 m	od 2,8m do 8,9m	-	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2012r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr RŚV.7427.2.60.2013.KK	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	145,10 tys. ton

4. Dąbie III - złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość		Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbie III	Dąbie dz. nr 172/1		1,267 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**		**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p kam. łamanego i elementów foremnych		odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**	
2,75 m	8,75 m	14,3 m	30,0 m	

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2008. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-4/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	201,74 tys. ton

5. Dąbie IV - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	Miejscowość		Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbie IV	Dąbie dz. nr 172/2		1,605 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**		**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p płyt okładzinowych, bloków		odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**	
0,0 m	8,6 m	8,6 m	-	

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2012r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr GP.6528.12.2013	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	309,16 tys. ton

6. Paszkowice - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Paszkowice	Paszkowice	53,5 ha	-

Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**		**Przewidywany sposób eksploatacji**
Gliny ceramiczne kamionkowe	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p wyrobów kamionkowych		odkrywkowy
Grubość nakładu	**Miąższość***	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
-	2,16 m	48,0 m	od 0,0 m do 90,0 m

* wielkość średnia

wg stanu na 08.07.2011r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr ROV.7427.50.2011.KK	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii A + B	1 165,20 tys. ton
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	2 583,86 tys. ton
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	414,97 tys. ton
bilansowe (w filarach ochronnych) kategorii A + B	60,37 tys. ton
bilansowe (w filarach ochronnych) kategorii C1	62,05 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii A + B	26,10 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	3,18 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

Zatwierdzone zasoby przemysłowe:

wg stanu na 31.12.2006r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr RO.VI-EK-7510-28/06	
nieprzemysłowe (w filarach ochronnych) kategorii A + B	60,37 tys. ton
nieprzemysłowe (w filarach ochronnych) kategorii C1	62,05 tys. ton

7. Pilichowice - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice	Pilichowice	2,084 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	Dla drogownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
0,32 m	7,1 m	7,4 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.10.1978r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr GT.IV-8510/30/79/80	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	260,66 tys. ton

8. Pilichowice II - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice II	Pilichowice dz. nr 1703	0,206 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p kam. łamanego i elementów	odkrywkowy	

	foremnych		
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
1,25 m	2,25 m	8,25 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2007r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-3/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	37,39 tys. ton

9. Pilichowice III - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice III	Pilichowice dz. nr 1701	0,116 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
1,6 m	7,2 m	8,8 m	2,5 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2007r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-8/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	17,38 tys. ton

10. Pilichowice VII - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	**Miejscowość**	**Powierzchnia złoża**	**Sposób użytkowania terenu złoża**
Pilichowice VII	Pilichowice dz. 856, 858/3, 858/4	2,468 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek ze żwirem	Dla drogownictwa Dla budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
0,1 m	8,6 m	8,6 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2011r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr ROV.7427.2.131.2012	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	383,62 tys. ton

11. Pilichowice X - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice X	Pilichowice	2,00 ha	obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kruszywa naturalne: piasek ze żwirem	Dla drogownictwa i budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
0,1 m	14,8 m	od 14,5 do 15,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.02.1979 r. – wg. Decyzji/ zawiadomienia nr GP.6528.2.2013	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	484,79 tys. ton

12.Ruszenice – złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Ruszenice	Dęby	6,08 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
5,94 m	14,7 m	od 11,6 m do 47,7m	od 4,7 do 19,5 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.02.1979 r. – wg. Decyzji/ zawiadomienia nr GT.IV-8510/11/80678	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	1 883,6 tys. ton

13. Sielec - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Sielec	Sielec dz. nr 31, 32	0,788 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla budownictwa d/p płyt okładzinowych, bloków	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
3,82 m	7,58 m	-	-

* wielkość średnia

wg stanu na 17.08.1991r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS-V-7510-8/91	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	121,77 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

14. Sielec I - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Sielec I	Sielec dz. nr 13	0,760 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
0,0 m	11,7 m	20,0 m	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2008r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-5/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	62,60 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

15. Sielec II - złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Sielec II	Sielec dz. nr 199, 200	0,933 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
3,1 m	14,1 m	-	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.08.199r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS-VI-7510-11/95	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	252,42 tys. ton

16. Sielec III - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Sielec III	Sielec dz.nr 197, 198, 346	1,750 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków	odkrywkowy	
Grubość nakładu	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
od 4,5 do 4,8 m	7,3 m	12,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.1996r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS-VI-7510-12/97	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	293,00 tys. ton

17. Tresta Wesoła I - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	**Miejscowość**	**Powierzchnia złoża**	**Sposób użytkowania terenu złoża**
Tresta Wesoła I	Tresta Wesoła	0,624 ha	Obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p płyt okładzinowych, bloków	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
2,3 m	9,15 m	11,5 m	30,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2006r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS.IV.7530/2/07	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	153,76 tys. ton

Zatwierdzone zasoby przemysłowe:

wg stanu na 31.12.2006r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS.IV.7530/2/07	
przemysłowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	150,28 tys. ton
nieprzemysłowe (w filarach ochronnych) kategorii C1	5,58 tys. ton

18. Tresta Wesoła II - złoże eksploatowane okresowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Tresta II	Tresta Wesoła dz. nr 2040, 2041, 2042	0,866 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
1,25 m	8,78 m	10,35 m	30,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2006r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-3/07	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	199,51 tys. ton

19. Tresta Wesoła III - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Tresta Wesoła III	Tresta Wesoła dz. nr 2043, 2044, 2045	0,643 ha	obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
2,2 m	9,0 m	12,0 m	30,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2008r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-6/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	66,86 tys. ton

20.Tresta Wesoła IV - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża

Tresta Wesoła IV	Tresta Wesoła dz. nr 2036	0,706 ha	obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
2,3 m	6,6 m	9,85 m	30,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2007r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-5/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	103,72 tys. ton

21. Tresta Wesoła V - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Tresta Wesoła V	Tresta Wesoła dz. nr 2034, 2035	0,869 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla drogownictwa Dla budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
2,25 m	6,25 m	7,9 m	30,0 m

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2007r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OŚZ.III-7510-7/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	140,53 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

22.Tresta Wesoła VI - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Tresta Wesoła VI	Żarnów	1,730 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	Dla budownictwa	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
1,5 m	8,1 m	8,8 m	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2010r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr GP.7510-2/11	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	296,17 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

23. Żarnów - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Żarnów	Sielec	1,606 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
3,4 m	10,3 m	10,8 m	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.05.2006r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr RO.VI-EK-7510/12/06	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	507,34 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

24. Żarnów 1 - złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Żarnów 1	Żarnów	1,760 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kruszywa łamanego d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu*	**Miąższość***	**Głębokość spągu***	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
3,7 m	10,3 m	11,0 m	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2005r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr OS.IV.7510/9/06	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	324,75 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

25. Żarnów - eksploatacja złoża zaniechana

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Żarnów	Żarnów, Sielec	15,0 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Gliny ogniotrwałe	d/p materiałów ogniotrwałych d/p wyrobów porcelitowych	odkrywkowy	
Grubość nakładu	**Miąższość**	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
-	od 0,35 m do 0,9 m	od 10,5 m do 45,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.07.1970r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr KZK/012/S/2478/71/72	
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii A + B	208,00 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	528,00 tys. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	1 070,00 tys. ton

26.Sielec V- złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Sielec V	Sielec	15,0 ha	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kruszywa łamanego d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu	**Miąższość**	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
-	-	-	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2014r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr GP.6528.7.2015	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	873,31 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

27. Pilichowice XI- złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice XI	Pilichowice	-	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kruszywa łamanego d/p kam. łamanego i elementów foremnych	odkrywkowy	
Grubość nakładu	**Miąższość**	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
-	-	-	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2016r. - wg. decyzji/ zawiadomienia nr GP.6528.2.2017	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	293,83 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

28.Pilichowice XVIII- złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice XVIII	Pilichowice	-	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	Dla drogownictwa	odkrywkowy	

Grubość nakładu	**Miąższość**	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**
-	-	-	-

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2010r. - wg. decyzji koncesyjnej dla złoża GP.6522.II.22.2011	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	138,42 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

29.Pilichowice IX- złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość		Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Pilichowice IX	Pilichowice		-	-
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**		**Przewidywany sposób eksploatacji**	
Kamienie drogowe i budowlane	d/p płyt okładzinowych, bloków d/p kruszywa łamanego d/p kam. łamanego i elementów foremnych		odkrywkowy	
Grubość nakładu	**Miąższość**	**Głębokość spągu**	**Poziomy wodonośne (głębokość)**	
-	-	-	-	

* wielkość średnia

wg stanu na 31.12.2011r. - wg. decyzji koncesyjnej dla złoża GP.6522.2.5.2012	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	221,73 tys. ton

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego, Systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych ”MIDAS” – karty informacyjne złoża (za wyjątkiem złóż Pilichowice XVIII, Pilichowice XI, dla których źródłem danych o zasobach była decyzja koncesyjna dla zakładów górniczych).

Dla części złóż Tresta Wesoła I, Chełsty oraz Paszkowice ustanowiono filar ochronny (łącznie ok. 371,5 tys. ton).

3.1.3 Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Według map geologicznych opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Żarnów wyznaczono obszary perspektywiczne i prognostyczne występowania złóż kopalin. Według ww. map na terenie gminy mogą występować nieudokumentowane złoża piasku, piasku ze żwirem, piaskowca oraz surowca ilastego dla szkliw białowypalających.

Tab. 15. Charakterystyka perspektywicznych i prognostycznych obszarów występowania kopalin

Lp.	Lokalizacja (obręb)	Rodzaj kopaliny	Orientacyjna powierzchnia obszaru [ha]
1	Klew	piasek	15,1858

Lp.	Lokalizacja (obręb)	Rodzaj kopaliny	Orientacyjna powierzchnia obszaru [ha]
2	Skórkowice	piasek, piasek i żwir	8,7940
3	Skórkowice	piasek	32,6255
4	Myślibórz, Widuch	piasek	10,9808
5	Ruszenice	piasek, piasek i żwir	13,4215
6	Myślibórz	piaskowiec	23,3139
7	Myślibórz	surowiec ilasty dla szkliw białowypalających	7,5350
8	Żarnów	piaskowiec	48,1047
9	Żarnów, Sielec	piasek	15,6451
10	Nadole, Straszowa Wola, Miedzna Murowana	piasek	98,6744
11	Straszowa Wola, Miedzna Murowana	piasek, piasek i żwir	16,8065

Źródło: opracowanie własne na podstawie map geologicznych wykonanych przez Państwowy Instytut Geologiczny.

3.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przemysł wydobywczy w obszarze gminy dotyczy małych zakładów prowadzących eksploatację i przeróbkę kopalin na skalę lokalną.

Tab. 16. Charakterystyka obszarów górniczych w gminie Żarnów

Lp.	Nazwa	Nr w rejestrze	Nr koncesji	Kopalina	Powierzchnia obszaru [ha]	Termin ważności
1	Chełsty I	10-5/10/985	26	Gliny ceramiczne kamionkowe, surowce ilaste ceramiki budowlanej	21,5304	28.02.2058
2	Dąbie III	10-5/7/674	OŚZ.III-7511-5/09	Kamienie drogowe i budowlane	1,2672	31.12.2031
3	Dąbie IV	10-5/8/813	-	Kamienie drogowe i budowlane	1,6051	31.12.2024
4	Pilichowice II	10-5/7/676	OŚZ.III-7511-11/08	Kamienie drogowe i budowlane	2,060	31.12.2028
5	Pilichowice IV	10-5/8/760	-	Kamienie drogowe i budowlane	0,2698	31.12.2030
6	Pilichowice VII	10-5/8/769	-	Kruszywa naturalne	1,9906	31.12.2031
7	Pilichowice VIII	-	GP.6522.2.1.2012	Kruszywa naturalne	0,9280	31.12.2031
8	Pilichowice IX	-	GP.6522.2.5.2012	Kruszywa naturalne	1,0147	31.12.2032

9	Pilichowice X	10-5/8/812	-	Kruszywa naturalne	2,0000	31.12.2033
10	Pilichowice XI	10-5/11/1082	-	Kamienie drogowe i budowlane	1,9957	12.09.2046
11	Sielec IB	10-5/8/784a	OS.IV.7510/01/K/03	Kamienie drogowe i budowlane	1,2756	31.12.2030
12	Sielec II - 1	10-5/10/1036	GP.6522.2.9.2012	Kamienie drogowe i budowlane	0,9330	31.12.2038
13	Sielec V	10-5/11/1099	GP.6522.6.2015	Kamienie drogowe i budowlane	1,6900	31.12.2035
14	Tresta Wesoła I	10-5/4/298	OS.IV.7510/7/07	Kamienie drogowe i budowlane	0,6236	31.12.2027
15	Tresta Wesoła II	10-5/4/300	OSZ.III.7511-6/07	Kamienie drogowe i budowlane	0,8708	31.12.2032
16	Tresta Wesoła III A	-	OŚZ.III.7511-7/09	Kamienie drogowe i budowlane	0,6433	31.12.2029
17	Tresta Wesoła V	10-5/7/678	-	Kamienie drogowe i budowlane	0,8692	31.12.2033
18	Tresta Wesoła VI	10-5/8/807	-	Kamienie drogowe i budowlane	1,7343	31.12.2031
19	Żarnów 1	10-5/4/290	OS.IV.7510/9/06 i zmiana GP.56522.8.2017	Kamienie drogowe i budowlane	1,7550	31.12.2032

▨	ZŁOŻE WYBILANSOWANE, OBJĘTE KONCESJĄ NA WYDOBYCIE AKTUALNĄ DO 2030 R.

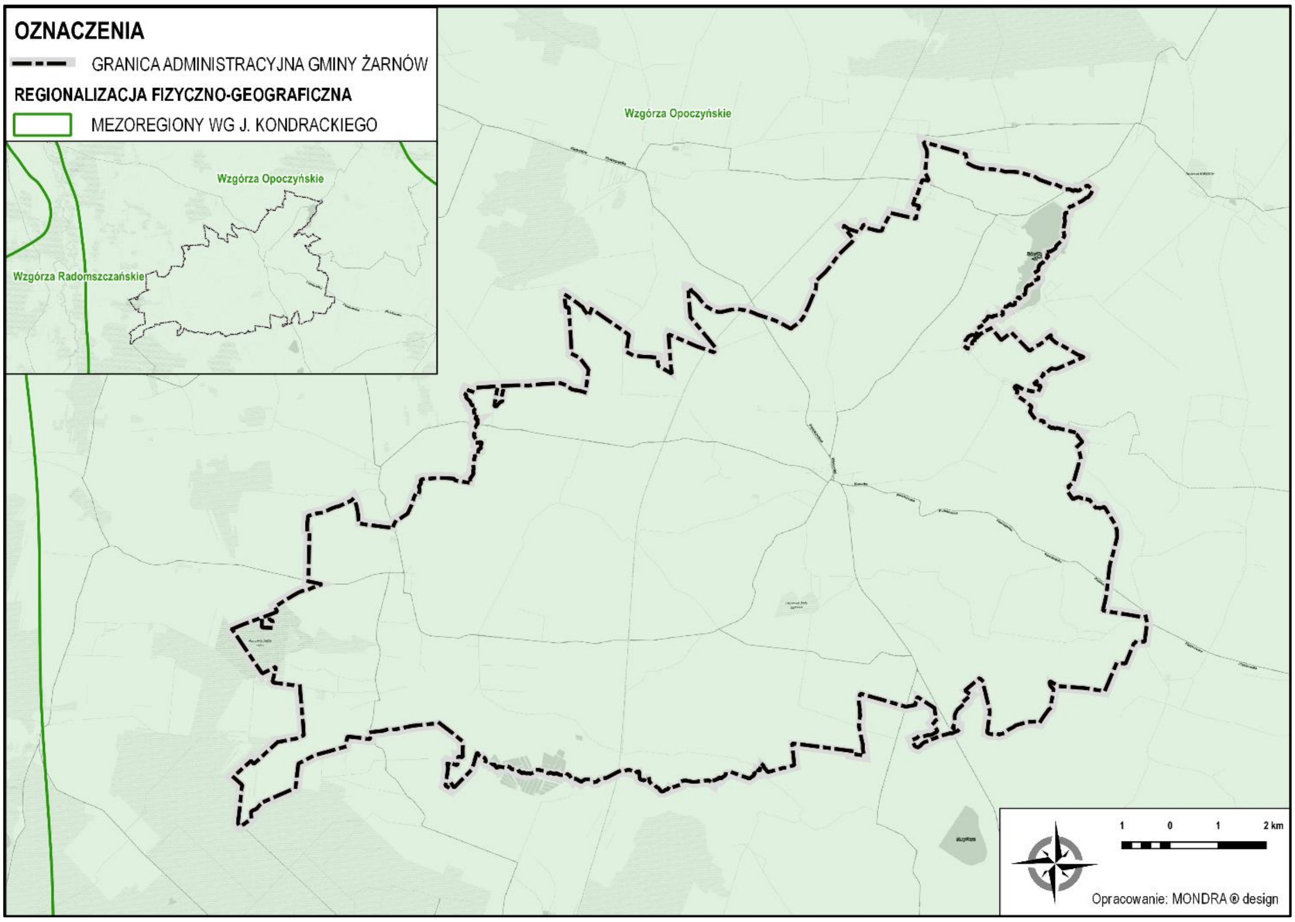
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego, Systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych "MIDAS".

Zgodnie z danymi z Państwowego Instytutu Geologicznego - w gminie koncesjonowaną działalność gospodarczą w zakresie wydobycia kruszyw naturalnych jest prowadzona w 19 obszarach górniczych, zlokalizowanych w obrębach: Dąbie, Pilichowice, Chełsty, Żarnów, Sielec. Tabela zawarta powyżej przedstawia charakterystykę ustanowionych obszarów górniczych na terenie gminy. Eksploatacja złóż kopalin odbywa się odkrywkowo, sposobem ciągłym, systemem wgłębnym. Są to wyrobiska suche. Nakład gromadzony na tymczasowych wyrobiskach powinien zostać wykorzystany do rekultywacji tych wyrobisk.

3.3 KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

3.3.1 Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Obszar opracowania, zgodnie ze szczegółowym podziałem fizycznogeograficznym Polski, opracowanym przez J. Kondrackiego, należy do prowincji Wyżyny Małopolskiej, podprowincji Wyżyny Środkowo-Małopolskiej, makroregionu Wyżyny Przedborskiej (342.1) i mezoregionu Wzgórza Opoczyńskie (342.12).


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
REGIONALIZACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA
MEZOREGIONY WG J. KONDRACKIEGO
Wzgórza Opoczyńskie
Wzgórza Radomszczańskie
Wzgórza Opoczyńskie
1 0 1 2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 18. Położenie gminy w odniesieniu do regionów fizycznogeograficznych
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Wzgórza Opoczyńskie sąsiadują od wschodu z Garbem Gielniowskim, od południowego-wschodu z Płaskowyżem Suchedniowskim, od południa ze Wzgórzami Łopuszańskimi oraz Pasmem Przedborsko-Małogoskim, obejmując powierzchnię około 1460 km^2. Region przecinają dopływy rzeki Pilicy oraz rzeki Drzewiczki. Wzgórza Opoczyńskie stanowią północno-zachodnią otoczkę Wyżyny Kieleckiej, zbudowaną głównie ze skał jurajskich, które tworzą dwie płaskie antykliny, rozdzielone synkliną ze skałami okresu kredowego. Na te strukturalne formy są nałożone czwartorzędowe materiały skalne zlodowacenia odrzańskiego. Piaskowcowe progi zbudowanej z warstw kredowych synkliny zaznaczają się łukowato między Tomaszowem Mazowieckim, Sławnem i Sulejowem, dochodząc pod Sławnem do wysokości 268 m i obniżając się w kierunku północno-zachodnim.

3.3.2 Ukształtowanie terenu

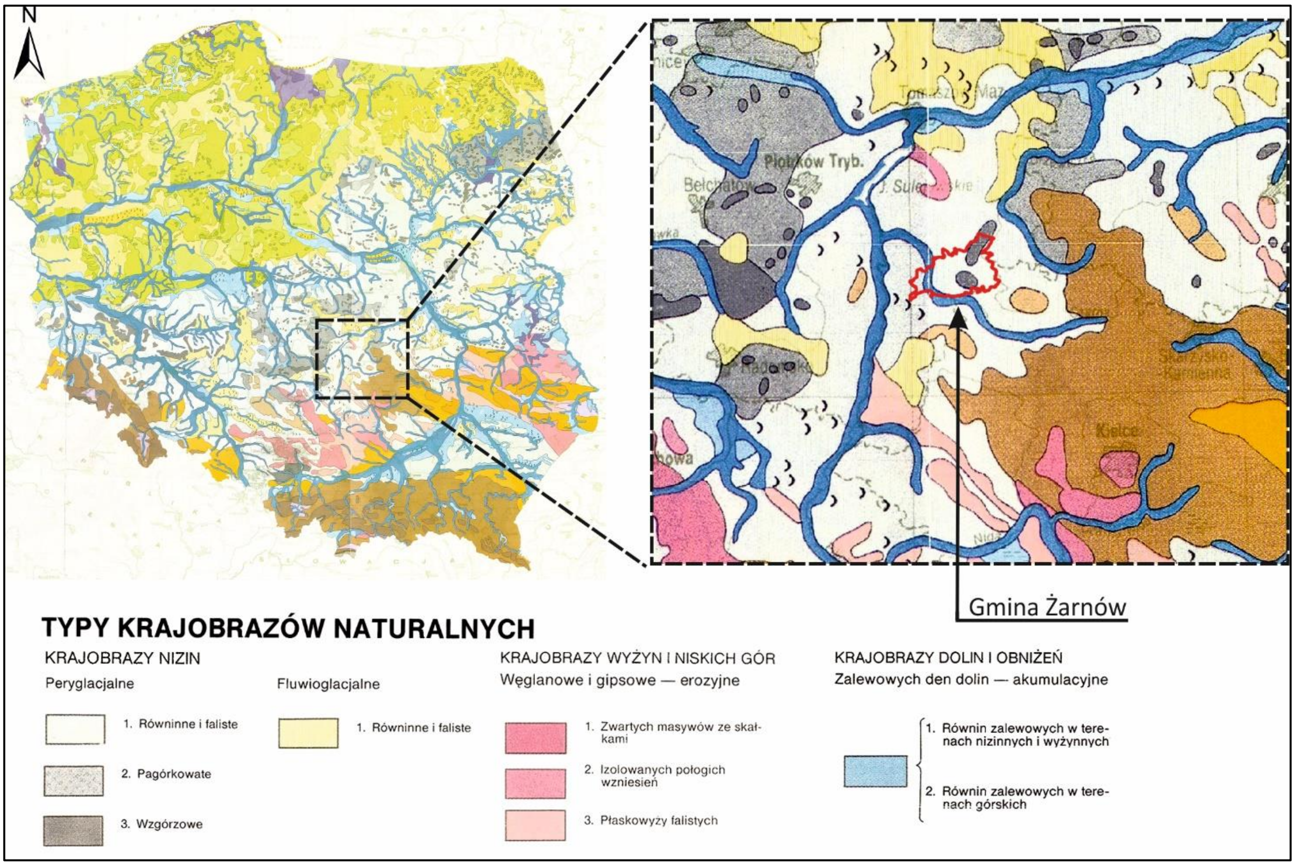
Gmina Żarnów jest położona w południowej części Wzgórz Opoczyńskich, stanowiących łagodne przejście z Wyżyny Kielecko-Sandomierskiej ku równinom Mazowsza. Ukształtowanie terenu gminy Żarnów jest zróżnicowane, na co wpływa obecność licznych pagórków pochodzenia morenowego, wzgórz i dolin. W południowej i zachodniej części gminy przepływa rzeka Czarna Sulejowska (prawobrzeżny dopływ rzeki Pilicy), natomiast w północno-wschodniej części gminy przepływa rzeka Wąglanka (lewobrzeżny dopływ rzeki Drzewiczki). W obrębie dolin rzecznych znajdują się najniżej położone tereny na obszarze gminy. Największe kulminacje terenu znajdują się w środkowej części gminy, w rejonie miejscowości Myślibórz, Sielec oraz Paszkowice wraz z najwyższym szczytem Sielecka Góra, mierzącym 285,6 m n.p.m. Wzgórza te zbudowane są z utworów liasowych, w nieznacznym stopniu przykrytymi przez osady czwartorzędowe. Ciągną się w kierunku zachodnim wraz z kulminacją Diablej Góry (285,1 m n.p.m.). W północnej części gminy rozciąga się wysoczyzna polodowcowa o wysokościach bezwzględnych rzadko przekraczających 200 m n.p.m., zbudowana z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych. Różnica punktów ekstremalnych na terenie gminy Żarnów wynosi 97,0m.

3.3.3 Typy krajobrazu naturalnego

Według regionalizacji krajobrazu naturalnego Polski (A. Richling, 1992), obszar gminy zaliczony został do klasy krajobrazowej „krajobraz nizin pochodzenia peryglacjalnego” (rodzaj krajobrazu), typu „nizin równinnych i falistych” oraz miejscami „nizin wzgórzowych” (gatunek). Krajobraz ten charakteryzuje się występowaniem gleb rdzawych i bielicowych, zróżnicowanymi stosunkami wodnymi, rzadką siecią rzeczną. Roślinność potencjalną stanowią bory mieszane i grądy (na terenach nizin równinnych i falistych) oraz borów sosnowych i mieszanych (na terenach nizin wzgórzowych). Wzgórza peryglacjalne często przekraczają 100m wysokości względnej i tworzą formy bardzo wyraźnie wyodrębniające się w krajobrazie. Ze względu na wyniesienie, wyróżniają się niższymi temperaturami i wyższymi opadami.

Krajobraz peryglacjalny tworzą przede wszystkim równiny morenowe oraz pagórki i wzgórza ostańcowe, będące szczątkami moren czołowych lub innych form powstałych w rezultacie działania lodowca. Krajobraz pagórków peryglacjalnych jest stosunkowo powszechny, zwykle towarzyszy ważniejszym liniom postojowym lodowca i występuje w sąsiedztwie form wzgórzowych zaliczanych do odrębnego gatunku krajobrazu. Równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.

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 rzecznymi, bogatymi w substancje mineralne. W związku z powyższym jest to siedlisko lasów łęgowych i łąk typu zalewowego, częściowo przekształconych w 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. Omawiany krajobraz charakteryzuje się występowaniem gleb rdzawych i bielicowych, zróżnicowanymi stosunkami wodnymi i rzadką siecią rzeczną. Lasy reprezentują przeważnie bory mieszane, natomiast w korzystniejszych warunkach również grądy. Jednakże równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.


N
Piotrków Tryb.
Bełchatów
Tomaszów Maz.
J. Sulejowskie
Radomsko
Skarżysko-Kamienna
Kielce
Gmina Żarnów
TYPY KRAJOBRAZÓW NATURALNYCH
KRAJOBRAZY NIZIN
Peryglacjalne
1. Równinne i faliste
2. Pagórkowate
3. Wzgórzowe
Fluwioglacjalne
1. Równinne i faliste
KRAJOBRAZY WYŻYN I NISKICH GÓR
Węglanowe i gipsowe — erozyjne
1. Zwartych masywów ze skałkami
2. Izolowanych połogich wzniesień
3. Płaskowyży falistych
KRAJOBRAZY DOLIN I OBNIŻEŃ
Zalewowych den dolin — akumulacyjne
1. Równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych
2. Równin zalewowych w terenach górskich

Ryc. 19. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski

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

3.4 WARUNKI KLIMATYCZNE

3.4.1 Regionalizacja klimatyczna

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Żarnów jest położona w obrębie X Dzielnicy Łódzkiej, obejmującą strefę przejściową pomiędzy nizinami a Wyżyną Małopolską.

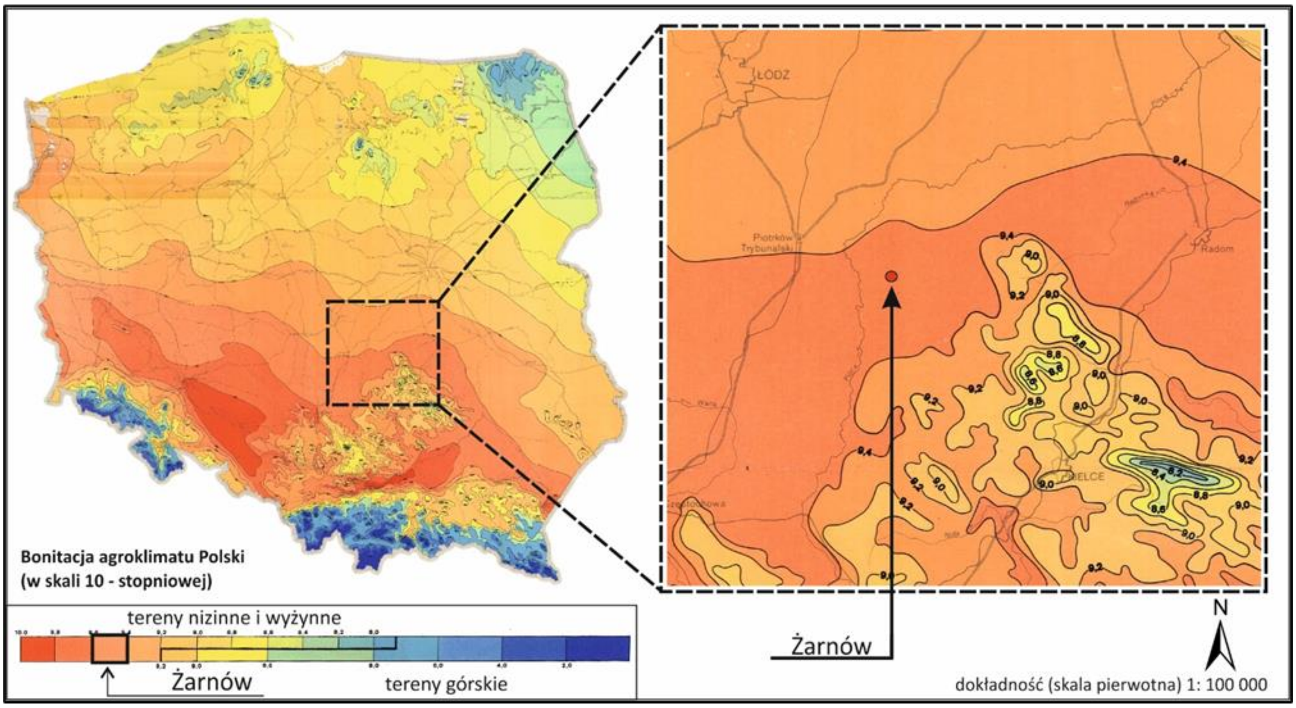
Pod względem termicznym dzielnica ta jest bardzo podobna do obszarów nizinnych. Opady są stosunkowo duże i wynoszą ok. 600 mm. Zima jest krótka i trwa ponad 70 dni. Czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi 40 – 50 dni. Liczba dni z przymrozkiem kształtuje się na poziomie od 100 do 118 dni. Roczna suma usłonecznienia osiąga ok. 1600 godzin, a jej maksimum występuje w lipcu (ok. 240 godzin). Średnia temperatura lipca wynosi ok. 20^{o}C. Okres wegetacyjny trwa 220 dni. Za cechę charakterystyczną można uznać małą częstość wiatrów silnych na wiosnę i zimą.

3.4.2 Predyspozycje klimatyczne dla rozwoju gospodarki

Warunki dla rozwoju rolnictwa

Potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wyznaczony 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.

W bonitacji agroklimatu Polski wyrażonej w skali 10-stopniowej wskaźnik bonitacji klimatu dla gminy Żarnów zawiera się w przedziale 9,4 - 9,6. Oznacza to, że w gminie panują dobre w skali Polski warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Warunki te pozwalają uzyskać tylko o ok. 5 % mniejsze plony niż w części Polski o najlepszych warunkach klimatycznych (okolice Opola - 100 punktów).

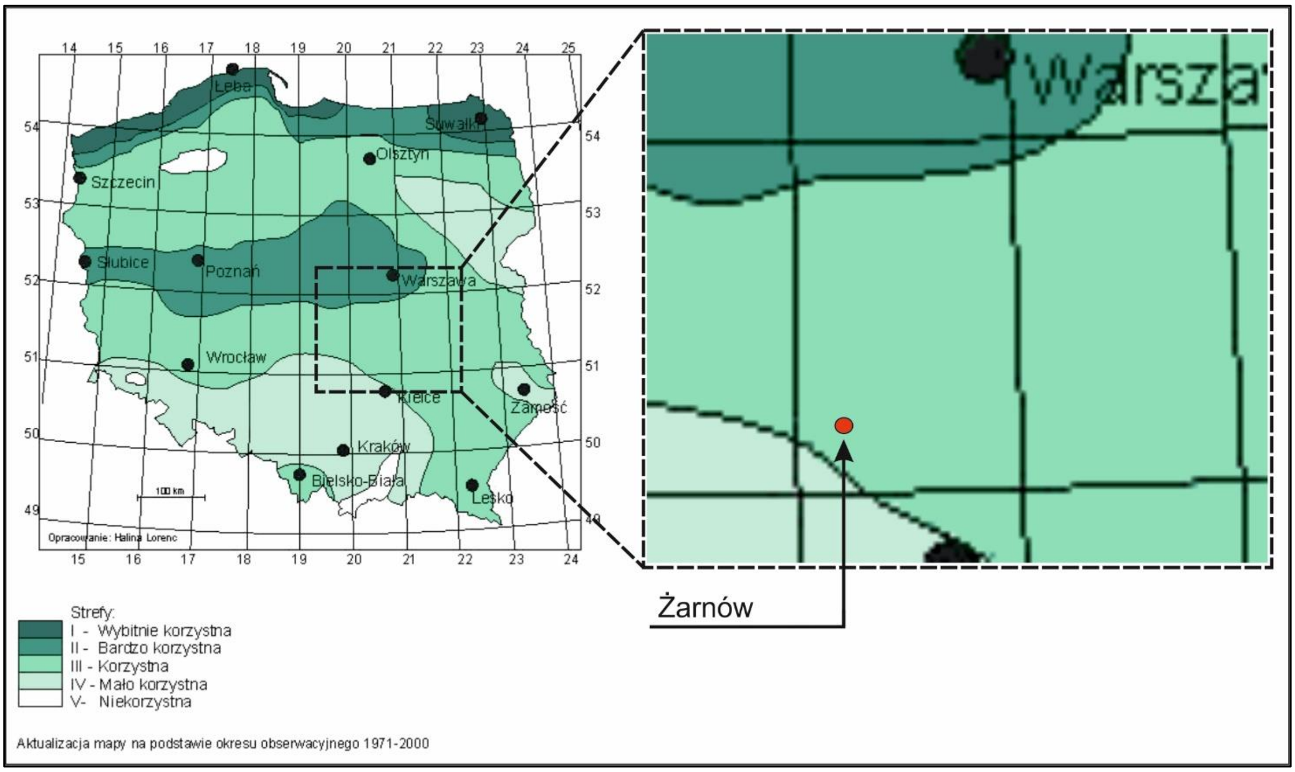


Ryc. 20. Położenie na tle bonitacji agroklimatu Polski
Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy agroklimatu Polski, Instytut Upraw i Nawożenia w Puławach.

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 Żarnów 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.


Łeba
Suwałki
Olsztyn
Szczecin
Słubice
Poznań
Warszawa
Wrocław
Kielce
Zamość
Kraków
Bielsko-Biała
Lesko
100 km
Opracowanie: Halina Lorenc
Warsza
Żarnów
Strefy:
I - Wybitnie korzystna
II - Bardzo korzystna
III - Korzystna
IV - Mało korzystna
V- Niekorzystna
Aktualizacja mapy na podstawie okresu obserwacyjnego 1971-2000

Ryc. 21. Położenie na tle stref energetyki wiatru w Polsce

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

3.5 WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH

3.5.1 Użytkowe poziomy wodonośne

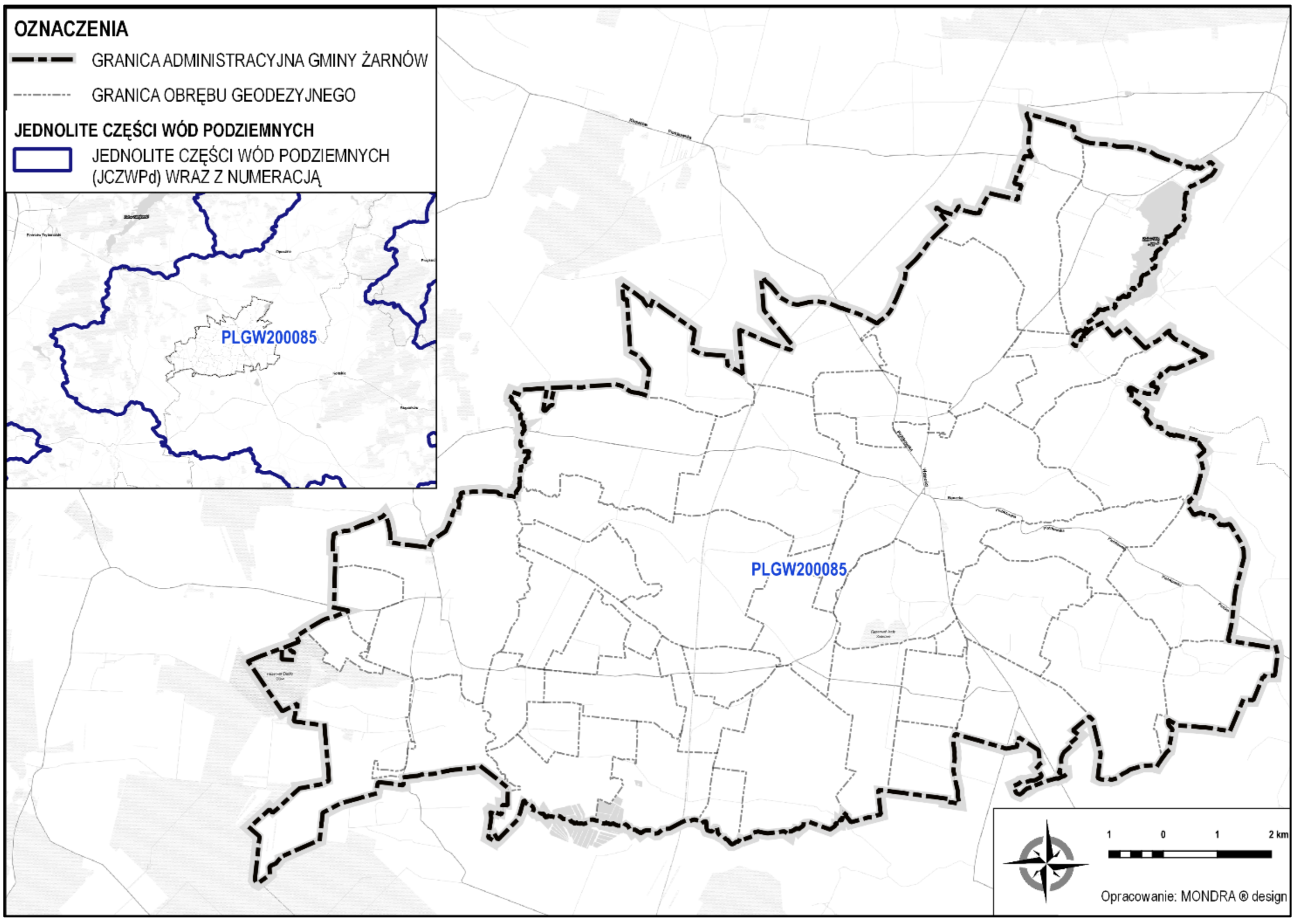
Występowanie poziomów wodonośnych jest ściśle związane z budową geologiczną, ponieważ warunkuje ona istnienie skał umożliwiających gromadzenie się wody. Użytkowe poziomy wodonośne na obszarze gminy Żarnów są głównie związane z utworami czwartorzędowymi i utworami jury dolnej. Poziom wodonośny w utworach jury środkowej w północno-wschodniej części gminy nie posiada znaczenia użytkowego.

Poziom wodonośny występujący w utworach jury dolnej jest poziomem porowo – szczelinowym, którego kolektorem są piaskowce dolnojurajskie. Charakteryzuje się zwierciadłem naporowym, występującym na głębokości od 10,0 do 28,0m, stabilizującym się na głębokości kilku metrów poniżej powierzchni terenu. Studnie ujmujące z tego poziomu cechuje mała wydajność (od 4,0 m^3/h przy depresji około 4,0m do 30,0 m^3/h przy depresji około 14,0m). Na niewielkim obszarze w południowo-wschodniej części gminy, w rejonie miejscowości Malenie, stwierdzono występowanie naporowego poziomu wód o małej wydajności w piaskowcach triasu. Poziom ten występuje na głębokości około 60,0m.

Na terenie gminy Żarnów stwierdzono występowanie pierwszego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych, jurajskich i triasowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę kopanych studni gospodarskich. Utworami wodonośnymi są piaski, żwiry rzeczne i wodnolodowcowe o zmiennej miąższości. Poziom wodonośny występuje w aluwiach holoceńskich Czarnej, Wąglanki i ich dopływów oraz lodowcowych i wodnolodowcowych piaskach zlodowacenia północnopolskiego i środkowopolskiego. Zwierciadło wody tego poziomu posiada charakter swobodny i występuje na głębokości od kilkudziesięciu centymetrów do 10,0m, lokalnie do 20,0m. Wydajność tego poziomu wynosi od kilku do 24,0 m^3/h.

3.5.2 Jednolite Części Wód Podziemnych (JCZWPd)

Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności. Według Ramowej Dyrektywy Wodnej obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). W nawiązaniu do tego podziału, gmina Żarnów jest zlokalizowana w całości w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 85.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH
JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCZWPd) WRAZ Z NUMERACJĄ
PLGW200085
PLGW200085
1 0 1 2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 22. Położenie na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCZWPd)
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

JCWPd nr 85 zajmuje powierzchnię 2397,0 km^2, położona jest w dorzeczu Wisły. W jej obrębie występują pietra wodonośne: czwartorzędowe, kredowe, jurajskie i triasowe. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania wynoszą 285 663 m^3/d. Zasilanie wód podziemnych odbywa się w wyniku infiltracji wód opadowych, w granicach poziomu czwartorzędowego oraz na wychodniach poziomów starszych. W części zachodniej granica JCWPd na biegnie wzdłuż granicy strukturalnej. Na pozostałym obszarze granice są hydrodynamiczne i biegną po działach wód powierzchniowych/podziemnych. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to rzeka Pilica. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (wyrobiska górnicze w odkrywkach, studnie wiercone i kopane oraz źródła). Kierunki krążenia wód podziemnych są często skomplikowane, głównie ze względu na tektonikę plikatywną i dysjunktywną, zróżnicowaną litologię i stopień diagenezy warstw wodonośnych, zatem przepuszczalność i zasobność wodną poziomów. Na ogół jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do naturalnych stref drenażu. Oddziaływanie ujęć wód podziemnych i odwadnianie wyrobisk zaburza ten kierunek tylko lokalnie na niewielkich obszarach - wtedy tworzą się lokalne leje depresji.[1]

3.5.3 Zagrożenia i jakość wód podziemnych

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

Wody podziemne są w mniejszym stopniu zagrożone zanieczyszczeniami niż wody powierzchniowe[2]. Pomimo braku bezpośredniego kontaktu wód podziemnych z czynnikami zewnętrznymi, ich jakość może ulec pogorszeniu w wyniku przenikania zanieczyszczeń antropogenicznych, infiltracji gorszych jakościowo wód podziemnych, a także w wyniku sytuacji awaryjnych. Na jakość wód podziemnych może mieć wpływ rejon wydobycia oraz głębokość ujmowanej warstwy wodonośnej. Jest to spowodowane zarówno warunkami przyrodniczymi, jak i negatywnym wpływem cywilizacji na środowisko naturalne, w tym również na wody podziemne. Do potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- obszarowe źródła zanieczyszczeń, w tym obszary intensywnego użytkowania rolniczego, obszary objęte zasięgiem zalania powodziowego, obszary zurbanizowane,
- punktowe źródła zanieczyszczeń, np. składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, nieeksploatowane ujęcia wód podziemnych, działalność górnicza, miejsca zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2016 r. przeprowadził badania jakości wód podziemnych w ramach regionalnego monitoringu diagnostycznego w punktach pomiarowo-kontrolnych w miejscowości Opoczno (pow. opoczyński), oraz w miejscowości Ręczno (pow. piotrkowski) położonych w obrębie JCWPd nr 85.

Na obszarze gminy nie znajduje się punkt badawczy regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych. W celu zdiagnozowania jakości wód podziemnych na terenie gminy posłużono się wynikami pomiarów przeprowadzonych w punktach pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na jednolitych częściach wód podziemnych nr 85. Zgodnie z wynikami pomiaru - stan wód podziemnych w powiecie opoczyńskim zaliczony do III klasy - wody zadowalającej jakości. Od I do III klasy czystości, stan chemiczny wód określa się jako dobry. Słaby stan chemiczny posiadają dopiero wody w IV i V klasie czystości.

---

[1] Jednolite części wód podziemnych (JCZWPd) – charakterystyka geologiczna i hydrologiczna, Państwowa Służba Hydrogeologiczna, 2013 r.

[2] 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.

Tab. 17. Charakterystyka ogólna punktów badawczych monitoringu regionalnego wód podziemnych

Lp.	Miejscowość	Rok	Stratygrafia	JCZWPd	Klasa czystości
1	Opoczno (pow. opoczyński)	2016	J2	85	III
2	Ręczno (pow. piotrkowski)	2016	J3	85	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 zagrażają im, z uwagi na dużą zawartość azotu i fosforu.

Wśród punktowych zagrożeń dla jakości wód podziemnych (obiekty potencjalnie uciążliwe) można wskazać pojedyncze stacje paliw.

3.5.4 Stopień udokumentowania wód podziemnych - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

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, 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.

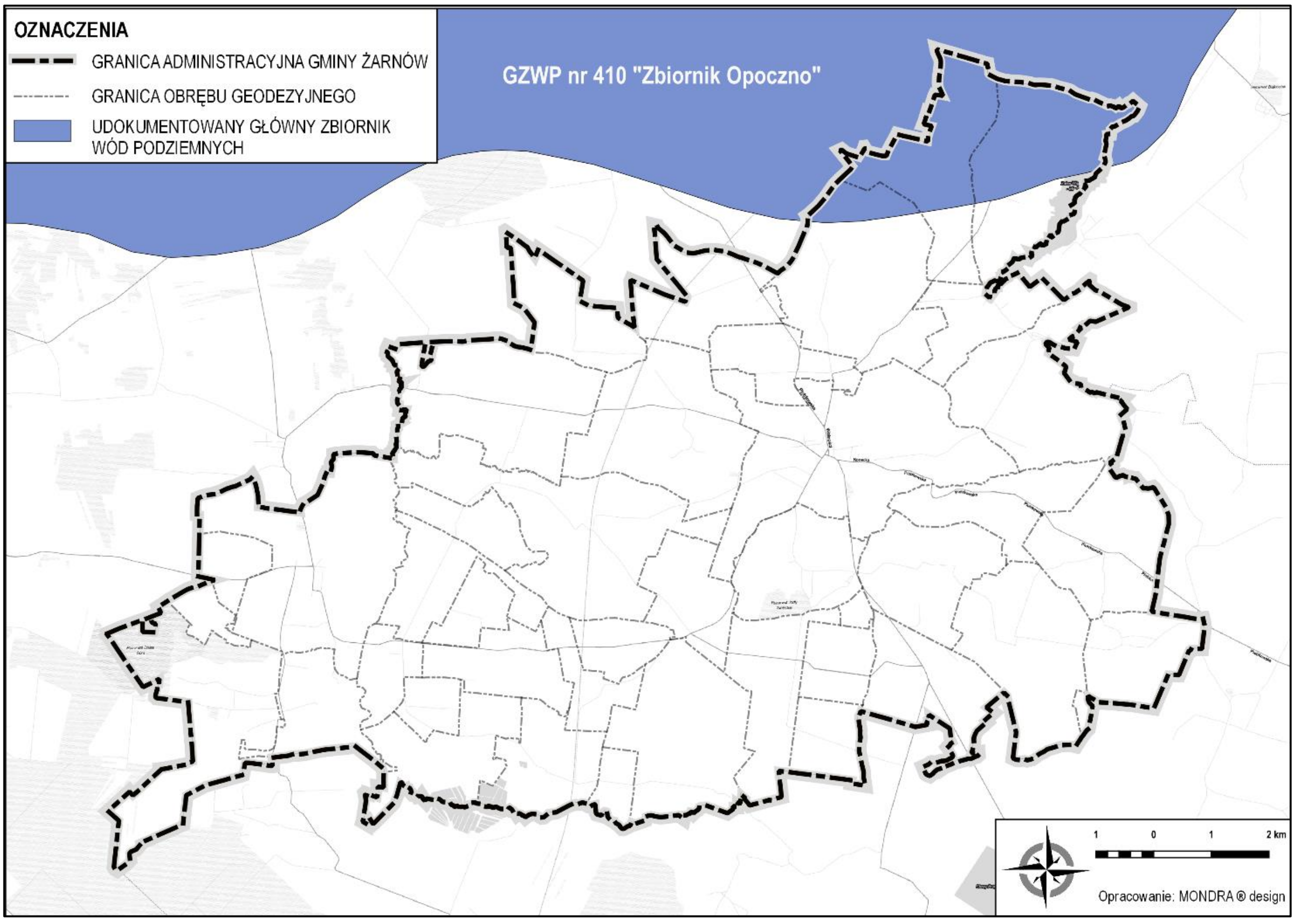
Północno-wschodnia część gminy jest położona w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 410 „Zbiornik Opoczno".

GZWP nr 410 „Zbiornik Opoczno"- znajduje się na pograniczu dwóch wielkich krain geograficznych: Niziny Środkowopolskiej i Wyżyny Małopolskiej. Znajduje się w zlewni III rzędu rzeki Pilicy. Pod względem geologicznym obszar GZWP znajduje się w zasięgu wału środkowopolskiego, w obrębie dwóch jednostek strukturalnych: obrzeżenia mezozoicznego Gór Świętokrzyskich, zbudowanego
z utworów jury dolnej, środkowej i górnej oraz w południowo-wschodniej części w granicach Niecki Łódzkiej, zbudowanej z utworów kredy dolnej i górnej. Strefa zasilania zbiornika jest zbudowana z utworów jury górnej (kimerydy, Portland) występujących również w facji węglanowej (iły i iłowce margliste, wapienie margliste i mergle) oraz jury środkowej i dolnej w facji klastycznej (piaskowce wapniste, piaskowce, iłowce, mułowce).

GZWP nr 410 stanowi zbiornik wody o charakterze szczelinowym. Wodonośność poziomu jest zmienna, a najwyższe parametry filtracji istnieją w dużych strefach uskokowych z rozwiniętym krasem. Zwierciadło wody jest na ogół swobodne i występuje na głębokości od kilku metrów w dolinach rzecznych nawet do 60 m w strefach wniesień morfologicznych. Liczne wychodnie wapieni i margli sprzyjają bezpośredniemu zasilaniu piętra jurajskiego. Wodonośność poziomu jest zmienna, a najwyższe parametry filtracji istnieją w strefach uskokowych i rozluźnień tektonicznych z rozwiniętym krasem, gdzie lokalnie współczynniki filtracji dochodzą nawet do 86,4 m/d. Miąższość poziomu wynosi 100-150 m. Ogólnie współczynnik filtracji mieści się w przedziale 0,8-80 m/d.

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej, obszar GZWP nr 410 znajduje się w obrębie subregionu środkowej Wisły wyżynny, część centralna oraz subregionu środkowe Wisły nizinny. Na przeważającej wyżynnej części subregionu środkowej Wisły panują dobre warunki zasilania wód podziemnych przez opady atmosferyczne. Główną strefą drenażu jest dolina Pilicy. Natomiast płytko zalegające warstwy wodonośne są drenowane także przez doliny mniejszych rzek m. in. Czarną Maleniecką, Drzewiczkę, Wąglankę, Słomiankę Opocznianką. We fragmencie nizinnym subregionu środkowej Wisły, poziom wód gruntowych występujący w stropowej partii osadów plejstoceńskich zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. Strefą drenażową głębszych poziomów jest dolina Pilicy. Część wód zasila też głęboki odpływ regionalny skierowany na północ do niecki mazowieckiej.

Stan wód Zbiornika Opoczno ocenić można jako dobry (dominuje klasa II). Słaby stan wód występuje tylko lokalnie na południe od Zbiornika Opoczno, w rejonie Białaczowa i Żarnowa. Jakość wód w poziomie zbiornikowym jest stabilna i nie wskazuje na występowanie istotnych trendów mogących doprowadzić do niekorzystnych zmian chemizmu ujmowanych wód. Ze względu na ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu, wody te wymagają jedynie prostego uzdatniania. Na obszarach, gdzie górnojurajski poziom wodonośny jest narażony na antropopresję, jakość wód podziemnych może jednak ulegać stopniowemu pogorszeniu. Poziom wód podziemnych nie wpływa znacząco na bilans wód podziemnych. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć istniejących na obszarze GZWP nr 410 wynoszą 25 893,6 m^3/d, co stanowi 31,1 % oszacowanych zasobów dyspozycyjnych zbiornika.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
UDOKUMENTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
GZWP nr 410 "Zbiornik Opoczno"
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 23. Lokalizacja gminy w odniesieniu do granic GZWP NR 410 „Opoczno"
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej.

Ze względu na zróżnicowanie budowy geologicznej, warunków hydrogeologicznych i izolacyjnej roli nakładu w stosunku do zbiornikowego poziomu wodonośnego wydzielono trzy główne obszary ochronne: rejon Spały, Opoczna i Sulejowa. Są to rejony, w których potencjalny czas migracji zanieczyszczeń konserwatywnych z powierzchni terenu do warstw wodonośnych zaliczonych do GZWP wynosi poniżej 25 lat. Bardzo niska odporność naturalna (podobszary typu A) występują na stosunkowo małych obszarach zbiornika (ok. 6,5 km^2) i jego obszarze zasilania. Niska odporność naturalna (podobszary typu B) występują na obszarze ok. 55,0 km^2.

Proponowane formy ochrony GZWP są uzależnione od istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz stopnia wrażliwości (odporności naturalnej terenu). Proponowane działania: zakazy, nakazy i ograniczenia to zapisy odnoszące się głównie do składowania i przechowywania różnego rodzaju odpadów, prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących rzeczywiście lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także działalności rolniczej.

3.5.5 Udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych

Zgodnie z Centralną Bazą Danych GIS prowadzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze gminy Żarnów znajdują się 24 otwory hydrogeologiczne służące do poboru wód podziemnych oraz 2 służące wyłącznie do poboru w celach weryfikacji stanu środowiska (otwory w rejonie kopani Żarnów, będącej w trakcie likwidacji oraz stacji paliw w miejscowości Grębenice). W gminie znajduje się również dziesięć otworów badawczych (w miejscowościach: Ruszenice, Nadole, Skórkowice, Miedzna Murowana, Klew). Wody ujmowane są z poziomu jury oraz czwartorzędu. Gmina Żarnów posiada dwa ujęcia wody – ujęcie wód podziemnych w miejscowości Ruszenice (ujęcie składa się z trzech studni głębinowych i dostarcza wodę do 33 miejscowości na terenie gminy) oraz ujęcie wód podziemnych w miejscowości Straszowa Wola (ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych i dostarcza wodę do 8 miejscowości na terenie gminy).

Tab. 18. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach - ogólna charakterystyka

Lp.	Nazwa (zgodnie z Centralną Bazą Danych Hydrogeologicznych)	Rok	Miejscowość	Głębokość [m]	Stratygrafia
1	7390056-S-1	2005	Grębenice	42,5	Jura
2	7390024 - PODSTACJA TRAKCYJNA PKP - S1	1976	Myślibórz	30,0	Jura
3	7390052 - STACJA PALIW WERYNKOWSKI - S1	1988	Trojanowice	30,0	Jura
4	7390037 - PUNKT CZERPALNY - S1	1993	Budków	40,0	Jura
5	7390055 - ZAJAZD PATROL S1	2006	Sielec	38,0	Jura
6	7390029 - KAMIENIOŁOM - S1	1982	Żarnów	30,0	Jura
7	7390046 - STUDNIA PRYWATNA S1	1997	Adamów	30,0	Jura
8	7390043 - WODOCIĄG GRUPOWY - S1	1996	Sielec	82,0	Jura
9	7390044 - WODOCIĄG GRUPOWY - S-II	1996	Sielec	87,0	Jura
10	7390050 – SZKOŁA - S1	1987	Skórkowice	43,0	Jura
11	7390049 - STUDNIA PRYWATNA S1	1993	Kamieniec	30,0	Jura
12	7390020 – OŚRODEK ZDROWIA - S1	1970	Skórkowice	35,0	Jura
13	7390023 - WODOCIĄG (POPRZ. SZKOŁA PODSTAWOWA) S1	1975	Straszowa Wola	30,0	Czwartorzęd
14	7390057 - S-2	2005	Grębenice	11,0	Czwartorzęd

Lp.	Nazwa (zgodnie z Centralną Bazą Danych Hydrogeologicznych)	Rok	Miejscowość	Głębokość [m]	Stratygrafia
15	7390017 - SZKOŁA PODSTAWOWA - S1	1965	Klew	30,0	Czwartorzęd
16	7390016 – WODOCIĄG – S1	1965	Żarnów	50,5	Jura
17	7390022 – WODOCIĄG – S2	1974	Żarnów	50,0	Czwartorzęd
18	7390045 - WODOCIĄG WIEJSKI - S2	1997	Ruszenice	50,0	Jura
19	7390054 - WODOCIĄG GRUPOWY RUSZENICE SIII	2006	Ruszenice	60,0	Jura
20	7390015 - WODOCIĄG-GMINNY - S1	1959	Sielec	50,0	Jura
21	7390006 – WODOCIĄG GMINNY – S2	1983	Sielec	47,0	Jura
22	7390058 - WODOCIĄG WIEJSKI S-3	2009	Straszowa Wola	100,0	Jura
23	7390040 - WODOCIĄG WIEJSKI - S-1	1993	Straszowa Wola	40,0	Czwartorzęd
24	7390042 - WODOCIĄG GRUPOWY- S-2	1995	Straszowa Wola	40,0	Czwartorzęd

Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnej Bazy Danych GIS prowadzoną przez PIG.

3.6 WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH

3.6.1 Topograficzne działy wodne oraz cieki powierzchniowe

Gmina Żarnów położona jest w regionie wodnym Środkowej Wisły. Gmina znajduje się na obszarze zlewni dwóch prawobrzeżnych dopływów rzeki Pilicy – Czarnej i Drzewiczki. Zlewnia Drzewiczki reprezentowana jest przez rzekę Wąglankę, jej główny lewobrzeżny dopływ. Granice działu wodnego Czarnej i Wąglanki wyznaczają wzniesienia wschodniej części gminy. Wododział przebiega przez Górki Wierzchowskie, Grębenice, Łysą, Nową Górę, Sielecką Górę oraz przez teren miejscowości: Tresta, Pilichowice, Trojanowice, Topolice i Straszowa Wola. W konsekwencji około 70% terytorium gminy Żarnów należy do zlewni rzeki Czarnej, a zaledwie 30% do zlewni rzeki Wąglanki.

Rzeka Czarna (inaczej: Czarna Konecka, Czarna Maleniecka) – płynie przez Wyżynę Kielecko – Sandomierską (Płaskowyż Suchedniowski) i Wyżynę Przedborską (Wzgórza Opoczyńskie). Jej długość wynosi 85 km, natomiast powierzchnia dorzecza ok. 978,4 km^2. Źródło Czarnej usytuowane jest na wysokości 350 m n.p.m. między Wólką Zychową a Chlewiskami. Średni spadek rzeki wynosi 1,3%. Rzeka tworzy liczne meandry, płycizny, wyspy, starorzecza i mokradła. Należy do najlepiej zachowanych, czystych rzek regionu. Ma charakter rzeki podgórskiej. Zasila liczne stawy. Dolina

Czarnej wypełniona jest bujną roślinnością szuwarową, torfowiskową, łąkową, zaroślową i leśną, stanowiącą miejsce schronienia dla różnorodnej fauny, zwłaszcza ptaków. W dolinie rzeki, w okolicach miejscowości Zdyszewice, znajduje się również najniżej położone miejsce w gminie Żarnów, położone na wysokości 188 m n.p.m.

Fot. 2. Rozlewisko na rzece Czarnej powyżej zapory wodnej, poniżej mc. Siedlów
Źródło: fotografia własna.

Rzeka Wąglanka – stanowi lewobrzeżny dopływ rzeki Drzewiczki. Toczy swe wody z piaskowców triasowych koło miejscowości Nowe Brody na wysokości 240 m n.p.m. Długość rzeki wynosi 50,4km, natomiast powierzchnia jej dorzecza 289,7 km^2. Wąglanka tworzy liczne meandry, przepływa przez zabagnione obszary, poprzecinane siecią rowów melioracyjnych.

Rzeka Barbarka – stanowi największy lewobrzeżny dopływ rzeki Czarnej, do której wpływa w rejonie terasy zalewowej Fryszerka-Błonie. Jej długość wynosi 20 km, natomiast powierzchnia jej dorzecza kształtuje się na poziomie ok. 111 km^2.

Stosunki hydrograficzne w gminie zostały w znacznym stopniu ukształtowane przez człowieka.
Doliny rzek w większości są objęte melioracjami. Rowy melioracyjne przez połączenie ich z małymi ciekami spowodowały zmianę gęstości i przebiegu sieci hydrograficznej. Na obszarze gminy wy-

stępują także mniejsze cieki, które poprzez pogłębienie i wyprostowanie koryt mają obecnie charakter rowów melioracyjnych odwadniających tereny podmokłe.

Fot. 3. Zapora wodna na rzece Czernej, poniżej mc. Siedlów
Źródło: fotografia własna.

3.6.2 Zbiorniki wodne

Na terenie gminy Żarnów, obszarowe obiekty hydrograficzne reprezentowane są głównie przez zbiornik retencyjny „Miedzna", znajdujący się w północno-wschodniej części gminy, w miejscowości Miedzna Murowana. Powstał on na terenie łąk w wyniku spiętrzenia wód rzeki Wąglanki zaporą. Powierzchnia zbiornika wynosi 185 ha, natomiast objętość 3,8 mln m^3. Powierzchnia lustra wody waha się od 175 ha do 185 ha, natomiast największe piętrzenie wynosi ok. 6,85 m. Brzegi „Miedzny" są słabo porośnięte roślinnością. Otoczenie zbiornika stanowią głównie tereny rolnicze o glebach piaszczystych oraz lasy sosnowe i mieszane. Woda magazynowa w zbiorniku „Miedzna" przeznaczana jest do nawadniania użytków zielonych w dolinie rzeki Wąglanki i rzeki Drzewiczki. Nad zalewem obserwuje się zjawiska niekorzystne, t.j. silna erozja brzegów, spowodowana falowaniem wody płytkiego zbiornika wodnego. Wody zamieszkują liczne gatunki ryb, np. troć jeziorowa, leszcz, płoć, krąp, uleja, karp, lin, szczupak, okoń. Powstanie zalewu przyczyniło się do pojawienia wielu gatunków ptaków, m.in. mew, rybitw, kaczek. Sąsiedztwo zbiornika wodnego sprzyja rozwojowi rekreacji indywidualnej. Nad brzegami zalewu znajduje się Ośrodek Sportu i Rekreacji Gminy Żarnów, wodomistrzówka oraz przepompownie.

Fot. 4. Zbiornik wodny - retencyjny „Miedzna” w Miednej Murowanej
Źródło: fotografia własna.

ZBIORNIK WODNY
MIEDZNA

Fot. 5. Zapora na zbiorniku retencyjnym „Miedzna” w Miedznej Murowanej
Źródło: fotografia własna.

Obszar gminy Żarnów pozbawiony jest jezior naturalnych. Występują tu niewielkie zbiorniki sztuczne, powstałe w wyrobiskach po eksploatacji piaskowców lub poprzez spiętrzenie niektórych cieków. Są one najczęściej wykorzystywane do hodowli ryb. Sieć hydrograficzną uzupełniają liczne niewielkie śródpolne oczka wodne oraz niewielkie zagłębienia bezodpływowe.

W południowej części gminy Żarnów, w dolinie rzeki Czarnej i Barbarki, w granicy gminy (oraz województwa łódzkiego i świętokrzyskiego) są zlokalizowane stawy hodowlane wchodzące w skład gospodarstwa rybackiego, funkcjonującego tu od 2000 r. Gospodarstwo zajmuje się tarłem i podchowem ryb słodkowodnych, na powierzchni ok. 120 ha stawów. Całość zespołu stawów jest położona na terenach powiatu opoczyńskiego (woj. łódzkie) i powiatu koneckiego (woj. świętokrzyskie). Ponadto stawy są wykorzystywane w działalności turystyczno-rekreacyjnej.

Fot. 6. Stawy hodowlane - gospodarstwo rolno-rybackie i turystyczno-rekreacyjne

3.6.3 Stan czystości wód powierzchniowych

Jakości wód powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia o pochodzeniu antropogenicznym. Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- źródła punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, nielegalne zrzuty ścieków do rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych, nieszczelne składowiska odpadów, oraz dzikie składowiska odpadów i nieszczelne szamba, z których zanieczyszczenia mogą infiltrować do gruntu,
- zanieczyszczenia obszarowe - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych (poprzez stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin i wylewanie ścieków),
- zanieczyszczenia liniowe - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg, oraz pochodzące z rurociągów, gazociągów, kanałów ściekowych, osadowych.

Na obszarze gminy Żarnów znajduje się punkt pomiarowo-kontrolnego monitoringu rzek i zbiorników zaporowych, prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, w miejscowości Nadole (punkt kontrolny na rzece Wąglanka) oraz w miejscowości Miedzna Murowana (na zbiorniku „Miedzna"). Ocenę stanu czystości rzeki Czarnej (Malenieckiej) oparto o wyniki pomiarów uzyskane z punktu kontrolnego, zlokalizowanego w miejscowości Ostrów (gmina Aleksandrów).

Tab. 19. Ocena stanu czystości rzek i zbiorników zaporowych na terenie gminy Żarnów w 2016 r.

Przedmiot badań	Punkt kontrolny	Ocena stanu / potencjału ekologicznego	Ocena stanu chemicznego	Ocena spełnienia wymagań dla obszarów chronionych	Stan jednolitej części wód	Status JCZWP (NAT/SZCW)
Rzeka Wąglanka	Wąglanka - Nadole	Umiarkowany	-	Spełnia wymagania	Zły	NAT
Rzeka Czarna	Czarna Maleniecka - Ostrów	Umiarkowany	Poniżej dobrego	Nie spełnia wymagań	Zły	NAT
Zbiornik „Miedzna”	Zb. Wąglanka-Miedzna - Miedzna	Dobry	-	Spełnia wymagania	-	SZCW

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie środowiska województwa łódzkiego.

3.6.4 Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCZWP)

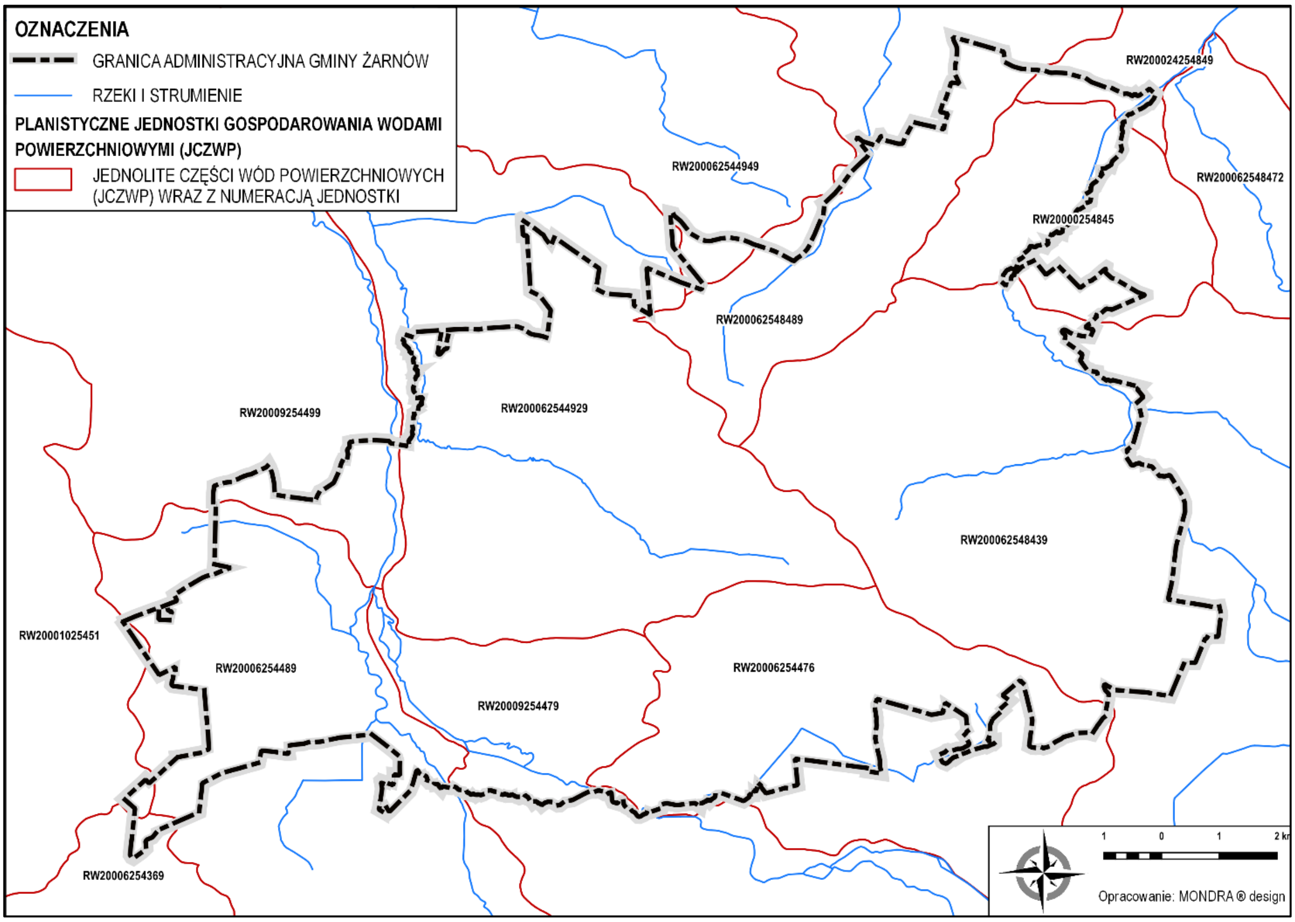
Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Teren gminy Żarnów zawiera się w dwunastu z nich (zgodnie z podziałem 2016-2021). Są to: RW200024254849 – „Wąglanka od Zbiornika Wąglanka-Miedzna do ujścia”, RW20000254845 – „Zbiornik Wąglanka-Miedzna”, RW200062548439 – „Wąglanka od źródeł do Zbiornika Wąglanka-Miedzna”, RW20006254476 – „Dopływ spod Grębenic”, RW20009254479 – „Czarna Maleniecka od Plebanki do Barbarki”, RW20006254489 – „Barbarka”, RW20006254369 – „Ojrzanka”, RW20001025451 – „Pilica od Zwleczy do Zbiornika Sulejów”, RW20009254499 – „Czarna Maleniecka od Barbarki do ujścia”, RW200062544929 – „Czarna”, RW200062548489 – „Opocznianka”, RW200062544949 – „Popławka”. W ramach podziału od 2022 r. w graniach gminy znajduje się 9 JCZWP: RW200016254849 – „Wąglanka od Zbiornika Wąglanka-Miedzna do ujścia” (nr wg dawnego podziału: RW200024254849), RW200010254845 – „Wąglanka do zb. Wąglanka-Miedzna” (nr wg. dawnego podziału RW20000254845), RW2000112545399 – „Pilica od Zwleczy do zb. Sulejów” (nr wg. dawnego podziału W20001025451), RW2000062544799 – „Czarna od Plebanki do Barbarki” (nr wg. dawnego podziału RW200062544929 RW20009254479), RW200011254499 – „Czarna od Barbarki do ujścia” (nr wg. dawnego podziału RW20009254499), RW2000102544949 – „Czarna” (nr wg. dawnego podziału RW200062544929), RW2000062548489 – „Pogorzelec” (nr wg. dawnego podziału RW200062548489), RW2000102544969 – „Popławka”. (nr wg. dawnego podziału RW200062544949), RW200010254369 – „Ojrzanka” (nr wg. dawnego podziału RW20006254369).

Tab. 20. Charakterystyka poszczególnych JCWP znajdujących się w granicach gminy Żarnów

Nazwa ocenianej JCW	Typ abiotyczny	Silnie zmieniona lub sztuczna jcw	Program monitoringu (MD, MO lub MB)	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów chemicznych	Rok prowadzenia pomiarów	Klasa elementów fizykochemicznych	STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY	STAN
Wąglanka od Zbiornika Wąglanka-Miedzna do ujścia (RW200024254849)	24	SZCW	MO	1	PONIŻEJ DOBREGO	2019	2	DOBRY	BRAK MOŻLIWOŚCI DOKONANIA OCENY
Zb. Wąglanka-Miedzna (RW20000254845)	0	N	MO	3	-	2019		UMIARKOWANY	ZŁY
Wąglanka od źródeł do zb. Wąglanka-Miedzna (RW200062548439)	6	N	MD, MO, MD/MO	5	PONIŻEJ DOBREGO	2021	>2	ZŁY	ZŁY
Dopływ spod Grębenic (RW20006254476)	6	N	MD, MO, MD/MO	4	PONIŻEJ DOBREGO	2020	>2	SŁABY	ZŁY
Czarna Maleniecka od Plebanki do Barbarki (RW20009254479)	9	SZCW	MD, MO, MD/MO	4	PONIŻEJ DOBREGO	2019	2	SŁABY	ZŁY
Barbarka (RW20006254489)	6	N	MD, MO, MD/MO	2	PONIŻEJ DOBREGO	2021	2	UMIARKOWANY	ZŁY
Ojrzanka (RW20006254369)	6	N	MD, MO, MD/MO	3	PONIŻEJ DOBREGO	2021	2	UMIARKOWANY	ZŁY
Pilica od Zwleczy do Zbiornika Sulejów (RW20001025451)	10	N	MD, MO, MD/MO	3	PONIŻEJ DOBREGO	2021	2	UMIARKOWANY	ZŁY
Czarna Maleniecka od Barbarki do ujścia (RW20009254499)	9	N	MD, MO, MD/MO	4	PONIŻEJ DOBREGO	2021	>2	SŁABY	ZŁY
Czarna (RW200062544929)	6	N	MD, MO, MD/MO	3	PONIŻEJ DOBREGO	2020	2	UMIARKOWANY	ZŁY
Opocznianka (RW200062548489)	6	N	MO	4	PONIŻEJ DOBREGO	2021	>2	SŁABY	ZŁY
Popławka (RW200062544949)	6	N	MD, MO, MD/MO	4	PONIŻEJ DOBREGO	2021	2	SŁABY	ZŁY

Źródło: opracowanie własne na podstawie oceny jednolitych części wód wykonanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

W celu oceny czystości wód stosuje się ocenę życia biologicznego wraz z podstawowymi wskaźnikami fizykochemicznymi. W ocenie bierze się pod uwagę naturalność i typ cieku, stosując porównanie z analogicznymi siedliskami referencyjnymi, niezakłóconymi przez człowieka. Stan życia biologicznego i warunki jego rozwoju określa się jako stan ekologiczny dla naturalnych części wód i jako potencjał ekologiczny dla jednolitych części wód silnie zmienionych i sztucznych. Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi w 2016 r. określił stan i potencjał ekologiczny dla 136 jednolitych wód powierzchniowych (w oparciu o badania monitoringowe realizowane w 2016 r. i latach poprzednich). Badania przeprowadzono w 136 reprezentatywnych punktach pomiarowo – kontrolnych oraz 5 dodatkowych ppk. Wśród punktów pomiarowych tylko dwa znajdowały się na terenie gminy Żarnów – PL01S0901_2083 Wąglanka Nadole oraz PL01S0901_2088 Zb. Wąglanka-Miedzna - Miedzna. Stan jednolitej części wód został oceniony jako zły.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
RZEKI I STRUMIENIE
PLANISTYCZNE JEDNOSTKI GOSPODAROWANIA WODAMI POWIERZCHNIOWYMI (JCZWP)
JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JCZWP) WRAZ Z NUMERACJĄ JEDNOSTKI
RW200024254849
RW200062544949
RW200062548472
RW20000254845
RW200062548489
RW20009254499
RW200062544929
RW200062548439
RW20001025451
RW20006254489
RW20009254479
RW20006254476
RW20006254369
1 0 1 2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 24. Zasięg jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCZWP podział 2016-2021) w odniesieniu do granic administracyjnych gminy Żarnów

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

3.6.5 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 cieki: Dopływ z Żarnowa, Dopływ z Bronowa, Dopływ ze Zdyszewic, Dopływ ze Skórkowic, Potok Jasion, Topolice.

3.6.6 Mała retencja

Na terenie gminy Żarnów, zgodnie z Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego (2005), wraz z Aneksem (2010), przewidziano budowę jednego zbiornika małej retencji o powierzchni powyżej 5 ha, w ramach działań na rzecz zwiększania zasobów wodnych i oszczędnego nimi gospodarowania. Zbiornik ma spełniać funkcję retencyjno-przyrodniczą. Budowę zbiorników zakwalifikowano do II strefy potrzeb rozwoju małej retencji w województwie. Planowany zbiornik ma zostać zlokalizowany we wsi Ruszenice i będzie posiadać powierzchnię zalewu ok. 88,9 ha. Główne funkcje zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie i zwiększenie retencji gruntowej, rolnicze wykorzystanie zbiornika (nawodnienia), ochrona przeciwpowodziowa, przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów, rekreacja i turystyka, rezerwa przeciwpożarowa, wędkarstwo, stworzenie nowych siedlisk i habitatów. Ponadto program małej retencji przewiduje budowę zbiornika o powierzchni poniżej 5 ha w miejscowości Skórkowice oraz modernizację zbiornika poniżej 5 ha w miejscowości Widuch. Na czas sporządzania niniejszego Studium Program małej retencji dla województwa łódzkiego nie uległ aktualizacji.

Tab. 21. Charakterystyka ogólna planowanych zbiorników małej retencji

Nr zbiornika	Nazwa / ciek zasilający	W granicach obszaru objętego ochroną	Pojemność zbiornika	Powierzchnia zalewu	Średnia głębokość	Lokalizacja
136	**Czarna Konecka II - Skórkowice / Rzeka Czarna**	proj. Rezerwat Czarna Malaniecka Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu	1600,2 tys. m^3	88,9 ha	1,8 m	Ruszenice
141	**Skórkowice – Tuta / Rzeka Czarna**	250m od proj. Rez. Czarna Malaniecka Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu	75 tys. m^3	5,0 ha	1,5 m	Skórkowice
142	**Widuch / Rów melioracyjny**	Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu	18 tys. m^3	1,2 ha	1,5 m	Widuch

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego.

Planowany zbiornik retencyjny (o powierzchni powyżej 5 ha) został wskazany w granicach Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w znacznej części w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015. W granicach obszaru Natura 2000, w tym w obszarze planowanego zbiornika oraz jego bliskim sąsiedztwie, dotychczasowe badania prowadzone na obszarze Natura 2000, wykazały płaty siedlisk przyrodniczych, podlegających ochronie na podstawie planu zadań ochronnych, ustanowionego zarządzeniem regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015. Realizacja zbiornika spowodowałaby zmianę sposobu użytkowania obszaru z łąkowego na wody stojące, co w konsekwencji zniszczyłoby chronione siedliska. Budowa zbiornika retencyjnego jest obecnie sprzeczna z celami ochrony obowiązującymi w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej.

3.7 WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW

Przydatność gruntów dla budownictwa warunkuje rodzaj utworów występujących w podłożu i poziom występowania wód gruntowych. Obszar Polski w 80-90% pokrywają osady czwartorzędowe. O konkretnych warunkach budowlanych podłoża gruntowego decydują lokalne warunki geologiczno-inżynieryjne. W obszarze gminy procesy geodynamiczne są mało intensywne i nie wpływają ujemnie na warunki budowlane.

Zależnie od typu wyróżniono dwie podstawowe kategorie warunków budowlanych 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 m pod powierzchnią terenu, a spadki terenu są znacznie mniejsze do 12 %. Warunki tego typu występują na dużej części gminy z wyjątkiem obszarów dolin rzecznych i terenów podmokłych.

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 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.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi. W przypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych konieczne jest przeprowadzenie badań gruntowych pod kątem możliwości posadowienia budynków.

3.8 WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.8.1 Struktura użytkowania

Dominującym sposobem użytkowania gruntów w gminie Żarnów jest użytkowanie rolnicze. W jej granicach znajdują się duże zasoby gruntów rolnych, których udział w strukturze użytkowania wynosi 59,04 % (8289,0302 ha użytków rolnych oraz 42,2100 ha nieużytków). W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne. Udział użytków zielonych wynosi 27,04 % natomiast sadów niespełna 0.83 %. Charakterystyczny jest niewielki udział gruntów pod stawami wynoszący jedynie 0,20 %. Struktura użytkowania gruntów odzwierciedla charakter rolnictwa w gminie - ukierunkowany na uprawy polowe oraz hodowlę, w którym znikomy udział ma rybactwo stawowe (oparte o stawy hodowlane), jak i sadownictwo.

Tab. 22. Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie wg udziału form użytkowania ziemi w 2020 r.

Lp.	Forma użytkowania ziemi	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	GRUNTY ORNE	5732,1461	68,80%
2	ŁĄKI TRWAŁE	1436,0197	17,24%
3	PASTWISKA TRWAŁE	816,6351	9,80%
4	SADY	69,0339	0,83%
5	GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	165,8692	1,99%
6	GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH	23,7299	0,28%
7	GRUNTY POD STAWAMI	16,5289	0,20%
8	GRUNTY POD ROWAMI	29,0674	0,35%
9	NIEUŻYTKI	42,2100	0,51%
GRUNTY ROLNE OGÓŁEM:		8289,0302	100,00%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Żarnów.

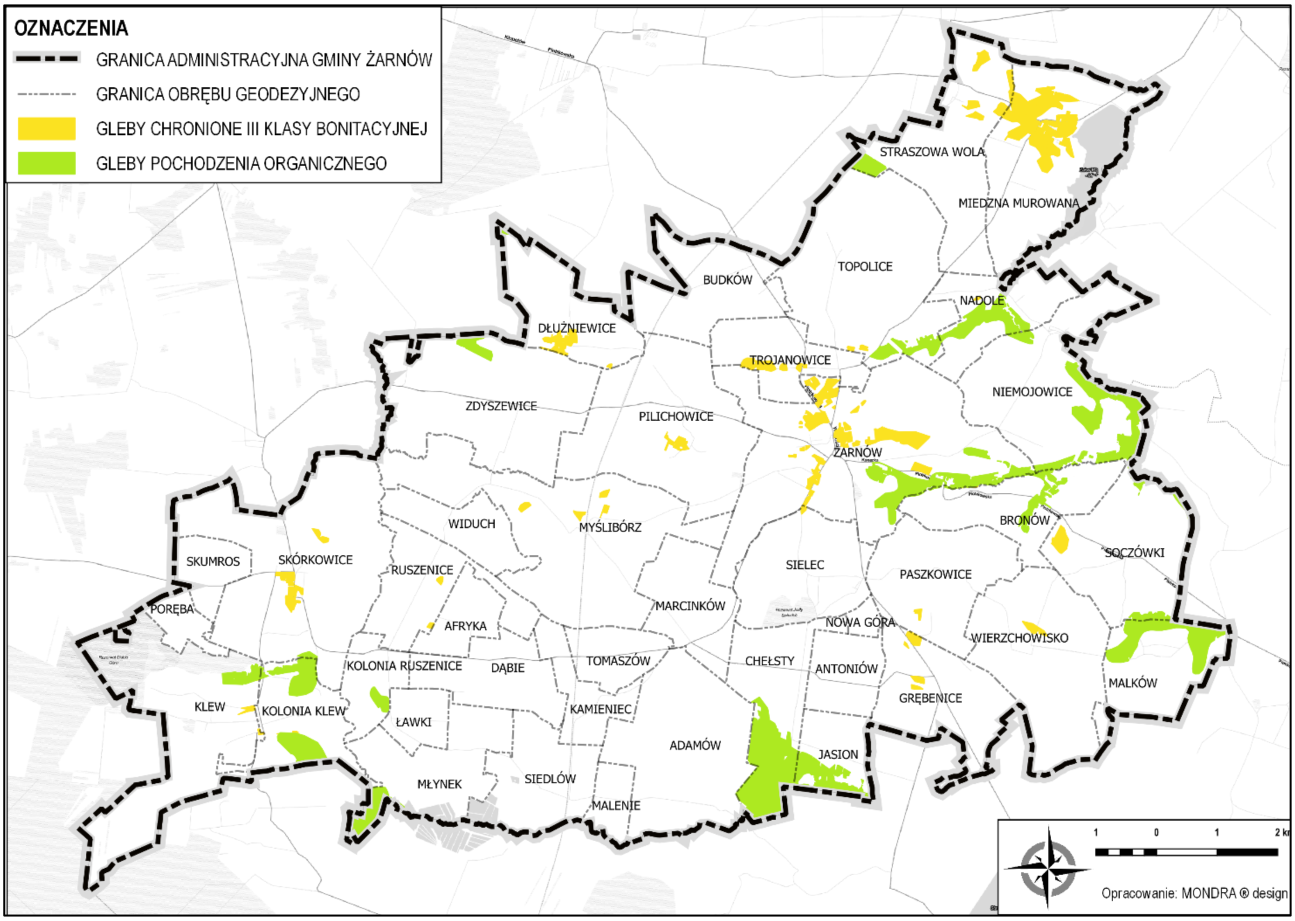
Lasy i grunty leśne stanowią ważny element charakterystyki gospodarstw rolnych w Polsce, zarówno ze względów ekonomicznych (dodatkowe dochody gospodarstwa rolnych), jak przede wszystkim przyrodniczym (poprawa bioróżnorodności ekosystemów). W gminie Żarnów grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 3712 ha.

3.8.2 Warunki glebowe

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna.

Gleby gminy Żarnów cechują się niską jakością i są na ogół mało urodzajne. Na większości terenu zalegają piaski polodowcowe o podłożu przepuszczalnym, nadające się głównie pod uprawę jęczmienia, żyta, owsa i ziemniaków. W gminie zdecydowanie dominują gleby bielicowe i brunatne, zajmujące ok. 80% powierzchni gminy. Pozostałe stanowią gleby bagienne, mułowo-bagienne, torfowe i rędziny. W południowej i północno-zachodniej części gminy, w dolinach rzek Czarnej i Wąglanki, występują gleby pochodzenia organicznego.

W granicach gminy Żarnów występują gleby wykształcone na utworach plejstoceńskich i holoceńskich tj. na glinach, piaskach i mułach. Największą przydatność rolniczą mają czarne ziemie i gleby brunatne wytworzone na glinach i piaskach. Są to gleby III klasy bonitacyjnej, które występują w obrębach: Żarnów, Trojanowice, Pilichowice, Myślibórz, Dłużniewice, Skórkowice, Klew, Ruszenice, Miedzna Murowana, Straszowa Wola, Soczówki, Wierzchowisko, Paszkowice, Grębenice. Dużą przydatnością charakteryzują się gleby IV klasy bonitacyjnej, które stanowią gleby wytworzone z piasków, glin i utworów pyłowych. Na znacznym obszarze gminy występują gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Są to gleby bielicowe, pseudobielicowe, wytworzone z piasków i żwirów. Na terenie gminy nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ
GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
STRASZOWA WOLA
MIEDZNA MUROWANA
TOPOLICE
BUDKÓW
NADOLE
DŁUŻNIEWICE
TROJANOWICE
NIEMOJOWICE
ZDYSZEWICE
PILICHOWICE
ŻARNÓW
WIDUCH
MYŚLIBÓRZ
BRONÓW
SOCZÓWKI
SKUMROS
SKÓRKOWICE
RUSZENICE
SIELEC
PASZKOWICE
PORĘBA
AFRYKA
MARCINKÓW
NOWA GÓRA
WIERZCHOWISKO
KOLONIA RUSZENICE
DĄBIE
TOMASZÓW
CHEŁSTY
ANTONIÓW
MALKÓW
KLEW
KOLONIA KLEW
ŁAWKI
KAMIENIEC
GRĘBENICE
ADAMÓW
JASION
MŁYNEK
SIEDLÓW
MALENIE
1 0 1 2 k
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 25. Obszary gleb chronionych III klasy bonitacyjnej
Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych obszaru gminy.

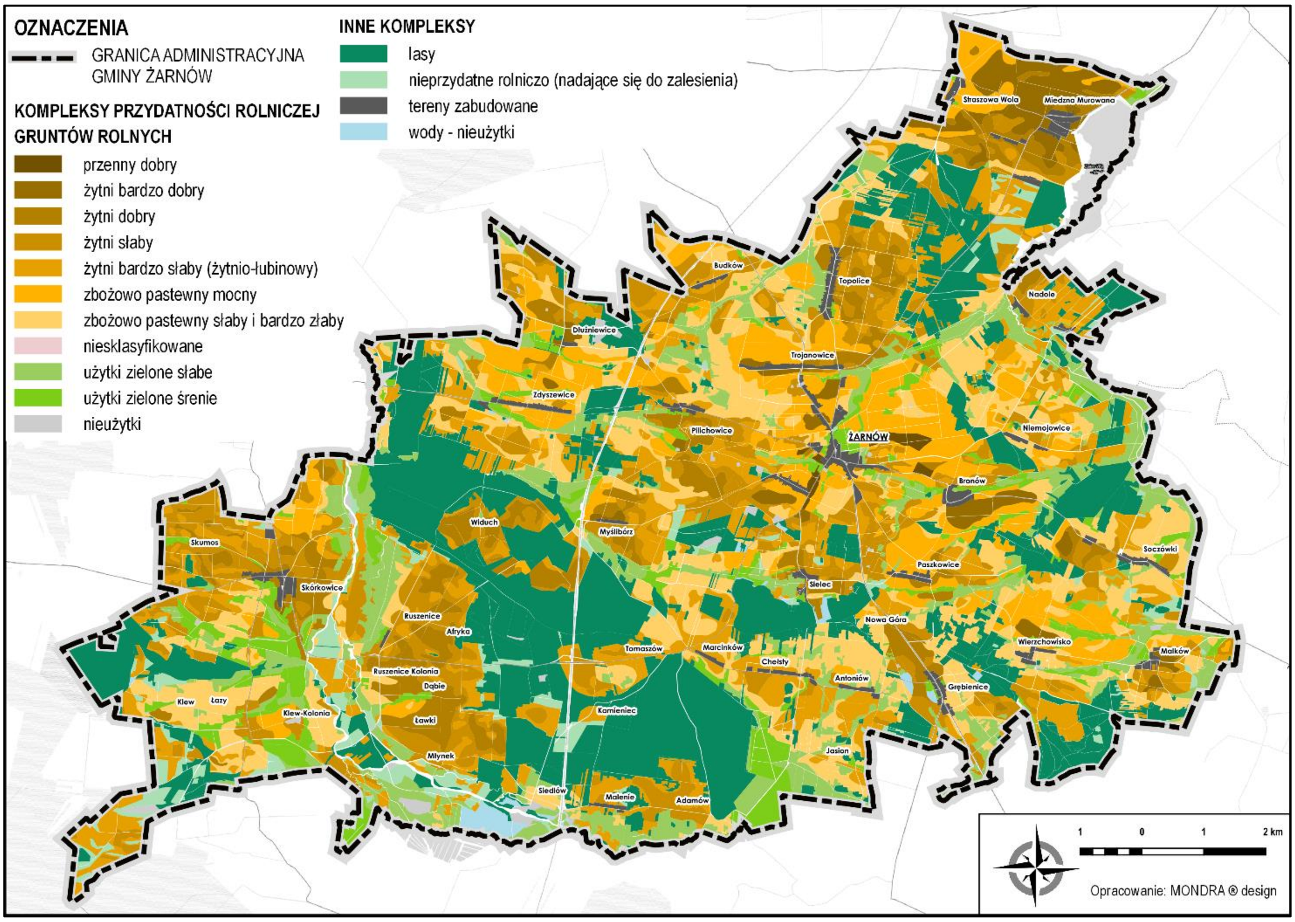
3.8.3 Klasy bonitacyjne i kompleksy rolniczej przydatności gleb

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 III – 30,3 ha (0,3 %),
- Klasa IIIa – 10,6 ha (0,1 %),
- Klasa IIIb – 174,4 ha (1,8 %),
- klasa IV – 935,4 ha (9,8 %),
- klasa IVa – 1335 ha (14,0 %),
- klasa IVb – 1341 ha (14,0 %),
- klasa V – 3329 ha (34,9 %),
- klasa VI – 2201,2 ha (23,1 %),
- klasa VIz – 191,2 ha (2,0 %).

Przydatność rolnicza gruntów ornych określana jest poprzez granice kompleksów glebowo-rolniczych. Największą powierzchnią dwóch najlepszych kompleksów przydatności rolniczej na gruntach rolnych w gminie tj. kompleks pszenny dobry oraz żytni bardzo dobry, cechują się obręby: Skórkowice (0,12 ha), Myślibórz (5,32 ha), Dłużniewice (8,79 ha), Zdyszewice (3,36 ha), Pilichowice (3,35 ha), Sielec (3,51 ha), Żarnów (59,03 ha), Trojanowice (10,50 ha), Malków (12,54 ha), Wierzchowisko (12,85 ha), Soczówki (7,40 ha), Bronów (8,73 ha), Straszowa Wola (62,25 ha), Miedzna Murowana (135,21 ha). W pozostałych obrębach nie występują ww. kompleksy przydatności rolniczej, co świadczy o ich względnie niskich predyspozycjach do uprawy.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GRUNTÓW ROLNYCH
przenny dobry
żytni bardzo dobry
żytni dobry
żytni słaby
żytni bardzo słaby (żytnio-łubinowy)
zbożowo pastewny mocny
zbożowo pastewny słaby i bardzo złaby
niesklasyfikowane
użytki zielone słabe
użytki zielone śrenie
nieużytki
INNE KOMPLEKSY
lasy
nieprzydatne rolniczo (nadające się do zalesienia)
tereny zabudowane
wody - nieużytki
Straszowa Wola
Miedzna Murowana
Budków
Topolice
Nadole
Dłużniewice
Trojanowice
Zdyszewice
Pilichowice
ŻARNÓW
Niemojowice
Bronów
Widuch
Myślibórz
Skumos
Skórkowice
Paszkowice
Soczówki
Sielec
Nowa Góra
Ruszenice
Afryka
Tomaszów
Marcinków
Chełsty
Wierzchowisko
Małków
Ruszenice Kolonia
Dąbie
Antoniów
Grębienice
Klew
Łazy
Klew-Kolonia
Ławki
Kamieniec
Jasion
Młynek
Siedlów
Malenie
Adamów
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 26. Kompleksy przydatności rolniczej gleb na terenie gminy Żarnów
Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych obszaru gminy.

3.8.4 Uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne rolnictwa

Ze względu na charakter produkcji rolniczej szczególnie ważną determinantą są uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne. W niniejszym Studium w celu określenia uwarunkowań przyrodniczych posłużono się waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast w celu określenia uwarunkowań ekologicznych - wskazano udział obszarów prawnie chronionych.

Uwarunkowania przyrodnicze - waloryzacja 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. Stanowi wskaźnik zintegrowany, bazujący na wskaźnikach cząstkowych, uwzględniających czynnik klimatyczny, wilgotnościowy, morfologiczny i jakościowy gleb. Stanowi podstawę oceny środowiska przyrodniczego z punktu widzenia wzrostu produkcyjnego rolnictwa.

Wskaźnik jakości rolniczej przydatności gleb wyniósł średnio dla Polski 66,6 pkt w 100-punktowej klasyfikacji i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem terytorialnym w układzie województw - od 55,0 pkt w podlaskim do 81,6 w opolskim. Dla województwa łódzkiego jest niższy od średniej dla kraju i wynosi 61,9 pkt. W obszarze gminy Żarnów jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 53,6 pkt.

Wskaźnik dla gminy Żarnów wskazuje na średnie warunki przyrodnicze rolnictwa - wskaźnik jest niższy niż średnia dla województwa. Obszar gminy charakteryzują bardzo dobre warunki klimatyczne i agroklimatyczne (rzeźba terenu), umiarkowane stosunki wodne oraz warunki glebowe.

Gmina Żarnów jest zaliczana do regionów umiarkowanych do rozwoju rolnictwa z uwagi na uwarunkowania środowiska naturalnego: wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 53,6 czyli wartość jest niższa niż średni wskaźnik dla województwa łódzkiego (61,9) oraz niższa od średniej krajowej (66,6).

Tab. 23. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Jednostka administracyjna	**Wskaźnik bonitacji**				**Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WRPP)**
	Jakości i przydatności rolniczej gleb	**Agroklimatu**	**Rzeźby terenu**	**Warunków wodnych**	
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
województwo łódzkie	43,2	11,5	4,4	2,8	61,9
powiat opoczyński	37,8	11,2	4,5	2,7	56,2
gmina Żarnów	35,4	10,8	4,5	2,9	53,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, JUNG.

Uwarunkowanie ekologiczno-przyrodnicze

Udział oraz rozmieszczenie terenów chronionych jest istotnym czynnikiem warunkującym ocenę środowiska przyrodniczego dla potrzeb rolnictwa z punktu widzenia realizacji postulatu ekologizacji i zrównoważonego rozwoju rolnictwa. W granicach gminy Żarnów znajduje się Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej” (PLH260015), Rezerwaty przyrody „Jodły Sieleckie” oraz „Diabla Góra”. Czynnik ten zaczyna odgrywać coraz większą rolę, w szczególności w kontekście polityki unijnej, wiążącej się z odejściem od rolnictwa przemysłowego (intensywnego) w stronę rolnictwa pro-środowiskowego (rolnictwo zrównoważone, integrowane oraz ekologiczne). Wiąże się to z realizacją koncepcji rolnictwa wielofunkcyjnego - z nadaniem większego znaczenia działaniom służącym ochronie środowiska i zasobów biotycznych, organizacji życia rolników i powiązania rolnictwa z działalnością nierolniczą na wsi.

3.8.5 Uwarunkowania ekonomiczne rolnictwa

Struktura agrarna gospodarstw

Strukturę agrarną rolnictwa określa wielkość gospodarstw i formy ich własności. W gminie znajduje się ponad 4 741 gospodarstw rolnych. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych kształtuje się następująco (wg. danych z Urzędu Gminy Żarnów z 2020 r.):

- gospodarstwa o powierzchni do 1 ha – 2 239 – 47,23 %;
- gospodarstwa o powierzchni od 1 ha do 5 ha – 1 977 – 41,70 %;
- gospodarstwa o powierzchni od 5 ha do 10 ha – 376 – 7,93 %;
- gospodarstwa o powierzchni od 10 ha do 15 ha – 91 – 1,92 %;
- gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha –58 – 1,22 %.

W gminie wśród gospodarstw prowadzących działalność rolniczą największą grupę stanowią gospodarstwa małe o powierzchni do 1 ha. Na obszarze gminy funkcjonuje także 58 gospodarstw o powierzchni znajdującej się w przedziale powyżej 15 ha. Pod względem formy własności dominują gospodarstwa indywidualne.

Kierunki produkcji rolniczej

Gmina Żarnów jest gminą typowo rolniczą, a tereny produkcji rolniczej stanowią dominującą cześć jej obszaru. Grunty orne zajmują powierzchnię 5 732 ha, co stanowi ok 41 % powierzchni gminy. Na terenie gminy dominuje gospodarka indywidualna.

Zgodnie ze strukturą upraw rolniczych w gminie, w produkcji roślinnej największą część zajmują rośliny alimentacyjne oraz uprawy roślin bulwiastych. Struktura zasiewów w gospodarstwach indywidualnych, kształtuje się następująco: 58% - żyto, 16% - pszenica, 14% - pszenżyto, 12% - ziemniaki. Na profil produkcji (żytnio – ziemniaczany) największy wpływ ma niska bonitacja gleb, która sprawia, że na terenie gminy Żarnów prawie wcale nie uprawia się wysokodochodowych roślin przemysłowych.

Chów zwierząt gospodarskich

W gospodarstwach rolnych w zależności od celu produkcji prowadzi się chów zwierząt gospodarskich takich jak: bydło, trzoda chlewna, owce, konie (coraz rzadziej jako siła pociągowa, coraz częściej w rekreacji), kozy, kury, kaczki i gęsi. W grupie zwierząt gospodarskich, których chów rozwinął się na terenie gminy należy wymienić: bydło, trzodę chlewną oraz drób. Chów bydła i trzody chlewnej należy do najważniejszych działów produkcji w rolnictwie polskim. Prowadzony jest na obszarze całego kraju, jednak z różny natężeniem, co wynika z uwarunkowań przyrodniczych, agrarnych, urbanizacyjnych itp.

W gminie Żarnów według danych PSR 2010 było 660 sztuk trzody chlewnej, 2 446 sztuk bydła, 149 sztuk koni oraz 14 484 sztuk drobiu. Chów bydła był prowadzony w 449 gospodarstwach, w tym w 422 hodowane były krowy. Większość gospodarstw utrzymuje krowy w celu produkcji mleka. Chów trzody chlewnej prowadzony był w 45 gospodarstwach, natomiast chów koni w 100 gospodarstwach. Chów drobiu prowadzono w 529 gospodarstwach, z czego w 518 zajmowano się chowem drobiu kurzego.

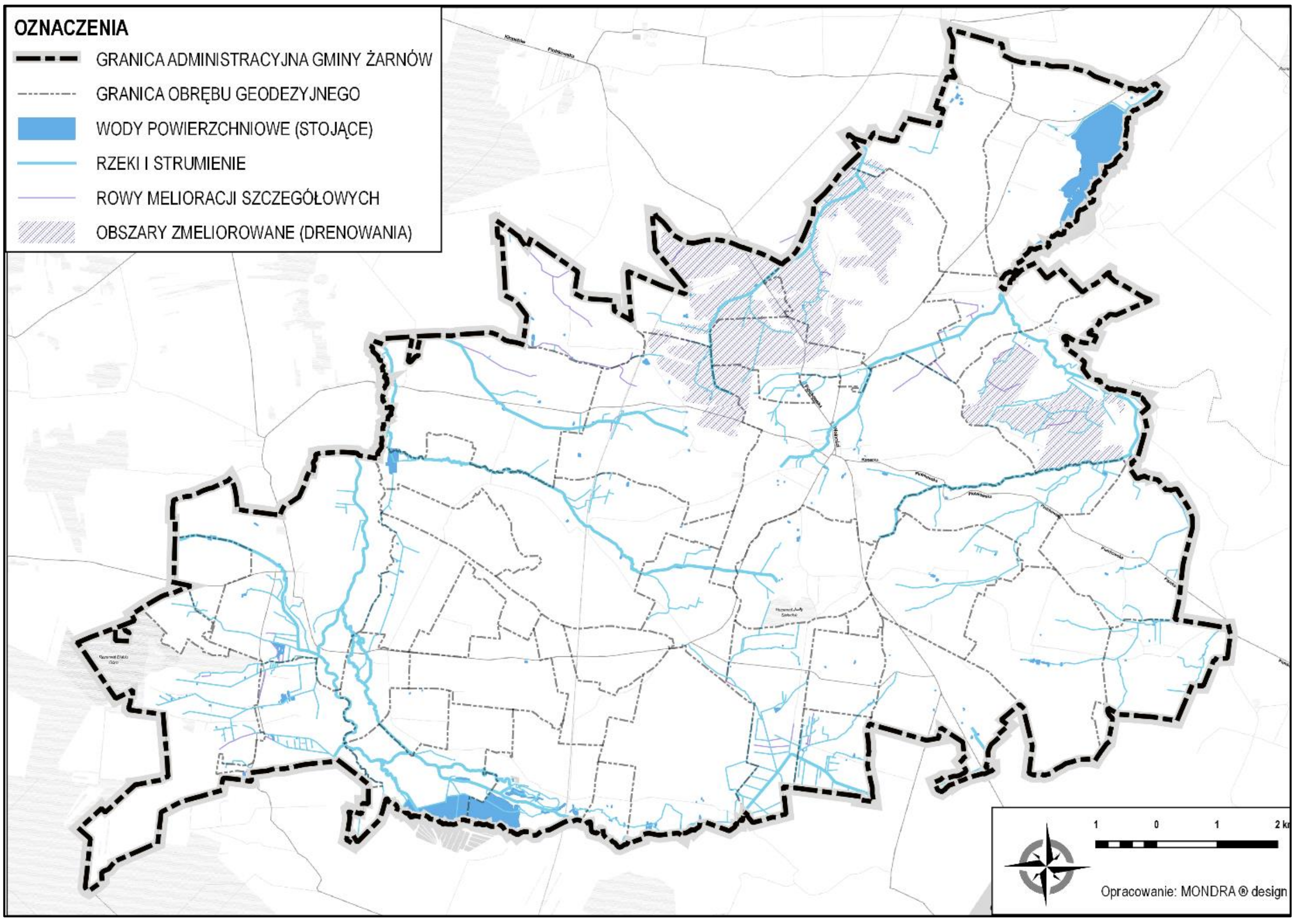
Gospodarka wodna w rolnictwie - melioracje

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych. Natomiast utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicielom gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych[3].

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających, zlokalizowanych w północnej oraz północno-wschodniej części gminy. Około połowa obszaru gminy Żarnów jest zmeliorowana urządzeniami szczegółowymi melioracji wodnych o funkcji odwadniającej. Systemem wód powierzchniowych uzupełnia rozbudowana sieć rowów melioracyjnych.

---

[3] zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
WODY POWIERZCHNIOWE (STOJĄCE)
RZEKI I STRUMIENIE
ROWY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
OBSZARY ZMELIOROWANE (DRENOWANIA)
1 0 1 2 k
Opracowanie: MONDRA® design

Ryc. 27. Urządzenia melioracji wodnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

3.9 WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.9.1 Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Gmina Żarnów jest położona w mezoregionie Piotrkowsko-Opoczyńskim (VI.2), wchodzącym w skład Krainy Małopolskiej. Kraina Małopolska zajmuje obszar 68,5 tys km^2, co stanowi 22 % powierzchni kraju. Zajmuje ona południowo-wschodnią część Polski, głównie w granicach województw: łódzkiego, świętokrzyskiego, mazowieckiego, lubelskiego, śląskiego, małopolskiego oraz podkarpackiego. Na terenie krainy wyróżnia się 34 mezoregiony przyrodniczo-leśne. Kraina odznacza się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu. Jej północno-zachodnia część obejmuje obszary zdenudowanych równin morenowych. W części środkowej Krainy Małopolskiej wyłaniają się pasma Gór Świętokrzyskich, utworzone głównie ze skał paleozoicznych kambru i dewonu. W północno-wschodniej części obszaru, na Wyżynie Lubelskiej, znajduje się obszar margli kredowych pokrytych wartwą lessu. Zaś południowa część krainy obejmuje łagodnie pofalowaną wysoczyznę, którą przecinają doliny rzek spływających z Karpat. Występują tam piaski i gliny zwałowe, które powstały w okresie zlodowacenia sanu i należą do najstarszych utworów lodowcowych na obszarze Polski.

W krainie występują głównie grądy subkontynentalne w odmianie małopolskiej, czyli lasy lipowo-dębowo-grabowe.

Mezoregion Piotrkowsko-Opoczyński zajmuje obszar 3 923 km^2, z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 38%. Na obszarze mezoregionów występują krajobrazy peryglacjalne równinne i faliste, rzadko pagórkowate, miejscami fluwioglacjalne równinne i faliste. Wzgórza Opoczyńskie
w najwyższym punkcie osiągają 310 m n.p.m. Dominującymi utworami geologicznymi są utwory zlodowacenia środkowopolskiego, głównie plejstoceńskie gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe, oraz piaski i żwiry sandrowe. Krajobraz roślinny tworzy mozaikę z przewagą krajobrazów dąbrów świetlistych i grądów oraz borów mieszanych. W południowej części mezoregionu znajdują się także niewielkie powierzchnie krajobrazu borów mieszanych i grądów, natomiast w południowo-zachodniej części krajobrazy wyżynnych buczyn i grądów.

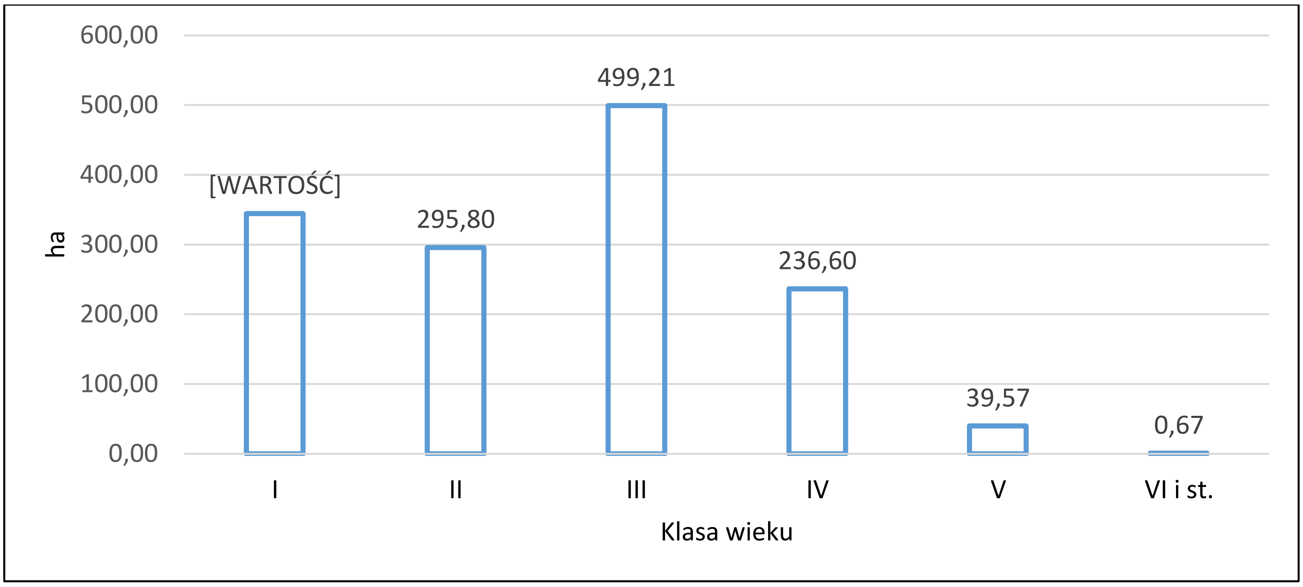
Lesistość regionów:

KRAINA MAŁOPOLSKA 24,9 %	MEZOREGION PIOTRKOWSKO-OPOCZYŃSKI (VI.2) – 35,0 %
	GMINA ŻARNÓW – 26,4 %

3.9.2 Rozmieszczenie i struktura własności

Lesistość Gminy Żarnów kształtuje się na poziomie 26,4 %, co stanowi mniejszy stosunek procentowy powierzchni lasów do ogólnej powierzchni obszaru powiatu opoczyńskiego (31,2 %) oraz wyższy od województwa łódzkiego (21,5 %). Tereny leśne zajmują powierzchnię 3 722,5 ha, w tym lasy własności Skarbu Państwa 2 060,6 ha, lasy gminne 62,9 ha, lasy własności prywatnej 1 599,0 ha. W użytkowaniu gruntów przeważają grunty rolne, a urodzajniejsze ziemie są zdominowane przez gospodarkę rolną. Rozmieszczenie lasów w granicach gminy jest nierównomierne, a większość kompleksów jest rozdrobniona. Zwarte kompleksy leśne występują przede wszystkim w północno-wschodniej części gminy oraz w pasie przechodzącym z północno-zachodniej do południowej części gminy.

W drzewostanie lasów wyraźnie dominuje udział III grupy wiekowej (41-50 lat oraz 51-60 lat). Najmniejszy udział w strukturze wieku ma drzewostan w wieku 101-120 lat, obejmujący powierzchnię 0,67 ha, oraz drzewostan w wieku 91-100 lat, obejmujący powierzchnię 39,57 ha.



Klasa I – drzewostan w wieku 1-10 / 11-20
Klasa II – drzewostan w wieku 21-30/31-40
Klasa III – drzewostan w wieku 41-50 / 51-60
Klasa IV – drzewostan w wieku 61-70 / 71-80
Klasa V – drzewostan wieku 91-100
Klasa VI– drzewostan wieku 101-120

Ryc. 28. Powierzchnia drzewostanu lasów wg klas i podklas (ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uproszczonych Planów Urządzeniowych Lasów Prywatnych.

3.9.3 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.

Kompleksy leśne występujące na terenie gminy Żarnów stanowią zwarte powierzchnie lasów mieszanych i drzewostanów sosnowo-brzozowych. Dominującym typem siedlisk w lasach występujących na terenie gminy jest bór mieszany świeży, bór świeży, a także las mieszany świeży. Charakterystyka dominujących siedlisk przedstawia się następująco:

- **bór suchy (Bs),** to siedlisko roślin z dominującą sosną. Towarzyszy jej brzoza i jałowiec. Siedlisko to powstaje tylko w skrajnie suchych i ubogich warunkach, na wydmach i piaskach eolicznych, na piaskach sandrowych i rzecznych. Siedlisko to tworzy się przede wszystkim z gleb bielicowych. Runo jest ubogie, mszysto-porostowe z kępkami traw i krzewinek.
- **bór świeży (Bśw),** to siedlisko roślin, z którymi występuję domieszkowy lub współpanujący świerk o podobnej bonitacji. Towarzyszą im brzozy, głównie brodawkowate. Siedlisko to powstaje na żwirach i piaskach luźnych, świeżych na ogół bez wody i oglejenia w zasięgu profilu glebowego, niekiedy z oznakami słabego oglejenia i z wodą krótkookresową. Siedlisko to tworzy się przede wszystkim z gleb bielicowych. Runo tworzą krzewinki i mchy.

- **bór wilgotny (Bw),** to siedlisko drzewostanów iglastych, w których współpanują sosna i świerk. Domieszkę stanowią brzozy. Siedlisko to powstaje na piaskach i żwirach pradolin i tarasów rzecznych, piaskach eolicznych obniżeń międzywydmowych, rzadziej sandrach i piaskach lodowcowych starszych glacjałów. Siedlisko to tworzy się przede wszystkim na podmokłych glebach piaszczystych, rzadziej żwirowato-piaszczystych. Runo ma charakter krzewinkowo-mszysty.
- **bór mieszany świeży (BMśw)** to siedlisko drzewostanów mieszanych z dominującą sosną lub świerkiem, zwykle II bonitacji. Domieszkę tworzy najczęściej dąb szypułkowy, buki i jodły. Towarzyszą im modrzew, brzozy i inne drzewa, zwłaszcza lekko nasienne. Ten typ siedliska powstaje przeważnie na glebach świeżych nieoglejonych. Są to gleby piaszczyste często z wkładkami lub cienkimi warstwami mocniejszych utworów lub z głęboko położonymi glinami. Gleby bielicowe. Runo boru jest w dużej mierze podobne do runa boru świeżego: tworzą się mchy, krzewinki i paprocie. Różnica polega na występowaniu w nim gatunków roślin, które znajdują minimalne warunki do życia w borach mieszanych.
- **bór mieszany wilgotny (BMw)** to siedlisko drzewostanów z dominującą sosną lub sosną ze świerkiem. Gatunkami domieszkowymi są świerk, osika, brzozy, dęby oraz jodła. Ten typ siedliska powstaje przeważnie na glebach glejobielicowych, murszastych i torfiastych. Trzęślicowo-krzewinkowo-mszyste runo boru jest w dużej mierze podobne do runa boru mieszanego świeżego i boru wilgotnego. Różnica polega na występowaniu w nim roślin o większych wymaganiach ekologicznych.
- **las mieszany świeży (LMśw**) to siedlisko dosyć żyzne, o nadmiernym uwilgotnieniu gleb. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej zasięgu profilu glebowego. Drzewostan lasów mieszanych tworzą gatunki liściaste i iglaste. Główną rolę lasotwórczą odgrywają dąb szypułkowy i bezszypułkowy, buk, sosna, świekr, jodła, modrzew i grab. W domieszce występują liściaste gatunki lekkonasienne. Lokalny skład drzewostanu zależy od klimatycznych zasięgów drzew, ilości opadów i specyfiki gleby oraz od rodzaju czynności gospodarczych. Siedliska lasów mieszanych tworzą się na glebach rdzawych i brunatnych oraz bielicowych. Runo siedlisk lasu mieszanego świeżego tworzy roślinność trawiasto-paprociowo-zielna. Borówki i mchy są nieobecne lub nieliczne.
- **las mieszany wilgotny (LMw**) to siedlisko silnie uwilgotnione, przejawia się długookresową obecnością wody w zasięgu odkrywki glebowej i wysokim odgórnym lub oddolnym oglejeniem. Siedlisko to tworzą głównie gleby płowe opadoglejowe oraz glejo-bielicowe murszaste. Wśród drzewostanu dominuje dąb szypułkowy, z towarzyszącym świerkiem lub jodłą. Runo tworzą zioła i paprocie.
- **las świeży (Lśw)** to wysokoprodukcyjne siedlisko pozwalające hodować najcenniejsze gatunki liściaste i iglaste w wielogatunkowych buczynach, dąbrowach i lasach grabowo – dębowych, czyli grądach. Na tym siedlisko bardzo dobrą jakością i zdrowotnością odznaczają się rosnące pojedynczo drzewa iglaste. Gleby powstają ze żwirów, piasków, glin, pyłów i iłów. Roślinność pokrywająca dno lasu jest bujna, wielogatunkowa, trawiasto – paprociowo-zielna.

- **las wilgotny (Lw)** to siedlisko żyzne i silnie uwilgotnione. Drzewostan tworzy dąb szypułkowy i jesion pospolity. Towarzyszą im olchy, wiązy, klony, jawory, lipy, graby, osiki, świerki, jodły i buki. Powstaje na glebach opadowo- i gruntowoglejowych, murszowych i deluwialnych. Roślinność pokrywająca dno lasu jest wielogatunkowa i zawiera liczne higrofity.

Tab. 24. Typy siedliskowe i skład gatunkowy lasów na terenie gminy Żarnów

Typ siedliskowy lasu	Gatunek	Powierzchnia [ha]
Bs (bory suche)	SO	2,4651
	BRZ	1,5474
	Razem	**4,0125**
Bśw (bory świeże)	SO	391,4439
	BRZ	18,7056
	DB	4,1551
	OS	0,57
	AK	0,4373
	Razem	**415,3119**
Bw (bory wilgotne)	SO	0,7932
	BRZ	0,3525
	Razem	**1,1457**
BMśw (bory mieszane świeże)	SO	593,6746
	BRZ	83,0142
	DB	31,4621
	OS	20,6219
	OL	1,5936
	AK	1,4007
	JD	1,33
	LP	0,1389
	MD	0,7427
	ŚW	0,2819
	Razem	**734,2606**
BMw (bory mieszane wilgotne)	SO	8,6653
	BRZ	3,1912
	DB	7,3206
	OS	1,5481
	OL	2,8767
	Razem	**23,6019**
LMśw (lasy mieszane świeże)	SO	55,408
	BRZ	51,9382
	DB	19,625
	DB.C	0,3251
	OS	29,0893
	OL	42,6633
	AK	1,02

Typ siedliskowy lasu	Gatunek	Powierzchnia [ha]
	GB	4,73
	MD	0,86
	JD	8,8162
	JW	2,12
	Razem	**216,5951**
LMw (lasy mieszane wilgotne)	SO	0,923
	BRZ	6,1605
	DB	7,8484
	OS	3,04
	OL	44,9066
	GB	0,9391
	WB	0,0954
	Razem	**63,913**
Lśw (lasy świeże)	SO	0,4254
	BRZ	0,43
	DB	1,4762
	OS	0,7683
	OL	4,6493
	GB	1,9204
	JS	2,6552
	Razem	**12,3248**
Lw (lasy wilgotne)	DB	0,0899
	OS	0,3096
	OL	1,9735
	Razem	**2,373**
SKŁAD GATUNKOWY OGÓŁEM	SO	1053,7985
	BRZ	165,3396
	DB	71,9773
	DB.C	0,3251
	OS	55,9472
	OL	98,663
	GB	7,5895
	WB	0,0954
	AK	2,858
	JD	10,1462
	JW.	2,12
	JS	2,6552
	LP	0,1389
	MD	1,6027
	ŚW	0,2819

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uproszczonych Planów Urządzeniowych Lasów Prywatnych.

3.9.4 Lasy objęte ochroną prawną

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.

Lasy objęte ochroną prawną to lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz lasy leśnych rezerwatów przyrody występujących na terenie nadleśnictw. Status prawny tych lasów wynika z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Lasy objęte ochroną prawną można podzielić na rezerwaty ścisłe, gdzie przyroda sama kształtuje ekosystem leśny, oraz na rezerwaty częściowe, gdzie dopuszczalna jest ingerencja człowieka.

Na terenie gminy Żarnów, w obrębie geodezyjnym Sielec, znajduje się rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie", stanowiący rezerwat leśny. Został powołany Zarządzeniem nr 42/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 1 sierpnia 2013 r. Zajmuje powierzchnię 32,74 ha
i znajduje się w południowej części Nadleśnictwa Opoczno. Rezerwat utworzono w celu ochrony dobrze odnawiających się drzewostanów sosnowo-jodłowych oraz ochrony pozostałości po wydobywaniu rud syderytowych. W drzewostanie dominuje olsza, jodła i sosna. Flora rezerwatu liczy ok. 150 gatunków roślin. Najciekawsze z nich to: wawrzynek wilczełyko, bluszcz pospolity, kruszczyk szerokolistny. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 30 stycznia 2017 r. ustanowiono zadania ochronne dla rezerwatu, obejmujące identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz sposoby eliminacji lub ograniczenia tych zagrożeń i ich skutków, a także opis sposobów ochrony czynnej ekosystemów z podaniem rodzaju, rozmiaru i lokalizacji poszczególnych zadań.

3.9.5 Lasy ochronne

Lasy ochronne to lasy nieobjęte ochroną prawną, uznane za ochronne na terenie obrębu leśnego. Ze względu na cel i zakres pełnionej funkcji wyróżnia się typy ochronne lasów, m. in. chroniące glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymujące usuwanie ziemi, obrywanie się skał lub lawin, chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów, ograniczające powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków, trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu itd. Na obszarze gminy Żarnów nie wyodrębniono lasów ochronnych.

3.9.6 Lasy gospodarcze – wielofunkcyjne

Lasy gminy stanowią wyłącznie lasy gospodarcze, nazywane wielofunkcyjnymi. Przeznaczeniem tych lasów jest produkcja surowca oraz źródło zaopatrzenia ludności w drewno. Współczesne pojmowanie produkcji surowca drzewnego jest oparte na pełnym wykorzystaniu możliwości produkcyjnych siedlisk leśnych, traktowanych jako wielofunkcyjne ekosystemy, których prawidłowe funkcjonowanie jest zapewnione przez racjonalną gospodarkę leśną.

3.9.7 Stan zdrowotny lasów i ich przydatność turystyczna

Na terenie gminy Żarnów stan zdrowotny lasów jest zadowalający. Nie stwierdzono przyczyn pogarszających ich kondycję. Stan sanitarny lasów jest również dobry. Zaobserwowano jedynie pojedyncze uszkodzenia drzew, na skutek czynników biotycznych.

Kompleksy leśne, zwłaszcza te znajdujące się w zasięgu Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, charakteryzują się krajobrazem o zróżnicowanych ekosystemach, szczególnie wartościowym ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

3.9.8 Zalesienia gruntów porolnych

Zalesienia gruntów porolnych są uwarunkowane przyrodniczo, w szczególności jakością gleb. Terenami predysponowanymi do zalesień są tereny słabych klas bonitacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie terenów leśnych. Na obszarze gminy gleby VIz klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię ok. 191,16 ha, a gleby VI klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię ok. 1818,28 ha. Grunty najniższej klasy bonitacyjnej łącznie zajmują 14,24% powierzchni gminy. Znaczne rozczłonkowanie gruntów leśnych w Polsce wymagają działań zmierzających do zmniejszenia dysproporcji przestrzennych, poprzez łączenie małych kompleksów leśnych w większe struktury oraz kształtowanie granicy polno-leśnej. Obszarami szczególnie kwalifikowanymi są obszary gruntów przyległych do rozdrobnionych siedlisk leśnych o niskiej klasie bonitacyjnej.

3.10 BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA

Świat zwierzęcy na obszarze gminy Żarnów charakteryzuje się dużą różnorodnością. Najliczniejszą grupę stanowią owady lądowe. Szczególnie liczną grupę stanowią również ptaki, wśród których obok pospolitych, występują kruki, puchacze, jarząbk, bociany i cietrzewie. W żarnowskich lasach występują sarny, jelenie, dziki, lisy i zające. Z rzadkich ssaków wielokrotnie stwierdzono obecność łosi wędrownych, łasic, kun, jeży oraz danieli.

Flora na obszarze gminy, z uwagi na duży udział pól uprawnych, jest reprezentowana przez rośliny związane z gospodarką człowieka oraz spontaniczne zbiorowiska towarzyszące. Występują tu zadrzewienia śródpolne, pełniące funkcje ochronne. Ograniczają one transpirację roślin uprawnych oraz zmniejszają parowanie gleby, co w konsekwencji przyczynia się do zwiększenia zapasów wody w glebie, a tym samym do wzrostu plonów. W krajobrazie otwartym, wśród drzew występują najczęściej: modrzew, lipa, klon, jawor, dąb, jesion, wiąz, kasztanowiec, topola, wierzba oraz olcha. W gminie Żarnów lasy występują głównie w środkowej i południowej części gminy. Istniejące lasy są pozostałościami dawnej Puszczy Pilickiej, we wczesnych średniowieczu łączącej się z Puszczą Świętokrzyską. Drzewostan leśny dtanowią głównie sosny. Ponadto występują tu dęby, graby, osiki, jesiony, brzozy, wierzby, świerki, jodły i modrzewie. W podszycie znajduje się jałowiec, jarząb, kruszyna, tarnina, leszczyna, czeremcha, trzmielina i bez. W najniższych partiach lasów występuje natomiast borówka, żurawina, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żurnowiec, zawijec, przylaszczka, widłak, mchy i paprocie.

3.11 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.11.1 Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych prawnie chronione

Na terenie gminy Żarnów występują następujące formy ochrony przyrody, ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- **Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustanowiony rozporządzeniem nr 8/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 31 marca 2009 r. Nr 75, poz. 712), obecnie regulowany uchwałą nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- **Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej” PLH260015** (Dyrektywa Siedliskowa);
- **Rezerwaty przyrody**
  - Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie”,
  - Rezerwat przyrody „Diabla Góra”;
- **Pomnik przyrody** (1 szt.) – Dąb Siedlowski.

Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar ten znajduje się w zachodniej i południowej części gminy i obejmuje swym zasięgiem obręby: Poręba, Klew, Kolonia Klew, Skumros, Skórkowice, Dłużniewice, Zdyszewice, Widuch, Ruszenice, Ruszenice Kolonia, Pilichowice, Budków, Myślibórz, Marcinków, Chełsty, Jasion, Adamów, Malenie, Siedlów, Młynek, Ławki, Dąbie, Afryka, Kamieniec, Tomaszów, Wierzchowisko, Grębenice, Malków. Na terenie gminy Żarnów zajmuje powierzchnię ok. 6396,10 ha.

Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej” (PLH260015) - jest obszarem specjalnej ochrony siedlisk, Typ Ostoi B (Dyrektywa Siedliskowa). Obejmuje on swoim zasięgiem obszar całkowity o powierzchni 5 780,6 ha. Obszar obejmuje dolinę Czarnej Koneckiej (Malenieckiej) od źródeł do ujścia, z kilkoma dopływami i z przylegającymi do niej kompleksami łąk, stawów i lasów. Charakteryzuje się dużą różnorodnością (16 typów) siedlisk Natura 2000, jakie zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania. Dolina Czarnej uzupełnia geograficzną lukę w rozmieszczeniu obszarów chroniących dobrze zachowane zbiorowiska z włosienicznikami kształtujące się w korycie rzeki. Na obszarze występują trzy podtypy lasów łęgowych. Dolina Czarnej ma również istotne znaczenie dla zachowania oraz uzupełnienia obszarów chroniących siedliska nieleśne o acydofilnych charakterze. Źródłowy i górny odcinek doliny rzeki wyróżnia się dużą liczbą dobrze zachowanych torfowisk przejściowych oraz łąk tręślicowych, które są miejscem występowania wielu cennych i chronionych gatunków roślin naczyniowych. W ostoi stwierdzono występowanie 15 gatunków zwierząt z Załącznika II Deryktywy Siedliskowej. Istotna w skali kraju jest populacja przeplatki autinii, związanej z łąkami trzęślicowymi i wilgotnymi psiarami. W granicach obszaru stwierdzono 10 gatunków bezkręgowców z Czerwonej Listy. Ostoja jest kluczowa dla zachowania w centralnej i południowej Polsce dwóch z tych gatunków – dostojki akwilonaris i modraszka bagniczka.

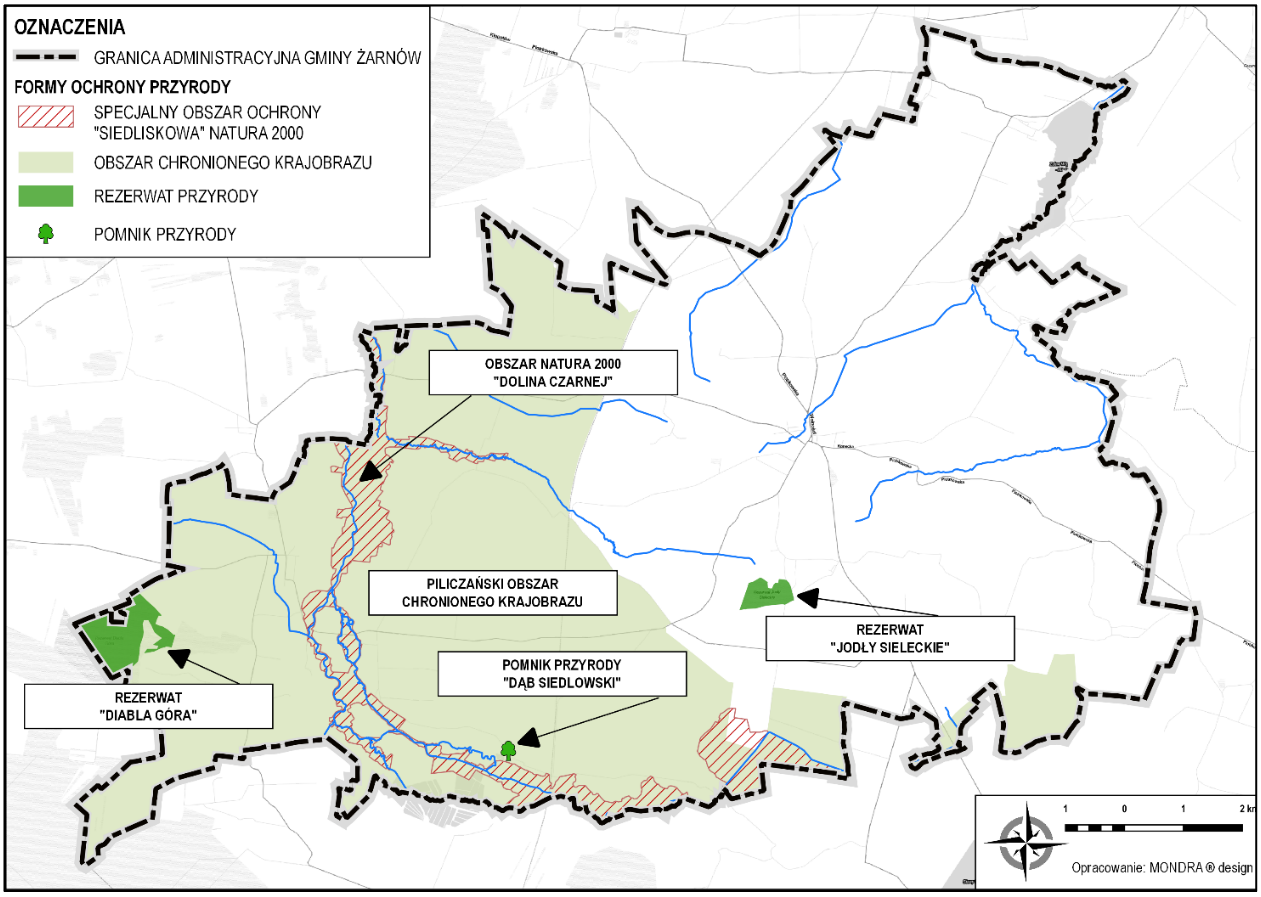
Rezerwaty przyrody

Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie” (leśny) – stanowi obszar lasu o łącznej powierzchni ok. 32,74 ha. Położony jest na działkach nr ewid. 354/1, 355, obręb Sielec, gm. Żarnów. W skład rezerwatu wchodzi obszar lasu Nadleśnictwa Przedbórz, leśnictwa Józefów. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasów z udziałem naturalnie odnawiającej się jodły oraz zachowanie śladów po wydobywaniu syderytowych rud żelaza metodą duklową.

Rezerwat przyrody „Diabla Góra” (leśno-krajobrazowy) - obejmuje jedno z najwyższych wzniesień powiatu opoczyńskiego, porośnięte lasem dębowym i borem sosnowym, zajmuje powierzchnię 161,19 ha i obejmuje tereny zachodniej części gminy Żarnów (powiat opoczyński) oraz gminy Aleksandrów (powiat piotrkowski). W skład rezerwatu wchodzi obszar lasu Nadleśnictwa Opoczno, leśnictwa Myślibórz, obrębu Reczków. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie porośniętego lasem izolowanego wzgórza z wychodniami skał piaskowcowych, które było miejscem bitew partyzanckich okresu II wojny światowej. W rezerwacie występuje szereg roślin chronionych, między innymi: widłak jałowcowaty i goździsty, pomocnik baldaszkowy, wilżyna ciernista, kruszyna pospolita, mącznica lekarska, paprotka zwyczajna, kocanki piaskowe i konwalia majowa. Zadaniem rezerwatu jest zachowanie ukształtowania powierzchni, roślinności i krajobrazu oraz dokumentacja zjawisk geologicznych. Rezerwat został utworzony w 1987 r. i obejmuje najwyższe wzniesienie wzgórz opoczyńskich.

Pomnik przyrody

W gminie Żarnów ustanowiono 1 pomnik przyrody „Dąb Siedlowski”, który stanowi dąb szypułkowy o wysokości 22 m, obwodzie 6,65 m oraz wieku 400 lat. Rośnie w bezpośrednim sąsiedztwie starej alei przy części historycznego majątku szlacheckiego Rodu Siedlowskich (działka nr ewid. 35, obręb Siedlów, gm. Żarnów).


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
FORMY OCHRONY PRZYRODY
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "SIEDLISKOWA" NATURA 2000
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
REZERWAT PRZYRODY
POMNIK PRZYRODY
OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA CZARNEJ"
PILICZAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
REZERWAT "JODŁY SIELECKIE"
POMNIK PRZYRODY "DĄB SIEDLOWSKI"
REZERWAT "DIABLA GÓRA"
1
0
1
2 k
Opracowanie: MONDRA® design

Ryc. 29. Formy ochrony przyrody
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwis.gdos.gov.pl.

Fot. 7. Pomnik Przyrody „Dąb Siedlowski” (wieś Siedlów)
Źródło: fotografia własna.

3.11.2 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 uzależniona jest od wielkości terenów zabudowanych poszczególnych wsi. Pod względem zanieczyszczeń liniowych, istotnym czynnikiem jest transport - w szczególności droga krajowa nr 74, drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe. Przestrzenne rozmieszczenie emisji liniowych zanieczyszczeń jest ściśle powiązane z rozmieszczeniem szlaków komunikacyjnych. Na terenie gminy nie prowadzi się pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, natomiast najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Piotrkowie Trybunalskim.

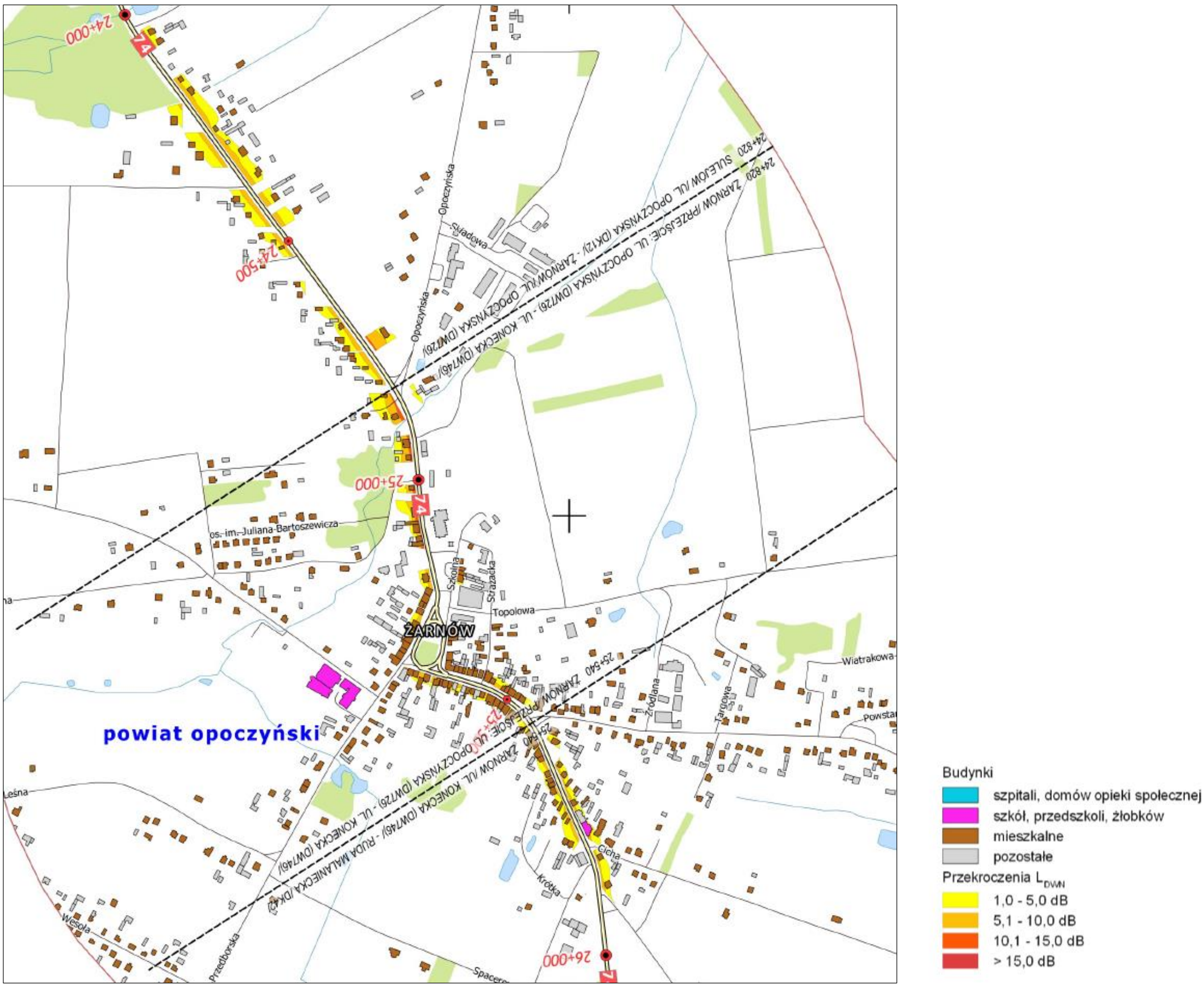
Zagrożenie hałasem – stan klimatu akustycznego

Hałas to jeden z czynników, które kształtują komfort życia ludności na danym obszarze. Głównymi źródłami hałasu jest komunikacja i przemysł oraz hałas komunalny.

Zagrożeniem dla klimatu akustycznego obszaru opracowania jest głównie hałas generowany przez system komunikacyjny. Potencjalnym źródłem hałasu jest sieć komunikacyjna, w tym droga krajowa nr 74 oraz drogi wojewódzkie nr 740 i 726. Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość pojazdów i ich stan techniczny, położenie drogi oraz rodzaj i stan nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, a także charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy.

Generalny Pomiar Ruchu w 2020/2021 r. wykonany na podstawie zarządzenia nr 12 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 marca 2019 r., obejmował między innymi odcinek drogi krajowej nr 74 w miejscowości Żarnów, na odcinku przejście ul. Opoczyńska (DW726) – ul. Konecka (DW746) oraz w miejscowości Grębenice, na odcinku ul. Konecka (DW746) – Ruda Malaniecka (DK42). Średni dobowy ruch roczny na tych odcinak pojazdów silnikowych (SDRR) w 2020/2021 r. na odcinku w miejscowości Żarnów wynosił 13 417 poj./dobę, natomiast w miejscowości Grębenice – 9 777 poj./dobę. Z analizy danych wynika, że na wskazanym odcinkach drogi krajowej nr 74 duży udział ma ruch o charakterze gospodarczym (ok 45% ruchu pojazdów stanowią samochody ciężarowe ogółem – lekkie samochody ciężarowe, samochody ciężarowe bez przyczep
i samochody ciężarowe z przyczepami). Ruch samochodów ciężarowych, a w szczególności samochodów ciężarowych z przyczepami ma decydujący wpływ na proces niszczenia nawierzchni oraz klimat akustyczny w otoczeniu dróg.

Na trasie drogi krajowej nr 74 w obszarze gminy Żarnów ustalono średnie dobowe natężenie ruchu w granicach 7500-9999 pojazdów, dochodzące w samym centrum Żarnowa do poziomu 12500-14999 pojazdów. Badania dotyczące oddziaływania akustycznego funkcjonowania drogi krajowej wskazują na przekroczenia dopuszczalnych nrom, co skutkuje znaczącym odsetkiem mieszkańców gminy narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny. Przekroczenia ta zostały udokumentowane na całej długości drogi krajowej w granicach gminy Żarnów.


24+000
24+500
25+000
26+000
74
Opoczyńska
Sądowa
os. im. Juliana Bartoszewicza
Szkolna
Strażacka
Topolowa
ŻARNÓW
Wiatrakowa
Żródlana
Targowa
Powstań
powiat opoczyński
Leśna
Wesoła
Przedborska
Krótka
Cicha
Spacerowa
24+820 SULEJÓW/UL. OPOCZYŃSKA (DK12) - ŻARNÓW/UL. OPOCZYŃSKA (DW726)
24+820 ŻARNÓW /PRZEJŚCIE UL. OPOCZYŃSKA (DW726) - UL. KONECKA (DW746)
25+540 ŻARNÓW /PRZEJŚCIE UL. OPOCZYŃSKA (DW726) - UL. KONECKA (DW746)
25+540 ŻARNÓW /UL. KONECKA (DW746) - RUDA MALENIECKA (DK42)
Budynki
szpitali, domów opieki społecznej
szkół, przedszkoli, żłobków
mieszkalne
pozostałe
Przekroczenia L_{DWN}
1,0 - 5,0 dB
5,1 - 10,0 dB
10,1 - 15,0 dB
> 15,0 dB

Ryc. 30. Przekroczenia dopuszczalnych źródeł hałasu wzdłuż drogi krajowej nr 64 w obszarze miejscowości Żarnów

Źródło: Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzki, GDDKiA, 2022, Mapa terenów zagrożonych hałasem, wskaźnika L_{DWN}, Arkusz 320/344.

Liniowych źródłem wprowadzającym hałas może być również dźwięk generowany przez transport szynowy – kolejowy. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 4 „Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, na odcinku Idzikowice – Knapówka, która jest dwutorowa i zelektryfikowana.

Poza układem komunikacyjnym (drogowym i kolejowym) na terenie opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne potencjalne źródła hałasu: zakłady przemysłowe, obiekty usługowe czy lotniska.

Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Poprzez pola elektromagnetyczne, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska należą stacje bazowe GSM/UMTS/CDMA/LTE, nadajniki RTV, linie i stacje elektroenergetyczne.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2016 roku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku badania, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku nie zostały przeprowadzone na terenie administracyjnym gminy Żarnów. Najbliższy punkt pomiarowy znajdował się w Opocznie. Powyższe wyniki pomiarów monitoringowych wskazują, że wartości natężenia PEM (promieniowania elektroenergetycznego) w środowisku utrzymują się na niskich poziomach - nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości składowej elektrycznej (maksymalnej i średniej arytmetycznej), a także dopuszczalnej maksymalnej gęstości mocy pola.

Źródłem promieniowania niejonizującego na terenie gminy są m.in. dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV „Stawowice – Myślibórz” oraz „Myślibórz – Pląskowice”, sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz cztery stacje bazowe telefonii komórkowej.

W celu ochrony przed nadmiernym promieniowaniem, należy prowadzić monitoring natężenia promieniowania elektroenergetycznego i dążyć do utrzymywania poziomów promieniowania poniżej wartości dopuszczalnych. Dla linii elektroenergetycznych, masztów telekomunikacyjnych i radiolinii przebiegających przez teren opracowania należy wyznaczyć pasy technologiczne (strefy bezpieczeństwa), zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, w obrębie którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu.

3.11.3 Powiązania przyrodnicze

Gmina Żarnów należy do obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, której tereny są objęte obszarowymi formami ochrony przyrody: Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie”, Rezerwat przyrody „Diabla Góra”, Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej” (Dyrektywa Siedliskowa), Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu. Z punktowych form ochrony przyrody na terenie gminy występuje 1 pomnik przyrody (Dąb Siedlowski).

Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie” (leśny) – stanowi obszar lasu o łącznej powierzchni ok. 32,74 ha. Położony jest na działkach nr ewid. 354/1, 355, obręb Sielec, gm. Żarnów. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasów z udziałem naturalnie odnawiającej się jodły oraz zachowanie śladów po wydobywaniu syderytowych rud żelaza metodą duklową.

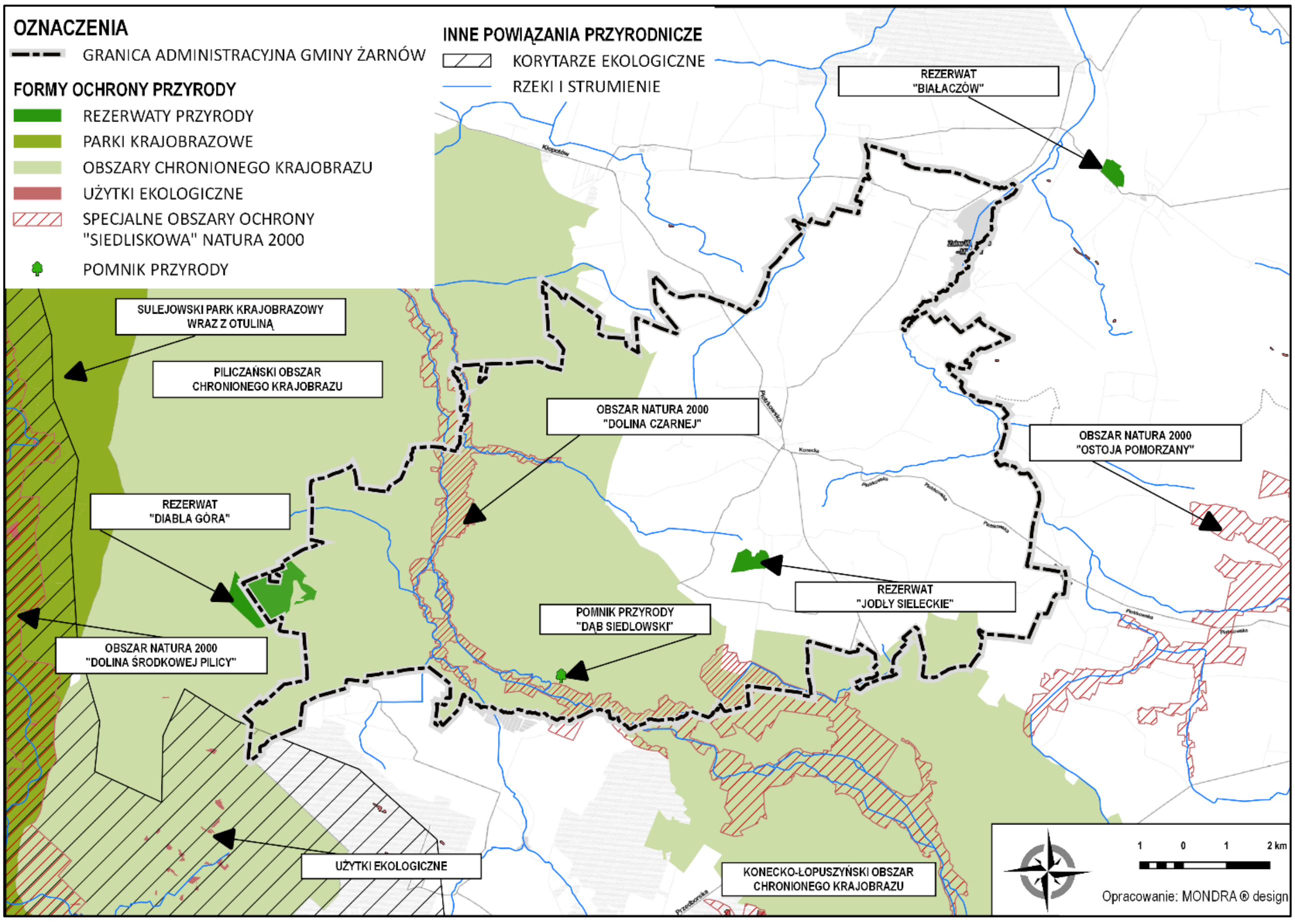
Rezerwat przyrody „Diabla Góra" (krajobrazowy) – stanowi obszar lasu o powierzchni 161,19 ha położony na terenie gminy Żarnów (zachodnia część gminy), w powiecie opoczyńskim oraz gminy Aleksandrów, w powiecie piotrkowskim. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie porośniętego lasem izolowanego wzgórza z wychodniami skał piaskowcowych, które było miejscem bitew partyzanckich okresu II wojny światowej.

Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej" jest obszarem specjalnej ochrony siedlisk. Obejmuje on swoim zasięgiem obszar całkowity o powierzchni 5 780,6 ha. Obszar obejmuje dolinę Czarnej Koneckiej (Malenieckiej) od źródeł do ujścia, z kilkoma dopływami i z przylegającymi do niej kompleksami łąk, stawów i lasów. Charakteryzuje się dużą różnorodnością (16 typów) siedlisk Natura 2000, jakie zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania.

Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar ten znajduje się w zachodniej i południowej części gminy i obejmuje swym zasięgiem obręby: Poręba, Klew, Kolonia Klew, Skumros, Skórkowice, Dłużniewice, Zdyszewice, Widuch, Ruszenice, Ruszenice Kolonia, Pilichowice, Budków, Myślibórz, Marcinków, Chełsty, Jasion, Adamów, Malenie, Siedlów, Młynek, Ławki, Dąbie, Afryka, Kamieniec, Tomaszów, Wierzchowisko, Grębenice, Malków. Na terenie gminy Żarnów zajmuje powierzchnię ok. 6396,10 ha. Pilczański OChK obejmuje zachodnie i zachodnio-północną część gminy Żarnów, związaną z krajobrazem doliny rzeki Czarnej i jej dopływów.

W zakresie powiązań przyrodniczych, w ramach ogólnopolskiego projektu badawczego na terenie gminy wyznaczono również fragmenty Głównego Korytarza Południowo-Centralnego „Puszcza Świętokrzyska – Dolina Pilicy", zgodnie z opracowaniem Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży (Instytut Biologii Ssaków, Białowieża 2012 r.). Korytarz ten wskazuje tereny istotne dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Korytarz ten łączy Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszczą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, prowadzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, dalej do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy, przy południowej jej granicy, znajduje się obszar Konecko – Łopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu. W odległości niespełna jednego kilometra od południowo – wschodniej granicy gminy rozciąga się Obszar Natura 2000 „Ostroja Pomorzany", natomiast w odległości trzech kilometrów na zachód od granic administracyjnych gminy znajduje się Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z jego otuliną oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy". Około dwóch kilometrów od północno-wschodniej granicy gminy Żarnów znajduje się Rezerwat „Białaczów". Niedaleko południowo-zachodniej granicy gminy występują użytki ekologiczne.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
FORMY OCHRONY PRZYRODY
REZERWATY PRZYRODY
PARKI KRAJOBRAZOWE
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
UŻYTKI EKOLOGICZNE
SPECJALNE OBSZARY OCHRONY "SIEDLISKOWA" NATURA 2000
POMNIK PRZYRODY
INNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
KORYTARZE EKOLOGICZNE
RZEKI I STRUMIENIE
REZERWAT "BIAŁACZÓW"
SULEJOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY WRAZ Z OTULINĄ
PILICZAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA CZARNEJ"
OBSZAR NATURA 2000 "OSTOJA POMORZANY"
REZERWAT "DIABLA GÓRA"
REZERWAT "JODŁY SIELECKIE"
POMNIK PRZYRODY "DĄB SIEDLOWSKI"
OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ PILICY"
UŻYTKI EKOLOGICZNE
KONECKO-ŁOPUSZYŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
1 0 1 2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 31. Powiązania przyrodnicze
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoserwis.gdos.gov.pl.

Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem następuje poprzez dobrze rozwinięty system przyrodniczy, którego głównym elementem są korytarze ekologiczne, zapewniające ekologiczne powiązanie terenu z kompleksami leśnymi zlokalizowanymi poza terenem gminy oraz z cennym przyrodniczo Piliczańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Korytarze ekologiczne są to elementy łącznikowe systemu przyrodniczego, łączące obszary węzłowe i węzły, oraz system przyrodniczy w funkcjonalną całość. Korytarz ekologiczny na ternie gminy poprzecinany jest siecią dróg gminnych, dróg powiatowych oraz tereny kolejowe, które stanowią istotne bariery dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego obszaru i powiązań przyrodniczych z otoczeniem.

3.11.4 Grunty zdewastowane lub zdegradowane w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przez grunty zdegradowane i zdewastowane należy rozumieć:

- **grunty zdegradowane** - grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała w szczególności w wyniku pogorszenia warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, także wadliwej działalności rolniczej;

- **grunty zdewastowane** - grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową;
- **grunty zanieczyszczone** - gleba lub grunt jeżeli stężenie chociażby jednej substancji przekroczyły wartość dopuszczalną - wartość dopuszczalna zależy od aktualnej lub planowanej funkcji analizowanego terenu.

Na obszarze gminy Żarnów znajdują się wyłącznie obszary zdewastowane lub zdegradowane w wyniku powierzchniowej eksploatacji kopalin, wymagające rekultywacji. Po zakończeniu eksploatacji złóż, objętych koncesjami na wydobycie będzie wymagana ich rekultywacja, zgodnie z ustaleniami wydanych koncesji i przepisami odrębnymi.

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

4.1 RYS HISTORYCZNY

Żarnów należy do najstarszych miast Polski. Pierwotna osada prawdopodobnie powstała już w XIII w. lub w I poł. XIX w., za panowania Kazimierza Wielkiego. Znaczenie miejscowości w sieci osadniczej zostało potwierdzone nadaniem mu praw miejskich. Miasto zostało lokowane na prawie magdeburskim w 1415 r. w wyniku decyzji króla Stanisława Jagiełły.

Ślady pierwszego osadnictwa tych terenów pochodzą z późnej epoki brązu (1800-700 r. p.n.e.). Są to m.in. gliniane naczynia znalezione w okolicach rzeki Czarnej i Pilicy oraz cmentarzyska w Myśliborzu i Ruszenicach. Archeologii obszaru świadczy o tym, że ówcześni mieszkańcy zajmowali się głównie uprawą roli i hodowlą bydła a tereny pod uprawę uzyskiwano głównie poprzez karczowanie lasów. Za panowania pierwszych Piastów miejscowość Żarnów leżała na jednym z najważniejszych w ówczesnej Polsce szlaku handlowym, wiodącym z Pomorza Zachodniego i Wielkopolski na Ruś Kijowską. Wchodził w skład terytorium łęczycko-sierskiego prowincji łęczyckiej, wykształconej na terytorium plemiennym. W okresie wczesnośredniowiecznym Żarnów był najważniejszym ośrodkiem administracyjnym późniejszego powiatu opoczyńskiego. Gród żarnowski założony przed 1065 r. to jedna z najstarszych polskich kasztelanii. Bulla gnieźnieńska z 1136 r. wymieniała wśród innych grodów Polski Centralnej – Sarnov – Żarnów. W 1138 r., po śmierci Bolesława Krzywoustego, kasztelania żarnowska została włączona do dzielnicy senioralnej Władysława II, zwanego później Wygnańcem. Następnie Żarnów stanowił część tzw. „oprawy wdowiej" księżnej Salomei – wdowy po Krzywoustym, żyjącej do 1144 r. W 1166 r. książę Mieszko III Stary, władca Wielkopolski wszedł w posiadanie kasztelanii. Kościół (capella) w Żarnowie został wzmiankowany w 1191 r., pośród siedmiu świątyń znajdujących się w uposażeniu kolegiaty sandomierskiej. Powstanie obiektu jest wiązane z księciem Kazimierzem Sprawiedliwym, który w latach 1177-1194 był władcą dzielnicy sandomierskiej.

W XII w. Żarnów był znaczącym ośrodkiem, siedzibą przedstawiciela książęcej administracji, posiadającym własny gród i kościół. W latach 1224-1252 i później, od 1329 r. do końca I Rzeczypospolitej Żarnów był ośrodkiem władzy kasztelańskiej. Kasztelania żarnowska obejmowała prawie cały późniejszy powiat opoczyński.

Miasto lokowane w 1415 r. na prawie magdeburskim stanowiło ośrodek handlu zbożem oraz rozwoju rzemiosła wykorzystywanego na potrzeby lokalnego rynku, w szczególności tkactwa. W 1538 r. miasto uzyskało zrównanie praw z Chęcinami, Szydłowem, Opocznem i Przedborzem. Niestety w XVI w. podupadło w wyniku zniszczeń miasta w czasie najazdu szwedzkiego. Po tych wydarzeniach rozwój miasta został znacząco zahamowany i w konsekwencji w 1876 r. utraciło prawa miejskie. Była to m.in. kara za udział mieszkańców w powstaniu styczniowym. Od 1876 r. Żarnów pozostawał pod rządami wójta. W 1893 r. wielki pożar zniszczył prawie całe miasto, w tym kościół. Miejscowość utraciła swoje funkcje administracyjne, a nowym centrum gminy stały się Topolice, choć siedziba urzędu nadal była zlokalizowana w Żarnowie. Gmina Topolice z siedzibą w Żarnowie funkcjonowała do 1954 r. W czasie I wojny światowej na zachód od Żarnowa przebiegał front, przez co na tym terenie podupadło rzemiosło i handel a w konsekwencji zmalała liczba ludności. W czasie II wojny Światowej Żarnów był silnym ośrodkiem wspierającym bojowników Armii Krajowej i Narodowych Sił Zbrojnych. 17 stycznia 1945 r. Żarnów został wyzwolony przez wojska I Frontu Ukraińskiego Armii Czerwonej. W 1998 r. do Żarnowa przyłączono sąsiednie wsie: Trestę Wesołą i Drobną (Dorobną) Wieś[4].

4.2 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.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

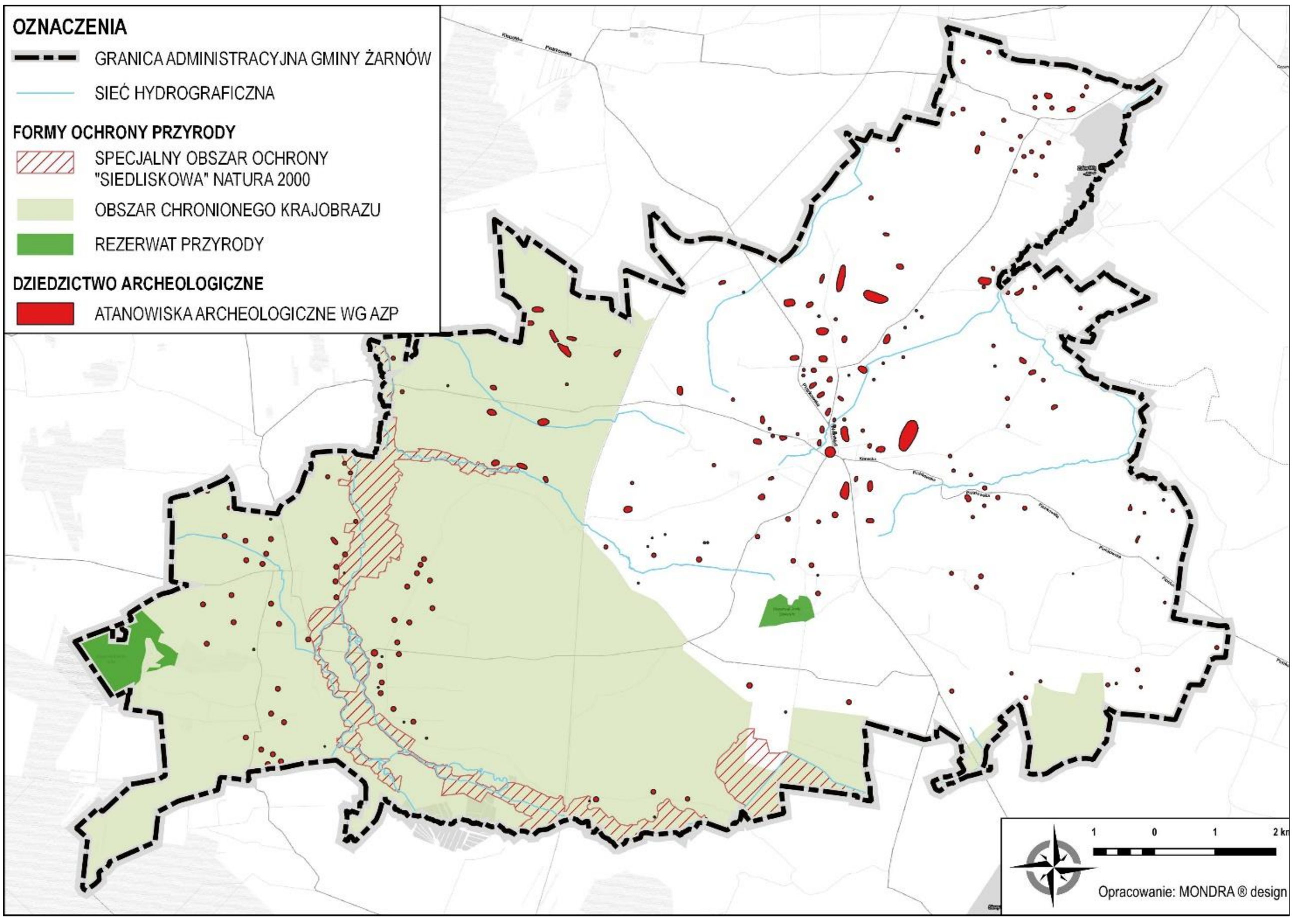
Dziedzictwo archeologiczne gminy Żarnów jest związane z trzema głównymi obszarami jego koncentracji. Pierwszy obszar jest związany z miejscowością gminną Żarnów oraz jej otoczeniem, drugi obszar jest związany z osadnictwem koncentrującym się wzdłuż przepływu rzeki Czarnej (zachodnia część gminy) oraz trzeci (najmniejszy) związany z miejscowością Miedzna Murowana.

W gminie Żarnów zidentyfikowano 238 stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zidentyfikowanych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski i późniejszych aktualizacji. Jedno stanowisko archeologiczne zostało objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków (nr 1, Arkusz AZP nr 77-58) - średniowieczne grodzisko (tzw.

---

[4] opracowano na podstawie: Ocena wartości zabytkowych historycznego układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego Żarnowa, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Oddział Terenowy w Łodzi, Łóż 2016, ze zbiorów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

„Szwedzka Góra (Mierzyńska Góra). Wykaz wraz z charakterystyką stanowisk archeologicznych, zidentyfikowanych w obszarze gminy, zawiera Aneks do niniejszego Studium.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
SIEĆ HYDROGRAFICZNA
FORMY OCHRONY PRZYRODY
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "SIEDLISKOWA" NATURA 2000
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
REZERWAT PRZYRODY
DZIEDZICTWO ARCHEOLOGICZNE
ATANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP
1
0
1
2 k
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 32. Dziedzictwo archeologiczne – lokalizacja stanowisk archeologicznych
Źródło: opracowanie własne na podstawie kart ewidencyjnych WEZ.

Fot. 8. Widok na „Szwedzką Górę”- średniowieczne grodzisko, wpisane do Rejestru Zabytków
Źródło: fotografia własna.

4.3 ZABYTKI OBJĘTE PRAWNĄ FORMĄ OCHRONY

Jedyną formą ochrony zabytków ustanowioną dla obiektów i obszarów w gminie Żarnów jest wpis do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (nieruchomych). W gminie Żarnów ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków zostało objętych 8 zabytków, w tym 3 obiekty budownictwa: dom w miejscowości Bronów oraz obiekty kultu religijnego: kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja w Żarnowie, kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Łukasza Ewangelisty w Skórkowicach oraz jeden układ przestrzenny: dw. układ miejski współczesnej wsi Żarnów. Wykaz zgodnie z tabelą zamieszczoną poniżej. Lokalizację obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków wskazano na części graficznej Studium. Granice układu przestrzennego związanego z miejskim charakterem wsi Żarnów zostały ustalone i zatwierdzone przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

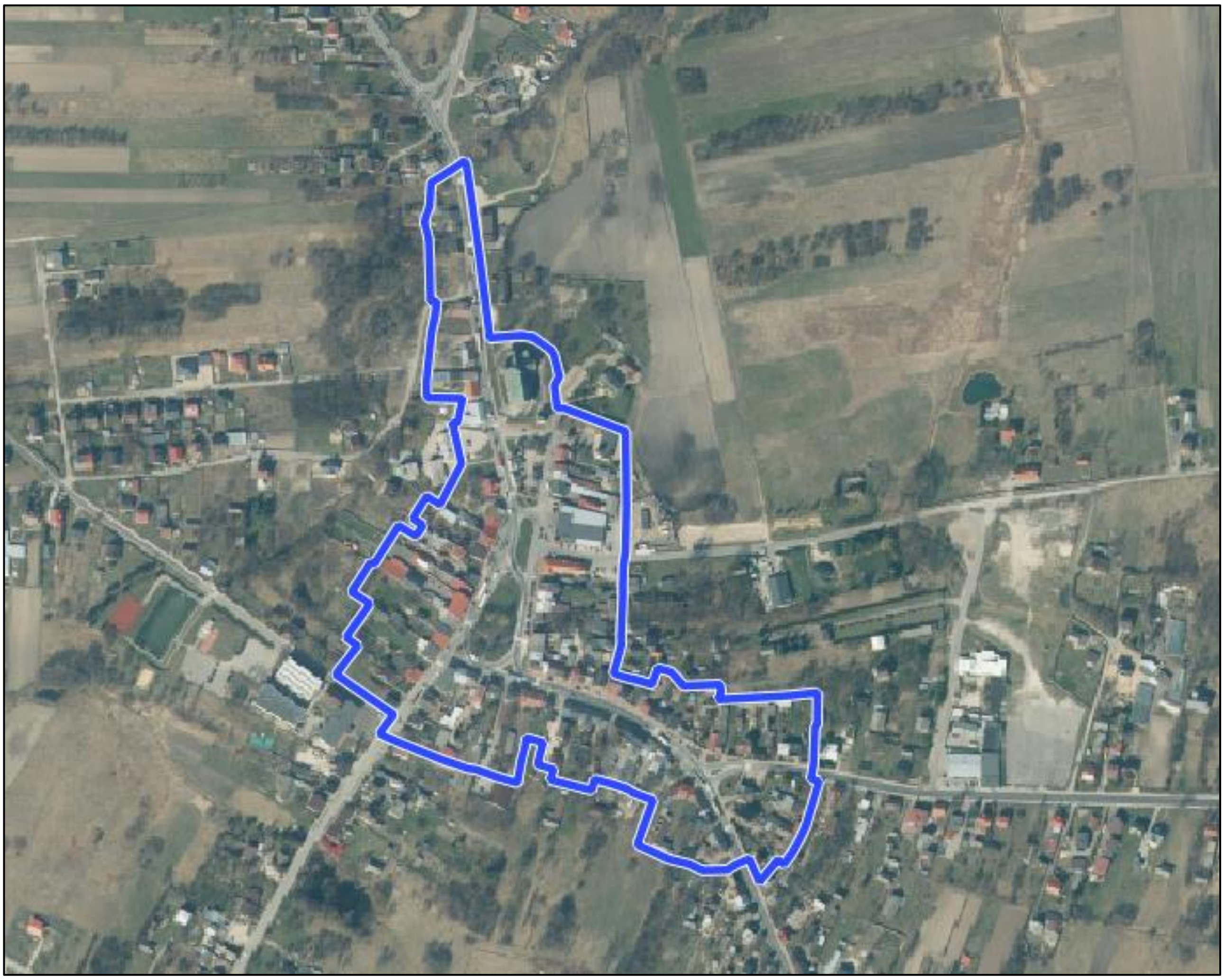
74 Piotrków Tryb.

Fot. 9. Widok na fragment centrum Żarnowa w granicach zabytkowego układu przestrzennego – plac zamknięty od północy dominantą przestrzenną – bryłą kościoła rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja
Źródło: fotografia własna.

Układ przestrzenny miejscowości Żarnów (dw. układ miejski) został prawdopodobnie ukształtowany w okresie przedkolacyjnym i rozminął się w oparciu o sieć średniowiecznych dróg wiodących z Małopolski przez Sandomierz do Wielkopolski i na Mazowsze przez Opoczno. Lokacja jedynie go potwierdziła, uwzględniając prawdopodobnie niewielkie korekty. Wskazuje na to nieregularny przebieg ulic, a przede wszystkim kształt rynku o rzucie zestawionych dwóch trapezów. Na układ składają się: gród, podgrodzie i kościół. Główne elementy rozplanowania znajdowały się wzdłuż głównej drogi z Piotrkowa do Przedborza (Kielc) przy odgałęzieniu lokalnych dróg do Skórkowic, Końskich i Opoczna. Początkiem Żarnowa był średniowieczny gród znajdujący się na wysokim nasypie o podstawie kolistej, którego średnica wynosiła 50 m. Wokół grodu biegła głęboka fosa. Położony na południe od grodziska rynek zamknięty od północy terenem kościoła, powstał z targowego podgrodzia. Lokacja miasta utrwaliła ukształtowanie zachodniej pierzei rynku w ciągu drogi Piotrków – Przedbórz oraz przebieg ulic w śladzie dróg wybiegających z jego narożników. Prawdopodobnie na nowo zostały wytyczone południowa i wschodnia pierzeja rynku. W ten sposób powstał układ z nieregularnym, wydłużonym, niezbyt foremnym placem, powstałym w wyniku rozszerzenia się głównej drogi, z trzech stron zamkniętym zabudową mieszkaniowo-usługową, a z czwartej (północnej) kościołem i cmentarzem. Z placu wybiegały trzy ulice w kierunku północnym, południowym i wschodnim. W następnym okresie rozwoju powstała uliczka równoległa o funkcji gospodarczej. Taki układ komunikacyjny miejscowości przerwał do współczesności. Wypełnienie go zabudową przebiegało etapowo i było rozłożone na różne okresy historyczne. Znacząca zmianą w układzie przestrzennym miejscowości było przeniesienie w XIX w. cmentarza grzebalnego w nową lokalizację, poza Żarnów przy drodze do Kielc. Układ przestrzenny uległ też przekształceniom w wyniku realizacji zabudowy obrzeżnej wzdłuż dróg wylotowych. W Dorobnej Wsi istniała w XVIII w. kaplica zwana Otolij lub St. Otolia. Teren, na którym się znajdowała jest obecnie nieużytkowany, stanowi teren dawnego cmentarza cholerycznego. Do współczesności nie zachowały się dwa bardzo istotne dla historii miasta obiekty: zamek i ratusz. Drewniany zamek królewski w Żarnowie – siedziba kasztelani istniał już w 1065 r. Prawdopodobnie był usytuowany na wzgórzu nad strumieniem. Natomiast Ratusz został prawdopodobnie wzniesiony w południowej, szerszej części rynku, w 1728 r.[5].

---

[5] opracowano na podstawie: Ocena wartości zabytkowych historycznego układu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego Żarnowa, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Oddział Terenowy w Łodzi, Łóż 2016, ze zbiorów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.



Ryc. 33. Granice zabytkowego układu przestrzennego Żarnowa (dw. układ miejski)
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Ocena wartości zabytkowych i historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego Żarnowa (grudzień 2016), NID, Wydział terenowy w Łodzi.

Tab. 25. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków nieruchomych województwa łódzkiego

Lp.	Miejscowość	Nr posesji	Obiekt / obszar	Datowanie	Nr Rejestru	Data wpisu do Rejestru
1	Bronów	16	Dom	1830 r.	844	1975-03-15
2	Budków		Park dworski	XIX w.	352	1985-02-28
3	Paszkowice		Park dworski	XIX w.	351	1985-02-28
4	Skórkowice	044	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Łukasz Ewangelisty	1639-1648 r.	737	1972-04-09
5	Trojanowice		Park dworski	1 poł. XIX w.	267	1976-10-07
6	Wierzchowisko		Park dworski][‘’’’’’=	kon. XIX w.	354	1985-06-26
7	Żarnów (ul. Szkolna)	12	Kościół par. rz. kat. pw. św. Mikołaja	2 poł. XII w.	345	1967-06-21
8	Żarnów	-	Układ przestrzenny	1065 r.	455	1956-12-03

Lp.	Miejscowość	Nr posesji	Obiekt / obszar	Datowanie	Nr Rejestru	Data wpisu do Rejestru
	– Tresta Wesoła		miejski			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi [www.wuoz-lodz.pl].

Jednym z reprezentacyjnych obiektów zabytkowych gminy Żarnów jest kościół rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja, usytuowany na północnym krańcu placu w Żarnowie, stanowiący lokalną dominantę przestrzenną (w zakresie funkcjonalnym jak i wysokościowym), usytuowaną w granicach dw. założenia miejskiego. Obiekt ten stanowi dziedzictwo po dawnym ośrodku administracji państwa piastowskiego wraz z położonymi w bliskiej odległości: grodziskiem, średniowiecznym cmentarzyskiem, cmentarzem przykościelnym w granicach czytelnego układu przestrzennego, ukształtowanego układzie drożnym biegnącym tu z kierunku Opoczna, Końskich, Sulejowa i Przedborza. Parafia powstała w 1191 r. Obiekt kościelny jest murowany z kamienia a jego bryła zawiera trzy podstawowe fazy budowlane: romańską (XII-wieczną), której reliktem jest zachowana wieża z emporą, ścianą zachodnią, fragmentami bocznych ścian pierwotnej nawy i niezachowaną apsydą wschodnią, gotycką, w której zbudowano nowe, późnogotyckie prezbiterium, oskarpowane, przesklepione sklepieniem sieciowym. Ostatnia faza – neogotycka rozwoju kościoła jest związana z budową nowych naw, prezbiterium i zakrystii wg projektu Stefana Szyllera. Zmieni-
+99999999999999999o000000*---

,,,,++no wówczas orientacje kościoła, nowe prezbiterium zbudowano od strony północnej, trójnawowy korpus świątyni od strony południowej z głównym wejściem na osi nawy głównej. Obiekt uzyskał układ bazylikowy, a rolę transeptu przyjęły relikty budowli wcześniejszej. Świątynię przebudowano z zastosowaniem surowca kamiennego (piaskowiec), analogicznie do wcześniejszych faz budowy a wnętrze wyposażono w wystrój neogotycki wraz z ołtarzami głównymi w prezbiterium oraz w nawie bocznej.

Fot. 10. Kościół rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja objęty ochroną konserwatorska poprzez wpis do Rejestru Zabytków
Źródło: fotografia własna.

Fot. 11. Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Łukasz Ewangelisty, objęty ochroną konserwatorska poprzez wpis do Rejestru Zabytków
Źródło: fotografia własna.

Fot. 12. Park dworski w Wierzchowisku, objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków
Źródło: fotografia własna.

4.4 WOJEWÓDZKA I GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

W Łódzkiej Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dalej WEZ) ujęto 41 obiektów i obszarów z gminy Żarnów, w tym 8 zabytków objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków. WEZ obejmuje obiektu budownictwa tj. domy mieszkalne, 1 budynek gospodarczy (Skórkowice), 1 chałupę z oborą (Topolice), 2 dwory (Paszkowice, Wierzchowisko), obiekty architektury: kościoły warz z obiektami towarzyszącymi w założeniach kościelnych tj. plebania, dzwonnica, 2 obiekty małej architektury: kapliczka w Żarnowie oraz kapliczkę z tablicą upamiętniającą - grób żołnierzy AK w Wierzchowisku. W WEZ ujęto również tereny zieleni urządzonej: parki (Budków, Dłużniewice, Myślibórz, Paszkowice, Siedlów, Skórkowice, Trojanowice, Wierzchowisko) oraz cmentarze (Skórkowice, Żarnów, Żarnów-Dorobna Wieś). Wykaz obiektów i obszarów ujętych w WEZ gminy Żarnów zawiera poniższa tabela.

Gmina Żarnów, na dzień sporządzenia niniejszego Studium, nie ma sporządzonej Gminnej Ewidencji Zabytków.

Stan zabytków i aktualność zbioru Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Inwentaryzacja zasobu dziedzictwa kulturowego, sporządzona na potrzeby niniejszego Studium wskazała, iż w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się następujące obiekty, które nie istnieją lub znajdują się w bardzo złym stanie technicznym i utraciły wartości zabytkowe:

- dom drewniany (Antoniów 22) - wyburzony,
- Dwór (Paszkowice 61) - obiekt w bardzo złym stanie technicznym, nieużytkowany i znacząco przekształcony,
- Dom w Plichowicach (Plichowice 8) - wyburzony,
- Budynek gospodarczy (Skórkowice 14) - wyburzony,
- Dom drewniany (Straszowa Wola 13) - bardzo zły stan techniczny,
- Dom (Topolice 77) - obiekt w ruinie,
- Dom (Topolice 121) - obiekt w ruinie,
- Dom (Zdyszewice 64) - wyburzony,

Wojewódzka Ewidencja Zabytków wymaga aktualizacji w powyższym zakresie.

Tab. 26.. Obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr posesji	Obiekt / obszar	Datowanie	Nr Rejestru	Data wpisu
~~1~~	~~Antoniów~~	~~22~~	~~Dom drewniany~~	~~pocz. XX w.~~	-	-
2	**Bronów**	**16**	**Dom**	**1830 r.**	**844**	**1975-03-15**
3	**Budków**	**-**	**Park dworski**	**XIX w.**	**352**	**1985-02-28**
4	Dłużniewice	-	Park	XIX w.	-	-
5	Myślibórz	-	Park	XIX w.	-	-
~~6~~	~~Paszkowice~~	-	~~Dwór~~	~~1 poł. XIX w.~~	-	-
7	**Paszkowice**	**-**	**Park dworski**	**XIX w.**	**351**	**1985-02-28**
8	Pilichowice	9	Dom drewniany	pocz. XX w.	-	-
9	Pilichowice	12	Dom	pocz. XX w.	-	-
10	Pilichowice	16	Dom	pocz. XX w.	-	-
~~11~~	~~Pilichowice~~	~~8 (d. 9)~~	~~Dom~~	~~pocz. XX w.~~	-	-
12	Siedlów		Park	ok. 1920 r.	-	-
~~13~~	~~Skórkowice~~	~~14~~	~~Budynek gospodarczy~~	~~ok. 1910 r.~~	-	-
14	**Skórkowice**	**44**	**Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Łukasz Ewangelisty**	**1639-1648 r.**	**737**	**1972-04-09**
15	Skórkowice	89	Dzwonnica kościoła par. pw. Św. Łukasza Ewangelisty	1 poł. XIX w.	-	-
16	Skórkowice	89	Plebania przy kościele par. pw. Św. Łukasza Ewangelisty	1902 r.	-	-
17	Skórkowice	-	Cmentarz rzymsko-katolicki	XVIII/XIX w.	-	-
18	Skórkowice	-	Park	XVIII w.	-	-
~~19~~	~~Straszowa Wola~~	~~13~~	~~Dom drewniany~~	~~pocz. XX w.~~	-	-

20	Straszowa Wola	36	Dom	ok. 1900 r.	-	-
21	Topolice	28	Dom (d. 29)	pocz. XX w.	-	-
22	Topolice	48	Dom (d.35)	1919 r.	-	-
23	Topolice	66	Dom (d.64)	ok. 1880 r.	-	-
~~**24**~~	~~Topolice~~	~~77~~	~~Chałupa z oborą (80)~~	~~ok. 1900 r.~~	-	-
~~**25**~~	~~Topolice~~	~~121~~	~~Dom (d. 90)~~	~~pocz. XX w.~~	-	-
26	**Trojanowice**		**Park dworski**	**1 poł. XIX w.**	**267**	**1976-10-07**
27	Wierzchowisko	-	Grób żołnierzy AK w formie kapliczki z tablicą upamiętniająca	1944 r.	-	-
28	Wierzchowisko	-	Dwór	1 poł. XIX w.	-	-
29	**Wierzchowisko**	**-**	**Park dworski**	**kon. XIX w.**	**354**	**1985-06-26**
30	Zdyszewice	14	Dom	ok. 1900 r.	-	-
~~**31**~~	~~Zdyszewice~~	~~64~~	~~Dom~~	~~1890~~	~~-~~	-
32	Zdyszewice	78	Dom	ok. 1880 r.	-	-
33	Żarnów	2	Dom murowany	ok. 1920 r.	-	-
34	Żarnów	12	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny p.w. św. Mikołaja	XVII w.	-	-
35	Żarnów	12	Dzwonnica kościoła p.w. św. Mikołaja	XIX/XX w.	-	-
36	**Żarnów (ul. Szkolna)**	**12**	**Kościół par. rz. kat. p.w. św. Mikołaja**	**2 poł. XII w.**	**345**	**-**
37	Żarnów (ul. Szkolna)	12	Ogrodzenie i otoczenie kościoła par. p.w. św. Mikołaja	przed 1893 r., pocz. XX w.	-	-
38	Żarnów	-	Cmentarz rzymsko-katolicki	przed 1855 r.	-	-
39	Żarnów	-	Kapliczka	XIX w.	-	-
40	**Żarnów**	**-**	**Układ przestrzenny miejski**	**1065 r.**	**455**	**-**
41	Żarnów - Dorobna Wieś (ul. Opoczyńska)	-	Cmentarz rzymsko-katolicki epidemiczny	2 poł. XIX w.	-	-

Oznaczenia użyte w tabeli:

~~obiekt~~	obiekt wymagający wykreślenia z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi [www.wuoz-lodz.pl].

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Do dnia sporządzenia niniejszego Studium województwo łódzkie nie opracowało Audytu krajobrazowego,
w tym granic krajobrazów priorytetowych.

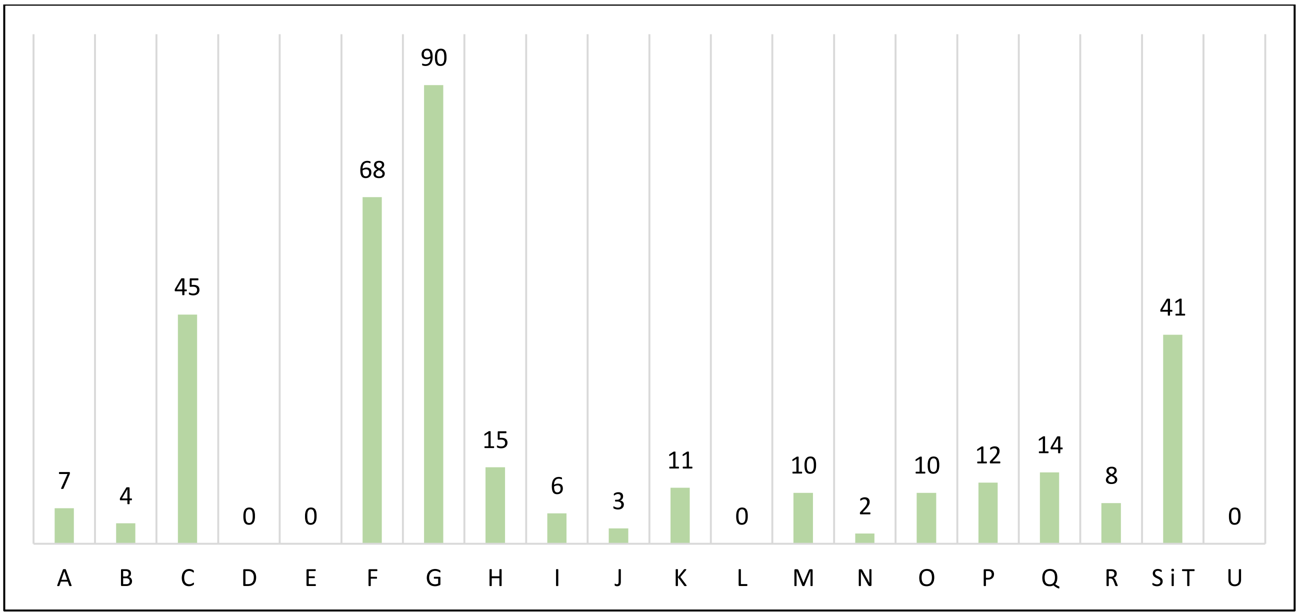
6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

6.1 AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA

6.1.1 Przedsiębiorczość

Na koniec 2020 r. w gminie zarejestrowanych było 346 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 19 z sektora publicznego i 326 z sektora prywatnego. W sektorze prywatnym 78,83 % podmiotów stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 5,52 % to spółki handlowe (w tym z udziałem kapitału zagranicznego), 0,31 % spółdzielnie, 0,31 % fundacje, natomiast 7,67 % to stowarzyszenia i organizacje społeczne.

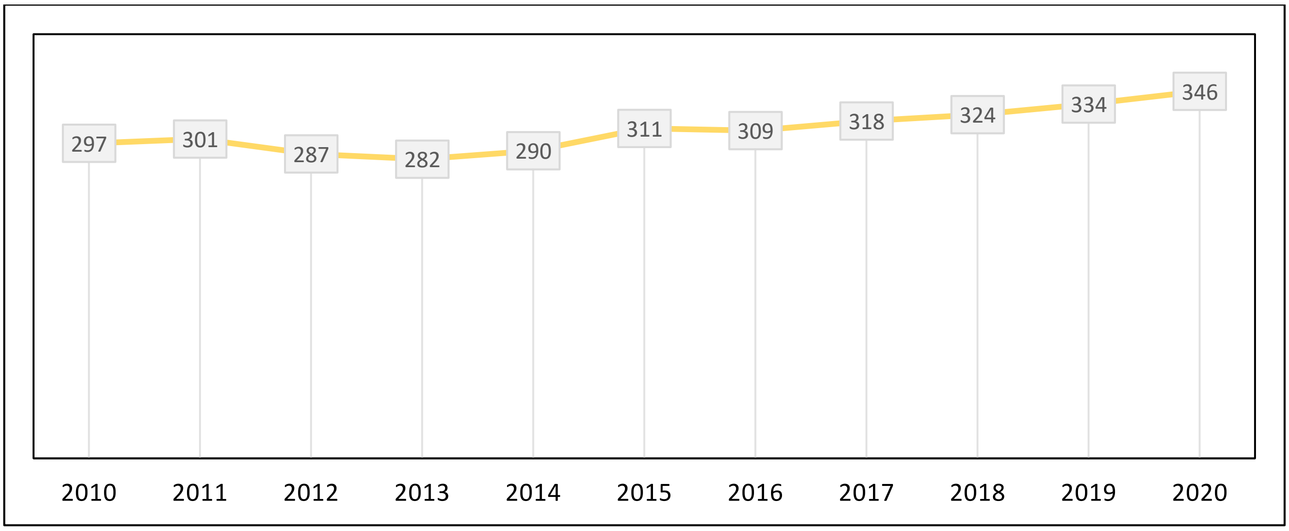
Większość podmiotów gospodarczych koncentruje się w sektorze handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów samochodowych (26,01 %), budownictwie (19,65 %) i przetwórstwie przemysłowym (13,00%). W gminie nie jest prowadzona żadna działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, dostawą wody, gospodarowaniem ściekami i odpadami oraz działalnością związaną z rekultywacją, z obsługą rynku nieruchomości oraz organizacjami i zespołami eksterytorialnymi.



Ryc. 34. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja B – górnictwo i wydobywanie
Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe
Sekcja D- wytwarzanie i zaopatrywane w energię elektryczną, gaz, parę wodną gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
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 L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
Sekcja P – edukacja
Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna
Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
Sekcja S- pozostała działalność usługowa
Sekcja T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne

W 2020 r. na terenie gminy działalność gospodarczą prowadziło 346 podmiotów gospodarczych. W porównaniu z 2010 r. liczba ta wzrosła o 49 podmiotów. W okresie ostatnich lat ilość podmiotów gospodarczych wzrasta, największą liczbę osiągnęło w 2020 r.



Ryc. 35. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w latach 2010-2020
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Porównując liczbę podmiotów gospodarczych w 2010 r. i 2020 r. można zauważyć, że na terenie gminy pojawia się coraz więcej przedsiębiorstw, których działalność jest związana z budownictwem (wzrost o 25) oraz pozostałą działalnością usługową oraz gospodarstwami domowymi zatrudniającymi pracowników, gospodarstwami domowymi produkującymi wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (wzrost o 23). Największy spadek liczby przedsiębiorstw (-14) nastąpił w obszarze działalności związanej z handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawą pojazdów samochodowych.

Tab. 27. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w 2010 i 2020 r.

Sekcja	2010	2020	Zmiana w latach 2010-2020
A	15	7	-8
B	6	4	-2
C	36	45	9
D	0	0	0
E	0	0	0
F	43	68	25
G	104	90	-14
H	17	15	-2
I	8	6	-2
J	3	3	0
K	10	11	1
L	0	0	0
M	6	10	4
N	2	2	0
O	9	10	1
P	11	12	1
Q	5	14	9
R	4	8	4
S i T	18	41	23

U	0	0	0
Ogółem:	297	346	49

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Większość podmiotów gospodarczych działających w gminie to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników (331), 13 firm zatrudnia od 10 do 49 pracowników, natomiast 2 firmy zatrudniają od 50-249 pracowników. Zgodnie z podziałem podmiotów gospodarczych wg klas prowadzenia działalności tylko 7 firm skupia się na działalności związanej z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Działalność z zakresu przemysłu i budownictwa prowadzi 117 podmiotów. Pozostałą działalnością zajmuje się 222 firm z terenu gminy.

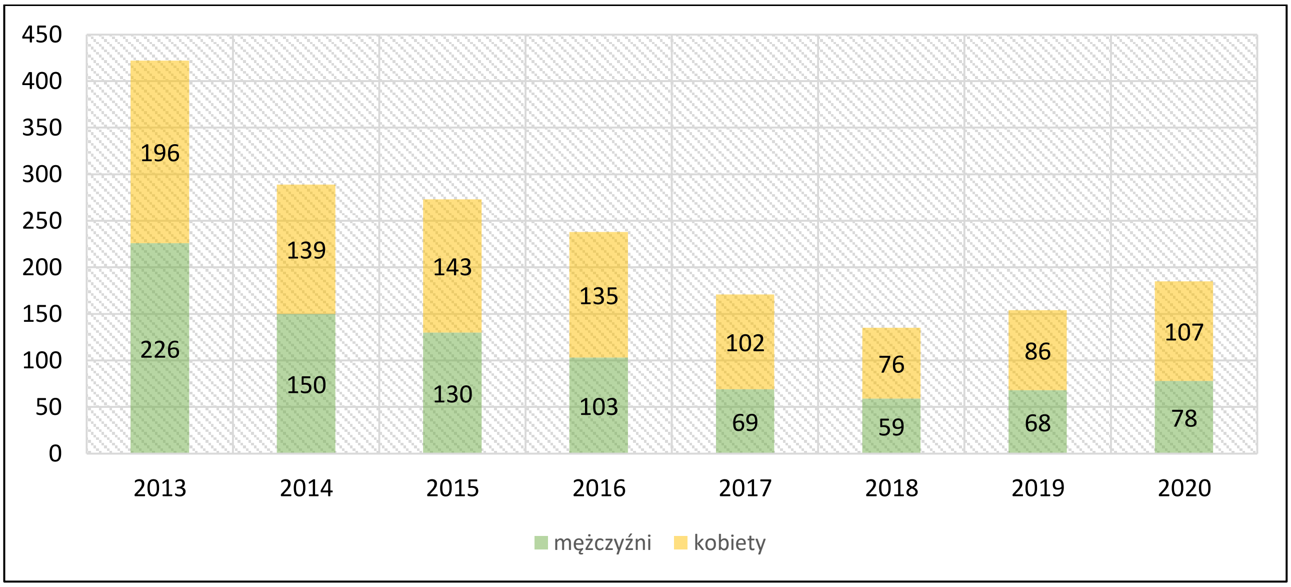
6.1.2 Grupy ryzyka zawodowego – bezrobocie

Bezrobotni w gminie stanowią 9,02 % bezrobotnych powiatu opoczyńskiego. Na koniec 2020 r. w gminie było zarejestrowanych 185 osób bezrobotnych, z czego 107 stanowiły kobiety a 78 mężczyźni. W ciągu ostatnich ośmiu lat, największe bezrobocie odnotowano w 2013 r. – na terenie gminy było 422 zarejestrowanych bezrobotnych. W porównaniu z 2013 r. liczba bezrobotnych zmalała o 56 %.

Tab. 28. Bezrobotni zarejestrowani na terenie gminy wg płci w latach 2013-2020

Ludność wg płci / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mężczyźni	226	150	130	103	69	59	68	78
Kobiety	196	139	143	135	102	76	86	107
Ogółem	422	289	273	238	171	135	154	185
Udział w powiecie [%]	7,89	7,10	8,98	9,16	9,34	7,67	8,86	9,02

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 36. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2013-2020 wg płci
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Poziom bezrobocia w porównaniu z 2013 r. w gminie sukcesywnie spada (w latach 2019 i 2020 można zauważyć niewielki wzrost liczby osób bezrobotnych), co może świadczyć o zmniejszającym się problemie bezrobocia w gminie. Udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na koniec 2020 roku był niewielki i wynosił 5,3% (dla powiatu opoczyńskiego wskaźnik ten wyniósł 4,5%).

Tab. 29. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]

Ludność wg płci / Rok	2015	2017	2018	2019	2020
Mężczyźni:	4,9	3,3	2,9	3,4	4,0
Kobiety:	8,6	6,6	4,9	5,6	7,1
Ogółem:	6,5	4,7	3,8	4,3	5,3
Powiat:	5,5	3,9	3,8	3,8	4,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

6.2 WARUNKI MIESZKANIOWE

Zabudowa na terenie gminy to przede wszystkim zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Według danych GUS w 2020 r. na terenie gminy było 2 507mieszkań[6], na które składało się 9 411 izb o łącznej powierzchni użytkowej 202 877 m^2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 80,9 m^2, natomiast przeciętna wielkość powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę była równa 34,9 m^2. W latach 2013-2020 oddano do użytku 310 nowych budynków, z czego 41% stanowiło budownictwo mieszkaniowe.

Tab. 30. Liczba nowych budynków oddanych do użytku w gminie w latach 2010-2017

Liczba / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Razem:
Ogółem	40	29	35	52	36	54	34	30	310
W tym budownictwo Mieszkalne	16	9	13	23	18	22	14	12	127

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Standard mieszkania określa się wg stopnia wyposażenia w podstawowe instalacje. W gminie Żarnów w 2020 r. 76,0 % mieszkań wyposażonych było w wodociąg, 58,3 % w łazienkę a 46,8 % w centralne ogrzewanie.

Tab. 31. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje w liczbie mieszkań ogółem w latach 2013-2020

Rodzaje instalacji / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wodociąg	74,9	75,0	75,1	75,3	75,5	75,7	75,8	76,0
Łazienka	56,4	56,6	56,8	57,2	57,5	57,8	58,1	58,3
Centralne ogrzewanie	44,5	44,7	45,0	45,4	45,8	46,2	46,6	46,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

---

[6] Informacja zwiera liczbę mieszkań, a także izb i powierzchnię użytkową w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych (Bank Danych Lokalnych: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna - Zasoby mieszkaniowe).

Standard mieszkań na terenie gminy z roku na rok osiąga wyższy poziom. Coraz więcej mieszkań jest wyposażonych w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne. W 2020 r. niemal 50% mieszkań było wyposażonych we wszystkie podstawowe media.

Tab. 32. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje w liczbie mieszkań ogółem w gminach powiatu opoczyńskiego w 2020 r.

Jednostka terytorialna / Instalacja	Wodociąg	Łazienka	Centralne ogrzewanie
Żarnów	76,0	58,3	46,8
Opoczno	95,6	90,3	85,0
Drzewica	91,0	79,8	69,0
Poświętne	90,5	72,2	60,1
Paradyż	86,6	66,4	52,6
Mniszków	83,9	64,1	57,4
Sławno	86,3	73,0	65,6
Powiat opoczyński	90,0	78,2	71,1
WOJ. ŁÓDZKIE	94,9	86,0	78,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

W gminie Żarnów średnia ilość mieszkań wyposażonych w instalacje wodociągową, w łazienkę oraz w centralne ogrzewanie jest niższa od średniej dla powiatu i województwa.

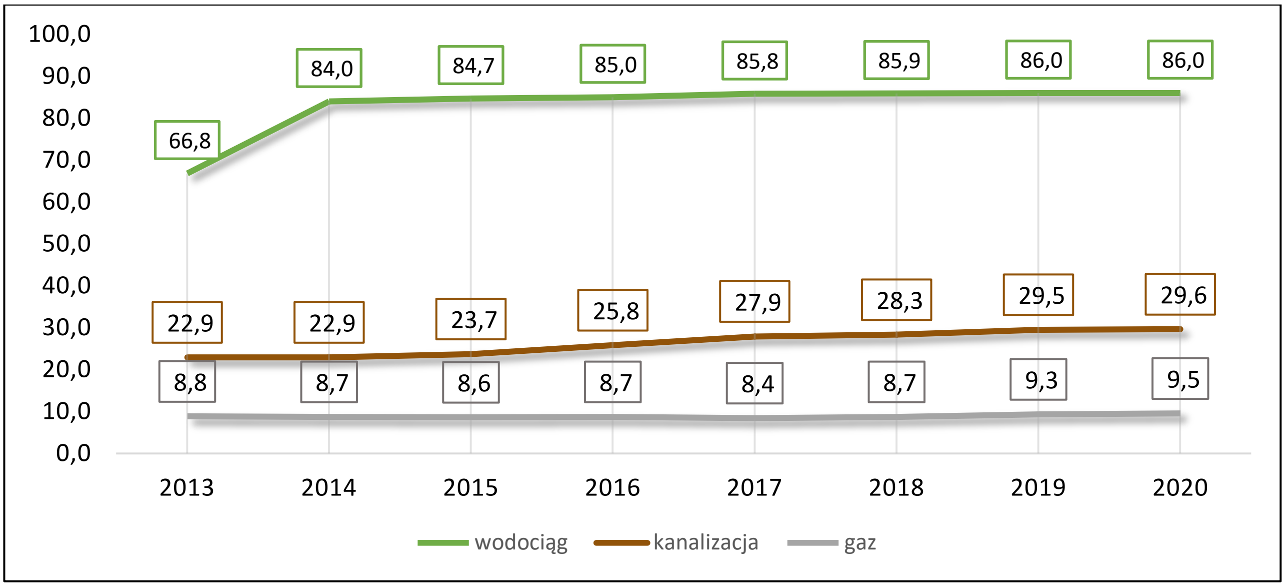
W porównaniu z innymi gminami powiatu opoczyńskiego gmina Żarnów plasuje się na ostatnim miejscu pod względem wyposażenia mieszkań w wodociąg, łazienkę i centralne ogrzewanie.

Tab. 33. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2013-2020

Rodzaje instalacji / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wodociąg	66,8	84,0	84,7	85,0	85,8	85,9	86,0	86,0
Kanalizacja	22,9	22,9	23,7	25,8	27,9	28,3	29,5	29,6
Gaz	8,8	8,7	8,6	8,7	8,4	8,7	9,3	9,5

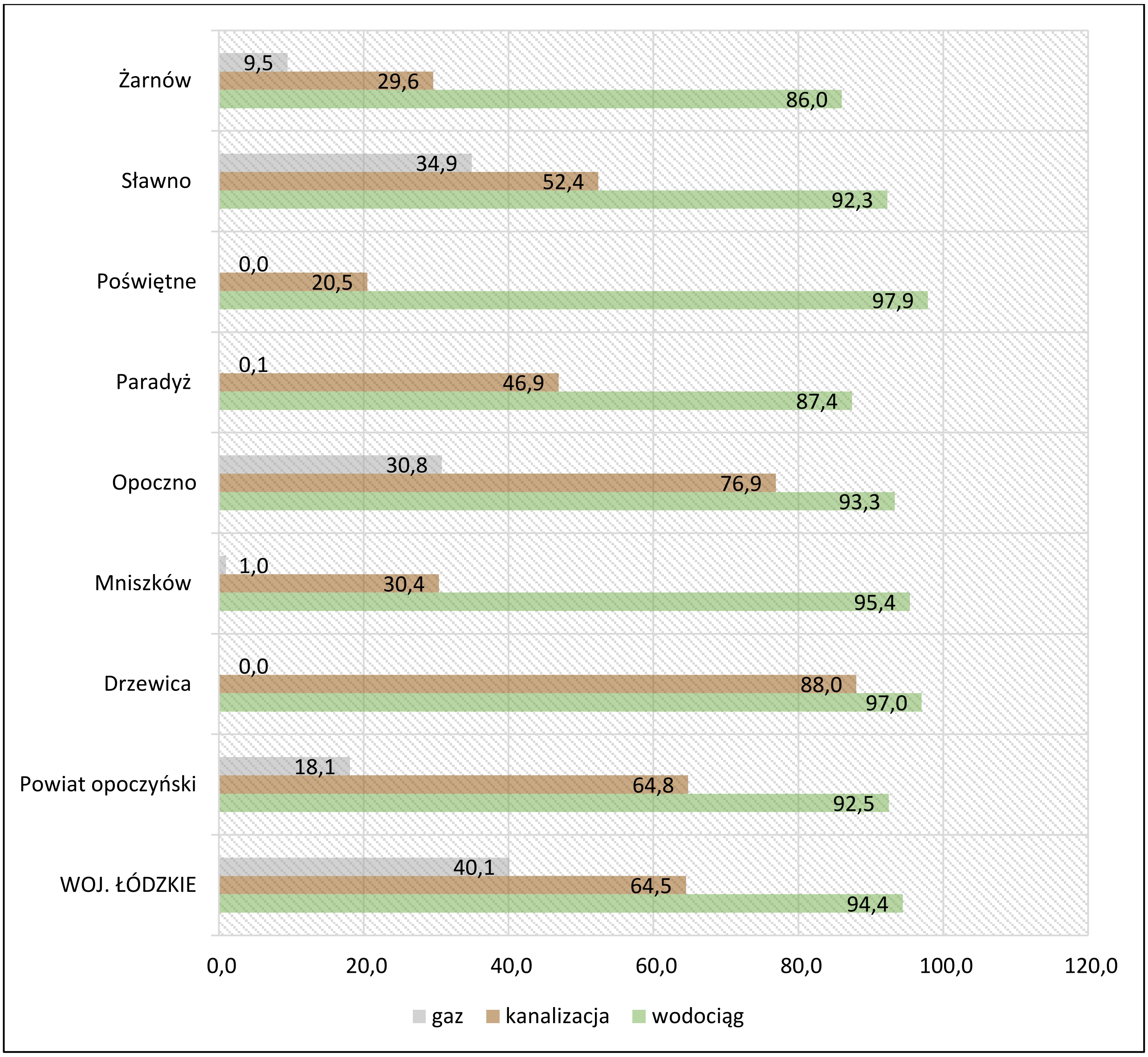
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Jednym ze wskaźników określających standard życia mieszkańców jest dostęp mieszkań do poszczególnych instalacji. Z wodociągu w gminie korzysta ok. 86,0 % mieszkańców, w porównaniu z 2013 r. nastąpił wzrost o 28,7%. Z kanalizacji sanitarnej korzysta 29,6 % mieszkańców. W porównaniu z 2013 r. nastąpił wzrost o 29,2 %, jednak sieć kanalizacji sanitarnej nadal jest za mało rozbudowana. Z instalacji gazowej korzysta jedynie 9,5% mieszkańców gminy.



Ryc. 37. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2013 – 2020
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Liczba osób korzystających z instalacji wodociągowej w gminie Żarnów kształtuje się poniżej średniej w powiecie opoczyńskim. Liczba osób korzystających z kanalizacji sanitarnej w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu, plasuje się na szóstym miejscu. Mniejszą wartość odnotowano tylko w gminie Poświętne. Udział osób korzystających z instalacji gazowej w gminie Żarnów wynosi 9,5 % i stanowi wyższy odsetek niż w gminach: Mniszków (1,0 %), Paradyż (0,1 %), Poświętne (0,0 %)
i Drzewica (0,0 %). Wśród gmin powiatu opoczyńskiego z instalacji gazowych korzystają również mieszkańcy gminy Opoczno (30,8 % mieszkańców) oraz gminy Sławno (34,9 % mieszkańców).



Ryc. 38. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy na tle powiatu opoczyńskiego i województwa łódzkiego w 2020 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

6.3 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.

6.3.1 Administracja

Obsługę administracyjną gminy zapewnia Urząd Gminy w Żarnowie oraz instytucje powiatowe w Opocznie i instytucje wojewódzkie w Łodzi. Ponadto bezpośrednio za granicą gminy Żarnów znajduje się siedziba Nadzoru Wodnego w Białaczowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – obiekt komunikacyjnie obsługiwany z miejscowości Miedzna Murowana, zlokalizowany na zamknięciu zabory wodnej zbiornika Miedzna.

6.3.2 Wychowanie i edukacja

Obecnie w gminie funkcjonują 2 gminne placówek oświatowych, realizujących zadania w zakresie wychowania i edukacji:

1. Szkoła Podstawowa im. Marii Skłodowskiej – Curie w Klewie,
2. Szkoła Podstawowa im. Juliana Bartoszewicza w Żarnowie.

W ramach wychowania przedszkolnego w gminie funkcjonują cztery niepubliczne przedszkola „Wyspa Malucha” z siedzibą główną w Stawkach oraz filie w Opokach, Służewie i Otłoczynie, a także żłobek w Odolinie. W ramach wychowania przedszkolnego, na terenie gminy Żarnów funkcjonują oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych w Żarnowie i Klewie oraz niepubliczne przedszkole w Żarnowie.

Tab. 34. Ogólna charakterystyka jednostek szkolnych w 2020 r.

Szkolnictwo	Jednostki ogółem	Liczba oddziałów	Liczba uczniów
Podstawowe	2	31	516

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Tab. 35. Dzieci w przedszkolach, oddziałach i punktach przedszkolnych w latach 2013-2020

Rodzaj przedszkola / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Przedszkola	3	3	3	3	3	3	3	3
Oddziały	6	6	7	6	8	8	8	8
Miejsca	40	40	40	40	60	65	68	-
Dzieci	129	123	119	136	134	147	162	158

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

6.3.3 Upowszechnianie kultury, stowarzyszenia i organizacje społeczne

W zakresie lokalnych placówek z dziedziny kultury w gminie funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Żarnowie wraz z filiami w Skórkowicach i Miedznej Murowanej, Dom Kultury w Żarnowie, Wiejski Dom Kultury w Miedznej Murowanej, oraz Dom Ludowy w Soczówkach.

Na terenie gminy znajduje się 14 świetlic wiejskich w miejscowościach: Grębenice, Sielec, Budków, Malków, Niemojowice, Trojanowice, Myślibórz, Soczówki, Antoniów, Pilichowice, Wierzchowisko, Straszowa Wola, Malenie, Miedzna Murowana.

W gminie funkcjonuje 14 kół gospodyń wiejskich w miejscowościach: Paszkowice, Klew, Chełsty, Marcinków, Bronów, Budków, Soczówki, Adamów, Skórkowice, Nadole, Żarnów, Niemojowice, Miedzna Murowana, Straszowa Wola.

Na terenie gminy Żarnów działalność prowadzi 16 stowarzyszeń, m. in. Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych Miejscowości Malków w Malkowie, Stowarzyszenie Miłośników Kultury i Tradycji w Miedznej Murowanej czy Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze Oddział PTTK w Żarnowie.

Fot. 13. Wiejski Dom Kultury w Miedznej Murowanej
Źródło: fotografia własna.

6.3.4 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia w gminie Żarnów usługi świadczą Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, zlokalizowany przy ul. Wolności 4 w Żarnowie oraz dwie apteki, znajdujące się przy ul. Wolności 4 oraz ul. Piłsudskiego 21a w Żarnowie.

W zakresie lecznictwa specjalistycznego mieszkańcy gminy mogą korzystać z usług medycznych Szpitala Powiatowego im. Edmunda Biernackiego w Opocznie.

W zakresie opieki społecznej na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarnowie, jako gminna jednostka organizacyjna, utworzona do realizacji zadań własnych gminy i zdań zleconych gminie w zakresie pomocy społecznej.

W gminie działa Dom Pomocy Społecznej w Niemojowicach oraz Dom Dziennego Pobytu Seniorów Senior – WIGOR w Niemojowicach, prowadzone są również Warsztaty Terapii Zajęciowej w Żarnowie.

6.3.5 Kultura fizyczna

W zakresie infrastruktury sportowej mieszkańcy gminy mają do dyspozycji siłownię zewnętrzną, stadion piłkarski KS Kasztelan Żarnów, kompleks boisk i urządzeń sportowych boisko sportowe „Orlik 2012”, kort tenisowy oraz inne obiekty sportowe i urządzania rekreacyjne, zlokalizowane w wiejskich domach kultury, świetlicach wiejskich i strażnicach jednostek OSP.

Na terenie gminy działają:
- Rada Gminna Zrzeszenia LZS,
- Klub Sportowy Kasztelan Żarnów,
- Szkolny Związek Sportowy.

6.4 ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

Struktura rodzajowa gminnej bazy noclegowej oparta jest o sześć obiektów bazy noclegowej, stanowiących obiekty agroturystyczne: Gospodarstwa agroturystyczne w Miedznej Murowanej, Stajnia Artystyczna „Marcinków” w miejscowości Marcinków, Gospodarstwo agroturystyczne „Straszówka” w Straszowej Woli, Gospodarstwo agroturystyczne „Nadolanka” w miejscowości Nadole, Gospodarstwo agroturystyczne w miejscowości Kamieniec. Ponadto w gospodarstwie agroturystycznym Stajnia Artystyczna „Marcinków”, zlokalizowana jest stadnina koni, oferująca naukę jazdy, treningi jeździecki oraz organizowane są wydarzenia kulturalne i spotkania edukacyjne dla młodzieży i dorosłych tj. warsztaty artystyczne, warsztaty wokalne, wykłady z hodowli i psychologii zwierząt oraz spotkania o tematyce przyrodniczej.

Fot. 14. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Miedzianej Murowanej
Źródło: fotografia własna / kwiecień 2022.

W miejscowości Miedzna Murowana znajduje się Ośrodek Sportu i Rekreacji w formie zorganizowanego kompleksu turystyczno-rekreacyjnego, który ma za zadanie m.in. promocję gminy i regionu. Ośrodek składa się z budynku obsługi bazy turystycznej, plaży, magazynu sprzętu wodnego, mola drewnianego, pochylni do wodowania łódek i ścieżki pieszo-rowerowej o długości 1,5 km. Na terenie ośrodka znajdują się cztery altany drewniane, elementy małej architektury i parasole trzcinowe. Zorganizowano tu także dwa pola namiotowe, boisko do siatkówki, plac zabaw dla dzie-

ci,
a także siłownię.

Przez teren gminy przebiega „Piekielny szlak”, będący regionalną trasą turystyczną, liczącą ok. 255 km. Trasa turystyczna łączy Piekło i Niebo – dwie miejscowości położone w gminie Końskie. Szlak prowadzi przez tereny powiatu koneckiego, skarżyskiego i opoczyńskiego, ukazując atrakcje turystyczne t.j. rezerwaty i pomniki przyrody, muzea techniki, miejsca związane z odlewnictwem, zabytki sakralne oraz miejsca związane z wypoczynkiem i rekreacją.

Gmina Żarnów jest położona na trasie ponadregionalnych szlaków samochodowych: Szlaku Cysterskiego oraz Szlaku Romańskiego. Ponadto gmina znajduje się w zasięgu regionalnego szlaku turystycznego: Kajakowego Szlaku Czarnej Koneckiej (Czarnej Malenieckiej), który oferuje następujące trasy: Rożenek – Sulejów (18 km), Sielpia – Sulejów (51,6 km), Stąporków – Sulejów (80,8 km).

7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1 ZAGROŻENIA NATURALNE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Do najczęściej występujących zagrożeń powodowanych siłami natury w obszarze kraju należą zagrożenia związane z długotrwałymi oraz intensywnymi opadami deszczu, suszą, mrozami i śnieżycami, silnym wiatrem, ruchami masowymi ziemi, masowymi zagrożeniami biologicznymi, wyładowaniami atmosferycznymi i gradobiciami.

7.1.1 Zagrożenie powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Powódź jest przejściowym zatopieniem znacznych obszarów lądu, co może zostać spowodowane obfitymi opadami deszczu lub intensywnym topnieniem ściegu. W zakresie rozmiarów i skutków powodzi, decydujący jest stan środowiska naturalnego, na podstawie którego są przeprowadzane analizy związane ze stopniem zagrożenia powodzią. Głównym materiałem planistycznym
w tym zakresie, na podstawie którego prowadzi się ochronę przed powodzią, są mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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 tzw. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego, sporządzoną w ramach II cyklu planistycznego (2016 – 2021), przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie obowiązują nowe granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zaznaczono w części graficznej Studium. Podanie zaktualizowanych oraz nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego do publicznej wiadomości nastąpiło poprzez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.

Na obszarze gminy obszarami szczególnie narażonymi na zagrożenie powodzią są tereny położone w sąsiedztwie rzeki Czarnej, w mniejszym stopniu w sąsiedztwie mniejszych cieków, będącymi dopływami rzeki Czarnej, t.j. rzeka Barbarka czy Potok Jasion.

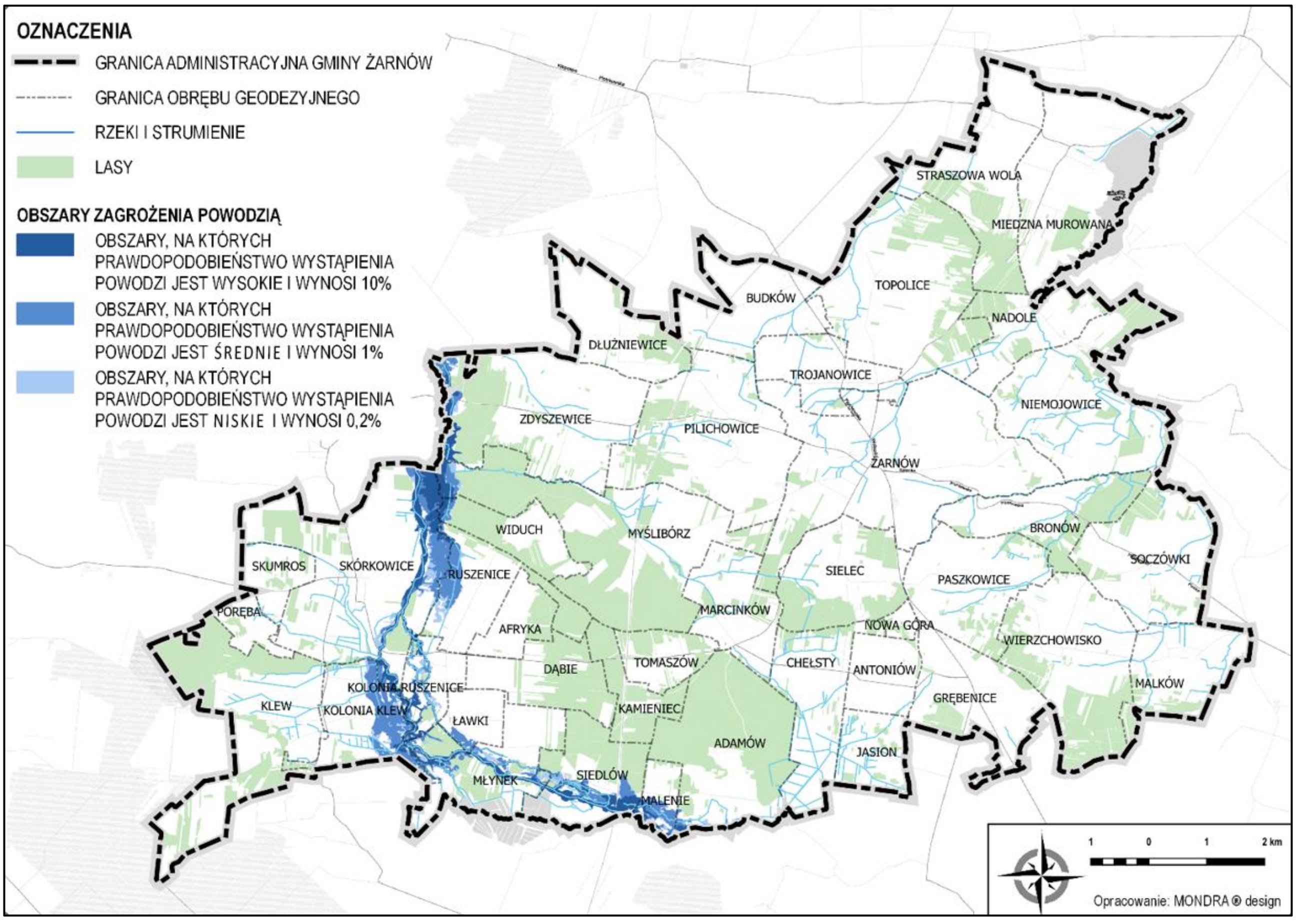
Na terenie gminy Żarnów wyznaczono:

– obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
– obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Ponadto w obszarze gminy wyznaczono inne obszary zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz inne obszary zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, są zlokalizowane w dolinie rzeki Czarnej. Obszary te wskazano na części graficznej Studium.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny w większości użytkowane rolniczo, w formie użytków ornych i użytków zielonych. Wyłącznie w dolinie rzeki Czarnej, w obrębie geodezyjnym Klew Kolonia i Ruszenice Kolonia, znajduje się pojedyncza zabudowa zagrodowa (dwie zagrody samotnicze, nie tworzące skupisk zabudowy).


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
RZEKI I STRUMIENIE
LASY
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
STRASZOWA WOLA
MIEDZNA MUROWANA
BUDKÓW
TOPOLICE
NADOLE
DŁUŻNIEWICE
TROJANOWICE
NIEMOJOWICE
ZDYSZEWICE
PILICHOWICE
ŻARNÓW
WIDUCH
MYŚLIBÓRZ
BRONÓW
SOCZÓWKI
SKUMROS
SKÓRKOWICE
RUSZENICE
SIELEC
PASZKOWICE
PORĘBA
MARCINKÓW
NOWA GÓRA
AFRYKA
WIERZCHOWISKO
DĄBIE
TOMASZÓW
CHEŁSTY
ANTONIÓW
MALKÓW
KOLONIA RUSZENICE
GRĘBENICE
KLEW
KOLONIA KLEW
KAMIENIEC
ŁAWKI
ADAMÓW
JASION
MŁYNEK
SIEDLÓW
MALENIE
1
0
1
2 km
Opracowanie: MONDRA ® design

Ryc. 39. Obszary zagrożenia powodzią

Źródło: opracowanie własne na podstawie krajowych baz danych przestrzennych.

7.1.2 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Do naturalnych zagrożeń geologicznych, mogących spowodować katastrofę naturalną, zagrażającą bezpieczeństwu ludności jak i jej mieniu, należą osuwiska - polegające w szczególności na zsuwaniu się mas skalnych pod wpływem ich ciężkości. Zgodnie z danymi z Państwowego Instytutu Geologicznego oraz danymi Starostwa Powiatowego w Opocznie na obszarze gminy Żarnów nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Należy jednak uwzględnić, że wszystkie większe zbocza oraz skarpy należy traktować jako obszary predysponowane do rozwoju ruchów masowych i pamiętać, że radykalna zmiana warunków środowiskowych (długotrwałe opady, nagłe podniesieniu poziomu wód w dolinach rzek) w połączeniu z niewłaściwym zagospodarowaniem tych zboczy (wylesianie, podcinanie, nadmierne obciążanie, zmiana warunków hydrograficznych) mogą być bezpośrednią przyczyną powstania nowych form osuwiskowych. Analiza stanu istniejącego zagospodarowania gminy nie wykazała obszarów, na których istniałoby realne zagrożenie osuwania się mas ziemnych, zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mieniu.

7.2 ANTROPOGENICZNE ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.2.1 Zagrożenia wynikające z funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej

W obszarze gminy znajdują się systemy infrastruktury technicznej: systemu komunikacji publicznej oraz systemów elektroenergetycznych, gazowych oraz wodno-kanalizacyjnych. Zagrożenia związane z funkcjonowaniem tych systemów dotyczą możliwych awarii samej infrastruktury, jak i awarii, które mogą nastąpić na ciągach komunikacyjnych. Awarie tych systemów mogą skutkować zakażeniem chemicznych, co w szczególności dotyczy tras komunikacyjnych. Katastrofa podczas transportu niebezpiecznych substancji chemicznych może być spowodowana błędem ludzkim, nieprzestrzeganiem przepisów, występowaniem niekorzystnych warunków meteorologicznych, wypadkiem, złym stanem dróg nawierzchni, wysokim stopniem zużycia technicznego pojazdów lub taboru kolejowego.

W gminie Żarnów terenami najbardziej narażonymi na zagrożenie związane z katastrofą podczas transportu substancji niebezpiecznych są tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu tranzytowego tj. drogi krajowe nr 74, dróg wojewódzkich nr 740 i 726 oraz linii kolejowej znaczenia państwowego nr 4.

7.2.2 Zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

W obszarze gminy Żarnów ani w jej najbliższym sąsiedztwie nie są zlokalizowane zakłady zidentyfikowane, jako zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR) lub o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZZR), zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej*.

7.3 SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO

W zakresie bezpieczeństwa publicznego ochroną ludności i jej mienia na terenie gminy zajmuje się rewir dzielnicowych, obsługiwany przez Komisariat Policji znajdujący się przy ul. Opoczyńskiej 4 w Paradyżu. Jednostka ta podlega pod Powiatową Komendę Policji w Opocznie.

Wśród służb ratownictwa i ochrony ludności kraju znaczącą rolę pełni Państwowa Straż Pożarna (PSP), będąca zawodową formacją powołaną do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami. PSP współpracuje z Ochotniczymi Strażami Pożarnymi (OSP) o lokalnym zasięgu działania. Obecnie na terenie gminy Żarnów funkcjonuje osiem jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, których siedziby są zlokalizowane w miejscowościach: Żarnów, Straszowa Wola, Skórkowice, Chełsty, Zdyszewice, Paszkowice, Topolice, Miedzna Murowana. Ochotnicze Straże Pożarne, w ramach systemu ratowniczo-gaśniczego, realizują zadania zapobiegania i gaszenia pożarów, coraz powszechniej uczestnicząc również w ratownictwie technicznym lub zdarzeniach na drogach.

OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
w Żarnowie
KSRG
112/998

Fot. 15. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Żarnowie
Źródło: fotografia własna / kwiecień 2022.

W samorządzie terytorialnym zarządzania kryzysowe sprawują odpowiednio: w powiecie – starosta natomiast w gminie – wójt, burmistrz, prezydent miasta, także z wykorzystaniem odpowiednich zespołów i centrów zarządzania kryzysowego. Procedury i zasady zarządzania kryzysowego w gminie zawiera Pro-gram zarządzania kryzysowego.

8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

8.1 TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy ustanowiono tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, związane z terenami kolejowymi.

Nieruchomości wchodzące w skład terenów zamkniętych zostały wyszczególnione w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI. 2020 poz. 38) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (zał. nr 5 - województwo łódzkie). Tereny zamknięte dotyczą linii CMK nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie. Działki ewidencyjne stanowiące ww. tereny zamknięte są zlokalizowane w miejscowościach: Budków, Kamieniec, Myślibórz, Plichowice, Siedlów i Tomaszów. Granice terenów zamkniętych, zgodnie z częścią graficzną Studium.

8.2 POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

W obszarze gminy Żarnów nie są zlokalizowane inne, niż wymienione w powyższych uwarunkowaniach, obiekty i tereny chronione.

Podsumowując powyższe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna gminy Żarnów wymaga uwzględnienia następujących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1. **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).

2. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:**

- zasoby wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych, ujęcia wód podziemnych, zaopatrujące w wodę pitną mieszkańców gminy.

3. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**

- obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa łódzkiego,
- obiekty i obszary zabytkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ gminy Żarnów).

8.3 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Polityka przestrzenna gminy Żarnów wymaga uwzględnienia następujących udokumentowanych złóż:

1. **Udokumentowane złoża kopalin:** dwadzieścia dziewięć złóż:
   Ruszenice, Dąbie I, Dąbie II, Dąbie III, Dąbie IV, Pilichowice, Pilichowice II, Pilichowice III, Pilichowice VII, Pilichowice VIII, Pilichowice XI, Tresta Wesoła I, Tresta Wesoła II, Tresta Wesoła III, Tresta Wesoła IV, Tresta Wesoła V, Tresta Wesoła VI, Żarnów, Żarnów 1, Sielec, Sielec I, Sielec II, Sielec III, Żarnów, Paszkowice, Chełsty.
   Szczegółowa analiza – pkt 4.1.2. Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin
2. **Udokumentowane złoża wód podziemnych:** GZWP nr 410 „Zbiornik Opoczno".
   Szczegółowa analiza – pkt 4.5.4. Stopień udokumentowania wód podziemnych – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
3. **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**: nie występują.

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

9.1 SYSTEM KOMUNIKACJI

9.1.1 Układ drogowy

Główny układ komunikacyjny gminy Żarnów tworzą następujące drogi publiczne: droga krajowa nr 74, droga wojewódzka nr 726, droga wojewódzka nr 740 oraz drogi powiatowe i gminne.

- **Droga krajowa nr 74 (DK74)** – droga krajowa o długości 514 km łącząca węzeł Wieluń na drodze ekspresowej S8 i Kielce z Zamościem i przejściem granicznym z Ukrainą w Zosinie. Biegnie z zachodu na wschód a jej całkowita długość wynosi 514 km. Planowana droga ekspresowa S74 ma połączyć drogę S12 (Sulejów) z drogą S19 (Zarzecze). Szczegółowy przebieg trasy w obszarze gminy Żarnów nie został zatwierdzony. Odcinek Sulejów - granica województwa łódzkiego o długości 24,3 km w 2016 r. uzyskał decyzję środowiskową, która w wyniku postępowania odwoławczego Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska została uchylona w całości i skierowana do ponownego rozpatrzenia.
- **Droga wojewódzka nr 726 (DW726)** o długości 66 km relacji: Rawę Mazowiecka - Żarnów (droga krajowa nr 74); przebiega przez miejscowości: Rzeczyca, Liciążna, Inowłódz, Opoczno, Miedzna Drewniana, Miedzna Murowana
- **Droga wojewódzka nr 740 (DW740)** o długości 30,9 km relacji: Radom z drogą krajową 48 w Potworowie; przebiega przez miejscowości: Wola Wrzeszczowska, Wrzeszczów, Przytyk, Zakrzewska Wola, Zakrzew, Milejowice.

Przez obszar gminy przebiegają odcinki dziewięciu dróg powiatowych, w tym pięciu klasy zbiorczej i czterech klasy lokalnej. Łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi ok. 44,15 km. Układ dróg publicznych uzupełnia lokalna sieć dróg wewnętrznych (o różnych parametrach) w formie dróg ogólnodostępnych, pełniących funkcje dróg dojazdowych do terenów zabudowanych oraz gruntów rolnych i leśnych.

Tab. 36. Wykaz dróg wojewódzkich

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi	Długość na obszarze gminy [km]
1	DW726	Żarnów – Rawa Mazowiecka	G	7,96
2	DW746	Żarnów – Końskie	G	6,40
			Razem:	**14,36**

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

Tab. 37. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi	Długość na obszarze gminy [km]

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi	Długość na obszarze gminy [km]
1	3118E	Prymusowa Wola – Paradyż	Z	5,62
2	3123E	Wielka Wola – Straszowa Wola	L	0,157
3	3116E	Miedzna Mur. – Miedzna Drew. – Białaczów – Sędów	Z	2,040
4	1504E	Stara – Skórkowice – Żarnów	Z	12,508
5	3120E	Żarnów – Czersko	Z	7,260
6	3124E	Tomaszów – Rudzisko	L	4,962
7	3125E	Marcinków – Grębenice	L	4,237
8	3126E	Grębenice – Maleniec	Z	1,600
9	1505E	Skotniki – Ruszenice	L	5,765
			Razem:	**44,149**

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

Tab. 38. Wykaz dróg gminnych

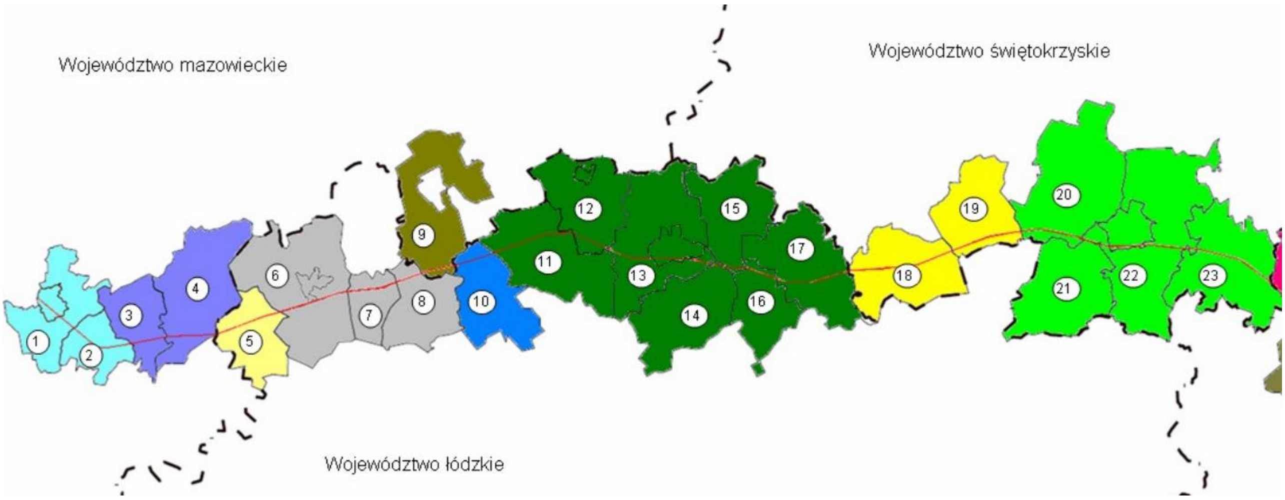
Lp.	Nr drogi	Nazwa odcinka - przebieg	Nawierzchnia drogi	Długość [km]
1	107351 E	Droga Kraj. 74 – Trojanowice – Droga Woj. Nr 726	bitumiczna	0,6
2	107011 E	Droga Woj. 726 - Nadole – Niemojowice – granica Gm. Białaczów (Sobień)	bitumiczna	2,5
3	107352 E	Droga gm. nr (2) – Niemojowice – Żarnów Droga Woj. Nr 746	bitumiczna	4,0
4	107355 E	Droga Powiatowa nr 30351 Marcinków - Myślibórz - Ruszenice Droga Pow. nr 30351	6,6 - bitumiczna	8,0
5	107354 E	Droga gm. nr (4) – Myślibórz – Żarnów Droga Pow. nr 30353	1,4 - szutrowa	4,4
6	107356 E	Droga Pow. nr 30351 – Sielec – Chełsty Droga Pow. nr 30353	bitumiczna	2,9
7	107353 E	Droga Pow. nr 30351 Marcinków – Adamów droga gm. nr (10)	2,0 – bitumiczna	2,8
8	107358 E	Droga Pow. nr 30352 Siedlów – Malenie – Adamów – granica woj. Świętokrzyskiego (Machory)	0,9 - szutrowa	3,0
9	107359 E	Droga Pow. nr 30355 Młynek – Siedlów droga Pow. nr 30352	0,3- szutrowa	3,0
10	107357 E	Wierzchowisko – Malków –Droga Wojewódzka nr 746	2,5 - gruntowa	3,45
11	107361 E	Wierzchowisko – Bedlno(granica województwa łodzkiego)	bitumiczna	1,65
12	107362 E	ul. Wesoła w Żarnowie (od skrzyżowania Drogą Powiatową nr 1504 E do skrzyżowania z Drogą Gminną nr 107354 E)	szutrowa	0,63
13	107363 E	Drogą Krajowa nr 74 - Wierzchowisko	bitumiczna	1,2
14	107364 E	Droga Krajowa nr 74 - Topolice	gruntowa	0,611
15	107365 E	Zdyszewice – Dłużniewice (od skrzyżowania z Drogą Powiatową nr 3120E do granicy gminy Żarnów z gminą Paradyż w kierunku miejscowości Przyłęk	bitumiczna	2,4
16	107366 E	ul. Zielona w Żarnowie (od skrzyżowa-	bitumiczna	0,85

Lp.	Nr drogi	Nazwa odcinka - przebieg	Nawierzchnia drogi	Długość [km]
		nia z ul. Polna DP nr 3120E do skrzyżowania z ul. Polną DP nr 3120E)		
17	Numer w trakcie nadawania	Trojanowice – Topolice (łączy się z DG nr 107351 E, która tworzy ciąg komunikacyjny łączący Drogę Krajową nr 74 z Drogą Wojewódzką nr 726	bituminiczna	1,0
			Razem:	**42,991**

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

9.1.2 Komunikacja kolejowa i transport publiczny

Przez teren gminy przebiega dwutorowa, **zelektryfikowana linia kolejowa CMK nr 4 - E65 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie**. CMK jest zlokalizowana na terenie czterech województw: mazowieckiego, łódzkiego, świętokrzyskiego i śląskiego. Trasa linii to: (Warszawa) - Grodzisk Mazowiecki - Korytków - Szeligi - Strzałki - Idzikowice - Opoczno Południe - Oszamowice - Włoszczowa Północ - Psary (Kraków) - Góra Włodowska - Zawiercie (Katowice). Łączna długość trasy wynosi 223,8 km. Na terenie województwa łódzkiego linia przebiega przez obszar powiatu skierniewickiego, rawskiego, tomaszowskiego i opoczyńskiego.



Ryc. 40. Schematyczny przebieg linii kolejowej przez gminy województw: mazowieckiego, łódzkiego i świętokrzyskiego
oznaczenie: nr 17 - gmina Żarnów

Prawe na całej długości linia została zaprojektowana z uwzględnieniem parametrów linii kolejowej dużej prędkości. W wyniku modernizacji linii kolejowej nr 4 CMK będzie miała dwa powiązania z planowaną linią dużej prędkości Wrocław - Poznań - Łódź - Warszawa. Najbliższą stacją kolejową, na której będą połączone dwie linie szybkiego ruchu jest stacja Opoczno. W wyniku planowanych prac modernizacyjnych uzyskane zostanie szybkie połączenie Łodzi z Krakowem. Stacja Opoczno ma stać się stacją węzłową, z peronami dla obsługi ruchu pasażerskiego.

Projekt budowy tej linii kolejowej, łączącej Trójmiasto i Warszawę ze Śląskiem pojawił się już w dwudziestoleciu międzywojennym, jednak dopiero w latach 70 podjęto decyzję o jej budowie. Linia miała służyć do ruchu towarowego jednak parametry, jakie założono przy projektowaniu zapewniały w przyszłości prowadzenie ruchu pociągów pasażerskich z dużymi prędkościami. Pierwszy pociąg kursujący z rozkładową prędkością 160 km/h został uruchomiony w 1988 r. Eksploatację pociągów z prędkością do 200 km/h rozpoczęto na linii w 2014 r. Ciągłe prace modernizacyjne linii mają doprowadzić do uzyskania prędkości rzędu 200-250 km/h.

Budowę pierwszego peronu dla ruchu pasażerskiego rozpoczęto w 2006 r. (Włoszczowa Północ). Drugą stacją uruchomioną na tej linii było Opoczno Południe (2014 r.). Gmina Żarnów jest położona pomiędzy stacją Olszamowice a Opoczno Południe a w jej granicach jest zlokalizowany tzw. **posterunek odgałęźny Plichowice, wykonany w 2017 r.** Posterunek ma za zadanie pomóc w realizacji prac modernizacyjnych, które są zaplanowane na odcinku do 2023 r. Jest zdalnie starowany ze stacji Opoczno Południe. Od 2017 r. prace modernizacyjne w celu wdrożenia prędkości 250 km/h są prowadzone na odcinku Idzikowice - Włoszczowa Północ (przebudowano stacje kolejowe, modernizacja sieci, w zakresie obiektów inżynieryjnych oraz likwidacji przejazdów w poziomie szyn).

Fot. 16. Wiadukt CMK nr 4 nad rzeką Czarną
Źródło: fotografia własna.

Obsługę transportu publicznego na terenie gminy prowadzi Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Opocznie Spółka z o. o. oraz prywatne podmioty, świadczące usługi przewozu osób na podstawie indywidualnych umów. Gmina Żarnów posiada połączenia komunikacją publiczną m.in. z Opocznem, Paradyżem, Drzewicą. Ponadto na terenie gminy kursują gminne autobusy dowożące dzieci do szkół.

9.2 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.

9.2.1 Źródła zaopatrzenia w wodę oraz sieć wodociągowa

Ludność gminy Żarnów zaopatrywana jest w wodę pitną z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach: Ruszenice i Straszowa Wola.

Tab. 39. Wykaz ujęć wód podziemnych na obszarze gminy Żarnów

Nazwa ujęcia	**Ruszenice**	**Straszowa Wola**
Lokalizacja ujęcia	miejscowość Ruszenice	miejscowość Straszowa Wola
Liczba studni	3	2
Możliwa wielkość poboru wody	$Q_{h\ max}$= 45m^3/h, $Q_{śr.\ dx}$= 1080m^3/d	$Q_{h\ max}$= 45m^3/h, $Q_{śr.\ dx}$= 1080m^3/d
Okres trwania obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego	10.03.2017 r. – 10.03.2027 r.	21.12.2015 r. – 21.12.2035 r.
Miejscowości zaopatrywane ze stacji	Adamów, Afryka Antoniów, Bronów, Chełsty, Dąbie, Dłużniewice, Grębenice, Jasion, Klew, Klew-Kolonia, Ławki, Malenie, Malków, Marcinków, Młynek, Myślibórz, Nowa Góra, Paszkowice, Pilichowice, Poręba, Ruszenice, Ruszenice-Kolonia, Skumros, Skórkowice, Siedlów, Sielec, Soczówki, Tomaszów, Wierzchowisko, Widuch, Zdyszewice, Żarnów	Budków, Miedzna Murowana, Nadole, Niemojowice, Topolice, Trojanowice, Straszowa Wola, Żarnów (ul. Opoczyńska, ul. Piotrkowska)

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

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, ponieważ 83,4% gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Długość sieci wodociągowej wynosi ok. 144,4 km. Według danych z BDL GUS w 2020 r. z sieci wodociągowej korzystało 86,0 % mieszkańców gminy. Do istniejącego wodociągu na dzień 31.12.2020 r. były poprowadzonych 2 363 przyłączy. Na konie 2020 r. sieć wodociągowa obsługiwała 5 003 mieszkańców gminy, natomiast średnie zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wyniosło 20,5 m^3/rok.

Ujęcie Ruszenice produkuje wodę wyłącznie na potrzeby mieszkańców gminy. Ujęcie w Straszowej Woli jest eksploatowanie dla potrzeb zarówno gminy Żarnów, jak i pobliskiej miejscowości Ossa w gminie Białaczów. W ostatnim okresie została doprowadzona sieć wodociągowa do przysiółka Czersko w miejscowości Zdyszewice i do Kamieńca (sołectwo Marcinków).

9.2.2 Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w miejscowościach Ruszenice (3 studnie) i Straszowa Wola (2 studnie) została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, 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 – 10 m pas gruntu licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody.

9.2.3 Siec kanalizacji sanitarnej

W gminie jest zlokalizowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Żarnowie (przy ul. Składowej), do której odprowadzane są ścieki bytowe z terenu miejscowości: Żarnów, Trojanowice, Topolice, Niemojowice, Nadole, południowa część Miednej Murowanej. Odbiór nieczystości ciekłych z miejscowości Miedzna Murowana i Straszowa Wola są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Białaczowie (167 gospodarstw domowych).

Oczyszczalnia ścieków w gminie jest zlokalizowana, na działce nr ewid. 1624, obręb Żarnów, przy ulicy Składowej w Żarnowie. Jest to oczyszczalnia o przepustowości $Q_{śr\ d}$ = 260 m^3/d. Zgodnie z obowiązującym pozwoleniem wodnoprawnym (ważnym do dnia 30 czerwca 2023 r.), oczyszczone ścieki bytowe z oczyszczalni są odprowadzane za pośrednictwem rowu melioracyjnego do rzeki Wąglanki w ilości: Qdśr = 226 m^3/d, Qhmax = 28,6 m^3/h, Qdmax = 251m^3/d o dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń BZT5 = 40 mgO_2/l, ChZTCr = 150 mgO_2/l, zawiesiny og. = 50 mg/l.

Do tej pory w Gminie Żarnów wybudowano 67,3 km sieci kanalizacyjnej. Według danych z BDL GUS w 2020 r. z sieci w kanalizacyjnej korzystało 29,6% mieszkańców gminy. Do istniejącej kanalizacji sanitarnej na dzień 31.12.2020 r. było poprowadzonych 733 przyłączy. Na terenie gminy Żarnów znajdują się 74 przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz 837 zbiorników bezodpływowych (stan na czas sporządzania niniejszego Studium).

Na obszarze gminy Żarnów wyznaczono aglomerację, przyjętą uchwałą nr XXV/328/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r. **w sprawie wyznaczenia aglomeracji Żarnów**. Aglomerację tworzą miejscowości: Żarnów, Niemojowice, Nadole, Topolice, Trojanowice. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji wynosi 2 198. Ścieki komunalne z obszaru aglomeracji odprowadzane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Żarnowie. **Gmina Żarnów i gmina Białaczów mają wyznaczoną wspólną aglomerację**, określoną uchwałą nr XII/134/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Białaczów. Aglomeracja obejmuje miejscowości Gminy Białaczów: Białaczów, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Wąglany, Żelazowice oraz miejscowości gminy Żarnów: Miedzna Murowana i Straszowa Wola. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji wynosi 5 969. Ścieki komunalne z obszaru aglomeracji odprowadzane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Białaczowie.

9.3 GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

9.3.1 Rodzaje odpadów oraz polityka ich usuwania i utylizacji

Powstające w obszarze gminy odpady stanowią w większości odpady komunalne. Odpady przemysłowe stanowią niewielki udział w odpadach ogółem, występują głównie przy prowadzonych działalnościach gospodarczych.

Odpady komunalne są odbierane 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 Żarnów odpady odbierane są przez kilku przedsiębiorców. 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.

Na terenie gminy Żarnów brak jest czynnego składowiska odpadów. W 2020 r. odbiór odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie od właścicieli nieruchomości realizowała firma Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Opocznie. Odebrano łącznie 1 002, 172 Mg odpadów komunalnych od 1710 gospodarstw domowych. W gminie Żarnów funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowany przy oczyszczalni ścieków w Żarnowie. Przeterminowane leki można dostarczać do punktów znajdujących się przy aptekach, natomiast zużyte baterie do szkół znajdujących się na terenie gminy.

Poziom ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w roku 2020 osiągnięty przez gminę Żarnów wyniósł 34,19%, natomiast poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w roku 2020 w gminie Żarnów wyniósł 25,73%.

9.3.2 Odpady niebezpieczne

Gmina posiada aktualny **Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Żarnów na lata 2010-2032**, przyjęty uchwałą nr VI/38/2011 Rady Gminy Żarnów z dnia 27 kwietnia 2011 r., zawierający inwentaryzację ilości i stanu wyrobów zawierających azbest wg miejscowości w gminie. Celem nadrzędnym Programu jest oczyszczenie terenu gminy z azbestu, poprzez stosowanie stopniowego usuwania wyrobów zawierających azbest zgodnie z określonym stopniem pilności usunięcia. Efektem tych działań będzie wyeliminowanie negatywnego oddziaływania azbestu na zdrowie jej mieszkańców oraz na stan środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Według elektronicznego systemu informacji przestrzennej do monitorowania realizacji „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032”, na terenie gminy Żarnów znajduje się

6 606 Mg azbestu przeznaczonego do utylizacji. Wszystkie materiały zostały zakwalifikowane do III grupy pilności jej usunięcia. Oznacza to, że większość azbestu nie wymaga zachowania wyjątkowej ostrożności przy jego usuwaniu, ze względu na większą wytrzymałość względem grupy I i II. Ponadto, zgodnie z powyższym źródłem, gmina zadeklarowała usunięcie 6604,85 Mg azbestu do 2032 r.

9.4 SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

9.4.1 Podsystem elektroenergetyczny - zasilanie w energię elektryczną

Przez obszar gminy przebiega dwutorowa linia wysokiego napięcia 110 kV relacji: „Myślibórz - Stawowice” oraz „Myślibórz – Pląskowice”. W wsi Myślibórz jest zlokalizowany GPZ, z którego wyprowadzona jest linia wysokiego napięcia w obu kierunkach tj. Stawowice i Pląskowice. Gmina Żarnów jest całkowicie zelektryfikowana. System elektroenergetyczny linii średniego napięcia 15 kV zapewnia energię elektryczną w poszczególnych wsiach. Linie te są liniami napowietrznymi i doprowadzają energię do stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w poszczególnych miejscowościach gminy, skąd energia jest dystrybuowana do indywidualnych użytkowników i odbiorców za pomocą lokalnych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Zasilanie gminy odbywa się również poprzez istniejące na jej obszarze magistrale średniego napięcia 15 kV. Istniejący system zasilania gminy w energię elektryczną zaspokaja zapotrzebowanie odbiorców, a wyposażenie gminy w sieć linii średnich napięć jest wystarczające.

9.4.2 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 i ciepła wnętrza Ziemi itp. Przy obecnym poziomie cywilizacji 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. Na obszarze gminy Żarnów brak jest elektrowni wiatrowych. W sąsiedztwie gminy zlokalizowane są pojedyncze elektrownie wiatrowe w gminie Przedbórz i Falków. Granice stref ochronnych od ww. elektrowni wiatrowych nie przechodzą w granicach administracyjnych gminy Żarnów.

Gmina Żarnów zawarła w dniu 31 lipca 2019 r. umowę z Województwem Łódzkim, o dofinansowanie projektu **„Odnawialne źródła energii na terenie Gmin Paradyż i Żarnów”** w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020. Głównym powodem realizacji projektu jest zidentyfikowana nadmierna emisja szkodliwych gazów do atmosfery na terenie gmin Żarnów i Paradyż oraz niewystarczający udział OZE w całkowitym bilansie energetycznym gmin. Nadrzędnym celem jest osiągnięcie efektu ekologicznego, polegającego na zwiększeniu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w gminie Żarnów i Paradyż. Celem bezpośrednim jest zaprojektowanie, zakup, dostawa i montaż 275 mikroinstalacji OZE, w tym 225 mikroinstalacji fotowoltaicznych, 30 instalacji kolektorów słonecznych i 20 kotłów na biomasę, służących do częściowego pokrycia zapotrzebowania gospodarstw domowych na energię elektryczną i na ciepło.

9.4.3 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.

9.4.4 Podsystem zaopatrzenia w gaz

Przez teren gminy (we wschodniej części) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 oraz gazociągi średniego ciśnienia. W miejscowości Topolice znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia. Stopień gazyfikacji gminy wynosi 11,40 %. Całkowita długość sieci rozdzielczej wysokiego ciśnienia na terenie gminy wynosi 8,52 km, a sieci rozdzielczej średniego ciśnienia 13,40 km (wg GUS). Z instalacji gazowych na terenie gminy Żarnów korzysta 9,5 % mieszkańców. Na terenie gminy funkcjonuje w sumie 185 przyłączy do budynków ogółem.

Obsługą sieci zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa. Zgodnie z danymi z Polskiej Spółki Gazownictwa możliwość skorzystania z sieci gazowej mają nieruchomości zlokalizowane wzdłuż głównych dróg w miejscowościach: Żarnów, Trojanowice oraz Topolice. Stan eksploatowanej na terenie gminy infrastruktury gazowej jest dobry i prorozwojowy, ze względu na dobre warunki lokalizacyjne regionu, co sprzyja dalszej jego gazyfikacji. Szerokość stref kontrolowanych oraz możliwości ich zagospodarowania określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

9.5 SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

Mieszkańcy gminy mają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Bezpośrednie zapotrzebowanie w łącza telefoniczne abonamentów realizowane jest poprzez telefoniczne linie napowietrzne. Gmina objęta jest zasięgiem operatorów sieci komórkowej. Stacje telefonii komórkowej na terenie gminy Żarnów zlokalizowane są w miejscowości Tomaszów oraz Sielec.

10 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Dla obszaru gminy Żarnów zostały wyznaczone i**nwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,** ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Mini-strów, 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. tj.:

- budowa drogi S74 Sulejów - Przełom/Mnichów
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowłódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów;
- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Żarnów

11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

11.1 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

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**.** Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje pięć głównych etapów:

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 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**.**
5. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy**.**

11.1.1 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 Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. 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% (art. 10 ust. 7 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wytyczne prognozy demograficznej

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy w ostatnich latach. Zauważa się, że w analizowanym okresie tj. od 2014 r. do 2020 r. liczba mieszkańców sukcesywnie spada. W analizowanym okresie liczba ludności gminy zmniejszyła się o 273 osób, co stanowi spadek populacji o około 4,5%. Powyższe wpływa na zmniejszenie się gęstości zaludnienia analizowanego obszaru.

Analizując stan ludności w odniesieniu do poszczególnych miejscowości znajdujących się na terenie gminy Ujazd stwierdza się, iż w porównaniu z rokiem 2015 w większości miejscowości ubyło mieszkańców: Adamów (-1), Antoniów (-6), Bronów (-6), Budków (-1), Chełsty (-4), Dąbie (-1), Dłużniewice (-9), Klew (-14), Ławki (-9), Malenie (-3), Malków (-8), Marcinków (-4), Młynek (-4), Myślibórz (-10), Nadole (-4), Nowa Góra (-2), Paszkowice (-9), Poręba (-1), Ruszenice (-5), Ruszenice – Kolonia (-1), Sielec (-13), Skórkowice (-24), Skumros (-2), Soczówki (-16), Straszowa Wola (-12), Topolice
(-26), Trojanowice (-11), Widuch (-5), Wierzchowisko (-15), Zdyszewice (-17), Żarnów (-30). Stwierdza się również, że w niektórych miejscowościach przybyło mieszkańców, są to: Afryka (+1), Grębenice (+1), Kamieniec (+3), Klew – Kolonia (+1), Miedzna Murowana (+8), Niemojowice (+4), Pilichowice (+18), Siedlów (+1). W pozostałych miejscowościach liczba mieszkańców zmieniła się nieznacznie lub pozostała bez zmian.

Demografia całego regionu wskazuję na spadek liczby mieszkańców skutkujący zmniejszeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest natomiast niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią potencjalne zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

W związku z powyższym, stwierdza się, iż uwarunkowania demograficzne omawianej jednostki nie determinują konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowalnych. Nie mniej jednak zaznaczyć należy, że w miejscowości Pilichowice przybyło 18 mieszkańców, co może stanowić czynnik determinujący (wraz z pozostałymi analizami) konieczność wyznaczenia dodatkowych obszarów zabudowy w tej miejscowości.

Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych

Stan środowiska na terenie gminy Żarnów został określony jako dobry. Na części gminu znajdują się w obszarowe formy ochrony przyrody:

- Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej”,
- Rezerwat Przyrody „Jodły Sieleckie”,
- Rezerwat Przyrody „Diabla Góra”.

Ponadto w granicach gminy występuje pomnik przyrody „Dąb Siedlowski”. Powyższe potwierdza w sposób pośredni jakość środowiskowa występującego w gminie.

W obszarze gminy zidentyfikowano obszary zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obszary te zostały wyznaczone wyłącznie od rzeki „Czarnej” i obejmują swym zasięgiem wyłącznie pojedynczą nieruchomość w miejscowości Siedlów. W sąsiedztwie ww. nieruchomości obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuję fragment (ok. 1500m^2) obszaru obowiązującego planu miejscowego, który umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej. W związku jednak z marginalnym charakterem konfliktu pomiędzy istniejącym stanem zagospodarowania i przeznaczenia terenów, a obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, przyjąć można, że ew. relokacja zasobów budowlanych nie determinuję konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowlanych.

Ważnym elementem mogącym również mieć wpływ na konieczność relokacji zasobów budowlanych są obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych, których na terenie gminy występuje, aż 29. Udokumentowanymi kopalinami są: kamienie drogowe i budowlane, piasek, piasek ze żwirem, gliny ogniotrwałe, gliny ceramiczne kamionkowe, surowce ilaste ceramiki budowlanej. Złożem konfliktowym w odniesieniu do istniejącego zasobu budowlanego jest złoże Żarnów, obejmujące swym zasięgiem część miejscowości Sielec (część północna, część przy drodze krajowej), Paszkowice (zachodni fragment) oraz kompleks zabudowy usługowej (zajazd) przy drodze krajowej. Mając na uwadze, iż udokumentowane złoża surowców naturalnych podlegają ochronie zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, na potrzeby niniejszego bilansu wskazuje się konieczność zapewnienia możliwości relokacji istniejącej zabudowy, na wypadek przystąpienia do eksploatacji udokumentowanego złoża. Tak więc ewentualnej relokacji zabudowy podlegać może ok. 11 ha, na które składa się 36 nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym oraz obiekt usługowy (zajazd przy drodze krajowej) i mały obiekt produkcyjny (związany z obróbką drewna). W powyższej powierzchni uwzględniono także cały obszar obowiązującego planu miejscowego przy drodze krajowej (obecnie zajazd), pomimo, iż wyłącznie jego cześć przy drodze krajowej koliduje z udokumentowanym złożem surowców, ze względu na uniemożliwienie zainwestowania obszaru znajdującego się poza obszarem złoża, w przypadku rozpoczęcia jego eksploatacji w pełnych granicach.

W celu oszacowania powierzchni użytkowej zabudowy, wymagającej relokacji przyjęto, że jeden budynek mieszkalny posiada powierzchnie użytkową na poziomie 110m^2, a budynek produkcyjny 240m^2. Zatem relokacji może wymagać 3600m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i 240m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.

W obszarze gminy Żarnów nie występują inne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk.

Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych

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). Wnioski w sprawie zmian w polityce przestrzennej powinny być składane w trybie sporządzania zmiany studium i/lub planów miejscowych i rozpatrywane zgodnie z ustawowym trybem w procedurze sporządzania tych dokumentów. Do Wójta Gminy Żarnów, w ustalonym terminie na składanie wniosków, wpłynęły 4 wnioski. Wnioski dotyczyły obrębów geodezyjnych: Miedzna Murowana, Żarnów, Nadole, Antoniów, Jasion. Dwa wnioski od osób prywatnych dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jeden wniosek został wniesiony przez spółkę i dotyczył zagwarantowania możliwości eksploatacji złoża „Chełsty". Ponadto jeden wniosek wpłynął od społeczności lokalnej (mieszkańców wsi Nadole) i dotyczył uwzględniania rozwoju miejscowości w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej, ze względu na wzrost atrakcyjności tych terenów, na skutek realizacji zbiornika Miedzna. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę przedstawiono na załączniku graficznym (proponowane tereny zlokalizowano wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miejscowości).

Tab. 40. Wnioski złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów

Lp.	Obręb ewidencyjny	Obszar objęty wnioskiem	Treść wniosku
1	Miedzna Murowana	działki nr ew.: 428 i 520	Przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną
2	Żarnów	działki nr ew.: 1442, 1443, 1445	Przeznaczenie nieruchomości na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną
3	Nadole	działki i ich części w są-	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę zagrodową,

Lp.	Obręb ewidencyjny	Obszar objęty wnioskiem	Treść wniosku
		siedztwie dróg zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku	mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku
4	Jasion, Antoniów	Obszar udokumentowanego złoża surowców	Uwzględnienie złoża surowców naturalnych, celem umożliwienia późniejszej eksploatacji

Źródło: opracowanie własne.

Wytyczne wynikające z analizy jakości życia w zakresie dostępności infrastruktury

W gminie Żarnów dostępność do infrastruktury technicznej jest dobra, o czym świadczy wysoki wskaźnik zwodociągowania gminy oraz dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i drogowa. Istniejące sieci infrastruktury mogą wymagać głównie remontu lub modernizacji, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej oraz drogowej (która wymaga również rozbudowy) – ich realizacja nie stanowi natomiast czynnika determinującego konieczność relokacji zabudowy oraz w konsekwencji wyznaczenia dodatkowych terenów pod realizację zabudowy.

Dostępność do infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, edukacja, nauka, usługi administacyjne, komunikacja) oraz jej jakość na terenie gminy są dobre (jako jednostki wiejskiej). Zatem mając na uwadze powyższe uznać należy, że dalszy rozwój funkcji usługowej - infrastruktury społecznej, nie determinuje konieczności wyznaczania dodatkowych rezerw budowlanych, poza istniejącymi strukturami zabudowy. Nie mniej jednak samorząd będzie dożył do dalszego rozwoju infrastruktury społecznej celem zwiększenia jakości zamieszkania zarówno w ujęciu gminnym jak i poszczególnych miejscowości. Nie mniej jednak tego typu inwestycje mogą zostać zrealizowane w ramach istniejących struktur rozwoju miejscowości lub w ich sąsiedztwie (np. boisk sportowych – jako element mogący generować uciążliwości dla mieszkańców).

Wytyczne wynikające z planowanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym

Dla obszaru gminy Żarnów została wyznaczona inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Budowa drogi S74 Sulejów – Przełom/Mniów), ustalona w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględniona w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Zgodnie z danymi uzyskanymi z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na terenie gminy rozpatrywane są 3 koncepcje przebiegu drogi ekspresowej i każdy z nich jest prawdopodobny do realizacji. Poniżej zawarto tabele przedstawiającą orientacyjną liczbę budynków i powierzchni nieruchomości w kolizji z poszczególnymi wariantami. Opracowana tabela jest materiałem ogólnym, przygotowanym na potrzeby niniejszej analizy i nie stanowi elementu dokumentacji projektowej drogi ekspresowej. Powstała na skutek weryfikacji schematycznych wariantów przebiegu w odniesieniu do stanu zagospodarowania terenu gminy.

Tab. 41. Analiza kolizji zabudowy z poszczególnymi wariantami drogi S-74

Lp.	Wariant	Liczba budynków mieszkalnych w kolizji z wariantem	Liczba budynków usługowych w kolizji z wariantem	Powierzchnia przekształcona nieruchomości wymagająca relokacji – zabudowa mieszkaniowa (ha)	Powierzchnia przekształcona nieruchomości wymagająca relokacji – zabudowa usługowa(ha)
1	I	2	1	0,38	1,90
2	II	3	1	0,85	3,00
3	III	-	1	-	3,00

Źródło: opracowanie własne.

W każdym z powyższych wariantów relokacji wymagać może zabudowa usługowa w rejonie przygranicznym z gminą Ruda Maleniecka (rejon stacji paliw) i w zależności od wariantu wynosi ona od 1,9ha do 3ha. Dwa warianty kolidują również z pojedynczymi nieruchomościami zabudowanymi m.in. budynkami mieszkalnymi. Powyższe pozwala stwierdzić, że wybranie któregokolwiek z wariantów przebiegu drogi ekspresowej, nie generuje bezpośredniej konieczności wyznaczenia dodatkowych rezerw budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, ze względu na marginalny charakter kolizji z istniejącą zabudową i możliwością jej przeniesienia w ramach istniejących struktur. Nie mniej jednak na etapie ustalania kierunków rozwoju dla gminy, należy uwzględnić rezerwy terenu wynikające z ew. relokacji zabudowy usługowej w rejonie drogi krajowej. Na potrzeby bilansu przyjmuje się, że rezerwy terenu powinny umożliwić lokalizację zabudowy usługowej (przyjmuje się jeden z obszarów zabudowy usługowej – Sali bankietowej) o powierzchni użytkowej 2000m^2. Oszacowana powierzchnia stanowi 70% powierzchni zabudowy tego budynku wraz z dodaniem 400m^2, wynikających z faktu, że część budynku jest dwukondygnacyjna.

Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego

W celu przeanalizowania ruchu inwestycyjnego, na potrzeby niniejszego bilansu, analizą objęto wydane pozwolenia na budowę, które wyrażają istniejący ruch inwestycyjny. Ponadto ww. pozwolenia skonfrontowano z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie oddanych do użytkowania budynków i innych wskaźników wyrażających również faktyczny ruch inwestycyjny w gminie Żarnów. Dane dotyczące pozwoleń na budowę pozyskano z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Tab. 42. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg rodzaju inwestycji

Przedmiot pozwolenia na budowę/Rok/Udział	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020	Udział % w grupie	Udział % w całości wydanych pozwoleń
Budynek mieszkalny jednorodzinny	14	10	13	22	24	83	68%	36,2%
Budynek gospodarczy lub garażowy	9	4	9	3	5	30	25%	13,1%
Budynek inwentarski	1	1	0	0	0	2	2%	0,9%

Przedmiot pozwolenia na budowę/Rok/Udział	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020	Udział % w grupie	Udział % w całości wydanych pozwoleń
Budynek usługowy	1	1	1	1	0	4	3%	1,7%
Budynek magazynowy	0	1	1	0	0	2	2%	0,9%
Budynek rekreacji indywidualnej	1	0	0	0	0	1	1%	0,4%
Powstawanie nowej zabudowy	**26**	**17**	**24**	**26**	**29**	**122**	**100%**	**53,3%**
Infrastruktura techniczna	2	10	13	23	12	60	100%	26,2%
Powstawanie nowych obiektów, urządzeń	**2**	**10**	**13**	**23**	**12**	**60**	**100%**	**26,2%**
Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, modernizacja	7	2	10	8	7	34	94%	14,8%
Zmiana sposobu użytkowania	0	2	0	0	0	2	6%	0,9%
Przekształcenia istniejącej zabudowy	**7**	**4**	**10**	**8**	**7**	**36**	**100%**	**15,7%**
Inne	**1**	**2**	**3**	**1**	**2**	**9**	**100%**	**3,9%**
Razem:	**36**	**33**	**50**	**58**	**50**	**227**	**-**	**100%**

Źródło: opracowanie własne.

Po przeprowadzeniu analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2020 stwierdza się, że na terenie Żarnowa wydawano rocznie średnio ok. 17 decyzji o pozwoleniu na budowę w wyniku których powstała nowa zabudowa mieszkaniowa oraz 6 decyzji rocznie na budynki gospodarcze/garażowe.

W przypadku funkcji usługowej ruch inwestycyjny wyrażony poprzez weryfikacje decyzji administracyjnych, jest niewielki – w analizowanym okresie wydano łącznie 4 decyzje, które dotyczyły pojedynczych obiektów oraz dwie decyzje dotyczące budynków magazynowych. W analizowanym okresie wydano również 1 decyzję dla budynku rekreacji indywidualnej. Nie zaobserwowano natomiast żadnego ruchu inwestycyjnego w zakresie zabudowy produkcyjnej.

W rozpatrywanym okresie czasu zauważalny jest trend wzrostu ruchu inwestycyjnego od roku 2017 do 2020 w wyniku, którego powstała nowa zabudowa i przyjąć należy, utrzymanie się tego trendu w przyszłości, ze względu na fakt, iż jest to również tendencja zaobserwowana w całym kraju.

Weryfikując natomiast rozkład ruchu inwestycyjnego w odniesieniu do poszczególnych obrębów geodezyjnych, stwierdza się, że najwyższy ruch inwestycyjny dotyczy obrębu Żarnów (68), Miedzna Murowana (24) oraz Zdyszewice (17). Nieco mniejszy ruch budowlany zaobserwowano w obrębach: Skórkowice (10), Pilichowice (10), Topolice (8), Niemojowice (8), Trojanowice (7), Soczówki (6), Malków (6), Budków (5). Dla obrębów Adamów, Afryka, Kolonia Ruszenice, Ławki, Nowa Góra, Poręba oraz Widuch w badanym okresie nie wydano żadnego pozwolenia na budowę. W pozostałych obrębach ruch budowlany był niewielki.

Tab. 43. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg. obrębów

Lp.	Obręb	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020
1	Adamów	0	0	0	0	0	0
2	Afryka	0	0	0	0	0	0
3	Antoniów	1	0	0	1	1	3
4	Bronów	0	0	0	0	1	1
5	Budków	0	0	2	1	2	5
6	Chełsty	0	0	1	0	2	3
7	Dąbie	0	0	0	0	1	1
8	Dłużniewice	0	0	0	0	2	2
9	Grębenice	0	1	2	0	1	4
10	Jasion	2	0	0	0	0	2
11	Kamieniec	1	0	0	2	0	3
12	Klew	0	2	0	1	0	3
13	Kolonia Klew	0	0	3	1	0	4
14	Kolonia Ruszenice	0	0	0	0	0	0
15	Ławki	0	0	0	0	0	0
16	Malenie	1	1	0	0	0	2
17	Malków	2	1	0	2	1	6
18	Marcinków	1	0	0	0	0	1
19	Miedzna Murowana	3	0	4	12	5	24
20	Młynek	1	0	0	0	0	1
21	Myślibórz	1	1	2	0	0	4
22	Nadole	0	0	1	1	0	2
23	Niemojowice	1	2	2	0	3	8
24	Nowa Góra	0	0	0	0	0	0
25	Paszkowice	1	1	0	3	1	6
26	Pilichowice	1	2	3	2	2	10
27	Poręba	0	0	0	0	0	0
28	Ruszenice	0	0	0	1	2	3
29	Siedlów	0	0	2	1	0	3
30	Sielec	1	0	1	1	2	5
31	Skórkowice	0	1	5	2	2	10
32	Skumros	0	0	1	0	0	1
33	Soczówki	1	0	2	1	2	6

Lp.	Obręb	2016	2017	2018	2019	2020	Razem 2016-2020
34	Straszowa Wola	1	0	0	0	0	1
35	Tomaszów	1	0	1	0	0	2
36	Topolice	2	2	1	2	1	8
37	Trojanowice	1	0	4	1	1	7
38	Widuch	0	0	0	0	0	0
39	Wierzchowisko	0	0	0	1	0	1
40	Zdyszewice	6	3	2	4	2	17
41	Żarnów	7	16	11	18	16	68
Razem:		36	33	50	58	50	227

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Według Danych GUS średnia powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w gminie Żarnów w perspektywie 5 lat wzrosła z 110,0 m^2 w roku 2015 do 134,8 m^2 w roku 2020r. W tym okresie zaobserwowano jednak trend, w którym ww. wskaźnik wzrastał od 2016 r. do 2018 r. i od 2019 r. do 2020 r. Spadek zaobserwowano wyłącznie w 2019 r., ale w kolejnym roku wzrósł zarówno względem roku 2019 jak i 2018 do poziomu 134,8m^2.

Tab. 44. Analiza średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania oddanego do użytkowania w gminie Żarnów

Lata	2016	2017	2018	2019	2020
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m^2]	110,0	119,6	131,7	123,1	134,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Zgodnie z danymi GUS w latach 2016-2020 oddano do użytkowania 89 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10921 m^2. Zatem przyjąć można, że rocznie powstawało 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie ok. 124m^2. Zauważa się również, że w analizowanym okresie nie został oddany do użytkowania żaden budynek mieszkalny wielorodzinny (brak również decyzji o pozwoleniu na budowę) – co skutkuje przyjęciem, że na potrzeby niniejszego bilansu nie szacuje się zapotrzebowania na zabudowę wielorodzinną.

Tab. 45. Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytkowania w latach 2016 -2020

Rok	Ilość	Powierzchnia użytkowa wszystkich budynków [m^2]	Średnia powierzchnia użytkowa jednego lokalu mieszkalnego [m^2]
2016	23	2530,0	110,0
2017	18	2152,8	119,6
2018	22	2897,4	131,7
2019	14	1723,4	123,1
2020	12	1617,6	134,8

* jeden budynek składał się z dwóch lokali mieszkalnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Mając na uwadze podobny trend pomiędzy wydanymi pozwoleniami na budowę oraz ilością oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na potrzeby niniejszego bilansu przyjmuje się, że podstawę do obliczenia rocznego zapotrzebowania na powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej stanowi 20 budynków mieszkalnych o średniej powierzchni użytkowej jednego z nich na poziomie 145m^2. Mając na uwadze wzrost zamożności społeczeństwa oraz istniejące trendy panujące w budownictwie, które wyrażają m.in. powyższe analizy, przyjęcie takiej wartości wskaźników jest uzasadnione.

Przy uwzględnieniu powyższych założeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może wynieść 2900m^2 rocznie (średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania - 145m^2 pomnożona przez przyjętą ilość nowych budynków - 20 szt.). Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2051 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej).

Tab. 46. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową dla zabud. mieszkaniowej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		20%	-20%
5 lat – do 2026 r.	14500	17400	11600
10 lat – do 2031 r.	29000	34800	23200
15 lat – do 2036 r.	43500	52200	34800
20 lat – do 2041 r.	58000	69600	46400
25 lat – do 2046 r.	72500	87000	58000
30 lat – do 2051 r.	87000	104400	69600

Źródło: opracowanie własne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 104 400 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o wskaźnik wyrażający zwiększony ruch inwestycyjny – zwiększony o 20%).

W związku z faktem, że na terenie gminy w analizowanym okresie wydano wyłącznie 4 decyzje w wyniku, której mogą powstać 4 budynki usługowe, przeanalizowano również ruch inwestycyjny wyrażony w ilości budynków oddanych do użytkowania w latach 2016-2020 (dane GUS).

Tab. 47. Nowe budynki usługowe oddane do użytkowania w latach 2015 -2019

	Rodzaj zabudowy	Lata 2016-2020			
		Nowe budynki		Rozbudowa istniejących budynków	
		Ilość	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Ilość	Powierzchnia użytkowa (m^2)
Funkcja zabudowy	**budynki biurowe**	1	199	-	-
	budynki handlowo-usługowe	1	481	1	87
	budynki łączności, dworców i terminali	1	113	-	-
	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	2	1149	-	-

	ogólnodostępne obiekty kulturalne	2	216	-	-
	budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	1	463	-	-
Razem:		8	2621	1	87
Średnia (rok):		1,6	524,2	0,2	17,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Z powyższej tabeli należy wysnuć wniosek, iż ruch inwestycyjny z zakresu zabudowy usługowej na terenie gminy jest niewielki – oddano do użytkowania 8 budynków usługowych i rozbudowano 1 obiekt. W analizowanym okresie – pięcioletnim, zrealizowano 2708m^2 nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, na którą składają się obiekty biurowe, handlowo-usługowe, ale także np.: ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynek zakładu opieki medycznej czy też budynki magazynowe, silosy i zbiorniki. Oszacowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej stanowi prawie 19% powierzchni użytkowej oszacowanej dla zabudowy mieszkaniowej, co świadczy o występującym wielofunkcyjnym rozwoju gminy, co z kolei jest zgodne z przyjętą strategią rozwoju, a także odzwierciedla ogólnokrajowy trend zwiększania się udziału funkcji usługowej w strukturze funkcjonalnej gmin wiejskich.

Wskazuje się jednocześnie, że w gminie Żarnów dostępność do usług z zakresu usług społecznych np. edukacji, kultury, ochrony zdrowia itp. jest dobra (w odniesieniu do jednostki wiejskiej, jaką stanowi gmina Żarnów), zatem zapotrzebowanie na funkcję usługową szacuję się łącznie, bez wyodrębniania na rodzaj zabudowy.

Zgodnie z powyższymi założeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową roczne wynosi prawie 650m^2 (wartość doszacowana o 20%).

Tab. 48. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		20%	**-20%**
5 lat – do 2026 r.	2708	3250	2166
10 lat – do 2031 r.	5416	6499	4333
15 lat – do 2036 r.	8124	9749	6499
20 lat – do 2041 r.	10832	12998	8666
25 lat – do 2046 r.	13540	16248	10832
30 lat – do 2051 r.	16248	19498	12998

Źródło: opracowanie własne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w gminie Żarnów analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 19 498 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 20%).

W przypadku oszacowania zapotrzebowania na tereny budowlane o funkcji produkcyjnej, zdecydowano się na wprowadzenie podziału ww. funkcji na: drobną funkcje produkcyjną i rzemieśliniczą wraz z produkcyjną w gospodarstwach rolnych oraz wielkoobszarowe tereny produkcyjne, składów i magazynów związanych z działaniem dużych zakładów/centr logistyczno-magazynowych.

W analizowanym okresie nie wydano żadnego pozwolenia na budowę dla zabudowy produkcyjnej. Brak zapotrzebowania na ten rodzaj funkcji potwierdzają również dane GUS – w analizowanym okresie nie oddano do użytkowania żadnego budynku produkcyjnego ani nie miała miejsce rozbudowa takiego obiektu. Nie mniej jednak zauważyć należy, że na terenie gminy funkcjonuje zabudowa przemysłowa, która może wymagać rozbudowy na terenach bezpośrednio graniczących z istniejącymi zakładami. Obecnie gmina ma charakter wiejski, ale zdiagnozowany ruch inwestycyjny w zakresie funkcji usługowej pozwala na stwierdzenie, że charakter gminy się zmienia z gminy typowo rolniczej na gminę rolniczą, ale z większym udziałem pozarolniczych źródeł utrzymania. Tak więc przyjąć należy, że w przyszłości zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) może zaistnieć, a polityka przestrzenna gminy musi to uwzględniać.

Powyższa analiza pozwala zatem na przyjęcie, że przyszłe zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) może wynosić 10% zapotrzebowania oszacowanego dla funkcji mieszkaniowej. Przyjęcie takiej wielkości wskaźnika uwzględnia zdiagnozowane wyższe zapotrzebowanie na zabudowę usługowa (ok. 19% powierzchni oszacowanej dla zabudowy mieszkaniowej) przy jednoczesnym zagwarantowaniu rozwoju tego rodzaju zabudowy na terenie gminy Żarnów.

Tab. 49. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych)

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		15%	-15%
5 lat – do 2026 r.	1450	1668	1233
10 lat – do 2031 r.	2900	3335	2465
15 lat – do 2036 r.	4350	5003	3698
20 lat – do 2041 r.	5800	6670	4930
25 lat – do 2046 r.	7250	8338	6163
30 lat – do 2051 r.	8700	10005	7395

Źródło: opracowanie własne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w gminie Żarnów analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 10 005 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 15%).

W celu oszacowania możliwego zapotrzebowania na tereny zabudowy wielkopowierzchniowej produkcji (waz ze składami i magazynami), dokonano analizy tej zabudowy w obszarze gminy oraz sąsiednim. Na terenie gminy nie występuję żaden duży zakład produkcyjny, czy też kompleks składów i magazynów. Ze względu na specyfikę rozpatrywanego przeznaczenia terenu, uzasadnione jest objęcie analizą terenów wokół gminy. Tym samym zauważyć należy, że w przypadku dużych zakładów produkcyjnych/centr logistycznych przy wyborze ich lokalizacji dużą role odgrywa ich lokalizacja, ale w odniesieniu do lokalizacji względem granic kraju/rynku zbytu. Zatem objęcie analizą obszarów poza granicami gminy znajduje uzasadnienie – pozwoli na weryfikacje parametrów i charakteru zabudowy znajdującej się w regionie. Przyjęcie do analizy obszarów, nie jest natomiast dobrowolne. Na potrzeby niniejszej analizy rozpatrywano miejscowości wzdłuż przebiegu drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich przechodzących przez gminę, które uznać należy za główne „osie” rozwoju omawianego rodzaju zabudowy. W sąsiedztwie gminy nie występują obszary skoncentrowanej zabudowy produkcyjnej czy też centr logistycznych. W gminach sąsiednich występuje pojedyncze obiekty. Najbliżej gminy Żarnów znajduje się zakład ceramiki „Paradyż” (powierzchnia ok. 12ha, powierzchni zabudowy ok. 5,7ha), który znajduje się w gminie Paradyż. Podobne obiekty występują natomiast w mieście Końskie np.: Nowa Gala (powierzchnia ok. 5,3ha, powierzchni zabudowy ok. 2,5ha), Stargres (powierzchnia ok. 10,3ha, powierzchni zabudowy ok. 4,32ha), The European Van Company Sp. z o. o. (powierzchnia ok. 6,5ha, powierzchni zabudowy ok. 2,45ha).

Powyższe jest dowodem, że analizowany region, w tym tereny gminy Żarnów, mogą stanowić potencjalną lokalizację dla wielkoobszarowych obiektów produkcyjnych, czy też centr logistycznych. Nie wolno również zapomnieć, że tereny gminy zyskają w przyszłości dodatkowy element, który zwiększy atrakcyjność tych terenów – drogę ekspresową, zatem w perspektywie kilkudziesięciu lat należy przewidzieć rezerwę terenu pod realizację omawianej zabudowy.

Oszacowanie natomiast ew. zapotrzebowania na ww. tereny określone w powierzchni zabudowy użytkowej jest wyjątkowo trudne, ze względu na małą częstotliwość lokalizacji podobnych obiektów, na co wpływ ma nie tylko polityka lokalnych władz, ale często i międzynarodowa (pozostałe warunki lokalizacyjne jak np. ekonomiczne, często również zależą od sytuacji w kraju i na świecie). Mając na uwadze panujący trend jakim jest lokalizacja wielkopowierzchniowych zakładów produkcyjnych/logistycznych na terenie kraju (głównie w jego centralnej części), przyjąć można na potrzeby niniejszej analizy, że w okresie 15 lat może wystąpić zapotrzebowanie na jeden taki obiekt o powierzchni 10 ha i powierzchni użytkowej 4,0 ha (40000m^2). W perspektywie 30 lat da to 20 ha na których można będzie zrealizować 88 000m^2 (wartość doszacowana o 10% wynikająca z niepewności procesów rozwojowych).

Tab. 50. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (w tym składów i magazynów)

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		10%	-10%
5 lat – do 2026 r.	13333	14667	12000
10 lat – do 2031 r.	26667	29333	24000
15 lat – do 2036 r.	40000	44000	36000
20 lat – do 2041 r.	53333	58667	48000
25 lat – do 2046 r.	66667	73333	60000

30 lat – do 2051 r.	80000	88000	72000

Źródło: opracowanie własne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową wielkopowierzchniową zabudowę produkcyjną w gminie Żarnów analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 88 000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o 10%).

Ostatnim rodzajem zabudowy, dla którego zostanie oszacowane zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową jest zabudowa rekreacji indywidualnej. Z analizy ruchu inwestycyjnego wyrażonego w ilości wydanych pozwoleń na budowę wynika, że rocznie wydaje się 1 decyzję pozwalającą na realizację budynku letniskowego w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej. Na potrzeby niniejszej analizy przyjmuje się, że taka zabudowa może powstać na działce 1000m^2 i będzie posiadała powierzchnie użytkową 50m^2. Powyższe założenie wynika z analizy stanu zainwestowania tego typu nieruchomości opartej o dane geodezyjne działek i budynków udostępnionych w Geoportalu Powiatu Opoczyńskiego oraz z Banku Danych Obiektów Topograficznych udostępnionych na Geoportalu Krajowym prowadzonym przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii.

Zgodnie z powyższymi założeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej roczne wynosi ok. 65m^2 (wartość doszacowana o 30%, ze względu charakter zabudowy oraz niepewność procesów rozwojowych).

Tab. 51.. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 2051

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych (m^2)	
		30%	**-30%**
5 lat – do 2026 r.	250	325	175
10 lat – do 2031 r.	500	650	350
15 lat – do 2036 r.	750	975	525
20 lat – do 2041 r.	1000	1300	700
25 lat – do 2046 r.	1250	1625	875
30 lat – do 2051 r.	1500	1950	1050

Źródło: opracowanie własne.

Powyższe analizy są analizami szacunkowymi, opartymi wyłącznie o 2 wskaźniki (średnia powierzchnie użytkowe nowej zabudowy oraz średnią ilość nowych obiektów). Ich celem jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową, w perspektywie długoterminowej. Obejmują one zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy) jak i tereny nieprzekształcone, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę – zestawienie wartości

Po uwzględnieniu analiz: ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i prognoz demograficznych określono łącznie zapotrzebowanie na nową zabudowę, z podziałem na funkcję zabudowy zgodnie z tabelami poniżej.

Tab. 52. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2) - doszacowana o +20%, wynikająca z analiz ruchu budowlanego	Powierzchnia użytkowa (m^2) wynikająca z pozostałych analiz	Suma
30 lat – do 2051 r.	104400	3600*	108000

** powierzchnia użytkowa zabudowy wymagająca relokacji w przypadku rozpoczęcia eksploatacji złoża surowców naturalnych.*

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 53. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2) - doszacowana o +20%, wynikająca z analiz ruchu budowlanego	Powierzchnia użytkowa (m^2) wynikająca z pozostałych analiz	Suma
30 lat – do 2051 r.	19498	2000*	21498

** powierzchnia użytkowa zabudowy wymagająca relokacji w przypadku realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym – drogi ekspresowej.*

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 54. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych)

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2) - doszacowana o +15%, wynikająca z analiz ruchu budowlanego	Powierzchnia użytkowa (m^2) wynikająca z pozostałych analiz	Suma
30 lat – do 2051 r.	10005	240*	10245

** powierzchnia użytkowa zabudowy wymagająca relokacji w przypadku rozpoczęcia eksploatacji złoża surowców naturalnych.*

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 55. Zapotrzebowanie na użytkową dla wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (w tym składów i magazynów)

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2) - doszacowana o +15%, wynikająca z analiz ruchu budowlanego	Powierzchnia użytkowa (m^2) wynikająca z pozostałych analiz	Suma
30 lat – do 2051 r.	88000	-	88000

Źródło: opracowanie własne.

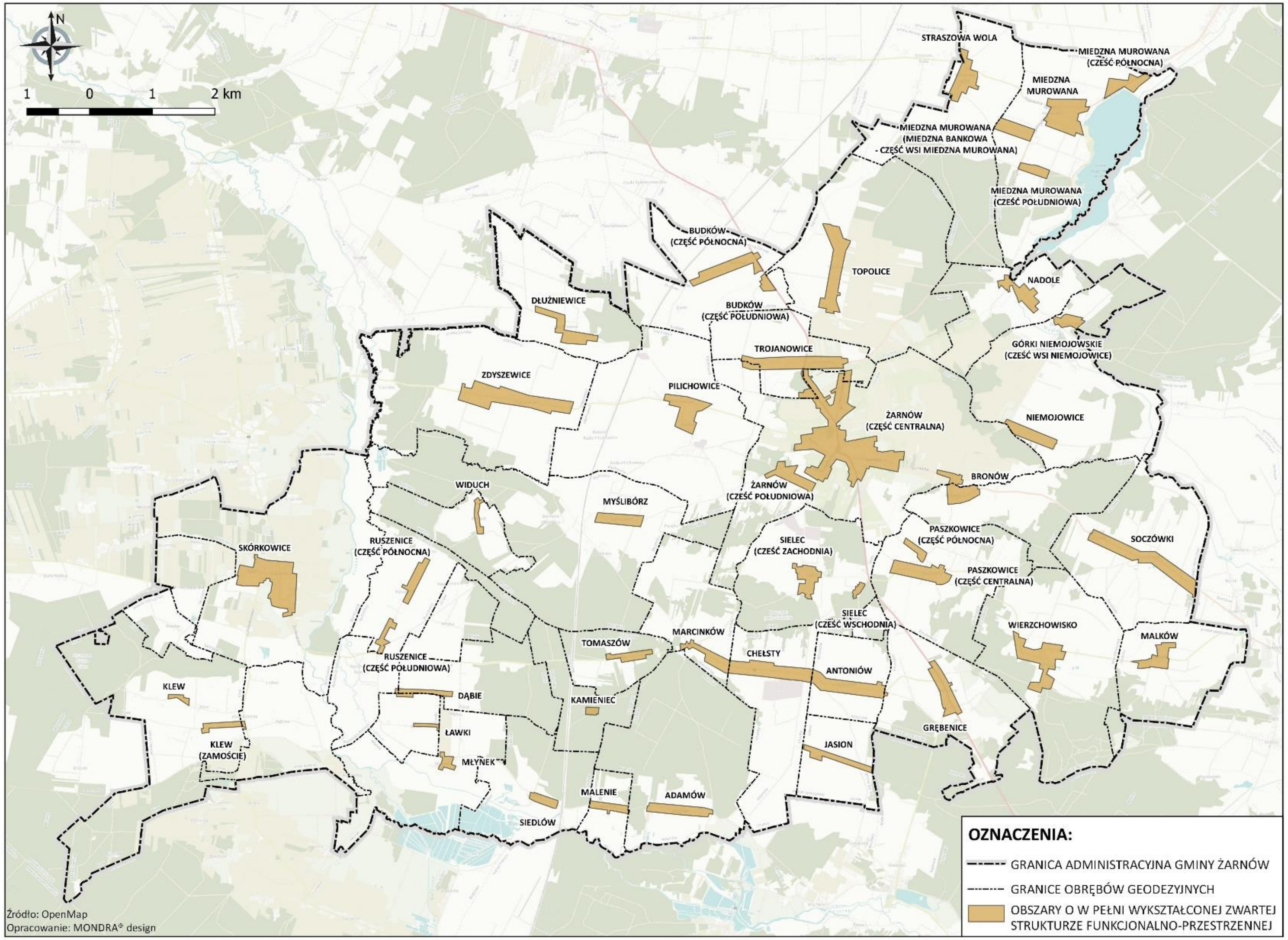
Tab. 56. Zapotrzebowanie na użytkową dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 2051 r.

Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2) - doszacowana o +15%, wynikająca z analiz ruchu budowlanego	Powierzchnia użytkowa (m^2) wynikająca z pozostałych analiz	Suma
30 lat – do 2051 r.	1 950	-	1 950

Źródło: opracowanie własne.

11.1.2 Chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby oszacowania chłonności inwestycyjnej terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w pierwszym etapie analizy przystąpiono do weryfikacji struktury zagospodarowania gminy Żarnów. W jej wyniku określono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, której zasięgi przedstawiono na poniższej rycinie. Wskazać należy, że nie każda miejscowość wykształciła obszar który mógł zostać sklasyfikowany jako obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (np. Klew Kolonia, Afryka, Nowa Góra). W niektórych miejscowościach z kolei granice obszarów zwartych struktur zostały były niemożliwe do określenia ze względu na „połączenie się” miejscowości . W takich przypadkach przyjęto granice obrębu geodezyjnego jako granice zwartej struktury np. miejscowości: Marcinków, Chełsty, Antoniów. Podczas określania granic ww. obszarów, stwierdzono również, że kilka miejscowości jak np. Trojanowice, Dąbie, Malenie, Bronów, swoją strukturą obejmuje już tereny innego obrębu geodezyjnego, co zostało ujawnione na poniższej rycinie.


N
1
0
1
2 km
STRASZOWA WOLA
MIEDZNA MUROWANA (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)
MIEDZNA MUROWANA
MIEDZNA MUROWANA (MIEDZNA BANKOWA - CZĘŚĆ WSI MIEDZNA MUROWANA)
MIEDZNA MUROWANA (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)
BUDKÓW (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)
TOPOLICE
NADOLE
DŁUŻNIEWICE
BUDKÓW (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)
GÓRKI NIEMOJOWSKIE (CZĘŚĆ WSI NIEMOJOWICE)
TROJANOWICE
ZDYSZEWICE
PILICHOWICE
ŻARNÓW (CZĘŚĆ CENTRALNA)
NIEMOJOWICE
BRONÓW
WIDUCH
ŻARNÓW (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)
MYŚLIBÓRZ
PASZKOWICE (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)
SOCZÓWKI
SKÓRKOWICE
RUSZENICE (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)
SIELEC (CZĘŚĆ ZACHODNIA)
PASZKOWICE (CZĘŚĆ CENTRALNA)
SIELEC (CZĘŚĆ WSCHODNIA)
WIERZCHOWISKO
MALKÓW
TOMASZÓW
MARCINKÓW
CHEŁSTY
RUSZENICE (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)
ANTONIÓW
KLEW
DĄBIE
KAMIENIEC
GRĘBENICE
ŁAWKI
KLEW (ZAMOŚCIE)
JASION
MŁYNEK
MALENIE
ADAMÓW
SIEDLÓW
OZNACZENIA:
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Źródło: OpenMap
Opracowanie: MONDRA® design

Ryc. 41. Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne.

W kolejnym etapie analizy przystąpiono do wyodrębnienia obszarów wolnych od zabudowy znajdujących się w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Podczas tej czynności tereny wolne od zabudowy podzielono na tereny objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i tereny, na których plan nie obowiązuje.

Do celów weryfikacji terenów wolnych od zabudowy wykorzystano dane pozyskane z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w postaci banku danych obiektów topograficznych zawierający informację o sposobie wykorzystywania terenu oraz inwentaryzacji urbanistycznej, która zawierała informację o aktualnym sposobie zainwestowania obszaru. W kolejnym etapie wytypowane obszary wolne od zabudowy zostały zweryfikowane pod względem parcelacji struktury własnościowej – usunięto obszary, których zainwestowanie mogłoby okazać się wyjątkowo trudne lub niemożliwe ze względu np. na: brak dostępu do drogi publicznej, niekorzystny kształt działki lub jej części, niekorzystne warunki hipsometryczne oraz ograniczenia wynikające z występowania lasów ujętych w ewidencji gruntów i budynków i stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. W niektórych przypadkach jednak za rezerwy terenów uznawano obszary niezabudowane znajdujące się w tzw. drugiej linii zabudowy, jeśli tereny te spełniały ww. założenia.

Wyniki delimitacji obszarów będących rezerwami budowlanymi zawartymi w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej prezentuje tabela zamieszczona poniżej. Ponadto oszacowane powierzchnie terenów wolnych od zabudowy pomniejszono o współczynnik korygujący na poziomie 20%, wyrażający możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli, czy też niechęcią do realizacji zabudowy na zapleczach urządzonych nieruchomości (tzw. druga linia zabudowy).

Tab. 57. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy w obszarach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych [ha]	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
1	Adamów	7,8332	6,2666
2	Antoniów	12,9017	10,3214
3	Bronów	4,3348	3,4678
4	Budków (część Południowa)	0,9351	0,7481
5	Budków (część Północna)	8,0877	6,4702
6	Chełsty	11,4501	9,1601
7	Dąbie	3,9726	3,1781
8	Dłużniewice	6,7008	5,3606

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych [ha]	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
9	Górki Niemojowskie (cześć wsi Niemojowice)	2,4345	1,9476
10	Grębenice	3,4602	2,7682
11	Jasion	6,1736	4,9389
12	Kamieniec	0,2417	0,1934
13	Klew	0,5418	0,4334
14	Klew (Zamoście)	3,0672	2,4538
15	Ławki	0,5734	0,4587
16	Malenie	2,9042	2,3234
17	Malków	3,2342	2,5874
18	Marcinków	4,1301	3,3041
19	Miedzna Murowana	8,4268	6,7414
20	Miedzna Murowana (cześć Południowa)	1,5661	1,2529
21	Miedzna Murowana (cześć Północna)	4,5948	3,6758
22	Miedzna Murowana (Miedzna Bankowa - część wsi Miedzna Murowana)	6,2302	4,9842
23	Młynek	1,8529	1,4823
24	Myślibórz	7,0907	5,6726
25	Nadole	2,8313	2,2650
26	Niemojowice	3,0671	2,4537
27	Paszkowice (część centralna)	6,4619	5,1695
28	Paszkowice (część północna)	1,8265	1,4612
29	Pilichowice	8,5219	6,8175
30	Ruszenice (część południowa)	1,5250	1,2200
31	Ruszenice (część północna)	3,8496	3,0797
32	Siedlów	2,8075	2,2460***
33	Sielec (cześć zachodnia)	3,4921	2,7937
34	Skórkowice	17,6486	14,1189
35	Soczówki	15,4097	12,3278
36	Straszowa Wola	4,9335	3,9468
37	Tomaszów	1,8377	1,4702
38	Topolice	7,5088	6,0070
39	Trojanowice	12,0836	9,6669
40	Widuch	2,8748	2,2998
41	Wierzchowisko	9,8068	7,8454

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych [ha]	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
42	Zdyszewice	19,5733	15,6586
43	Żarnów (cześć południowa)	3,0440	2,4352
44	Żarnów (część centralna)	31,5696	25,2557**
Suma:		273,4117	218,7294

* Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.

** 3,3600 ha dotyczy obszarów obowiązującego planu miejscowego

*** 0,400 0ha dotyczy obszarów obowiązującego planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne.

Z analizy danych zawartych w tabeli wynika, że w gminie Żarnów po uwzględnieniu współczynnika korygującego znajduje się ok. 218 ha terenów potencjalnie nadających się pod zabudowę w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Największy udział rezerw terenowych znajduje się w miejscowości Żarnów (łącznie ok. 12.6%). Dużym udziałem rezerw charakteryzują się również miejscowości: Zdyszewice (7,16%), Skórkowice (6,45%), Soczówki (5,64%), Antoniów (4,72), Chełsty (4,19%) oraz Pilichowice (3,12). Z kolei najmniejszy udział rezerw znajduje się w miejscowościach: Kamieniec (0,09%), Klew (0,20%), Ławki (0,21%), Miedzna Murowana (część południowa – 0,57%), Młynek (0,68%), Tomaszów (0,67%). Brak rezerw występuje natomiast we wsi Sielec (część wschodnia).

W celu określenia szacunkowych zasobów budowlanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonych w m^2 powierzchni użytkowej posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na podstawie, której oszacowano średnią powierzchnię działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 58. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym

Obszar zabudowy	Ilość	Całkowita powierzchnia [ha]	Średnia powierzchnia działki budowlanej [ha]
	2360	426,4493	0,1807

Źródło: opracowanie własne.

Określona średnia powierzchnia terenu zainwestowanego (posesji) w ramach pojedynczej zabudowy mieszkaniowej (w tym mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) dla terenu gminy wynosi 1807 m^2, co wynika z wiejskiego charakteru gminy. Mając jednak na uwadze, że w ostatnich latach trendem jest realizacja zabudowy mieszkaniowej na mniejszych obszarach, na potrzeby niniejszego bilansu przyjmuje się, że na działce o powierzchni 0,1650 ha może powstać budynek o powierzchni użytkowej 145m^2 (wg. analizy w okresie 2016-2020 oddano do użytkowania średnio rocznie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej budynku 124m^2, w tym okresie jednak średnia powierzchnia użytkowa budynku wzrastała, aby w 2019 r. osiągnąć wartość 134,8m^2, mając zatem na uwadze ww. trend przyjęto powierzchnie użytkową nowego budynku na poziomie 145m^2). W granicach zwartych struktur wyłącznie fragment miejscowości Żarnów objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową z ew. towarzyszącą funkcją usługową. Ustalenia planu pozwalają na realizację zabudowy zgodnie z powyższymi założeniami, zatem w dalszej części bilansu, nie wyodrębniono tych obszarów.

Na potrzeby oszacowania nowej powierzchni użytkowej w odniesieniu do powierzchni rezerw budowlanych dla funkcji usługowej, produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) oraz rekreacji indywidualnej przyjęto poniższe założenia.

W ramach zabudowy usługowej przyjmę się, że na 1 ha terenu niezainwestowanego może powstać ok. 650m^2 nowej powierzchni użytkowej, a dla zabudowy produkcyjnej 1500m^2/ha. Przyjęte wartości wynikają z weryfikacji i analizy tego typu zabudowy ma terenie gminy, która wskazuje na znacznie bardziej intensywne zainwestowanie obszarów produkcyjnych niż usługowych. Za obszary o funkcji produkcyjnej czy też usługowej uznano terenu o przeważającym rodzaju zabudowy (w znacznej części funkcje te stanowią element uzupełniający w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej/zagrodowej). Dla zabudowy rekreacji indywidualnej przyjęto założenie identyczne jak podczas szacowania zapotrzebowania na przedmiotową funkcję tj. że na działce 1000m2 powstać może jeden obiekt o powierzchni użytkowej 50m^2 (wyjaśnienie przyjętych wskaźników zawarto we wcześniejszej części).

Ze względu na brak w obszarze gminy terenów mogących stanowić potencjalną lokalizację dla wielkoobszarowej zabudowy produkcyjnej (w tym składów i magazynów), nie jest możliwe oszacowanie rezerw dla tej funkcji zabudowy.

Tab. 59. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego*[ha]	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej [m2]**	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy usługowej [m2]***	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy produkcyjnej (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) [m2]****	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy rekreacji indywidualnej [m2]*****
1	ADAMÓW	6,2666	3854,88	814,65	939,98	-
2	ANTONIÓW	10,3214	6349,20	1341,78	1548,20	-
3	BRONÓW	3,4678	2133,25	450,82	520,18	-
4	BUDKÓW (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)	0,7481	460,18	97,25	112,21	-
5	BUDKÓW (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)	6,4702	3980,13	841,12	970,52	-
6	CHEŁSTY	9,1601	5634,84	1190,81	1374,01	-
7	DĄBIE	3,1781	1955,00	413,15	476,71	-
8	DŁUŻNIEWICE	5,3606	3297,61	696,88	804,10	-
9	GÓRKI NIEMOJOWSKIE (CZEŚĆ WSI NIEMOJOWICE)	1,9476	1198,07	253,19	292,14	-
10	GRĘBENICE	2,7682	1702,84	359,86	415,22	-
11	JASION	4,9389	3038,16	642,05	740,83	-
12	KAMIENIEC	0,1934	118,95	25,14	29,00	-
13	KLEW	0,4334	266,63	56,35	65,02	-
14	KLEW (ZAMOŚCIE)	2,4538	1509,43	318,99	368,06	-
15	ŁAWKI	0,4587	282,18	59,63	68,81	-
16	MALENIE	2,3234	1429,22	302,04	348,50	-
17	MALKÓW	2,5874	1591,62	336,36	388,10	-
18	MARCINKÓW	3,3041	2032,51	429,53	495,61	-
19	MIEDZNA MUROWANA	6,7414	3285,79	694,39	801,22	700,00
20	MIEDZNA MUROWANA (CZEŚĆ POŁUDNIOWA)	1,2529	770,71	162,87	187,93	-
21	MIEDZNA MUROWANA (CZEŚĆ PÓŁNOCNA)	3,6758	2261,20	477,86	551,38	-

22	MIEDZNA MUROWANA (MIEDZNA BANKOWA - CZĘŚĆ WSI MIEDZNA MUROWANA)	4,9842	3066,01	647,94	747,62	-
23	MŁYNEK	1,4823	911,85	192,70	222,35	-
24	MYŚLIBÓRZ	5,6726	3489,48	737,43	850,88	-
25	NADOLE	2,2650	1393,34	294,46	339,76	-
26	NIEMOJOWICE	2,4537	1509,38	318,98	368,05	-
27	PASZKOWICE (CZĘŚĆ CENTRALNA)	5,1695	3180,04	672,04	775,43	-
28	PASZKOWICE (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)	1,4612	898,86	189,96	219,18	-
29	PILICHOWICE	6,8175	4193,81	886,28	1022,63	-
30	RUSZENICE (CZĘŚĆ POŁUDNIOWA)	1,2200	750,48	158,60	183,00	-
31	RUSZENICE (CZĘŚĆ PÓŁNOCNA)	3,0797	1894,47	400,36	461,95	-
32	SIEDLÓW	2,2460	1381,63	291,98	336,90	-
33	SIELEC (CZEŚĆ ZACHODNIA)	2,7937	1718,54	363,18	419,05	-
34	SKÓRKOWICE	14,1189	8685,25	1835,45	2117,83	-
35	SOCZÓWKI	12,3278	7583,44	1602,61	1849,16	-
36	STRASZOWA WOLA	3,9468	2427,88	513,08	592,02	-
37	TOMASZÓW	1,4702	904,37	191,12	220,52	-
38	TOPOLICE	6,0070	3695,24	780,92	901,06	-
39	TROJANOWICE	9,6669	5946,60	1256,69	1450,03	-
40	WIDUCH	2,2998	1414,75	298,98	344,98	-
41	WIERZCHOWISKO	7,8454	4826,13	1019,91	1176,82	-
42	ZDYSZEWICE	15,6586	9632,44	2035,62	2348,80	-
43	ŻARNÓW (CZEŚĆ POŁUDNIOWA)	2,4352	1498,02	316,58	365,28	-
44	ŻARNÓW (CZĘŚĆ CENTRALNA)	25,2557	15536,07	3283,24	3788,35	-
Suma:		218,7294	133690,49	28252,82	32599,40	700,00

* Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcia zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.

** obliczono dla udziału 70% w powierzchni rezerw budowlanych

*** obliczono dla udziału 20% w powierzchni rezerw budowlanych

****obliczono dla udziału 10% w powierzchni rezerw budowlanych

***** za rezerwy uznano wyłącznie 1,4ha na terenie miejscowości Miedzna Murowana, w którym przedmiotowa funkcja nie generuje konfliktów przestrzennych, ze względu na występowanie tego rodzaju zabudowy w istniejącej strukturze, oraz bezpośrednie sąsiedztwo zbiornika wodnego

Źródło: opracowanie własne.

W granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Żarnów znajduje się ponad 218 ha rezerw budowlanych, pozwalających na realizację ok. 133 690 m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej, ok. 28 2583 m^2 w zabudowie usługowej, 32 599 m^2 w zabudowie produkcyjnej oraz ok. 700m^2 w zabudowie rekreacji indywidualnej.

11.1.3 Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Kolejnym etapem niniejszego bilansu było oszacowanie możliwej do uzyskania nowej powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na funkcję poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych. Gmina Żarnów posiada marginalne pokrycie planami miejscowymi. W chwili obecnej Gmina Żarnów posiada na swoim obszarze obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXXIII/14/98 Rady Gminy Żarnów z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmian w ogólnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarnów, zatwierdzonym uchwałą Nr V/17/94 Rady Gminy Żarnów z dnia 5 listopada 1994 r. Plan miejscowy obejmuje 8 niewielkich obszarów w których dopuszcza się zainwestowanie, oznaczonych na siedmiu załącznikach graficznych do powyższej uchwały. Plan przeznacza tereny pod: tereny eksploatacji surowców naturalnych, tereny usług z zakresu obsługi komunikacji kołowej, tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w tym z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych, tereny przemysłu (obszar całkowicie zainwestowany), tereny usług sportowych -lokalnych, zespół boisk sportowych z zielenią towarzysząca.

W związku z równoznacznym dopuszczeniem realizacji zabudowy o różnej funkcji np. mieszkaniowej i usługowej, w ramach tej samej jednostki terenowej, udział poszczególnych funkcji obliczono zgodnie z tabelą poniżej. Ponadto na potrzeby obliczeń uproszczono przeznaczenie terenów wynikające z planów, do wiodących funkcji. W przypadku określenie powierzchni rezerw terenów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod realizację zabudowy, również dokonano wykluczenia z nich terenów zainwestowanych zgodnie z metodologią opisaną dla określenia rezerw terenów budowlanych na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W analizie nie oblicza się powierzchni użytkowej dla zabudowy w ramach terenów eksploatacji surowców, ze względu na ich charakter, który nie determinuję realizacji zabudowy kubaturowej, co potwierdza stan zagospodarowania tych terenów (ponadto jeden z dwóch terenów w chwili obecnej nie obejmuje obszaru udokumentowanego złoża).

Dla funkcji mieszkaniowej i usługowej (z wyłączeniem terenów boisk sportowych) oszacowanie wielkości nowej powierzchni użytkowej wykonano w sposób tożsamy sposób, co w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze – przyjęto jednakowy schemat czynności, odnosząc się jednak do obszarów znajdujących się poza wyznaczonymi obszarami zwartej zabudowy. Dla terenów boisk przyjęto natomiast, że ze względu na charakter przeznaczenia terenu, w każdym z nich powstanie po jednym budynku o powierzchni użytkowej na poziomie 150 m^2.

Tab. 60. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Przeznaczenie terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	powierzchnia rezerw terenów[ha]	możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m2]	możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej [m2]
MN- tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego	3,5487	3118,55[1]	-
MU- tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych	2,0252	1601,75[2]	131,64[3]
US - tereny usług sportowych - lokalnych, zespół boisk z zielenią towarzyszącą	4,6327	-	300,00[4]
PU - teren usług w zakresie obsługi motoryzacji	3,1321	-	2035,87[5]
Suma:	13,3387	4720,30	2467,50

[1] przyjęto, że na działce o pow. 1650m^2 powstanie budynek o powierzchni użytkowej 145m^2

[2] przyjęto udział funkcji na poziomie 90% oraz że działce o pow. 1650m^2 powstanie budynek o powierzchni użytkowej 145m^2

[3] przyjęto udział funkcji na poziomie 10% oraz że na 1 ha może powstać 650m^2 nowej powierzchni zabudowy

[4] przyjęto, że w ramach planowanej funkcji może powstać po 1 budynku z zakresu obsługi każdego z 2 planowanych boisk sportowych o powierzchni użytkowej każdego z nich 150m^2

[5] przyjęto, że na 1 ha może powstać 650m^2 nowej powierzchni zabudowy

Źródło: opracowanie własne.

W obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, znajdujących się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej można usytuować ponad 4,7tyś m^2 nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej oraz ponad 2,4 tyś m^2

w zabudowy usługowej.

11.1.4 Podsumowanie – porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – Art. 10 ust 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego dla funkcji: mieszkaniowej, usługowej oraz produkcji (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych).

Rezerwy terenów są natomiast niewystarczające dla zapewnienia zapotrzebowania na tereny wielkopowierzchniowych zakładów produkcyjnych (w tym składów i magazynów) oraz rekreacji indywidualnej. Mając zatem na uwadze powyższe należy dążyć do wyznaczenia terenów pozwalających na realizację zabudowy produkcyjno-usługowej (w tym składów i magazynów) o powierzchni około 20 ha, co powinno zagwarantować możliwość uzyskania ok. 88 000m^2 powierzchni użytkowej (pojedynczy obszar nie powinien być mniejszy niż 10ha, przy czym należy dążyć do wyznaczenia możliwe największego obszaru), w celu zwiększenia konkurencyjności gminy na tle regionu oraz umożliwienia rozwoju wielofunkcyjnego gminy, w oparciu o pozarolnicze formy wykorzystania i zagospodarowania terenów. Niniejsza analiza wykazała również niedobór terenów rekreacji indywidualnej, co wiąże się z koniecznością uwzględnienia nowych terenów pod ww. funkcję na terenie gminy, przy czym niekoniecznie powinny one stanowić kontynuację rozwoju istniejących struktur zabudowy – ze względu na możliwy konflikt z istniejącą funkcją mieszkaniową. Nie mniej jednak przy wyznaczaniu dodatkowych obszarów nie należy jednoznacznie wykluczać takiego kształtowania rozwoju miejscowości – np. część miejscowości Miedzna Murowana posiada obecnie charakter mieszkalno-rekreacyjny (w sąsiedztwie zbiornika). W związku z powyższym, przy wyznaczaniu ww. terenów samorząd będzie miał na uwadze, zarówno uwarunkowania lokalne poszczególnych miejscowości, ale także wyrażony w tym zakresie (poprzez złożenie wniosku), stanowisko mieszkańców Nadole, w którym wyrażają chęć rozwoju miejscowości również w kierunku rekreacji indywidualnej.

Zauważa się również, że 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 zatrzymanie 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 istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości i ich uporządkowania m.in. w zakresie dostosowania sąsiadujących funkcji, wyposażania w usługi podstawowe i przestrzenie publiczne, których dostępność warunkuje zapewnienie wysokiej jakości zamieszkania, poprzez rozwój bazy usług publicznych (w tym np. obiektów sportowo-rekreacyjnych, świetlic). Wskazać tym samym należy, że oszacowana nadwyżka terenów mieszkaniowych i usługowych dotyczy granic całej gminy. Rozpatrując jednak przestrzenne rozmieszczenie rezerw budowlanych, w niektórych miejscowościach mogą wystąpić niedobory wszystkich terenów, w związku z powyższym w ww. wsiach należy rozważyć wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych będących kontynuacją istniejących obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto ze względu na zmiany zachodzące w gospodarce, wyrażające się w trendach rozwoju, należy dopuścić rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym rozwoju elektrowni fotowoltaicznych.

W związku z powyższym nie przewiduje się zwiększania obszarów przewidzianych pod budownictwo związane z funkcją mieszkaniową i usługową za wyjątkiem działań mających na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz umożliwienie rozwoju istniejącym zakładom usługowym i produkcyjnym – jako kontynuacja rozwoju istniejącego elementu struktury przestrzennej. Zasadne jest natomiast wyznaczenie dodatkowych terenów przewidzianych pod realizację wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjno-usługowej czy też terenów rekreacji indywidualnej.

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

Tab. 61. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy w stosunku do rezerw inwestycyjnych

Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkowej zabudowy w perspektywie 30 lat [m^2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m^2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w terenach obowiązujących planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m^2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w granicach administracyjnych gminy Żarnów [m^2]
Mieszkaniowa	108 000	133 691	4 721	138 412
Usługowa	21 498	28 253	2 468	30 721
Produkcyjna (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych)	10 245	32 600	0	32 600
Produkcyjna wielkopowierzchniowa (w tym składy	88 000	0	0	0

i magazyny)				
Zabudowa rekreacji indywidualnej	1 950	700	0	700

Źródło: opracowanie własne.

11.1.5 Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wraz z porównaniem potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją zadań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 12.2.

Nowa zabudowa w gminie Żarnów realizowana będzie w ramach wypełnienia istniejącej już struktury zabudowy (dogęszczenie zabudowy, uzupełnienie luk w zabudowie, przekształcenia istniejących obiektów itp.), co oznacza, że koszty gminy będą minimalizowane ze względu na obsługę nowych inwestycji przez istniejącą infrastrukturę techniczną, drogową czy społeczną. W niektórych fragmentach gminy koszty mogą być większe, ze względu na konieczność wymiany infrastruktury, jej konserwacje lub realizację nowych odcinków, ale jest to sytuacja typowa i nie ma znaczącego związku z realizacją nowej zabudowy.

Kondycja finansowa gminy Żarnów znajduje się na poprawnym poziomie co wynika z analiz ekonomicznych zawartych we wcześniejszej części studium, w tym wykazu inwestycji infrastrukturalnych. Mając na względzie powyższe, stwierdzić należy, że gmina może zrealizować zadania własne wynikające z lokalizacji nowej zabudowy.

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

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego, a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej jak i społecznej) gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa gminy Żarnów, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 16 października 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Żarnów ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Tab. 62. Dochody i wydatki z budżetu gminy Żarnów z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2020 r.

Dział klasyfikacji budżetowej	Dochody	% w całości dochodów	Wydatki	% w całości wydatków
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	413 385,64	1,25	495 811,68	1,64
Dział 020 - Leśnictwo	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 050 - Rybołówstwo i rybactwo	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 100 - Górnictwo i kopalnictwo	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 150 - Przetwórstwo przemysłowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	462 345,06	1,39	405 037,88	1,34
Dział 500 - Handel	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 550 - Hotele i restauracje	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 600 - Transport i łączność	1 440 120,32	4,34	2 994 640,17	9,88
Dział 630 - Turystyka	4 689,40	0,01	103 580,38	0,34

Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	272 622,48	0,82	103 689,13	0,34
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00	14 040,00	0,05
Dział 720 - Informatyka	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 730 - Nauka	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 750 - Administracja publiczna	192 142,24	0,58	3 083 115,24	10,18
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	79 612,00	0,24	79 612,00	0,26
Dział 752 - Obrona narodowa	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 753 - Obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	5 224,96	0,02	593 620,64	1,96
Dział 755 - Wymiar sprawiedliwości	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	4 823 449,62	14,54	0,00	0,00
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	0,00	0,00	15 151,80	0,05
Dział 758 - Różne rozliczenia	12 110 798,98	36,52	0,00	0,00
Dział 801 - Oświata i wychowanie	668 472,61	2,02	7 321 023,36	24,16
Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,00	0,00	63 428,55	0,21
Dział 852 - Pomoc społeczna	650 785,33	1,96	1 445 570,48	4,77
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	708 200,00	2,14	698 560,00	2,31
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	72 356,90	0,22	297 135,24	0,98
Dział 855 - Rodzina	8 875 720,85	26,76	8 976 621,84	29,63
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 380 159,28	7,18	2 768 930,56	9,14
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	6 261,28	0,02	748 181,75	2,47
Dział 925 - Ogrody botan. i zoolog. oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,00	0,00	91 603,25	0,30

Razem:	33 166 346,95	100,00	30 299 353,95	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

Suma dochodów do budżetu gminy Żarnów wyniosła w 2020 r. 33,17 mln złotych, co daje około 5,65 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerował dział nr 758 Różne rozliczenia (36,52 %) oraz 855 - Rodzina (26,76 %). Duży udział w dochodach gminy ma również dział nr 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (14,54 %). Wyżej wymienione działy łącznie stanowią ok. 78 % wszystkich dochodów. Pozostałymi działami klasyfikacji budżetowej, które wygenerowały dochód stanowiący powyżej 1% wszystkich dochodów były działy nr: 010 – Rolnictwo i łowiectwo (1,25 %), 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę (1,39 %), 600 – Transport i łączność (4,34 %), 801 – Oświata i wychowanie (2,02 %), 852 – Pomoc społeczna (1,96 %), 853 – Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (2,14 %) oraz 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (7,18 %).

Suma wydatków z budżetu gminy Żarnów wyniosła w 2020 r. 30,30 mln złotych, co daje ok. 5,16 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Żarnów została przeznaczona na Dział 855 – Rodzina (29,63 %) oraz Dział 801 - Oświata i wychowanie (24,16 %). Duży udział w wydatkach gminy stanowi również Dział 750 – Administracja publiczna (10,18 %), Dział 600 – Transport i łączność (9,88 %) oraz Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (9,14 %). Ponadto działami wymagającymi nakładów powyżej 1% względem wszystkich wydatków były działy nr: 852 - Pomoc społeczna (4,77 %), 853 – Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (2,31 %), 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (2,47 %), 754 – Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (1,96 %), 400 – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę (1,34 %) oraz 010 – Rolnictwo i łowiectwo (1,64%).

Dochody gminy Żarnów w 2020 r. były większe od wydatków o ok. 2,87 mln zł. Przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury gmina korzystała i korzysta nadal z dofinansowań z funduszy unijnych, a także innych źródeł pomocowych.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARNÓW

	Gmina Żarnów ul. Opoczyńska 5 26 - 330 Żarnów
CZĘŚĆ III	**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1 STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DO 2030

Strategia rozwoju województwa łódzkiego została przyjęta uchwałą nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030. Dokument strategiczny województwa określa wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działa niezbędne do ich osiągnięcia.

Wizja rozwoju województwa do 2030 r., zgodnie z ww. dokumentem, odzwierciedla pożądany stan województwa w pespektywie do 2030 r., w trzech strategicznych wymiarach rozwoju, tj. gospodarczym, społecznym i przestrzennym, który jest odpowiedzią na sformułowane wyzwania rozwojowe. Uwzględnia zachodzące w świecie zmiany i globalne megatrendy, które będą w najbliższych latach kształtować społeczeństwa i gospodarki. W bardzo skondensowanej formie zawiera główne idee zawarte w Strategii – pełni rolę swoistego motta tegoż dokumentu, jest syntetyczną deklaracją czemu mają służyć i do czego mają doprowadzić działania zaproponowane w Strategii. Przyjęto następującą wizję rozwoju województwa:

HARMONIJNIE ROZWIJAJĄCE SIĘ WOJEWÓDZTWO W CENTRUM POLSKI, PRZYJAZNE RODZINOM, MIESZKAŃCOM MIAST I OBSZARÓW WIEJSKICH. REGION, W KTÓRYM NOWOCZESNA GOSPODARKA IDZIE W PARZE Z OCHRONĄ WALORÓW KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH.

Część strategiczną dokumentu tworzy hierarchiczny i spójny układ zamierzeń rozwojowych województwa, na który składają się: cele strategiczne, cele operacyjne oraz kierunki działań pozwalające na osiągnięcie założonej wizji rozwoju. W Strategii wskazano trzy cele strategiczne w ramach trzech sfer: gospodarczej, społecznej i przestrzennej:

- Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- Obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- Atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Dodatkowo wskazano jeden cel horyzontalny: Efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region. Skuteczne działania podejmowane w sferze zarządczej ma pozytywnie oddziaływać na realizację wskazanych powyżej celów strategicznych oraz pozwoli na skuteczną realizację Strategii i optymalizację procesów rozwojowych.

W ramach realizacji celów strategicznych określono cele operacyjne, którym przypisano strategiczne kierunki działań:

1. NOWOCZESNA I KONKURENCYJNA GOSPODARKA

1.1. ZWIĘKSZENIE POTENCJAŁU BADAWCZEGO I INNOWACYJNEGO

1.1.1. Rozwój sfery B+R, szczególnie na rzecz inteligentnych specjalizacji
1.1.2. Intensyfikacja współpracy między sferą B+R a przedsiębiorcami
1.1.3. Rozwój regionalnych inteligentnych specjalizacji
1.1.4. Wykorzystanie istniejących i kształtujących się potencjałów stymulujących rozwój gospodarczy

1.2. PODNOSZENIE JAKOŚCI KAPITAŁU LUDZKIEGO

1.2.1. Zwiększenie wykorzystania potencjału łódzkich uczelni
1.2.2. Upowszechnienie kształcenia zawodowego i ustawicznego
1.2.3. Aktywizacja osób nieaktywnych zawodowo, w tym bezrobotnych
1.2.4. Rozwój kompetencji kluczowych

1.3. WSPARCIE ROZWOJU MŚP

1.3.1. Zwiększenie konkurencyjności przedsiębiorstw
1.3.2. Wspieranie usieciowienia MŚP
1.3.3. Poprawa efektywności i sprawności działania IOB

1.4. ROZWÓJ SEKTORA ROLNEGO I ZWIĘKSZENIE JEGO KONKURENCYJNOŚCI

1.4.1. Zwiększenie efektywności i opłacalności produkcji rolnej
1.4.2. Utrzymanie wysokiego poziomu jakości produktów rolno-spożywczych

2. OBYWATELSKIE SPOŁECZEŃSTWO RÓWNYCH SZANS

2.1. ROZWÓJ KAPITAŁU SPOŁECZNEGO

2.1.1. Budowa zaufania społecznego, rozwijanie postaw społecznych i obywatelskich, promowanie wartości rodzinnych
2.1.2. Zwiększenie uczestnictwa w kulturze i rozwój usług kultury
2.1.3. Rozwój sektora sportu, turystyki i rekreacji
2.1.4. Wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej

2.2. POPRAWA STANU ZDROWIA MIESZKAŃCÓW

2.2.1. Podniesienie świadomości prozdrowotnej i wzmocnienie działań profilaktycznych
2.2.2. Poprawa dostępności i jakości usług ochrony zdrowia
2.2.3. Poprawa dostępności w zakresie opieki długoterminowej i psychiatrycznej

2.3. OGRANICZENIE SKALI UBÓSTWA I WYKLUCZENIA SPOŁECZNEGO

2.3.1. Wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem
2.3.2. Rozwój placówek i usług świadczonych przez lokalne środowiska (deinstytucjonalizacja usług)
2.3.3. Rozwój ekonomii społecznej i solidarnej

3. ATRAKCYJNA I DOSTĘPNA PRZESTRZEŃ

3.1. ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU I POPRAWA JAKOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA

3.1.1. Poprawa jakości powietrza
3.1.2. Ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości
3.1.3. Przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody

3.1.4. Ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych

3.2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU

3.2.1. Ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego
3.2.2. Ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
3.2.3. Rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni

3.3. ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI TRANSPORTOWEJ

3.3.1. Zwiększenie dostępności drogowej województwa
3.3.2. Włączenie w system szybkich połączeń kolejowych i zwiększenie dostępności kolejowej województwa
3.3.3. Zwiększenie dostępności lotniczej województwa
3.3.4. Stworzenie atrakcyjnej i konkurencyjnej oferty przewozowej publicznym transportem zbiorowym
3.3.5. Zwiększenie intermodalności transportu towarowego i rozwój usług logistycznych

3.4. NOWOCZESNA ENERGETYKA W WOJEWÓDZTWIE

3.4.1. Rozwój strategicznego systemu elektroenergetycznego
3.4.2. Rozwój strategicznego systemu gazowego

3.5. RACJONALIZACJA GOSPODARKI ODPADAMI

3.5.1. Rozwój infrastruktury w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
3.5.2. Zmniejszanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko
3.5.3. Poprawa skuteczności oczyszczania województwa z azbestu

3.6. ZWIĘKSZENIE DOSTĘPNOŚCI DO USŁUG TELEINFORMATYCZNYCH

3.6.1. Rozwój przewodowej i bezprzewodowej infrastruktury teleinformatycznej
3.6.2. Rozwój, wdrażanie i upowszechnianie nowoczesnych e-usług

W ramach celu horyzontalnego, jakim jest: efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region, wskazano kierunki działań:

- Podnoszenie wiedzy i umiejętności z zakresu planowania i zarządzania rozwojem pracowników administracji samorządowej wszystkich szczebli,
- Upowszechnianie wykorzystania technologii informacyjno- komunikacyjnych w zarządzaniu rozwojem,
- Wzmacnianie współpracy i partnerstwa samorządów,
- Prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

1.2 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 Żarnów według ustalonych stref działań i celów szczegółowych polityki przestrzennej województwa łódzkiego.

Tab. 63. Kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego dotyczące gminy Żarnów wg stref działań i celów szczegółowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

STREFA DZIAŁAŃ	**CELE SZCZEGÓŁOWE**
OSADNICTWO	I. REGION SPÓJNY O ZRÓWNOWAŻONYM SYSTEMIE OSADNICZYM
Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów: **I.3. Rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowego, regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia**, m.in. poprzez: I.3.1. kształtowanie zasobów mieszkaniowych o wysokim standardzie; I.3.2. zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności; I.3.3. kształtowanie przestrzeni dla wzrostu społeczno-ekonomicznego i rozwoju konkurencyjnej, innowacyjnej gospodarki, opartej na potencjale endogenicznym i oferującej atrakcyjne miejsca pracy; I.3.4. kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom.	
TRANSPORT	II. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów: **II.1. rozwój systemów powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych**, m.in. poprzez: II.1.1. dopełnianie strategicznego układu drogowego w ramach krajowej i Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) (budowa drogi ekspresowej S74 S12(Sulejów) – Kielce – Opatów – Tarnobrzeg – Stalowa Wola – S19(Nisko) na całej długości w województwie); II.1.3. podnoszenie standardów dróg krajowych i wojewódzkich ; II.1.5. budowę, przebudowę lub rozbudowę wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych (wyróżnionych ważnych ciągów drogowych – dostosowanie do parametrów G (główna): ciągu dróg nr 3915E, 1513E, 3921E, 1504E o relacji Kamieńsk – Ręczno – Żarnów wraz z budową przejścia mostowego przez rzekę Pilicę i nowego odcinka w rejonie Ręczna, zapewniającego bezpośrednie połączenie gmin leżących po obu stronach rzeki Pilicy). **II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych**, m.in. poprzez: II.2.1. realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) (budowę systemu Kolei Dużych Prędkości (KDP) na odcinku Warszawa – Łódź – Poznań wraz z tunelowym przejściem podziemnym pod centrum Łodzi oraz na odcinku Sieradz – Wieruszów – Wrocław ze stacją pośrednią w pobliżu Złoczewa, w tym dla prowadzenia przyspieszonych połączeń o charakterze regionalnym; uzupełnienie systemu KDP stanowić będą: podłączenie do Centralnej Magistrali Kolejowej poprzez modernizację linii kolejowej Nr 25 na odcinku Łódź – Opoczno i realizacją łącznicy Słomianka – Opoczno oraz przystosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej (E65/CE65) do prędkości równej i powyżej 200 km/h; ponadto, perspektywicznie przewiduje się realizację infrastruktury kolei próżniowej na odcinku Łódź – Centralny Port Komunikacyjny – Warszawa, w ramach zwiększenia dostępności do Centralnego Portu Komunikacyjnego). **II.5. Rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki**, m.in. poprzez: II.5.4. kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T (wspieranie organizacyjne inwestorów i uzbrajanie terenów ukierunkowane na przygotowanie zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych).	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	III. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:

III.1 Rozwój systemu elektroenergetycznego, m.in. poprzez:

III.1.4. budowę, modernizację, przebudowę linii 110kV i stacji 110/15kV.

III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez:

III.2.2. budowę elektrowni słonecznych.

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.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych, m. in. poprzez:

III.6.1. budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK).

III.7. Racjonalna gospodarka odpadami, m. in. poprzez:

III.7.1. rozbudowę i modernizację Regionalnych Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK), wyznaczonych do obsługi Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi (RGOK).

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:

IV.1. Racjonalne wykorzystywanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez:

IV.1.1. ochronę gleb (zachowanie gleb najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV) i ograniczanie sposobu ich zagospodarowania na cele nie związane z funkcją rolniczą, w tym lokalizacją farm wiatrowych i fotowoltaicznych);

IV.1.2. ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin (ochronę złóż umożliwiającą przyszłe ich wykorzystanie i racjonalną eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska).

IV.2. Zwiększenie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez:

IV.2.2. poprawę jakości wód powierzchniowych (podjęcie zintegrowanych działań na rzecz ograniczenia eutrofizacji wód powierzchniowych, m.in. wykonanie rewaloryzacji i renaturyzacji, zmniejszenie dopływu zanieczyszczeń rolniczych, w tym szczególnie na rzecz poprawy jakości wód Zbiornika Sulejowskiego oraz rzek go zasilających);

IV.2.3. ochronę zasobów i jakości wód podziemnych (prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami, m.in. ograniczanie lokalizacji instalacji w strefach ochronnych wód podziemnych oraz zabezpieczanie obszarów alimentacji wód podziemnych, szczególnie w strefach ONO i OWO).

IV.3. Poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez:

IV.3.1. wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń

IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez:

IV.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych (utrzymanie 9 istniejących obszarów chronionego krajobrazu (posiadających aktualne uchwały sejmiku w sprawie ich utworzenia: Brąszewicki, Dolina Chojnatki, Dolina Prosny, Doliny Widawki, Doliny Wolbórki, Nadwarciański, Piliczański, Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, Przedborskii, a także utworzenie 10 nowych obszarów chronionego krajobrazu: Białaczowskiego, Bzury i dorzecza Sokołówki, Dolnej Wolbórki, Ochni-Głogowianki, Pajęczańsko-Gidelskiego, Sokolnicko-Piątkowskiego, Spalsko-Sulejowskiego, Strugi Strzeleckiej, Załęczańskiego, Złoczewskiego);

IV.6.2. ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo (utrzymanie istniejących form ochrony przyrody: Kampinoskiego Parku Narodowego – Ośrodka Hodowli Żubrów w Smardzewicach, rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 (obszary specjalnej ochrony ptaków, obszary mające znaczenie dla Wspólnoty), zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i pomników przyrody);

IV.6.3. kształtowanie korytarzy ekologicznych

IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:

IV.7.5. ograniczanie zagrożenia powodziowego (zapobieganie presji inwestycyjnej na obszary zalewowe (prowadzenie skutecznej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym wprowadzającej zakazy lub ograniczenia zabudowy na terenach zagrożenia powodzią).

DZIEDZICTWO KULTUROWE	V. REGION O DOBRZE ZACHOWANYM DZIEDZICTWIE KULTUROWYM

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:

V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:

V.1.4. wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu;

V.1.6. poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu (rewitalizację historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich (w tym miast ogrodów), z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych; konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie)).
V.2. Zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:
V.2.1. wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionów kulturowych: łęczyckiego, łowickiego, opoczyńskiego, piotrkowskiego, sieradzkiego, rawskiego i wieluńskiego, z ich głównymi ośrodkami;
V.2.3. kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej.

TURYSTYKA I REKREACJA	VI. REGION O WYSOKIEJ ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:
VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez:
VI.1.1. wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej (budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania różnych form turystyki).
VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców, m.in. poprzez:
VI.2.1. wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych;
VI.2.2. wyznaczanie nowych szlaków turystycznych.

KRAJOBRAZ I ŁAD PRZESTRZENNY	VII. REGION O KRAJOBRAZIE WYSOKIEJ JAKOŚCI

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:
VII.1. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez:
VII.1.3. przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym (rekultywację w kierunku rekreacyjnym, leśnym lub rolnym).
VII.2. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez:
VII.2.3. kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego.
VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez:
VII.3.1. ochronę przestrzeni w znacznej ekspozycji widokowej;
VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji (ograniczanie procesów suburbanizacji).

OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	VIII. REGION O WYSOKIM POZIOMIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Żarnów:
VIII.1. Zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa, m.in. poprzez:
VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu (zapewnienie dostępu do terenów zamkniętych z istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, utrzymanie kolejowych terenów zamkniętych).
VIII.2. Zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych, m.in. poprzez:
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.

OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. REGION EFEKTYWNIE WYKORZYSTUJĄCY ENDOGENICZNY POTENCJAŁ ROZWOJOWY NA RZECZ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

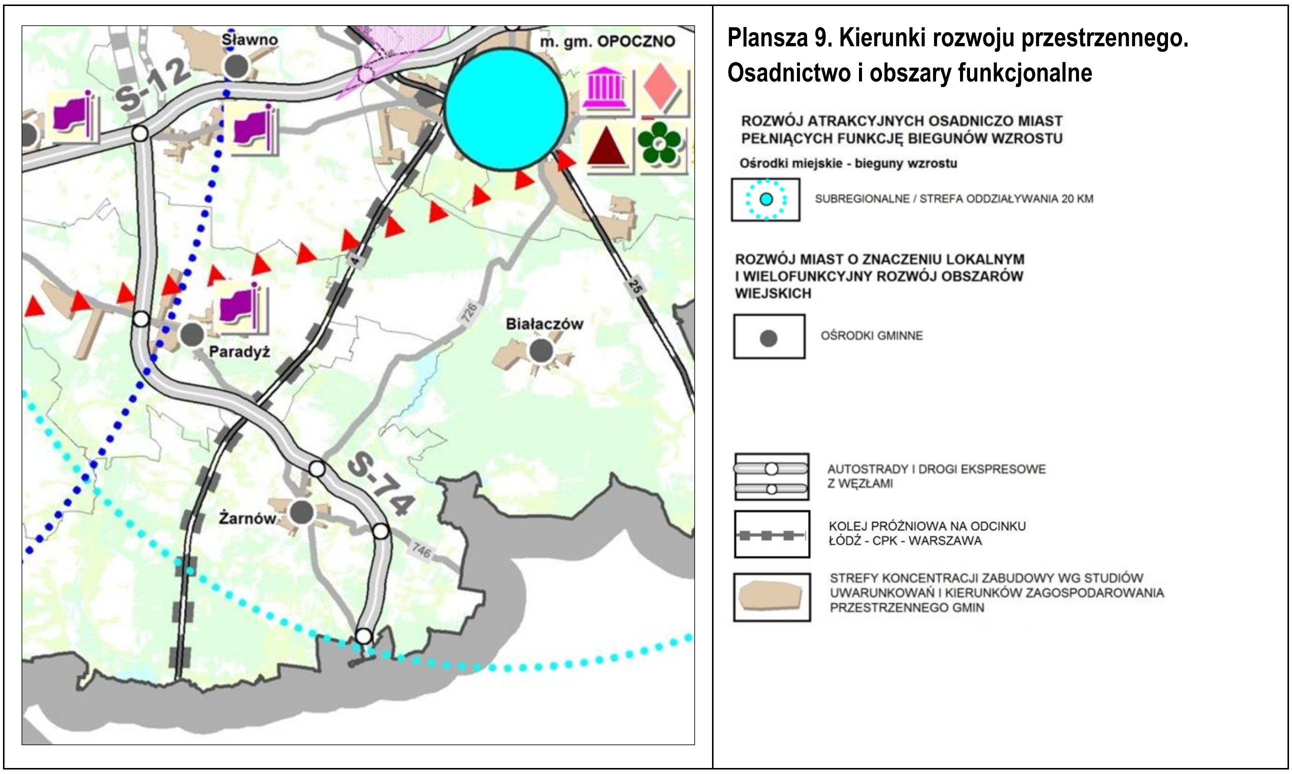
Gmina Żarnów jest położona w strefie funkcjonalno-przestrzennej – Zagłębie Ceramiczno-Budowlane Opoczno-Tomaszów Mazowiecki – obszar nowoczesnego przemysłu materiałów budowlanych, opartego na zasobach surowcowych i wykorzystującego innowacyjne technologie oraz kreatywne rozwiązania w zakresie projektowania i wzornictwa.

Gmina Żarnów jest również położona w strefie oddziaływania:

- **regionalnego ośrodka miejskiego** - biegun wzrostu miasto Piotrków Trybunalski - w 30 km strefie od miasta znajduje się część gminy Żarnów;

- **subregionalnego ośrodka miejskiego** - biegun wzrostu miasto Opoczno - w 20 km strefie od miast znajduje się część gminy Żarnów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.


Sławno
m. gm. OPOCZNO
S-12
Paradyż
Białaczów
Żarnów
S-74
726
746
25
4
Plansza 9. Kierunki rozwoju przestrzennego.
Osadnictwo i obszary funkcjonalne
ROZWÓJ ATRAKCYJNYCH OSADNICZO MIAST PEŁNIĄCYCH FUNKCJĘ BIEGUNÓW WZROSTU
Ośrodki miejskie - bieguny wzrostu
SUBREGIONALNE / STREFA ODDZIAŁYWANIA 20 KM
ROZWÓJ MIAST O ZNACZENIU LOKALNYM I WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH
OŚRODKI GMINNE
AUTOSTRADY I DROGI EKSPRESOWE Z WĘZŁAMI
KOLEJ PRÓŻNIOWA NA ODCINKU ŁÓDŹ - CPK - WARSZAWA
STREFY KONCENTRACJI ZABUDOWY WG STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN

Ryc. 42. Regionalne kierunki zagospodarowania przestrzennego - osadnictwo i obszary funkcjonalne
Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

1.3 OBSZARY FUNKCJONALNE WOJEWÓDZTWA

Województwo łódzkie na podstawie wytycznych Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – KPZK 2030 wyznaczyło „obszary funkcjonalne” – ponadregionalne (obligatoryjne) oraz regionalne (fakultatywne).

W obszarze województwa zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+, wyznaczono 1 obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym (Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi) oraz 20 obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (Miejskie Obszary Funkcjonalne miast powiatowych) oraz wskazano na 8 pozostałych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym, składających się na 4 wyspecjalizowane obszary funkcjonalne (zgodnie ze Strategią rozwoju województwa łódzkiego 2020). Gmina Żarnów znajduje się w granicach (wskazanego w Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2020) **wyspecjalizowanego obszaru funkcjonalnego Zagłębie Ceramiczno-Budowlane Opoczno-Tomaszów Mazowiecki.**

Do najważniejszych wyzwań rozwojowych Zagłębia Ceramiczno-Budowlanego Opoczno-Tomaszów Mazowiecki zakwalifikowano:

- powołanie ponadregionalnego klastra ceramicznego obejmującego także firmy z branży handlu hurtowego;

- poszerzenie współpracy z instytucjami naukowo-badawczymi z zakresu przemysłu ceramicznego i szklarskiego oraz otoczenia biznesu;
- rozwój specjalistycznego szkolnictwa zawodowego na poziomie średnim i wyższym;
- poprawa dostępności transportowej wewnętrznej i zewnętrznej.

Zgodnie natomiast z aktualną Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (aktualna strategia, której zapisów nie uwzględnia Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+), na terenie województwa wyróżniono cztery miejskie obszary funkcjonalne: MOF Ośrodka Wojewódzkiego – Łodzi oraz 3 wielordzeniowe MOF: MOF Sieradz – Zduńska Wola – Łask, MOF Tomaszów Mazowiecki – Opoczno oraz MOF Radomsko – Piotrków Trybunalski – Bełchatów. **Gmina Żarnów nie została objęta żadnym z powyższych obszarów funkcjonalnych**, natomiast zgodnie z Obszarami Strategicznej Interwencji w województwie łódzkim, **gmina jest położona w obszarze aktywnej integracji (jako regionalny obszar zagrożony trwałą marginalizacją)**, gdzie główny nacisk kładzie się na rozwój lokalnej przedsiębiorczości, poprawę dostępności komunikacyjnej,

w szczególności w zakresie rozwoju transportu publicznego, działania w zakresie aktywizacji zawodowej, poprawy kwalifikacji mieszkańców, integracji społecznej oraz rozwój infrastruktury technicznej (w szczególności wodno-kanalizacyjnej i teleinformatycznej), poprawę dostępu do podstawowych usług publicznych. Gmina Żarnów zgodnie z ww. Strategią jest również położona w obszarze zielonej gospodarki (z dominującą funkcją rolniczą, przyrodniczą oraz predyspozycjami do rozwoju turystyki ze względu na: potencjał endogeniczny środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, a także zagospodarowanie turystyczne), który wymaga interwencji z zakresu m.in. zwiększania zdolności retencyjnych zlewni oraz rozwiązań ukierunkowanych na ochronę środowiska, a także inwestycji w infrastrukturę przeciwzagrożeniową (m.in. przeciwpowodziową, przeciwpożarową).

1.4 AUDYT KRAJOBRAZOWY

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 uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Obowiązującym aktem wykonawczym w tym zakresie jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzenia audytów krajobrazowych.

Zgodnie z uchwałą nr 480/6 Zarząd Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Wykonanie uchwały powierzono Dyrektorowi Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Audyt krajobrazowy to dokument, który musi być obligatoryjnie sporządzony przez samorząd województwa. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów (w tym także krajobrazów priorytetowych) występujących na całym obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także wyznaczenie granic i lokalizacji m.in. parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu.

Na czas sporządzenia niniejszego Studium samorząd województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

2 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Niniejszy dokument określa politykę przestrzenną gminy Żarnów, uwzględniając cele i zasady sformułowane w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego, przyjętej uchwałą nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r., ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wytycznych wynikających z lokalnych dokumentów strategicznych
i sektorowych.

Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdiagnozowane w części I Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy opracowana została uwzględniając ustalenia strategiczne dla obszaru kraju oraz województwa.

Część graficzną ustaleń Studium stanowi Rysunek Studium nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, stanowiące integralną część niniejszego opracowania.

2.1 ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU

2.1.1 Cele polityki przestrzennej (kierunki zmian w strukturze przestrzennej)

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska życia 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 (celów operacyjnych).

Struktura celów operacyjnych w poszczególnych sferach będzie kształtować politykę przestrzenną gminy Żarnów, której realizacja będzie zmierzać do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego gminy.

Polityka przestrzenna gminy Żarnów w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, będzie realizowana poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej) oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania przestrzennego), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikają-

cych
z konieczność realizacji celów ich ochrony i zagospodarowania.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia funkcji rolniczej identyfikującej terytorium gminy wiejskiej, przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania, w szczególności lokalizacji pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednocześnie dążyć będzie do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu oraz z rozwojem turystyki i rekreacji (głównie krajobrazowej, umożliwiającej zapewnienie dostępności turystycznej gminy Żarnów i promocji jej lokalnych walorów w sieci turystyki regionalnej) przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych. Ustala się główne cele polityki przestrzennej dotyczą kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz jej sieci osadniczej (struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi).

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Żarnów ma na celu utrzymanie rolniczej i leśnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych.

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (obszarów zainwestowania wsi):

4) Uporządkowanie zasad zagospodarowania miejscowości gminnej Żarnów, z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego miejscowości, przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb rozwojowych zainwestowania.

Miejscowość gminna Żarnów wymaga działań naprawczych i rewaloryzacyjnych związanych z obszarem historycznego centrum oraz działań kształtujących nową przestrzeń zamieszkania na terenach oddalonych od centrum. Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz jakości jej zainwestowania stanowić będzie jeden z priorytetowych celów polityki przestrzennej gminy, w sferze osadniczej. Ze względu na znaczący stopień degradacji obszaru w sferze społeczno-gospodarczej oraz technicznej obszar centrum miejscowości winień zostać objęty procesem rewitalizacji.

5) Czytelne granice zainwestowania wsi, umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie.
6) Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowisko zamieszkania poszczególnych miejscowości, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

5) Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnych ekosystemów.

6) Ochrona krajobrazu kulturowego gminy, związanego z dziedzictwem przyrodniczym i kulturowym gminy.
7) Ochrona zagospodarowania siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem gminy,
8) Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej:

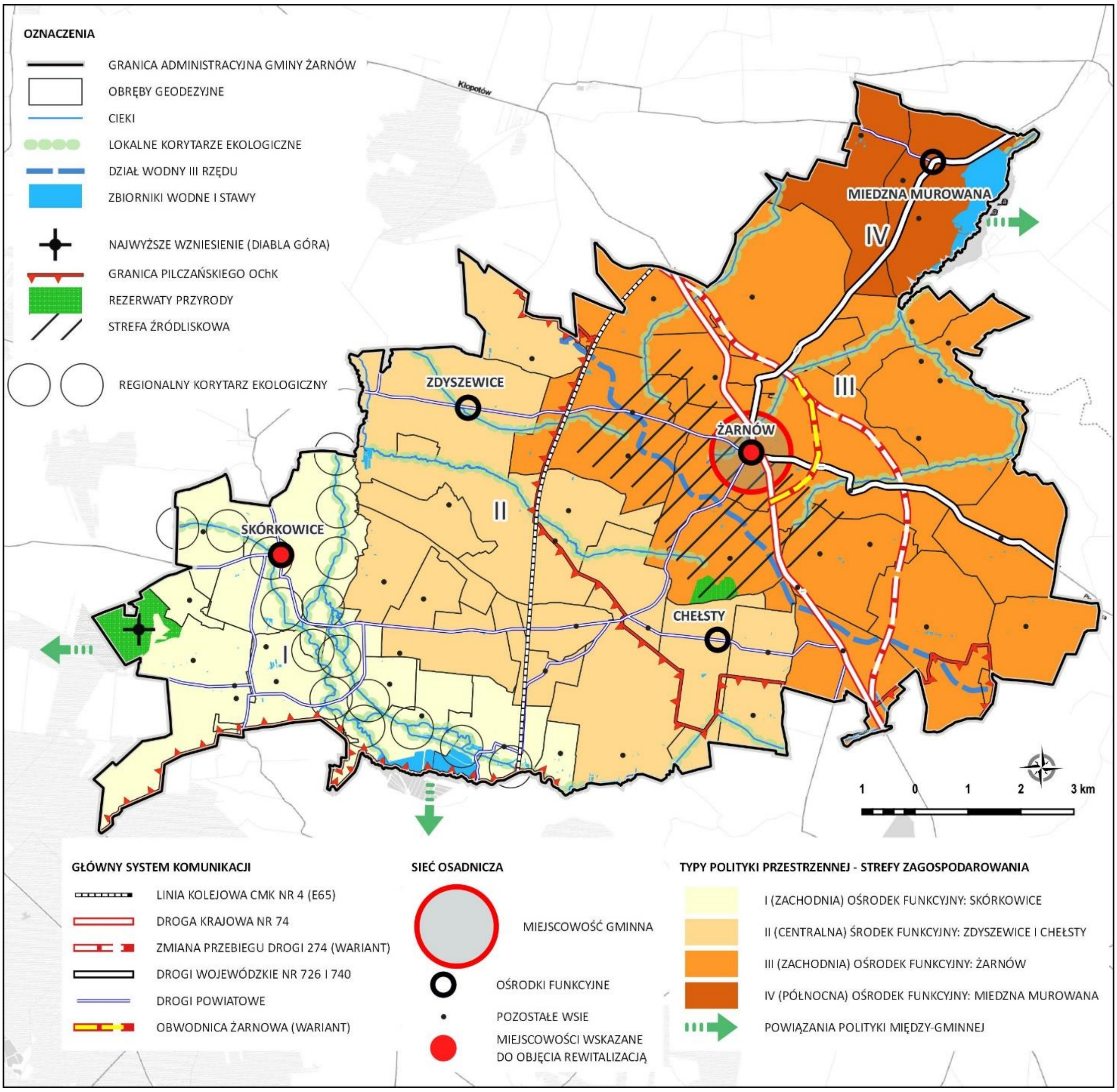
5) Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, wymagających specjalistycznego wsparcia, w tym rewitalizacji (dotyczy w szczególności miejscowości Żarnów oraz Skórkowice).
6) Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej,
7) Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w obszarach o predyspozycjach lokalizacyjnych,
8) Rozwój funkcji wspomagających rolnictwo, związanych z promocją walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego gminy.

Główne cele polityki przestrzennej będą realizowane z zachowaniem ogólnych zasad zagospodarowania przestrzennego określonych dla obszaru całej gminy. Zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, do uwzględniania na etapach planowania przestrzennego jak i monitoringu jego zmian 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.

2.1.2 Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Żarnów została podzielona na IV strefy zagospodarowania przestrzennego, odpowiadające zróżnicowaniu kierunków i zasad zagospodarowania (typy polityki przestrzennej). Typy polityki przestrzennej odzwierciedlają główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów). Przy czym wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań w celu wskazania różnic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy. Funkcja rolnicza rozwijać się będzie nadal na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych (w zakresie kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz do innych funkcji rozwojowych: mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej, a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych. W każdej strefie wyróżniono ponadto jednostkę funkcyjną - miejscowość o najszerszym programie funkcjonalno-przestrzennym, stanowiącą jednostkę odróżniającą się w sieci osadniczej funkcjami poza mieszkaniowymi a także przestrzenią publiczną o znaczeniu lokalnym a nie wyłącznie miejscowym.


OZNACZENIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
OBRĘBY GEODEZYJNE
CIEKI
LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
DZIAŁ WODNY III RZĘDU
ZBIORNIKI WODNE I STAWY
NAJWYŻSZE WZNIESIENIE (DIABLA GÓRA)
GRANICA PILCZAŃSKIEGO OChK
REZERWATY PRZYRODY
STREFA ŹRÓDLISKOWA
REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
Kłopotów
MIEDZNA MUROWANA
IV
ZDYSZEWICE
III
ŻARNÓW
II
SKÓRKOWICE
I
CHEŁSTY
1 0 1 2 3 km
GŁÓWNY SYSTEM KOMUNIKACJI
LINIA KOLEJOWA CMK NR 4 (E65)
DROGA KRAJOWA NR 74
ZMIANA PRZEBIEGU DROGI 274 (WARIANT)
DROGI WOJEWÓDZKIE NR 726 I 740
DROGI POWIATOWE
OBWODNICA ŻARNOWA (WARIANT)
SIEĆ OSADNICZA
MIEJSCOWOŚĆ GMINNA
OŚRODKI FUNKCYJNE
POZOSTAŁE WSIE
MIEJSCOWOŚCI WSKAZANE DO OBJĘCIA REWITALIZACJĄ
TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ - STREFY ZAGOSPODAROWANIA
I (ZACHODNIA) OŚRODEK FUNKCYJNY: SKÓRKOWICE
II (CENTRALNA) ŚRODEK FUNKCYJNY: ZDYSZEWICE I CHEŁSTY
III (ZACHODNIA) OŚRODEK FUNKCYJNY: ŻARNÓW
IV (PÓŁNOCNA) OŚRODEK FUNKCYJNY: MIEDZNA MUROWANA
POWIĄZANIA POLITYKI MIĘDZY-GMINNEJ

Ryc. 43. Typy polityki przestrzennej gminy Żarnów - strefy zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne.

TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŻARNÓW
- STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA I	**ZACHODNIA (OŚRODEK FUNKCYJNY: SKÓRKOWICE)**

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- **Uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi oraz ich programu funkcjonalno-przestrzennego;**
- **Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego;**
- **Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) lokalnych korytarzy ekologicznych (dolina rzeki Czarnej);**
- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Diabla Góra” i jego najbliższego otoczenia**

- Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):
  Klew, Kolonia Klew, Poręba, Skumros, Skórkowice
- Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Skórkowice.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

Strefa obejmuje 10 obrębów ewidencyjnych (jednostek planistycznych), tereny zachodniej i zachodnio-południowej części gminy. Strefa w większości obejmuje jednostki związane z przepływem rzeki Czarnej oraz 2 najbardziej wysunięte na zachód jednostki: Klew i Poręba. Obszar charakteryzuje typowo rolnicza sieć osadnicza, w której wyróżnia się jeden ośrodek (pod względem zainwestowania oraz funkcjonalności): wieś Skórkowice. Stanowi ośrodek o funkcjach poza mieszkaniowych, w tym usługowych oraz wysokich walorach dziedzictwa kulturowego. Strefa obejmuje w większości tereny po zachodniej stronie doliny rzeki Czarnej (wsie: Skumus, Skórkowice, Poręba, Klew i Klew Kolonia) oraz część terenów po jej wschodniej stronie (wsie: Ruszenice Kolonia, Ławki oraz dwie wsie zlokalizowane wzdłuż doliny rzecznej: Młynek oraz Siedlów).

W pozostałych miejscowościach dominuje funkcja mieszkaniowa. W strefie można wyróżnić luźno zlokalizowaną zabudowę zagrodową (zagrody samotnicze). W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się ich program funkcjonalny w docelowych granicach zainwestowania, zgodnie z częścią graficzną Studium. We wsi Skórkowice wskazuje się na konieczność rozwijania funkcji usługowych oraz ochrony i rewaloryzacji przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem potencjału dziedzictwa kulturowego. Tą część gminy charakteryzują wysokie walory związane z dziedzictwem przyrodniczym i kulturowym. Dolina rzeki czarnej, jako korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym i regionalŻnym (m. in. objęty ochroną w ramach sieci NATURA 2000) wymaga ochrony przed zagospodarowaniem wkraczającym w dolinne rzeczną i nie związanym z funkcjami środowiskowymi lub sportem i rekreacją. Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe związane w szczególności z terenami chronionymi poprzez ustanowienie form ochrony przyrody wymagają kierunków zagospodarowania przestrzennego związanych z i ochroną i zagospodarowaniem w kierunku turystyki i rekreacji, ograniczających zainwestowanie związane z negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Ponadto cała strefa jest położana w zasięgu Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

STREFA II	CENTRALNA (OŚRODEK FUNKCYJNY: ZDYSZEWICE I CHEŁSTY)

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi, w tym rozwój infrastruktury drogowej zapewniającej dostępność wsi;**
- **Ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przed jej rozdrobnieniem i fragmentaryzacją;**
- **Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego;**
- **Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) korytarzy ekologicznych (regionalnych: dolina rzeki Czarnej) i lokalnych (doliny cieków wypływających spod Żarnowa)**
- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych rezerwatu przyrody „Diabla Góra”
i jego najbliższego otoczenia**

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):

Adamów, Afryka, Antoniów, Chełsty, Dąbie, Dłużniewice, Jasion, Kamieniec, Marcinków, Myślibórz, Ruszenice, Tomaszów, Widuch, Zdyszewice

Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Zdyszewice i Chełsty.

Strefa obejmuje 14 obrębów ewidencyjnych (jednostek planistycznych). Przeważająca część strefy jest związana z kompleksami leśnymi, położonymi w granicach Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym w strefie II znaczącą rolę w zagospodarowaniu obszaru dogrywają kierunki związane z kształtowaniem i ochroną leśnej przestrzeni produkcyjnej. W obszarze tym są zlokalizowane dwie wsie o typowo rekreacyjnym kierunku zagospodarowania: wieś Kamieniec oraz Tomaszów, otoczone terenami leśnymi. Ponadto, w oparciu o dotychczasowe rozwiązania przestrzenne, utrzymuje się teren wskazany pod rozwój zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) zlokalizowany na gruntach wsi Adamów. Wieś Adamów i sąsiednia wieś Malenie są zlokalizowane pomiędzy doliną czeki Czarnej a kompleksami leśnymi. Pozostałe wsie są związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną.

W sieci osadniczej obszaru ośrodkami wymagającymi wsparcia w zakresie rozwoju funkcji poza mieszkaniowych są: w północnej części wieś Zdyszewice oraz południowej części wieś Chełsty (wieś stanowiąca jedną z trzech zlokalizowanych na ciągu drogi powiatowej nr 3125E). Stanowią ośrodki funkcyjne, w których wskazane jest ukształtowanie i zagospodarowanie lokalnej przestrzeni publicznej oraz usług.

STREFA III	**WSCHODNIA (OŚRODEK FUNKCYJNY: ŻARNÓW)**

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- **Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Żarów, w szczególności zabytkowego centrum o wysokich wartościach dziedzictwa kulturowego.**
- **Rozwój nowych terenów mieszkaniowych, w oparciu o uporządkowany system komunikacji z uwzględnieniem terenów przestrzeni publicznych, w obszarach rozwojowych miejscowości Żarnów.**
- **Przebudowa systemu komunikacyjnego, z uwzględnieniem zmiany przebiegu drogi krajowej nr 74. Dążenie do wyprowadzenia ruchu tranzytowego z centrum Żarnowa w ramach zmiany przebiegu drogi krajowej lub budowę obwodnicy.**
- **Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy, w szczególności zabytkowego układu przestrzennego miejscowości gminnej Żarnów oraz terenów zieleni urządzonej (parki).**
- **Ochrona terenów o najwyższych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne):

Bronów, Budków, Grębenice, Malków, Nadole, Niemojowice, Nowa Góra, Paszkowice, Plichowice, Sielec, Soczówki, Topolice, Trojanowice, Wierzchowisko, Żarnów

Ośrodek funkcyjny (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): wieś gminna Żarnów.

Strefa ta stanowi najbardziej rozległy obszar funkcjonalno-przestrzenny i obejmuje 15 obrębów ewidencyjnych. Strefa dotyczy centrum gminy stanowiące miejscowość gminną Żarnów, wskazaną do wielofunkcyjnego rozwoju. W samym Żarnowie są wymagana działania związane z szeroko rozumianą przebudową zabytkowego centrum. Uporządkowania wymaga system komunikacji, oparty o przebieg drogi krajowej nr 74 przebiegającej przez tereny miejscowości, w tym zabytkowe centrum objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Znaczący ruch samochodowy, w tym tranzytowy przechodzący przez centralne tereny Żarnowa wpływa degradująco na wykształconą tkankę urbanistyczno-budowlaną wsi i jest głównym czynnikiem wpływającym na degradację struktury społeczno-gospodarczej tego obszaru. Centrum Żarnowa wymaga rewitalizacji, ze względu na degradację struktury społeczno-gospodarczą oraz degradację urbanistyczną obszaru. Polityka przestrzenna w tym zakresie uwzględnia zmianę przebiegu drogi krajowej nr 74, zgodnie z wariantem tego przebiegu zaproponowanym przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych, jak i w zakresie możliwości budowy obwodnicy Żarnowa w ciągu drogi krajowej. Powyższe powinno podlegać szczegółowej analizie możliwości, z uwzględnieniem zagrożeń związanych z brakiem jakichkolwiek zmian w systemie komunikacji i wpływie dalszego oddziaływania drogi krajowej na strukturę i krajobraz Żarnowa.

W polityce przestrzennej strefy znaczące są również kierunki ochrony środowiska, w szczególności w zakresie wód powierzchniowych. Przez strefę przechodzi dział wodny III rzędu a obszar centralny stanowi koncentrację źródeł niewielkich cieków, odwadniających wschodnią i zachodnią część gminy. Znaczącą część strefy stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna i związany z nią system osadniczy. Pomimo rozdrobnienia struktury rolniczej obszaru powinna być ona chroniona przez zainwestowaniem nierolniczym i modernizowana.

W granicach strefy wskazuje się obszar przestrzeni publicznej - centrum miejscowości Żarnów.

<table>
<tr><th>STREFA IV</th><th>PÓŁNOCNA (OŚRODEK FUNKCYJNY: MIEDZNA MUROWANA)</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:</u>
▪ Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i uczytelnienie granic rozwoju zabudowy poszczególnych wsi.
▪ Rozwój zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego związanego ze zbiornikiem wodnym „Miedzna”, w tym zabudowy letniskowej.
▪ Ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów przestrzennych miejscowości i ich kompozycji przestrzennej.
▪ Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed jej rozdrobnieniem i fragmentaryzacją, w tym gleb chronionych klas bonitacyjnych.
▪ Rewaloryzacja lub rewitalizacja terenów zdegradowanych, w tym kształtowanie terenów przestrzeni publicznych, w szczególności w oparciu o potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego.
▪ Ochrona walorów przyrodniczych (funkcje ekologiczne) i krajobrazowych (funkcje społeczno-gospodarcze) korytarzy ekologicznych (zbiornik wodny „Miedzna” na cieku Węglanka).</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Strefa obejmuje następujące obręby</u> (jednostki planistyczne): Miedzna Murowana, Straszowa Wola
<u>Ośrodek funkcyjny</u> (ośrodek osadniczy, o znaczeniu ponadlokalnym w skali gminy): Miedzna Murowana.</td></tr>
</table>

Strefa obejmuje 2 najbardziej wysunięte na północ obręby ewidencyjne. Ośrodkiem funkcyjnym jest wieś Miedzna Murowana położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 726 i powiązana drogą powiatową nr 3116E ze wsią Straszowa Wola. Strefa związana jest ze zbiornikiem wodnym „Miedzna” zrealizowanym na cieku Węglnaka. W polityce przestrzennej uwzględnia się rozwój funkcji turystyki i rekreacji w otoczeniu zbiornika wodnego oraz jego ochronę ekologiczną związaną z pełnionymi funkcjami retencyjnymi oraz korytarza ekologicznego. Obie wsie charakteryzują wartości dziedzictwa kulturowego, zarówno w zakresie układów przestrzennych miejscowości jak i obiektów budownictwa. Zagospodarowanie wsi wymaga uporządkowania zasad zagospodarowania, przy uwzględnieniu walorów dziedzictwa kulturowego oraz potrzeb kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. W obszarach otwartych przeważają tereny rolnicze, w tym gleb chronionych klas bonitacyjnych, które powinny pozostać w rolniczym użytkowaniu.

Ze względu na lokalizację zbiornika wodnego „Miedzna” na granicy administracyjnej gminy Żarnów i gminy Białaczów (powiat opoczyński, województwo łódzkie) uwzględnia się konieczność współpracy międzygminnej w zakresie zagospodarowania zbiornika i wpływu jego funkcjonowania na sferę gospodarczą i środowiskową obu gmin.

2.1.3 Obszary wymagające rewitalizacji – działania sektorowe

Rewitalizacja należy do obszarów aktywności władz lokalnych, ukierunkowanych na poprawę stanu zagospodarowania oraz jakości życia na obszarach będących w stanie kryzysowym.

Rewitalizacja to kompleksowy proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe - powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe, prowadzone w sposób zaplanowany i zintegrowany poprzez Gminny Program Rewitalizacji. Rewitalizacja stanowi fakultatywne zadanie własne gminy, co oznacza, że gmina może (z własnej inicjatywy) przystąpić do działań w tym zakresie. Rewitalizacja stanowi poza sektorowe, niestandardowe narzędzie rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych obszaru kryzysowego.

Gmina Żarnów nie prowadzi procesu rewitalizacji i nie ma sporządzonego Gminnego Programu Rewitalizacja, na czas aktualizacji dokumentu Studium. Polityka przestrzenna uwzględnia konieczność rozpoczęcia prac związanych z rewitalizacją. Wskazuje się jako obszary kryzysowe dotyczące następujących miejscowości: Żarnów i Skórkowice. Szczegółowa analiza sporządzona na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji określi szczegółowe te obszary jak i ich granice, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Obsza obszary borykają się ze zjawiskami kryzysowymi w sferze społeczno-gospodarczej, która przekłada się na degradację w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Obie miejscowości posiadają znaczący potencjał rozwoju, w szczególności w oparciu o lokalne wartości dziedzictwa kulturowego.

2.2 GŁÓWNE OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu realizacji efektywnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w warunkach zrównoważonego rozwoju, polityka przestrzenna gminy Żarnów wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, dotyczące wszystkich stref zagospodarowania przestrzennego:

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY WG DOMINUJACEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA),
  podlegające przekształceniom przestrzennym: realizacja nowych inwestycji, w zakresie zabudowy jak zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- OBSZARY OTWARTE, pozostające niezabudowane (z zakazem zabudowy innej niż zabudowa siedliskowa, gospodarcza służąca produkcji rolniczej i gospodarce leśnej lub rybackiej).

Obszary zainwestowania (koncentracji i rozwoju zabudowy i zagospodarowania) stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Większe tereny zieleni urządzonej (parki), usług (w szczególności publicznych) oraz sportu i rekreacji zostały wskazane jako osobne tereny, jednak lokalizacja tych terenów jest możliwa również w granicach terenów zainwestowania (zabudowy), gdyż stanowią one element zagospodarowania terenów osadniczych. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący i rozbudowywany 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, stanowiące obszary rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, w tym tereny rolnicze, tereny łąk (stanowiące jednocześnie obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem rzeki Czarna jak i mniejszych cieków, obecnie wprowadzonych w system melioracji) oraz tereny lasów i zadrzewień. W obszarach otwartych zlokalizowana jest również zabudowa - rozproszone siedliska rolnicze oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska.

Część z terenów otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych, ukształtowanych wzdłuż rzeki Czarnej i mniejszych cieków. Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy lub jej znaczącego ograniczenia - tereny dolin denudacyjnych cieków. W części dolin znajduje się już zabudowa, w ramach polityki przestrzennej podlega ona zachowaniu jednak działania planistyczne w gminie będą dążyć do jej ograniczenia, zakazu realizacji nowej zabudowy, jeśli konieczność jej utrzymania nie będzie wynikać z warunków środowiskowych lub ekonomicznych.

2.3 KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zgodnie z uchwałą nr 480/6 Zarząd Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Wykonanie uchwały powierzono Dyrektorowi Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Na czas sporządzenia niniejszego Studium samorząd województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

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

3.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

3.1.1 Obszary polityki przestrzennej według kierunków zagospodarowania

Zgodnie z celami polityki przestrzennej gminy Żarnów wyznaczono następujące obszary, zróżnicowanych co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, stanowiące wytyczne do określenia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 64. Obszary polityki przestrzennej według kierunków zagospodarowania

	OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI I ROZWOJU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA)	
I	**OBSZARY ZABUDOWY WEDŁUG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI**	
	MU	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
	M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	RM-M	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KSZTAŁTUJĄCE OSIEDLA WIEJSKIE
	ML-M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	I	TERENY INFRASTRUKTURY

II	**OBSZARY SPORTU I REKREACJI**	
	ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	IT	TERENY INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
III	**OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ**	
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
	CC	TERENY CMENTARZY (CZYNNE CMENTARZE)
	CZ	TERENY CMENTARZY HISTORYCZNYCH (MIEJSCA PAMIĘCI)
IV	**OBSZARY KONCENTRACJI I ROZOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**	
	PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
V	**OBSZARY KOMUNIKACJI**	
	---	KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE
VI	**OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW (INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE)**	
	PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	---	TERENY ROLNICZE
	OBSZARY OTWARTE (ROLNICZE I LEŚNE)	
I	**OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**	
	---	TERENY ROLNICZE
	---	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	---	OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH
	---	OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO
II	**OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**	
	---	LASY PAŃSTWOWE
	---	LASY OCHRONNE (OSTOI ZWIERZĄT)
	---	LASY OCHRONNE (TYPU WODOCHRONNEGO)
	---	LASY PRYWATNE
	---	TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	---	TERENY DOLESIEŃ
III	**OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**	
	---	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH LUB AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
	---	STREFA LOKALIZACJI PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
	---	RZEKI (WRAZ Z NAZWĄ)
	---	ROWY MELIORACYJNE
	OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU	
I	**OCHRONA SANITARNA TERENÓW ZABUDOWY**	
	---	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD GRANIC TERENU CMENTARZA (50 M)
	---	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD GRANIC TERENU CMENTARZA (150 M)
II	**OCHRONA PRZED POWODZIĄ: OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**	
	---	OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 10% - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
	---	OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 1% - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

- Ponadto, w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) zostały informacyjnie wskazane obiekty szczególne - orientacyjne w terenie, wskazujące na lokalizację głównie obiektów użyteczności publicznej w danej miejscowości. Wskazano: placówki oświatowe, ośrodek zdrowia, ochotnicze straże pożarne, kościoły, figurki, kapliczki lub krzyże przydrożne, zespół figur (droga krzyżowa).
- Lokalizacja lasów, zadrzewień i zakrzywień, zbiorników wodnych (oczek wodnych, stawów) oraz przebieg cieków i rowów melioracyjnych jest oznaczeniem informacyjnym, ich granice, szczegółowa lokalizacja i przebieg powinny być uszczegółowione, odpowiednio do skali opracowania i dostępnych danych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wskazanie innego zasięgu, przebiegu, lokalizacji niż te wskazane w Studium, w oparciu o inwentaryzację terenów oraz dostępne dane merytoryczne w przedmiotowym zakresie.

3.1.2 Kierunki i standardy zagospodarowania w obszarach zainwestowania

Tab. 65. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarach zainwestowania

	OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI I ROZWOJU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA)
I	**OBSZARY ZABUDOWY WEDŁUG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI**
✳	**OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**
	Kierunki i standardy zagospodarowania:
	▪ Dotyczy miejscowości Żarnów.
	▪ Stanowi obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. **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, ▪ Stanowi system przestrzeni publicznych zlokalizowany w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Żarnowa, objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego. ▪ Wskazane jest ustalenie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających zachowania (w szczególności plac w Żarnowie, zachowane pierzeje ulic, osie i punkty widokowe związane z dominantą przestrzenną) oraz elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ukształtowania (w szczególności nie zachowane lub zdegradowane pierzeje ulic, dominanty przestrzenne domykające kompozycję urbanistyczną obszaru). ▪ Wymagane urządzenie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający możliwość realizacji w tej przestrzeni kontaktów społecznych.

	OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI I ROZWOJU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA)
I	**OBSZARY ZABUDOWY WEDŁUG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI**
MU	**TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy miejscowości gminnej: Żarnów, stanowi obszar wielofunkcyjnej zabudowy o funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i mieszanych.

- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy wielorodzinnej; zabudowy usługowej; zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy o funkcjach mieszanych kształtującej obszar zainwestowania miejscowości gminnej.
- Zachowanie istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako uzupełniającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji oraz terenów usługowych.
- Realizacja terenów i obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice obszaru inwestycji.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Utrzymanie istniejących i realizacja nowych przestrzeni publicznej.
- Zachowanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej; terenów sportu i rekreacji.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, w szczególności od strony przestrzeni publicznej (m.in. drogi, place).
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi i osiedla.
- Przy określaniu przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się dostosowanie granic terenów zabudowy do granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych, elementów topograficznych i infrastrukturalnych oraz zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów tj. przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową.

M	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy terenów rozwoju miejscowości gminnej Żarnów.

- Zachowanie, modernizacja lub budowa nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy wielorodzinnej.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji oraz terenów usługowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Utrzymanie istniejących i realizacja nowych przestrzeni publicznej.
- Zachowanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej; terenów sportu i rekreacji.

- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, w szczególności od strony przestrzeni publicznej (m.in. drogi).
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

RM-M	**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KSZTAŁTUJĄCEJ OSIEDLA WIEJSKIE**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy terenów zainwestowania poszczególnych wsi.

- Koncentracja zainwestowania budowlanego poszczególnych wsi, ich obsługa komunikacyjna i wyposażenie obszarów w usługi, w tym usługi publiczne i lokalną przestrzeń publiczną.
- Realizacja zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kształtującej osiedla wiejskie.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji oraz terenów usługowych.
- Realizacja obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej.
- Zagospodarowanie istniejących i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, w szczególności od strony przestrzeni publicznej (m.in. drogi).
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi.
- Przy określaniu przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się dostosowanie granic terenów zabudowy do granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych, elementów topograficznych i infrastrukturalnych oraz zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów tj. przeznaczenie terenów pod tereny rolnicze.

ML-M	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy miejskości: Kamieniec i Tomaszów.

- Zachowanie, modernizacja lub budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Zachowanie, modernizacja lub budowa zabudowy letniskowej (obiekty rekreacji indywidualnej).
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji oraz terenów usługowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

- Zachowanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.
- Dopuszczenie zachowania istniejącego użytkowania w ramach przeznaczenia terenów, w tym zabudowy zagrodowej lub terenów rolniczych niezabudowanych lub terenów leśnych.

I	**TERENY INFRASTRUKTURY**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy miejskości: Myślibórz, Miedźna Murowana

- Tereny zainwestowane związane z infrastrukturą techniczną: GPZ Myślibórz,
zapora nad zbiornikiem Miedźna.
- Stanowią tereny związane z infrastrukturą techniczną.
- Ponadto w ramach kierunków zagospodarowania wskazano tereny: ujęć wód podziemnych, oczyszczalni ścieków w Żarnowie, oznaczone punktowo, z zgodnie z oznaczeniami rysunku Studium. W ich obrębie dopuszcza się zachowanie i rozbudowę infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, w tym obiektów budowlanych.

II	**OBSZARY SPORTU I REKREACJI**
ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy miejskości: Miedzna Murowana, Siedlów i Adamów.

- Zachowanie, modernizacja lub budowa zabudowy letniskowej (obiekty rekreacji indywidualnej).
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji oraz terenów usługowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej.
- Zachowanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.
- Dopuszczenie zachowania istniejącego użytkowania w ramach przeznaczenia terenów, w tym zabudowy zagrodowej lub terenów rolniczych niezabudowanych lub terenów leśnych.

IT	**TERENY INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dotyczy miejskości: Miedzna Murowana, Siedlów i Adamów.
- Utrzymanie i rewaloryzacja istniejących i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej, wraz z obiektami usługowymi związanymi z przeznaczeniem terenów.
- Utrzymanie i realizacja nowych obiektów infrastruktury usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki.
- Realizacja obszarów sportu i rekreacji.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym 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).

III OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

ZP	**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie i rewaloryzacja istniejących oraz kształtowanie nowych założeń parkowych i innych terenów zieleni urządzonej.
- Ochrona wartości środowiskowych i kulturowych obszaru.
- Realizacja zabudowy usługowej, w powiązaniu z funkcją zieleni urządzonej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Udostępnianie terenów jako przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej, jak i zagospodarowanie, jako tereny prywatne, nie stanowiące przestrzeni publicznej.
- Zagospodarowanie formami sportu i rekreacji.

CC	**TERENY CMENTARZY (CZYNNE CMENTARZE)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie, przebudowa, rozbudowa istniejących cmentarzy.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają rozbudowę cmentarza rzymsko-katolickiego w miejscowości Żarnów, w granicach zgodnie z Rysunkiem Studium. Dopuszcza się modyfikację granic terenu (powiększenie lub zmniejszenie terenu, z zachowaniem wytycznych kierunkowych jego rozbudowy) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zachowanie, przebudowa, budowa obiektów usługowych, gospodarczych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem cmentarza.
- Zachowanie i rewaloryzacja 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 (m. in. woda, prąd), objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.

- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.

CZ **TERENY CMENTARZY HISTORYCZNYCH (MIEJSCA PAMIĘCI)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie, jako miejsca pamięci, przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną, dopuszczenie realizacji małej architektury związanej z przeznaczeniem terenów oraz zasadami ich ochrony.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Obowiązują ustalenia pkt. 7 Kierunków zagospodarowania przestrzennego – Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

IV OBSZARY KONCENTRACJI I ROZOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

PU **KONCENTRACJI ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**

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.
- Realizacja infrastruktury towarzyszącej, w tym parkingów i placów manewrowych, zbiorników retencyjnych i ppoż.
- Lokalizacja indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, wytworzone na miejscu w związku z prowadzeniem procesów technologicznych oraz działalnością składową i magazynową.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Stanowią obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, zgodnie z pkt. 19 Studium.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.

U **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy usługowej, obiektów sportowych i rekreacyjnych, zabudowy usługowo-produkcyjnej.
- Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, technicznych i garażowych w ramach zabudowy usługowej, budynku mieszkalnego, jako towarzyszącego prowadzonej działalności usługowej.
- Realizacja infrastruktury towarzyszącej, w tym parkingów i placów manewrowych, zbiorników retencyjnych i ppoż.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych.

- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.

V	**OBSZARY KOMUNIKACJI**
⬜	**KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Stanowią tereny zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Dotyczy **terenów wzdłuż linii kolejowej CMK relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie**.
- Stanowią tereny zamknięte zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- Obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym. Dopuszcza się realizację infrastruktury kolejowej, w tym wysokich prędkości i związanej z tą infrastrukturą zabudowy.

3.1.3 Kierunki i standardy zagospodarowania w obszarach otwartych

Tab. 66. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarach otwartych

	OBSZARY OTWARTE
I	**OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP)**
🟨	**TERENY ROLNICZE**
🟩	**TERENY ŁĄK I PASTWISK**
▨	**OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH**
▨	**OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Działalność i gospodarka rolna.
- Produkcja roślinna z upraw polowych i plantacyjnych, sadownictwo, hodowla, w tym szklarniowa, plantacje, szkółki roślin, drzew i krzewów itp.
- Ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne, w ramach możliwości środowiskowych i techniczno-ekonomicznych.
- Ochrona gleb pochodzenia organicznego, przed ich osuszaniem i zmianą sposobu użytkowania.
- Realizacja zabudowy siedliskowej, zabudowy gospodarczej, produkcyjnej i inwentarskiej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą.
- Powierzchniowa eksploatacja kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przeznaczenie udokumentowanych lokalizacji złóż kopalin pod powierzchniową eksploatację kopalin.
- Zachowanie i dopuszczenie nowego zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją (m. in. strzelnice, miejsca do grillowania, siłownie zewnętrzne, place zabaw, boiska sportowe), w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem poszczególnych wsi oraz poza obszarami gleb chronionych klas bonitacyjnych.
- Tereny rolnicze stanowią obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, zgodnie z pkt. 19 Studium.
- Realizacji inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Ochrona gleb przed erozją wietrzną poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pełniących funkcje ochronne dla działalności rolniczej oraz wzbogacenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zieleń wysoką i niską o funkcjach ochronnych i estetycznych, zgodnie z uwarunkowaniami i predyspozycjami środowiska oraz możliwościami technicznp-ekonomicznymi.
- Ochrona i modernizacja istniejących systemów melioracji oraz możliwość ich przebudowy lub likwidacji na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Gleby chronionych klas bonitacyjnych oraz gleby pochodzenia organicznego podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

II	**OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)**
🟩 ▨ ▨	**LASY PAŃSTWOWE** **LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (OSTOI ZWIERZĄT)** **LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (TYPU WODOCHRONNEGO)**
🟩	**LASY PRYWATNE**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie zagospodarowania w formie roślinności leśnej i jej funkcji krajobrazowej oraz ekologicznej.
- Gospodarka leśna.
- Zagospodarowanie rekreacyjne lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Uszczegółowienie granic lasów zgodnie z użytkowaniem terenów, wskazane na części graficznej Studium granice stanowią oznaczenie orientacyjne, dopuszcza się przeznaczenie lasów pod tereny rolnicze, wody powierzchniowe, powierzchniową eksploatacje kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Utrzymanie funkcji ochronnych terenów leśnych.
- Gospodarowanie lasami w granicach rezerwatów przyrody tj. Rezerwatu przyrody „Diabla Góra", Rezerwatu przyrody „Jodły Siedleckie", zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Realizacji inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych, realizacja obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

🟩 ▨	**TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE** **TERENY DOLESIEŃ**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie wybranych zadrzewień i zakrzewień, zarówno śródpolnych jak i towarzyszących zagospodarowaniu wsi, w celu kształtowania granicy polno-leśnej oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej (m.in. funkcja izolacyjna, zabezpieczająca grunty, przeciwwietrzna). Oznaczone na części graficznej tereny stanowią oznaczenie informacyjne o stanie zagospodarowania, na etapie sporządzania planu miejscowego konieczna jest analiza wybranych zadrzewień i zakrzewień pod kątem ich roli przyrodniczej i ochronnej - wybrania części terenów, wskazanych w Studium lub wskazania nowych, wymagających zachowania lub przeznaczenia na cele leśne.
- Dopuszcza się przeznaczenie terenów rolniczych pod tereny lasów lub tereny rolnicze, bez możliwości zabudowy (tereny dolesień).
- Dopuszcza się przeznaczenie pod tereny rolnicze, tereny leśne (tereny zadrzewień i zakrzewień).

III	**OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
🟦	**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH LUB AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA**
━ ┅	**RZEKI (WRAZ Z NAZWĄ)** **ROWY MELIORACYJNE (W TYM CIEKI WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie i ochrona wód powierzchniowych, przy dopuszczeniu przebudowy rowów, w tym zmiany miejsca ich przepływu w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Utrzymanie lub realizacja zieleni towarzyszącej wodom powierzchniowym.
- Prowadzenie działalności związanej z akwakulturą i obsługą rybactwa, w tym realizacja zabudowy zagrodowej związanej z tą działalnością.
- Realizacja strefy buforowej (ochronnej) wzdłuż cieków, o minimalnej szerokości 3,0 m, z wyłączeniem terenów już zagospodarowanych, których sposób użytkowania terenów uniemożliwia wskazanie ww. strefy ochronnej.
- Gospodarka wodna.
- Realizacji inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Ochrona terenów podmokłych stabilizujących gospodarkę wodną.

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, w tym z uwzględnieniem stanu istniejącego, jak i celów strategicznych rozwoju gminy. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych i inwestycyjnych. Poniższe parametry i wskaźniki nie dotyczą terenów już zainwestowanych, których charakter, sposób zagospodarowania i użytkowania uniemożliwi określenie parametrów i wskaźników zaproponowanych w Studium. Dopuszcza się ustalenie indywidualnych parametrów i wskaźników. Poniższe parametry i wskaźniki nie dotyczą dominant wysokościowych, dopuszczonych do realizacji zapisami Studium. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do ukształtowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, kompozycji przestrzennej i skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant (zasad kompozycji urbanistycznej).

Dla terenów zieleni urządzonej (ZP) parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki i parametry urbanistyczne ustala się w odniesieniu do rodzajów zabudowy, która może być zrealizowana w poszczególnych obszarach zabudowy, zgodnie z ustaleniami strefowymi i kierunkowymi obszarów. Przy przeznaczeniu terenów na cele zabudowy o funkcjach mieszkalnych dopuszcza się wskazanie wskaźników i parametrów urbanistycznych dla zabudowy o dominującym charakterze.

Tab. 67. Wskaźniki i parametry urbanistyczne według głównych rodzajów zabudowy

ZABUDOWA ZAGRODOWA	
maksymalna powierzchnia zabudowy	**80%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**10%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	**15,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	**10,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej	**25,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej **	**25,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego : dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1200 m^2**
** nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej* *** nie dotyczy urządzeń technicznych*	
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	
maksymalna powierzchnia zabudowy	**60%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**15%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	**10,0 m**

maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	**10,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	**6,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej**	**10,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**500 m^2**
** nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej* *** dotyczy obiektów drobnej produkcji, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane*	
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	
maksymalna powierzchnia zabudowy	**60%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**10%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej	**15,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej **	**15,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1200 m^2**
** nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej* *** dotyczy obiektów drobnej produkcji, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane*	
ZABUDOWA USŁUGOWA	
maksymalna powierzchnia zabudowy	**80%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**5%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	**10,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej **	**15,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
** w zwartych obszarach usług funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie o głównym przeznaczeniu* *** dotyczy obiektów drobnej produkcji, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane*	
ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	
maksymalna powierzchnia zabudowy	**50%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**30%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	**25,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	**15,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego : dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**150 m^2**
ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY	

maksymalna powierzchnia zabudowy	**80%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**5%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów	**25,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej, gospodarczej, technicznej itp.*	**25,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1200 m^2**
* *zabudowa towarzysząca zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów*	

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

4.1 USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA

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 oddziałują na poszanowanie środowiska naturalnego, stanowią jej potencjał rozwoju i znaczący element strategii promocji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z polityki ekologicznej państwa, województwa łódzkiego i wytycznych powiatu opoczyńskiego.

Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Czytelne granice obszarów objętych i wymagających objęcia ochroną oraz wskazanie kierunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem celów ich ochrony.
2. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru gminy, jej ochrona i rewaloryzacja.
3. Uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym.
4. Wprowadzanie działań naprawczych terenów przekształconych i działań ochronnych względem terenów zagrożonych negatywnym przekształceniem środowiska oraz uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym.

4.2 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.2.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną - formy ochrony przyrody

Zachodni i południowy obszar gminy Żarnów znajduje się w zasięgu Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Czarnej". Na terenie gminy zostały ustanowione również dwa rezerwaty przyrody: „Diabla Góra" oraz „Jodły Sieleckie", natomiast w części południowej znajduje się 1 pomnik przyrody „Dąb Siedlowski" (dąb szypułkowy).

Istniejące drzewa oraz ich skupiska, objęte ochroną prawną, wymagają uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie wymagają uwzględnienia priorytetu ich ochrony - zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych.

Gmina Żarnów uwzględnia formy ochrony przyrody ustanowione w jej obszarze (wg części graficznej Studium) oraz zasady obowiązujące w ich granicach:

1. **Pilczański Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustanowiony rozporządzeniem nr 8/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 31 marca 2009 r. Nr 75, poz. 712), na terenie którym obowiązują przepisy odrębne - uchwała nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono ochronę czynną ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej. Pilczańskie OChK jest obszarem chronionym, ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.

Na terenie Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje 7 zakazów:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. **Obszar Natura 2000 - dyrektywa siedliskowa - Dolina Czarnej PLH260015**, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne - *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.* Plan zadań ochronnych stanowi akt prawa miejscowego.
3. **Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie”**, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne - *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Jodły Sieleckie.*
4. **Rezerwat przyrody „Diabla Góra”**, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne - *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Zarządzenia Nr 11/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Diabla Góra".* Plan ochronny stanowi akt prawa miejscowego.

4.2.2 Zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych

1. Obszary udokumentowanej lokalizacji złóż kopalin

Udokumentowane miejsca lokalizacji kopalin podlegają ochronie na podstawie ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze gminy Żarnów, na czas sporządzenia niniejszego Studium, udokumentowano 24 miejsca występowania złóż kopalin (charakterystyka udokumentowanych miejsc lokalizacji złóż kopalin wg części II pkt 3.1.2 Studium - Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin).

2. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach - ujęcia wody pitnej

Ujęcia wód podziemnych podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (lokalizacja gminnych ujęć wód podziemnych oraz innych ujęć wód podziemnych wg części graficznej Studium).

Zgodnie z Centralną Bazą Danych GIS prowadzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze gminy Żarnów znajdują się 24 otwory hydrogeologiczne służące do poboru wód podziemnych oraz 2 służące wyłącznie do poboru w celach weryfikacji stanu środowiska (otwory w rejonie kopani Żarnów, będącej w trakcie likwidacji oraz stacji paliw w miejscowości Grębenice). W gminie znajduje się również dziesięć otworów badawczych (w miejscowościach: Ruszenice, Nadole, Skórkowice, Miedzna Murowana, Klew). Wody ujmowane są z poziomu jury oraz czwartorzędu. Gmina Żarnów posiada dwa ujęcia wody – ujęcie wód podziemnych w miejscowości Ruszenice (ujęcie składa się z trzech studni głębinowych i dostarcza wodę do 33 miejscowości na terenie gminy) oraz ujęcie wód podziemnych w miejscowości Straszowa Wola (ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych i dostarcza wodę do 8 miejscowości na terenie gminy).

Wykaz ujęć wód podziemnych wraz z ich ogólną charakterystyką wg części II Studium - pkt 3.5.5. Udokumentowane zasoby wód podziemnych).

3. Gleby rolne wysokich klas bonitacyjnych, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne

Grunty rolne wysokiej klasy bonitacji, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne są objęte ochroną prawną na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium) oraz ogranicza możliwość zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze gminy Żarnów znajdują się niewielkie i rozdrobnione obszary gleb chronionych klas bonitacyjnych (III klasa). Gleby te wyróżniono na części graficznej Studium, w szczególności na gruntach wsi Miedzna Murowana i Żarnów. Niewielkie kompleksy gleb chronionych wyróżniono również na gruntach wsi Dłużniewice, Wierzchowisko, Grębienice, Plichowice a także nieznacznie na gruntach innych wsi. W ramach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleby te powinny być chronione przed zabudową.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy dąży do ograniczenia przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze i nieleśne. W obszarach koncentracji zabudowy znajdują się kompleksy gleb chronionych. Część z nich będzie wymagać zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to etap, w którym ostatecznie zostaną wyznaczone tereny wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej. Poza obszarami zainwestowania (koncentracji zabudowy) polityka przestrzenna nie wyznacza terenów wymagających zmiany przeznaczenia gleb chronionych. Dopuszcza się ich zmianę przeznaczenia na cele związane z zabudową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

W obszarze gminy występują również chronione gleby pochodzenia organicznego. Orientacyjne obszary ich koncentracji, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, wskazano na części graficznej Studium. Koncentrują się one głównie w dolinach denudacyjnych cieków i ich bliskim sąsiedztwie (znaczący obszar koncentracji jest związany z doliną Czarnej), w obszarach cieków wprowadzonych w system melioracji (grunty wzdłuż dopływu spod Żarnowa, grunty wzdłuż dopływu spod Bronowa), a także w obszarach objętych systemem melioracji, wzdłuż rowów melioracyjnych (znaczący obszar koncentracji wskazano na gruntach wsi Malków). Mniejsze obszary gleb organicznych mogą występować w pozostałych dolinach cieków, a także w zagłębieniach bezodpływowych. Polityka przestrzenna gminy zakłada ochronę tych terenów przed zainwestowaniem. Tereny dolin cieków stanowią główne powiązania ekologiczne (lokalne korytarze ekologiczne gminy), stanowiące kanwę funkcjonowania jej systemu przyrodniczego, objęte ochroną poprzez wskazanie na cele kształtowania struktury przyrodniczej obszaru.

W obszarze gminy Żarnów występują lasy objęte ochroną prawną tj. lasy rezerwatowe w granicach rezerwatu przyrody „Jodły Sieleckie", zlokalizowanego na gruntach wsi Sielec.

Część kompleksów lasów państwowych stanowią lasy ochronne, o funkcji ostoi zwierząt i typu wodochronnego, zgodnie z rysunkiem Studium. Kompleksy leśne zlokalizowane w obszarze gminy powinny zostać (w ramach możliwości technicznych i ekonomicznych) objęte ochroną, poprzez zachowanie ich przeznaczenia w planach miejscowych.

Rozmieszczenie kompleksów gleb chronionych oraz terenów lasów w obszarze gminy Żarnów przedstawiają załączniki graficzne do Studium.

4.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJACE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Obszar gminy Żarnów tylko w niewielkiej części znajduje się w zasięgu udokumentowanego zbiornika wód podziemnych - północne krańce gminy (Grunty wsi Miedzna Murowana, Straszowa Wola, w części grunty wsi Topolice) znajdują się w zasięgu GZWP nr 410 „Opoczno". Ochrona zasobów wodnych powinna być realizowana w ramach racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony zasobów wodnych:

- Należy kontynuować na zasadzie etapowania podjęte inwestycje związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej gminy, której brak stanowi znaczące źródło zanieczyszczeń wód, a na terenach zabudowy rozproszonej - inwestycje związane z budową przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W prowadzonej gospodarce rolnej powinno dążyć się stosowania zasad Dobrej Praktyki Rolniczej.
- Lokalizację nowych obiektów powinno się dostosować do rozmieszczenia struktur hydrogeologicznych poprzez ograniczenie zabudowy na terenach o niskiej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych, w szczególności w zachodniej części gminy, której strukturę determinuje przepływ rzeki Czarnej i niski poziom wód gruntowych.

- Przeciwdziałać skutkom suszy oraz lokalnym podtopieniom 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, a także realizowanie programów małej retencji, w tym małej retencji w gospodarstwach rolnych.
- 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 (nie zakłócających gospodarki rolniczej) i zadrzewień oraz ochronę już istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

Zasady ochrony cieków powierzchniowych:

- Dążenie w zagospodarowaniu do pozostawienia zachowanych koryt naturalnych cieków w ich naturalnym stanie, w zakresie przebiegu oraz struktury: wypłyceń i przegłębień, wyrw i podcięć w brzegach, namulisk.
- Utrzymanie lub odtworzenie korytarza swobodnego przepływu cieku, poprzez dążenie w zagospodarowaniu do utrzymanie użytków zielonych w strefie od cieku.
- Utrzymywanie naturalnego buforu strefy wzdłuż cieku, obejmującej związane z ciekiem siedliska (szuwary, olszynki), a w miejscach jego likwidacji jego odtworzenie.
- Zakaz usuwania roślinności wodnej, jeśli nie wymagają tego zabiegi techniczne wykonywane na cieku lub prace konserwacyjne 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 obszarze gminy, zgodnie z ich orientacyjnym występowaniem i przebiegiem wskazanym na rysunkach Studium.
- Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- Dopuszcza się przebudowę lub likwidację melioracji, w sposób zapewniający ciągłość jej funkcjonowania na terenach sąsiednich.

5 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI

5.1 MOŻLIWOŚCI EKSPOLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie z ww. ustawą - eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy nie są ograniczone. Wynika to z niewielkiej różnorodności kopalin występujących na terenie gminy tj. kopalin pospolitych – kruszywa naturalne (piaski i żwiry), stanowiące surowiec dla budownictwa i drogownictwa oraz surowce ceramiki budowlanej (glina) a także ograniczeń środowiskowych ich eksploatacji (obszary chronione, tereny leśne, sieć hydrogeologiczna). W polityce przestrzennej gminy Żarnów uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze poprzez wskazanie miejsc ich udokumentowania. W gminie Żarnów, zgodnie z lokalizacją wskazaną na części graficznej Studium, udokumentowano następujące miejsca lokalizacji kopalin:

Tab. 68. Charakterystyka i wytyczne kierunkowe zagospodarowania udokumentowanych złóż kopalin

Nr wg Rysunku Studium	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania / Środowiskowe predyspozycje do wydobycia
Surowce ilaste ceramiki budowlanej		
1	Chełsty	tereny rolnicze, w części objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe (klasa A)
Kamienie drogowe i budowlane		
2	Dąbie I	tereny rolnicze, w części objęte koncesją na wydobycie / złoże konfliktowe / bliskie sąsiedztwo terenów leśnych (klasa B)
3	Dąbie II	
4	Dąbie III	
5	Dąbie IV	
8	Plichowice II	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie złoże nie konfliktowe (klasa A)
9	Plichowice III	
29	Plichowice IX	
12	Ruszenice	tereny leśne, tereny rolnicze / złoże konfliktowe (eksploatacja możliwa z ograniczeniami, eksploatacja wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne) (klasa B)
13	Sielec	tereny rolnicze / złoże nie konfliktowe (klasa A)
14	Sielec I	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe (klasa A)
15	Sielec II	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe (klasa A)
16	Sielec III	tereny rolnicze / złoże nie konfliktowe (klasa A)
17	Tresna Wesoła I	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe (klasa A)
18	Tresna Wesoła II	
19	Tresna Wesoła III	
20	Tresna Wesoła IV	
21	Tresna Wesoła V	
22	Tresna Wesoła VI	
23	Żarnów	tereny rolnicze / złoże nie konfliktowe (klasa A)
26	Siedlec V	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe

Nr wg Rysunku Studium	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania / Środowiskowe predyspozycje do wydobycia
27	Pilichowice XI	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże nie konfliktowe
25	Żarnów I	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie / złoże konfliktowe (klasa A)
	Gliny ceramiczne, kamionkowe	
6	Paszkowice	tereny rolnicze, tereny leśne złoże konfliktowe, znacząco porośnięte lasami, możliwa częściowa eksploatacja (klasa B)
	Kruszywa naturalne - piasek	
7	Plichowice	tereny rolnicze złoże nie konfliktowe (klasa A)
29	Plichowice XVIII	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie złoże nie konfliktowe (klasa A)
	Kruszywa naturalne: piasek ze żwirem	
10	Plichowice VII	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie złoże nie konfliktowe (klasa A)
11	Pilichowice X	tereny rolnicze, złoże objęte koncesją na wydobycie
	Gliny ogniotrwałe	
24	Żarnów	tereny leśne (w tym lasy rezerwatowe), tereny rolnicze (łąki), tereny zabudowy wsi Solec, bliskie położenie gminnego ujęcia wód podziemnych / złoże bardzo konfliktowe (eksploatacja nie wskazana - klasa C)

Źródło: opracowanie własne.

Z punktu widzenia ochrony złóż wszystkie złoża w obszarze gminy Żarnów zostały zaliczone do klasy 4 - złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne. Ze względu na ochronę środowiska większość złóż została zaliczona do klasy A - złoża mało konfliktowe. Część złóż zaliczono do klasy B - złoża konfliktowe: złoża Dąbie I, Dąbie II, Dąbie III, Dąbie IV (bliskie sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych), Ruszenice, Paszkowice (część złoża pokryta terenami leśnymi, eksploatacja wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Jedno złoże zakwalifikowano do klasy C - złoże bardzo konfliktowe: Żarnów - eksploatacja nie wskazana ze względu na lokalizację lasów rezerwatowych, terenów leśnych oraz terenów zabudowy i gminnego ujęcia wód podziemnych.

Udokumentowane złoża kopalin w gminie Żarnów wskazuje się pod eksploatację (dopuszcza się ich przeznaczenia, w części lub całościowe pod eksploatację i związane z nią zagospodarowania konieczne do funkcjonowania kopalni w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), **z wyłączeniem złoża Żarnów, którego wydobycie powinno być zakazane ze względu na wymogi ochrony środowiska i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska (złoże nr 24)**.

Prowadzenie działalności górniczej na złożu wymaga uzyskania koncesji na wydobycie, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. przepisami z zakresu prawa górniczego i geologicznego.

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

W obszarze gminy Żarnów 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 cieków oraz strefy ochrony konserwatorskiej. Każdorazowo jest wymagana 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 oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, zgodnie z wymogami ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakazującym zapewniać „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".

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

W obszarze gminy Żarnów w granicach trzech udokumentowanych złóż kopalin ustanowiono filar ochronny: dla części złóż Tresta Wesoła I, Chełsty oraz Paszkowice (łącznie ok. 371,5 tys. ton).

Przyjmuje się, że filary ochronne to przestrzeń ustanowiona w złożu na zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. W ramach filarów ochronnych mogą zostać ustalone pasy ochronne w górnictwie tj. część złoża lub terenu, którą pozostawia się bez eksploatacji z uwagi na ochronę obiektów powierzchniowych i podziemnych.

Kopaliny pospolite najczęściej należą do złóż powstałych w skutek działalności cieków i znajdują się w ich bliskim sąsiedztwie. Bezpieczna eksploatacja odkrywkowa złóż położonych w sąsiedztwie obiektów hydrograficznych często wymaga zachowania filara ochronnego od koryta cieku lub zbiornika wodnego.

6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

6.1 OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI

6.1.1 Ochrona przed powodzią i podtopieniami

W obszarze gminy Żarnów obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone na mapie zagrożenia powodziowego (MZP) i mapie ryzyka powodziowego (MRP), opracowanych w ramach projektu „Informatyczny System osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK). Zostały one opublikowane w dniu 15 kwietnia 2015 r., zastępując dotychczasowe studium ochrony przeciwpowodziowej.

W związku z przeglądem i aktualizacją Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego, sporządzoną w ramach II cyklu planistycznego (2016-2021), przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie obowiązują nowe granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których granice ujawniono w części graficznej Studium.

Na obszarze gminy obszarami szczególnie narażonymi na zagrożenie powodzią są tereny położone w sąsiedztwie rzeki Czarnej, w mniejszym stopniu w sąsiedztwie mniejszych cieków, będącymi dopływami rzeki Czarnej, t.j. rzeka Barbarka i Potok Jasion.

Na terenie gminy Żarnów wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Ponadto w obszarze gminy wyznaczono inne obszary zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz inne obszary zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne są zlokalizowane w dolinie rzeki Czarnej.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny w większości użytkowane rolniczo, w formie użytków ornych i użytków zielonych. Wyłącznie w dolinie rzeki Czarnej, w obrębie geodezyjnym Klew Kolonia i Ruszenice Kolonia, znajduje się pojedyncza zabudowa zagrodowa (dwie zagrody samotnicze, nie tworzące skupisk zabudowy).

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zakazuje 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.

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie wskazuje się obszarów rozwojowych związanych z budownictwem, utrzymuje się rolnicze i leśne użytkowanie terenów.

6.1.2 Ochrona przeciw-osuwiskowa

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Żarnów, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych geologicznych SOPO), nie występują udokumentowane osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Polityka przestrzenna gminy nie uwzględnia, ze względu na brak uwarunkowań, konieczności ustalenia ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowania terenów, wynikających z konieczności ochrony przeciw-osuwiskowej.

6.1.3 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. W celu przeciwdziałania fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej polityka przestrzenna ustala zasady ochrony zmian przyrody ożywionej.

Zasady ochrony zmian przyrody ożywionej:

- zachowania lokalnych powiązań ekologicznych, w szczególności ochrona korytarza ekologicznego gminy - dolina rzeki Czarnej - przed zainwestowaniem, mogącym skutkować fragmentaryzacją przestrzeni,
- wdrażanie zasad ochrony cieków, dotyczących w szczególności ochrony poprzez utrzymanie lub odtworzenie obudowy biologicznej (strefy ochronnej),
- utrzymania enklaw zieleni śródpolnej, z uwzględnieniem potrzeb produkcji rolniczej,
- utrzymanie i ochronę enklaw leśnych i zadrzewionych, z uwzględnieniem potrzeb produkcji rolniczej,
- 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 odpornych 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.

6.2 WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH

6.2.1 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 Żarnów powoduje głównie hałas komunikacyjny, pochodzący z drogi krajowej DK74, w mniejszym stopniu z drogi wojewódzkiej DW726, generujące uciążliwość akustyczną dla terenów zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe drogi przebiegające przez teren gminy powodują niewielką uciążliwość akustyczną, w szczególności dla terenów zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Pomiary uciążliwości na drogach powiatowych i gminnych nie są prowadzone. Lokalnie, w szczególności na odcinkach dróg przebiegających przez centrum miejscowości, wskazane są do realizacji formy zagospodarowania zmniejszającego ewentualne uciążliwości akustyczne tj. techniczne ograniczenia ruchu, zieleń o funkcji izolacyjnej.

Źródłem hałasu jest również transport szynowy – linia kolejowa CMK nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie. Znaczące oddalenie terenów zabudowy od linii kolejowej nie generuje konfliktów akustycznych wynikających z jej funkcjonowania a więc interwencji planistycznej w sposób zagospodarowania terenów wzdłuż linii kolejowej.

Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym:

- wprowadzenie ograniczeń technicznych dla ruchu samochodowego, zieleni o funkcji izolacyjnej w obszarach zabudowy miejscowości,
- zagospodarowanie dróg w obszarach zabudowy w sposób współtworzący 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 Żarnów źródłem promieniowania niejonizującego jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji: „Myślibórz - Stawowice” oraz „Myślibórz – Pląskowice” wraz z GPZ Myślibórz a także sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

Zasady ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych:

- od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40,0 m (po 20,0 m w obie strony od osi linii), zgodnie z rysunkiem Studium: w strefie powinny obowiązywać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: zakaz lokalizowania zabudowy na pobyt ludzi oraz sadzenia zieleni wysokiej (tj. której naturalna wysokość przekracza 2,0 m),
- w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych wymaga się uwzględnienia odpowiednich stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (istniejących i planowanych) oraz zasad zagospodarowania terenów w granicach strefy,
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach stref technicznych, dążenie do przebudowy linii w obszarze istniejącej zabudowy z naziemnej na podziemną.

6.2.2 Ochrona sanitarna – strefy sanitarne od cmentarzy

W gminie Żarnów są zlokalizowane 2 czynne cmentarze komunalne, w miejscowościach: Żarnów i Skórkowice. Cmentarze podlegają zachowaniu, w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego. Cmentarz w Żarnowie wskazuje się do poszerzenia, zgodnie z częścią graficzną Studium (Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Zgodnie a art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zamarłych: cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby rozbudowy cmentarza w Żarnowie gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów czynnych cmentarzy wraz z poszerzeniami określa się, zgodnie z częścią graficzną Studium, strefę sanitarną w odległości 50,0 m i 150,0 m od granic terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze 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 oraz 150,0 m dla terenów nie zwodociągowanych.

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 do 150,0 m (strefę wskazuje się informacyjnie). W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe.

6.3 SYSTEM PRZYRODNICZY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

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, w szczególności koncentrujące się w dolinach cieków, jak również rolnicze tereny otwarte.

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

System ekologiczny gminy Żarnów jest oparty o przebieg rzeki Czarnej wraz z jej rozległą doliną i dopływami. Rzeka stanową główny korytarz ekologiczny w gminie charakteryzujący się znaczącą bioróżnorodnością, potwierdzoną ustanowieniem w dolinie rzeki obszaru NATURA 200 „Dolina Czarnej" oraz stanowi korytarz o skali regionalnej. Ponadto zwarte kompleksy leśne w granicy Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy zakwalifikować do korytarza ekologicznego w skali również regionalnej dla migracji zwierząt.

Drugim znaczącym korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym jest dolina rzeki Węglanki wraz ze zbiornikiem wodnym „Miedzna" oraz siecią dopływów, tworzącą siec hydrogeologiczną wschodniej części gminy, uzupełnioną obszarami koncentracji gleb organicznych.

Podsumowując zachodnia część gminy pełni ważne funkcje przyrodnicze w skali regionalnej. Właściwe zagospodarowanie terenów, ochrona ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych ma znaczenie dla różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej regionu. Wschodnia część gminy charakteryzuje się przebiegiem korytarzy ekologicznych o lokalnych znaczeniu dla bioróżnorodności i równowagi przyrodniczej gminy. Funkcje ekologiczne zapewniają cieki, w tym wprowadzone w system melioracji, z towarzyszącymi użytkami zielonymi wykształconymi na glebach pochodzenia organicznego oraz kompleksy leśne, w tym kompleks leśny objęty ochotną rezerwatową (Rezerwat „Jodły Sieleckie") oraz lasy ostoi zwierząt i wodochronne.

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

- dolinę rzeki Czarnej, jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej i regionalnej (główne korytarz wewnątrzkrajobrazowy gminy),
- dolinę rzeki Węglanki wraz z dopływami (Dopływ z Żarnowa, Dopływ z Bronowa) tworzącą sieć hydrogeologiczną w szerokich choć płytkich dolinach rzecznych,
- kompleksy leśne pełniące funkcje korytarzy ekologicznych dla migracji zwierząt, w tym dużych ssaków,
- obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiące lokalne ostoje bioróżnorodności: tereny lasów oraz zadrzewione i zakrzewione, tereny stale lub okresowo podmokłe oraz lokalne powiązania ekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dna dolin mniejszych cieków) a także tereny zieleni urządzonej (parki w zespołach dworskich i pałacowych).

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 - w ramach możliwości funkcjonalno-przestrzennych - 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).

6.4 REALIZACJA ZADAŃ WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ GMINNA POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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 uchwalą 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.

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 głównych form ukształtowania terenu,
- analiza lokalizacji obszarów kubaturowych, w zakresie wpływu ich realizacji na ukształtowanie terenu i funkcjonowanie środowiska,
- realizacja infrastruktury turystycznej - w szczególności ścieżek pieszych i rowerowych, zwiększających dostępność turystyczną gminy.

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 rewaloryzację, w szczególności ukształtowania terenów oraz wykształconej flory obszaru.

7 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1 USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (uregulowane przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). W obszarze gminy Żarnów znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.
W obszarze gminy nie ma natomiast obiektów, które zostały lub mogą być zakwalifikowane do dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną konserwatorską.

Gmina Żarnów, na czas sporządzenia niniejszego Studium, nie posiada opracowanego gminnego programu opieki nad zabytkami oraz gminnej ewidencji zabytków. GEZ gminy Żarnów jest na etapie opracowania.

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ochronę obiektów i obszarów objętych prawną formą ochrony oraz wskazuje obiekty i obszary wymagające ochrony i opieki ze względu na swoje wartości kulturowe (do uwzględnienia na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Rozwój społeczno-gospodarczy gminy będzie prowadzony w oparciu o zasób dziedzictwa kulturowego poprzez włączenie obiektów i obszarów zabytkowych w proces promocji i kształtowania wizerunku gminy, w szczególności obszarów parków zabytkowych, jaki i znaczących w skali regionu obiektów architektury - zespoły dworsko-parkowe, kościoły.

Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki,
2. Monitoring stanu dziedzictwa kulturowego oraz sporządzenie i aktualizowania gminnej ewidencji zabytków,
3. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez uwzględnienie stref ochrony archeologicznej,
4. Uwzględnienie w rozwoju społeczno-gospodarczym zasobu dziedzictwa kulturowego.

7.2 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OCHRONA KONSERWATORSKA NA PODSTAWIE FORMY OCHRONY ZABYTKÓW

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. Działania te regulują przepisy odrębne.

W Rejestrze zabytków województwa łódzkiego prowadzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi znajduje się **8 zabytków, w tym 3 obiekty budownictwa:** dom w miejscowości Bronów oraz obiekty kultu religijnego: kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja w Żarnowie, kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. św. Łukasza Ewangelisty w Skórkowicach. Obiekty wskazano na części graficznej Studium.

Do Rejestru zabytków województwa łódzkiego wpisano **układ przestrzenny: dw. układ miejski Żarnowa oraz dwa parki podworskie (Trojanowice, Wierzchowisko).** Granice układu przestrzennego oraz parków zabytkowych zgodnie z częścią graficzną Studium.

Wskazane obiekty i obszary podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zakres ochrony konserwatorskiej zgodnie z Kartami rejestru Zabytków dla poszczególnych obiektów i obszarów.

Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2020-2023 został sporządzony w Biurze Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi w Zespole Środowiska i Krajobrazu, przy współpracy Wojewódzkiej Komisji ds. Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2020-2023.

Wizja rozwoju określona Programem brzmi: REGION WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ RÓŻNORODNOŚCIĄ WALORÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I SPUŚCIZNY DZIEJOWEJ, STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WIELOKULTUROWEJ TOŻSAMOŚCI WOJEWÓDZTWA. Osiągnięciu wizji mają służyć cele operacyjne:

1. **Atrakcyjność krajobrazu kulturowego**
2. **Zintegrowany system zarządzania dziedzictwem kulturowym**
3. **Tożsamość wielokulturowego regionu**

Cel strategiczny został sformułowany następująco: **Zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego regionu jako istotnej części spuścizny dziejowej**.

7.3 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW – WYTYCZNE LOKALNE

7.3.1 Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską

Obiekty i obszary wymagające ochrony konserwatorskiej, ze względu na ich zidentyfikowane wartości zabytkowe, powinny zostać ujęte w Gminnej ewidencji zabytków gminy Żarnów. Gmina Żarnów jest obecnie na etapie sporządzania i opiniowania GEZ gminy Żarnów.

7.3.2 Ochrona dziedzictwa archeologicznego

Obszar gminy Żarnów charakteryzuje się znaczącym dziedzictwem archeologicznym. W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), jak i dalszych badań konserwatorskich, w obszarze gminy zarejestrowano i udokumentowano **238 stanowisk archeologicznych** ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Jedno stanowisko archeologiczne zostało objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków (nr 1, Arkusz AZP nr 77-58) - średniowieczne grodzisko (tzw. „Szwedzka Góra (Mierzyńska Góra).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Dziedzictwo archeologiczne gminy Żarnów jest związane z trzema głównymi obszarami jego koncentracji. Pierwszy obszar jest związany z miejscowością gminną Żarnów oraz jej otoczeniem, drugi obszar jest związany z osadnictwem koncentrującym się wzdłuż przepływu rzeki Czarnej (zachodnia część gminy) oraz trzeci (najmniejszy) związany z miejscowością Miedzna Murowana.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić strefy obserwacji archeologicznej w odległości 30,0 m od granic stanowiska archeologicznego, z wyłączeniem stanowisk nowożytnych.

Wykaz wraz z charakterystyką stanowisk archeologicznych, zidentyfikowanych w obszarze gminy, zawiera Aneks do niniejszego Studium. Stanowiska wraz z numeracją i kierunkową strefą ochrony archeologicznej zostały wskazane na części graficznej Studium.

7.3.3 Wojewódzka ewidencja zabytków nieruchomych

W Łódzkiej Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dalej WEZ) ujęto 41 obiektów i obszarów z gminy Żarnów, w tym 8 zabytków objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków. WEZ obejmuje obiektu budownictwa tj. domy mieszkalne, 1 budynek gospodarczy (Skórkowice), 1 chałupę z oborą (Topolice), 2 dwory (Paszkowice, Wierzchowisko), obiekty architektury: kościoły warz z obiektami towarzyszącymi w założeniach kościelnych tj. plebania, dzwonnica, 2 obiekty małej architektury: kapliczka w Żarnowie oraz kapliczkę z tablicą upamiętniającą - grób żołnierzy AK w Wierzchowisku. W WEZ ujęto również tereny zieleni urządzonej: parki (Budków, Dłużniewice, Myślibórz, Paszkowice, Siedlów, Skórkowice, Trojanowice, Wierzchowisko) oraz cmentarze (Skórkowice, Żarnów, Żarnów-Dorobna Wieś). Wykaz obiektów i obszarów ujętych w WEZ gminy Żarnów zawiera poniższa tabela.

Inwentaryzacja zasobu dziedzictwa kulturowego, sporządzona na potrzeby niniejszego Studium wskazała, iż w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się następujące obiekty, które nie istnieją lub znajdują się w bardzo złym stanie technicznym i utraciły wartości zabytkowe:

- dom drewniany (Antoniów 22) - wyburzony,
- Dwór (Paszkowice 61) - obiekt w bardzo złym stanie technicznym, nieużytkowany i znacząco przekształcony,
- Dom w Plichowicach (Plichowice 8) - wyburzony,
- Budynek gospodarczy (Skórkowice 14) - wyburzony,
- Dom drewniany (Straszowa Wola 13) - bardzo zły stan techniczny,
- Dom (Topolice 77) - obiekt w ruinie,
- Dom (Topolice 121) - obiekt w ruinie,
- Dom (Zdyszewice 64) - wyburzony.

Zachowane zabytki, ujęte w Wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazano na części graficznej Studium.

8 KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują kompleksy użytków rolnych wraz z zadzewieniami 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.

Rolnictwo stanowi jedną z wiodących funkcji rozwoju gminy, determinuje jej kierunki zagospodarowania, będąc podstawą gospodarki lokalnej. Polityka przestrzenna gminy będzie nadal wspierać rozwój rolnictwa, przy uwzględnieniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów rolniczych.

Wymogi co do zasad prowadzenia gospodarki leśnej mają rangę dyrektywy prawnej i są zawarte w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Zasady te to: powszechna ochrona lasów, trwałość utrzymania lasów, ciągłość i zrównoważone wykorzystywanie wszystkich funkcji lasów oraz powiększanie zasobów leśnych.

Kierunki zagospodarowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności gleb wysokich klas bonitacyjnych a także rolniczego charakteru zagospodarowania,
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych, rozwój funkcji towarzyszących oraz specjalizacja w rolnictwie,
3. Ochrona lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna,
4. Zwiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych, w sposób nie kolidujący z wiodącą w gminie funkcją rolniczą.

8.1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW

8.1.1 Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Polityka przestrzenna gminy Żarnów uwzględnia prawną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cle nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Ustala się następujące zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie uzasadnione środowiskowo i ekonomicznie - określenie granic terenów zainwestowania i terenów otwartych,
- ochrona gleb chronionych klas bonitacyjnych (rozmieszczenie gruntów chronionych zgodnie z częścią graficzna Studium; granice obszarów wymagają uszczegółowienia na następnych etapach planistycznych i zagospodarowania, odpowiednio do skali i szczegółowości opracowań),
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów poprzez wskazanie terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz utrzymanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obsługiwanych systemem dróg rolnych,
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków oraz oczek wodnych, w celu retencji wód powierzchniowych oraz wykorzystywanie (w ramach możliwości ekonomicznych i technicznych) kompleksów łąkowo-pastwiskowych do upraw gospodarki hodowlanej.

Gmina Żarnów uwzględnia obszary gleb pochodzenia mineralnego chronionych klas bonitacyjnych oraz obszary koncentracji gleb pochodzenia organicznego (zgodnie z częścią graficzną Studium, do uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych i/lub etapie realizacji inwestycji (projektowym i budowlanym).

8.1.2 Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych, rozwój funkcji towarzyszących oraz specjalizacja w rolnictwie

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 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:

- utrzymanie, rozwój i wspomaganie specjalizacji w rolnictwie,
- dążenie do zwiększania areału gospodarstw rolnych oraz lokalizacji inwestycji w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących,
- uzupełnianie funkcji gospodarstw o działalność pozarolniczą, w zakresie przetwórstwa i usług,
- rozwijanie funkcji uzupełniających, w zakresie rekreacji i turystyki a także agroturystyki,
- specjalizacja upraw w małych gospodarstwach rolnych,
- rozwój produkcji ekologicznej, przekształcanie gospodarstw rolnych w gospodarstwa oferujące żywność ekologiczną, certyfikowaną,
- rozwój sadownictwa, plantacji oraz szkółek 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.

8.2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJETYCH KIERUNKÓW

8.2.1 Ochrona lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody w leśnictwie jest gwarantowany przez cel produkcji, uwzględniający produkcyjne, ochronne i społeczne funkcje lasów. Gmina Żarnów charakteryzuje się znaczącą lesistością (26,4%) a w jej obrębie wyznaczono lasy ochronne (ostoi zwierząt oraz wodochronne). Polityka przestrzenna gminy Żarnów uwzględnia prawną ochronę leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne i nierolnicze,
- gospodarowanie lasami w granicach rezerwatów przyrody tj. Rezerwatu przyrody „Diabla Góra", Rezerwatu przyrody „Jodły Siedleckie", zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnym oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawieniu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżenia ich produktywności,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Tereny lasów w obszarze gminy Żarnów będą podlegać zachowaniu oraz ograniczeniu zmiany ich przeznaczenia na cele inne niż leśne lub rolnicze. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia granice terenów leśnych, w podziale według własności: na lasy państwowe i lasy prywatne (granice wymagające doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali opracowania). Polityka przestrzenna dopuszcza zmianę ich przeznaczenia w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy) - w obszarach tych znajdują się nieliczne, niewielkie kompleksy lasów prywatnych - w przypadku braku możliwości funkcjonalnych i technicznych wkomponowania ich w istniejące zagospodarowanie - dopuszcza się ich zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ROWADZENIE

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 Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa, zgodnie z którym dla celów planowania urządzeniowego 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 Urządzania Lasów gminy Żarnów.

8.2.2 Zwiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych, w sposób nie kolidujący z wiodącą w gminie funkcją rolniczą

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 historii, zabytków.

Ze względu na rolniczy charakter gminy zalesianie gruntów powinno być prowadzone z uwzględnieniem możliwości ich wykorzystania na cele rolnicze. Dopuszcza się zalesianie gruntów słabych klas bonitacyjnych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, w celu kształtowania zwartych terenów leśnych. Predysponowane tereny zalesień wskazano na części graficznej Studium (Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Dopuszcza się przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy, jednak bez możliwości realizacji zabudowy zagrodowej.

W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się przeznaczenie terenów pod zalesienia. Analiza konieczności przeznaczenia gruntów na cele leśne powinna nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do gruntów w najbliższym sąsiedztwie terenów leśnych. Ustala się natomiast główne zasady dotyczące zalesień w obszarze gminy.

Zasady gminnej polityki zalesień:

- wskazuje się konieczność analizy gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych w zakresie ich predyspozycji do zalesień,
- dopuszcza się zalesianie terenów porolnych - słabych użytków rolnych do alternatywnego rolnego lub leśnego zagospodarowania,
- wskazuje się do zalesień:
- – tereny w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, jeśli ich zalesienie nie stanowi zagrożenia dla istniejących siedlisk, w szczególności łąkowych i wodnych,
- – nieużytki, słabe użytki rolne w obszarze których nie występują siedliska roślinne podlegające ochronie,
- – grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych,
- – 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.

9 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Głównym systemem komunikacji gminy Żarnów jest system dróg publicznych, obejmujący przebieg drogi krajowej nr 74 (DK74) i drogi wojewódzkiej nr 740 (DW740) - regionalny system komunikacji drogowej. System regionalny uzupełnia sieć dróg powiatowych oraz gminnych, kształtujący powiązania drogowe na poziomie powiatu oraz gminy.

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów komunikacji:

W zakresie system komunikacji drogowej:

1. Utrzymanie systemu dróg publicznych, stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi), rozbudowę systemu dróg publicznych w miarę potrzeb i możliwości gminy
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz ochrona systemu dróg rolniczych
3. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (niezurbanizowanych)

W zakresie systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej i komunikacji publicznej:

1. Udostepnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej,
2. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej

W zakresie systemu komunikacji kolejowej:

1. Przebudowa systemu komunikacji kolejowej, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.

9.1.1 System komunikacji drogowej

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

Utrzymanie systemu dróg publicznych, stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi), rozbudowę systemu dróg publicznych w miarę potrzeb i możliwości gminy

Podsystem ponadlokalny

Przez obszar gminy przebiegają droga krajowa DK 74, drogi wojewódzkie: DW 726 i 740 oraz 17 dróg powiatowych. Nie wskazuje się zmian w zakresie systemu dróg powiatowych.

W zakresie dróg wojewódzkich uwzględnia się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: **Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726** na odcinku Rawa Mazowiecka-Inowłódź-Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno-Żarnów, uwzględnioną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

(Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z pkt. 11. Kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Realizacja inwestycji nie będzie dotyczyć zmiany przebiegu drogi.

Jednocześnie wskazuje się **konieczność przebudowy drogi krajowej nr 74 w zakresie zmiany jej przebiegu z centrum miejscowości Żarnów**. Miejscowość Żarnów wymaga budowy „obwodnicy” w ciągu drogi krajowej nr 74. Obecne oddziaływanie drogi krajowej na urbanistykę i zasób budowlany Żarnowa jest znacząco przekraczające standardy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej centrum miejscowości. Elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące zespół zabudowy miejscowości, w szczególności w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, podlega narastającej degradacji, która przekłada się na degradację sfery społeczno-gospodarczej środowiska życia mieszkańców. Przebieg obwodnicy powinien zostać przeanalizowany w zakresie możliwości technicznych i środowiskowych realizacji przedsięwzięcia. Studium dopuszcza wyznaczenie obwodnicy Żarnowa bez konieczności zmiany niniejszego dokumentu planistycznego.

W zakresie dróg krajowych: Kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wariantowy przebieg planowanej drogi ekspresowej S74, mającej połączyć drogę S12 (Sulejów) z drogą S19 (Zarzecze).

W zakresie rozbudowy systemu dróg krajowych uwzględnia się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: **budowa drogi ekspresowej S74 Sulejów - Przełom/Mniów** w przebiegu wariantowym (brak przesądzonego przebiegu), uwzględnioną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

(Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z pkt. 11. Kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Uwzględnia się warianty przebiegu planowanej drogi ekspresowej S74 Sulejów - Przełom/Mniów (zgodnie z częścią graficzna Studium). Uwzględnia się jeden wariant przebiegu preferowany oraz dwa pozostałe warianty przebiegu drogi ekspresowej. Ostateczny i szczegółowy przebieg drogi ekspresowej zostanie ustalony odrębnym postępowaniem i należy traktować realizację tej inwestycji jako zgodną z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów.

Podsystem lokalny

W zakresie lokalnego systemu komunikacji utrzymuje się istniejący system dróg publicznych, uzupełniony drogami wewnętrznymi, w tym dojazdowego 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, sukcesywnie uzupełniając układ drogowy, w miarę pojawiających się potrzeb, w szczególności uwzględniając przebieg dróg publicznych przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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. Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- budowę, rozbudowę oraz remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- budowę, rozbudowę oraz remont chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, elementy małej architektury użytkowej.

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności obszarów zainwestowania (zabudowy

i zagospodarowania). Główny system dróg publicznych będzie uzupełniany systemem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę. W przypadku obszarów objętych sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczegółowy przebieg nowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu dróg, w zakresie przebiegu jak i parametrów.

Rozwiązanie problemu parkowania będzie realizowane poprzez budowę niedużych parkingów rozmieszczanych w obszarze całej gminy, z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych (w szczególności możliwości pozyskiwania terenów), w szczególności w obszarach koncentracji usług ale także w obszarach zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania). Dopuszcza się wyznaczenie takich terenów (nie przewidzianych w części graficznej Studium) w obszarach otwartych.

Tab. 69. Hierarchia dróg publicznych i ich klasyfikacja techniczna

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi
DROGI KRAJOWE - ZARZĄD DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD			
DROGI PLANOWANE DO REALIZACJI			
1	S74	Sulejów - Przełom / Mniów	S
DROGI ISTNIEJĄCE			
1	DK 74	węzeł Wieluń na drodze ekspresowej S8, Kielce - Zamość, przejście graniczne z Ukrainą w Zosinie	G
DROGI WOJEWÓDZKIE (W ZARZĄDZIE WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO - ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W ŁODZI)			
1	DW 726	Żarnów – Rawa Mazowiecka	G
2	DW 746	Żarnów – Końskie	G
DROGI POWIATOWE (W ZARZĄDZIE POWIATU OPOCZYŃSKIEGO - ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W OPOCZNIE)			
1	3118E	Prymusowa Wola – Paradyż	Z
2	3123E	Wielka Wola – Straszowa Wola	L
3	3116E	Miedzna Mur. – Miedzna Drew. – Białaczów – Sędów	Z
4	1504E	Stara – Skórkowice – Żarnów	Z
5	3120E	Żarnów – Czersko	Z
6	3124E	Tomaszów – Rudzisko	L
7	3125E	Marcinków – Grębenice	L
8	3126E	Grębenice – Maleniec	Z
9	1505E	Skotniki – Ruszenice	L
DROGI GMINNE (W ZARZĄDZIE GMINY ŻARNÓW)			
1	107351 E	Droga Kraj. 74 – Trojanowice – Droga Woj. Nr 726	D/L
2	107011 E	Droga Woj. 726 - Nadole – Niemojowice – granica Gm. Białaczów (Sobień)	D/L
3	107352 E	Droga gm. nr (2) – Niemojowice – Żarnów Droga Woj. Nr 746	D/L
4	107355 E	Droga Powiatowa nr 30351 Marcinków - Myślibórz - Ruszenice Droga Pow. nr 30351	D/L
5	107354 E	Droga gm. nr (4) – Myślibórz – Żarnów Droga Pow. nr 30353	D/L
6	107356 E	Droga Pow. nr 30351 – Sielec – Chełsty Droga Pow. nr 30353	D/L
7	107353 E	Droga Pow. nr 30351 Marcinków – Adamów droga gm. nr (10)	D/L
8	107358 E	Droga Pow. nr 30352 Siedlów – Malenie – Adamów – granica woj. świętokrzyskiego (Machory)	D/L
9	107359 E	Droga Pow. nr 30355 Młynek – Siedlów droga Pow. nr 30352	D/L
10	107357 E	Wierzchowisko – Malków –Droga Wojewódzka nr 746	D/L

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi
11	107361 E	Wierzchowisko – Bedlno(granica województwa łodzkiego)	D/L
12	107362 E	ul. Wesoła w Żarnowie (od skrzyżowania Drogą Powiatową nr 1504 E do skrzyżowania z Drogą Gminną nr 107354 E)	D/L
13	107363 E	Drogą Krajowa nr 74 - Wierzchowisko	D/L
14	107364 E	Droga Krajowa nr 74 - Topolice	D/L
15	107365 E	Zdyszewice – Dłużniewice (od skrzyżowania z Drogą Powiatową nr 3120E do granicy gminy Żarnów z gminą Paradyż w kierunku miejscowości Przyłęk	D/L
16	107366 E	ul. Zielona w Żarnowie (od skrzyżowania z ul. Polna DP nr 3120E do skrzyżowania z ul. Polną DP nr 3120E)	D/L
17	Numer w trakcie nadawania	Trojanowice – Topolice (łączy się z DG nr 107351 E, która tworzy ciąg komunikacyjny łączący Drogę Krajową nr 74 z Drogą Wojewódzką nr 726	D/L

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

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

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 drogowe). 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.

9.1.2 System komunikacji turystyczno-rekreacyjnej i komunikacji publicznej

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

Udostepnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej

Gmina dążyć będzie do uzupełnienia systemu komunikacji o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przemieszczającym się rowerem oraz rozbudowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego. Ważnym elementem jest organizacja miejsc postoju na trasie szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się lokalizację zorganizowanych miejsc postoju wzdłuż istniejących szlaków lub ścieżek rowerowych - zagospodarowane miejsce postoju, wyposażonego w małą architekturę (typu punk widokowy, informacyjny).

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 dróg, w ramach możliwości technicznych, na zasadzie etapowania inwestycji,
- realizacja ścieżek rowerowych prowadzących również poza głównymi drogami,
- 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 winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:
Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej

System komunikacji publicznej gminy obejmuje jeden podsystem: komunikację publiczną typu PKS. Nie planuje się budowy nowych systemów, istniejący wymaga modernizacji i rozwoju.

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, jednak dopuszcza się ich likwidację i/lub zmianę ich lokalizacji, zgodnie z koncepcją rozmieszczenia przystanków w obszarze gminy. Wymagane jest podjęcie działań w zakresie przebudowy istniejących przystanków, zagospodarowania przestrzeni publicznych wokół nich.

Kierunek stanowi zadanie długoterminowe wymagające programu inwestycyjnego, realizowane ze środków zewnętrznych (dofinasowania lub inwestycji prywatnej), wymagające uwzględnienia w działaniach promocyjnych obszaru gminy.

9.1.3 System komunikacji kolejowej

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:
Dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości, stanowiące inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym

Przez teren gminy przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa Centralna Magistrala Kolejowa nr 4 - E65 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie. **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów uwzględniają konieczność dostosowania CMK do parametrów linii dużych prędkości.**

CMK Prawe na całej długości linia została zaprojektowana z uwzględnieniem parametrów linii kolejowej dużej prędkości. W wyniku modernizacji linii kolejowej nr 4 CMK będzie miała dwa powiązania z planowaną linią dużej prędkości Wrocław - Poznań - Łódź - Warszawa. Najbliższą stacją kolejową, na której będą połączone dwie linie szybkiego ruchu jest stacja Opoczno. W wyniku planowanych prac modernizacyjnych uzyskane zostanie szybkie połączenie Łodzi z Krakowem. Stacja Opoczno ma stać się stacją węzłową, z peronami dla obsługi ruchu pasażerskiego.

Gmina Żarnów jest położona pomiędzy stacją Olszamowice a Opoczno Południe a w jej granicach jest zlokalizowany tzw. **posterunek odgałęźny Plichowice**, wykonany w 2017 r. Posterunek ma za zadanie pomóc w realizacji prac modernizacyjnych, które są zaplanowane na odcinku do 2023 r. Jest zdalnie starowany ze stacji Opoczno Południe. Od 2017 r. prace modernizacyjne w celu wdrożenia prędkości 250 km/h są prowadzone na odcinku Idzikowice - Włoszczowa Północ (przebudowano stacje kolejowe, modernizacja sieci, w zakresie obiektów inżynieryjnych oraz likwidacji przejazdów w poziomie szyn).

Powyższy kierunek zagospodarowania stanowi realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającą z dokumentu: Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, Centralnego Port Komunikacyjny, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. Inwestycja ta została uwzględniona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (zadanie nr 26 z zakresu transportu), jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

(Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z pkt. 11. Kierunków zagospodarowania przestrzennego).

9.2 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu oraz rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji, w granicach aglomeracji Żarnów i Białaczów
2. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej m.in. gospodarki odpadami oraz systemu oświetlenia ulicznego
3. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów
4. Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia w energię elektryczną w ramach kształtowania zagospodarowania energetycznie zrównoważonego

9.2.1 System wodno-kanalizacyjny

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu oraz rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji, w granicach aglomeracji Żarnów

Gmina Żarnów posiada zorganizowany system wodociągowy, zaopatrujący mieszkańców w wodę pitną. Gmina jest zwodociągowana, każda z miejscowości posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada tworzenia nowych jednostek osadniczych, 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 opartego o ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach: Ruszenice (3 studnie) i Straszowa Wola (2 studnie). Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, większość gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Udokumentowane zasoby wód podziemnych w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w miejscowościach: Ruszenice i Straszowa Wola została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, 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 przylegającą do tych obiektów.

Ponadto gminny system wodociągowy uzupełniać będą nadal 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.

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 przesyle przez sieć wodociągową) oraz ograniczeniu ewentualnych strat podczas przesyłu (efektywność ekonomiczna systemu wodociągowego).

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji, w granicach aglomeracji Żarnów i Białaczów

W gminie Żarnów kontynuuje się działania w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej - sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana i docelowo ma objąć wszystkie tereny zurbanizowane (koncentracji zainwestowania) w granicach wyznaczonej aglomeracji Żarnów. Stanowi to priorytetowy kierunek działań w zakresie infrastruktury technicznej, wpływający na proces rozwoju gminy oraz stan jej środowiska. Poza wyznaczoną aglomeracją tj. na terenach, na których rozbudowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieopłacalna - w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wsi o niskim zaludnieniu – nadal będą realizowane przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.

Na obszarze gminy Żarnów wyznaczono aglomerację, przyjętą uchwałą nr XXV/328/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r. **w sprawie wyznaczenia aglomeracji Żarnów**. Aglomerację tworzą miejscowości: Żarnów, Niemojowice, Nadole, Topolice, Trojanowice.

Gmina Żarnów i gmina Białaczów mają wyznaczoną wspólną aglomerację, określoną uchwałą nr XII/134/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Białaczów. Aglomeracja obejmuje miejscowości Gminy Białaczów: Białaczów, Miedzna Drewniana, Parczów, Parczówek, Petrykozy, Radwan, Sędów, Skronina, Wąglany, Żelazowice oraz miejscowości gminy Żarnów: Miedzna Murowana i Straszowa Wola.

W gminie jest zlokalizowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Żarnowie (przy ul. Składowej), do której odprowadzane są ścieki bytowe z terenu miejscowości: Żarnów, Trojanowice, Topolice, Niemojowice, Nadole, południowa część Miednej Murowanej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dopuszczają rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków, w ramach możliwości technicznych i ekonomicznych. Odbiór nieczystości ciekłych z miejscowości Miedzna Murowana i Straszowa Wola są odprowadzane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w gminie sąsiedniej, w Białaczowie.

Powyższy kierunek zagospodarowania stanowi realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: Dostosowanie systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Żarnów, wynikającą z dokumentu: Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko, Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Inwestycja ta została uwzględniona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (zadanie nr 93 z zakresu infrastruktury technicznej), jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

(Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z pkt. 11. Kierunków zagospodarowania przestrzennego).

W obszarach nie obsługiwanych kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów: bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Indywidualne systemy kanalizacji wykorzystywane będą nadal w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) do czasu objęcia ich systemem kanalizacji gminnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.2.2 System gospodarki odpadami i oświetlenia ulicznego

W gminie Żarnów funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi, ze składowiskiem odpadów zlokalizowanym poza obszarem gminy. Zbiórka odpadów jest prowadzona przez PGK Opoczno. **Odpady z terenu gminy są transportowane na składowisko odpadów komunalnych Różanna** (gm. Opoczno), funkcjonujące od 2011 r.

W gminie funkcjonuje podsystem selektywnej zbiórki odpadów, w oparciu o jeden **punkt selektywnej zbiórki odpadów, zlokalizowany w Żarnowie** przy gminnej oczyszczalni ścieków. Nie jest planowana nowa lokalizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów. W przypadku zaistnienia takiej konieczności dopuszcza się jego wyznaczenie, bez konieczności zmiany kierunków niniejszego Studium.

Zasady gospodarki odpadami reguluje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie infrastruktury obsługowej konieczne są działania związane z dalszą rozbudową systemu oświetlenia ulicznego jako elementu zagospodarowania ulic i dróg. Docelowo wszystkie obszary zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania), kształtujące układy przestrzenne miejscowości - wskazane wg części graficznej Studium - zostaną wyposażone w elementy systemu oświetlenia gminnego, spełniającego normy przestrzeni publicznej. Są to działania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

9.2.3 System zaopatrzenia w ciepło i gaz

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:
Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów

Na terenie gminy Żarnów 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. **Kierunki zagospodarowania przestrzennego nie przewidują realizacji inwestycji w tym zakresie.**

Przez teren gminy (we wschodniej części) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 oraz gazociągi średniego ciśnienia. W miejscowości Topolice znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia. Stopień gazyfikacji gminy nie przekracza 12%.

Obsługą sieci zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa. Zgodnie z danymi z Polskiej Spółki Gazownictwa możliwość skorzystania z sieci gazowej mają nieruchomości zlokalizowane wzdłuż głównych dróg w miejscowościach: Żarnów, Trojanowice oraz Topolice. Stan eksploatowanej na terenie gminy infrastruktury gazowej jest dobry i prorozwojowy, ze względu na dobre warunki lokalizacyjne regionu, co sprzyja dalszej jego gazyfikacji. Szerokość stref kontrolowanych oraz możliwości ich zagospodarowania określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

P**olityka przestrzenna gminy Żarnów uwzględnia przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350** wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu wysokiego ciśnienia, zlokalizowaną we wsi Topolice, eksploatowanych przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. o.

Polityka przestrzenna gminy Żarnów uwzględnia potrzebę dalszej gazyfikacji gminy poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia powiązanej z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się ich realizację bez konieczności zmiany niniejszego Studium, jeśli ich przebieg nie będzie naruszał kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Gazyfikacja gminy uzależniona jest od zainteresowania właścicieli obiektów wykorzystaniem paliwa gazowego do celów technologicznych i grzewczych przy jednoczesnym spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne wraz z aktami wykonawczymi.

Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe, określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W przypadku zmiany ww. rozporządzenia, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Na etapie sporządzania 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 zewnętrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
- w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej.

Strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia

Wobec obiektów sieci gazowej obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Szerokość wyznaczonych stref są uzależnione od przewidywanej zabudowy i są odległościami minimalnymi od obiektów sieci gazowej dla wszystkich obiektów budowlanych. W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej.

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.

9.2.4 System zaopatrzenia w energię elektryczną

Kierunek zagospodarowania przestrzennego:

Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia w energię elektryczną w ramach zagospodarowania energetycznie zrównoważonego

Podstawowy system elektroenergetyczny

Do mieszkańców gminy energia elektryczna dostarczana jest elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną wysokiego napięcia 110 kV relacji: „Myślibórz - Stawowice” oraz „Myślibórz – Pląskowice”. W wsi Myślibórz jest zlokalizowany GPZ, z którego wyprowadzona jest linia wysokiego napięcia w obu kierunkach tj. Stawowice i Pląskowice. Gmina Żarnów jest całkowicie zelektryfikowana. System elektroenergetyczny linii średniego napięcia 15 kV zapewnia energię elektryczną w poszczególnych wsiach. Linie te są liniami napowietrznymi i doprowadzają energię do stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w poszczególnych miejscowościach gminy, skąd energia jest dystrybuowana do indywidualnych użytkowników i odbiorców za pomocą lokalnych linii niskiego napięcia 0,4 kV.

Na potrzeby obszarów zainwestowania (wg części graficznej Studium) dla nowej zabudowy lub w celu zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się, w ramach pojawiających się potrzeb, budowę nowej sieci średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, wydzielając z terenów komunikacji drogowej odpowiednie pasy dla infrastruktury technicznej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest wskazane przewidzieć tereny potrzebne dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

Od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV została wyznaczona **strefa ochronna** po 20 m w obie strony (licząc od osi linii). W pobliżu i w pasie technologicznym linii 110 kV obowiązują następujące wytyczne kierunkowe do uwzględnienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- W strefie ochronnej linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowalnych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz zawarte w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
- Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie realizowane na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Podsystem elektroenergetyczny oparty na odnawialnych źródłach energii

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.

Gmina Żarnów będzie nadal realizowała projekty mające na celu zwiększenie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Gmina Żarnów zrealizowała projekt: „Odnawialne źródła energii na terenie Gmin Paradyż i Żarnów” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020. Gmina zamierza dalej, w ramach możliwości, realizować zadania mające na celu zwiększenie dostępności m.in. mikroinstalacji fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych czy kotłów na biomasę w gospodarstwach domowych.

W obszarze gminy Żarnów polityka przestrzenna dopuszcza realizację odnawialnych źródeł energii tj. instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na wybranych terenach (tereny koncentracji zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny rolnicze) i z uwzględnieniem zasad określonych dla obszarów kierunkowych (**zgodnie z pkt. 3.1. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów**).

10 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 lokalizację usług publicznych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej,
- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji,
- budowę, rozbudowę i modernizację obiektów użyteczności publicznej.

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.

11 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Polityka przestrzenna gminy Żarnów uwzględnia wyznaczone 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** (dokument 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*. Realizacji przyjętej wizji rozwoju przestrzennego będzie sprzyjać realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Tom III opracowania). W obszarze gminy Żarnów przewidziano 2 inwestycje z zakresu transportu i jedną inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z poniższą tabelą. Powyższe inwestycje zostały uwzględnione w ramach Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów.

Tab. 70. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Cele, kierunki działań, działania			Dokumenty
		Cel szczegółowy	Kierunek działań	Działanie	
TRANSPORT					
17	Budowa drogi S74 Sulejów - Przełom/Mniów (brak przesądzonego przebiegu)	II	II.1	II.1.1	SOR, POIiŚ, KPZK, KT, PBDK
26	Dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości	II IV	II.2 IV.3	II.2.1 IV.3.1.	SOR, KPZK, CPK
49	Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno-Żarnów	II	II.1	II.1.3 II.1.4	WPF
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA					
93	Dostosowanie systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Żarnów	II	II.6	II.6.1	POiŚ, KPOŚK

Oznaczenia skrótów:
SOR - Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju
KPZK - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju
CPK - Centralny Port Komunikacyjny
POIiŚ - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko
WPF - Wieloletni Plan Finansowy
KROŚK - Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych
PBDK - Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych do 2030 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Tom III, uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Ponadto, kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady zagospodarowania przestrzennego sformułowane dla określonych w województwie łódzkim obszarów funkcjonalnych, zgodnie z dyspozycjami Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraku KPZK 2030.

12 POLITYKA PLANISTYCZNA

12.1 OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

12.1.1 Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

W granicach gminy nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, przeprowadzonych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się przeprowadzenie wskazanej procedury na wniosek zainteresowanych osób, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12.1.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000 m^2

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowanych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

12.1.3 Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, takie jak m.in.: ulice i drogi, skwery, place, parkingi, ciągi piesze. Obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. *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* **jest obszar centrum miejscowości Żarnów. Plac w Żarnowie pełni funkcję głównej przestrzeni publicznej gminy o funkcjach reprezentacyjnych. Zagospodarowanie tej przestrzeni, w tym zabudowa pierzei placu, stanowi element wymagający działań z zakresu rewaloryzacji urbanistycznej. Działania te powinny zostać powiązane z działaniami z zakresu rewitalizacji Żarnowa. Działaniom tym powinny sprzyjać działania związane z uporządkowaniem systemu komunikacji miejscowości. Droga krajowa przechodząca przez centrum Żarnowa z jednej strony wprowadza ruch w przestrzeń wsi, zapewniając jej powiazania komunikacyjne jednak z drugiej strony oddziałuję negatywnie na istniejącą tkankę budowlaną (degradacja techniczna zabudowy wzdłuż drogi krajowej) oraz możliwości kształtowania relacji społecznych.**

Ponadto, zadania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej będą realizowane również we wszystkich miejscowościach w granicach terenów zainwestowania, w zależności od struktury funkcjonalno-przestrzennej danej miejscowości. Działania w tym obszarach zostaną ukierunkowane na utrzymanie i kształtowanie przestrzeni o charakterze lokalnym – głównych przestrzeni publicznych gminy, miejsc reprezentatywnych, budujących tożsamość gminy i wyodrębniających ją spośród innych gmin. Z jednej strony będą to działania rewaloryzujące i uzupełniające elementy zagospodarowania przestrzennego istniejących przestrzeni publicznych (np. plac w Skórkowicach) zaś z drugiej strony planowanie w zagospodarowaniu przestrzennym miejsc, mogących pełnić funkcje przestrzeni publicznej miejscowości.

12.2 OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Żarnów zamierza sukcesywnie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, w szczególności charakteryzujących się największym ruchem budowlanym, w których jest konieczne uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na konieczność poszerzenia istniejącego cmentarza w miejscowości Żarnów (zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy) gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego cmentarza wraz z jego poszerzeniem oraz terenami objętymi strefą sanitarną od cmentarza.

Obszarem dla, którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest centrum miejscowości Żarnów, w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Żarnowa. Przestrzeń Żarnowa wymaga uporządkowania, w szczególności w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony i ukształtowania.

Szczegółowe granice obszarów wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, gmina Żarnów określi w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12.3 ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy stosować wytyczne kierunkowe zawarte w niniejszym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych z polityką przestrzenną gminy. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zmianę zasięgu przestrzennego obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w celu dostosowania ich granic do skali opracowania planu miejscowego, w tym w zakresie dostosowania do lokalnych warunków geologicznych, ukształtowania terenu, pokrycia terenu roślinnością, a także podziałów własnościowych (obecnych jak i zaplanowanych), przy zachowaniu zgodności z ustalonymi celami i zasadami polityki przestrzennej. W obszarze gminy dopuszcza się modyfikację istniejącego przebiegu dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz budowę nowych odcinków, nie wskazanych w części graficznej Studium. Dopuszcza się również realizację obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Przebieg cieków, w tym wprowadzonych w system melioracji oraz lokalizacja wód powierzchniowych (stawów, oczek wodnych) a także terenów leśnych jest wskazana orientacyjnie, dopuszcza się ich modyfikację i weryfikację (odpowiednio do skali opracowania) na etapie sporządzania planu miejscowego. Oznaczenia zawarte w części graficznej Studium wymagają uszczegółowienia lokalizacji i przebiegu odpowiednio do skali opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Żarnów nie ma zlokalizowanych pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

15 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI

W obszarze gminy Żarnów nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, innych niż tereny wymagające rewitalizacji (centrum Żarnowa, centrum Skórkowic).

16 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.

W obszarze gminy Żarnów jako tereny wymagający rekultywacji wskazuje się tereny, na których obowiązek rekultywacji nastąpi po zakończeniu dzielności górniczej tj. tereny objęte koncesją na wydobycie: na czas sporządzenia niemniejszego Studium koncesjonowana działalność górnicza jest możliwa w 19 obszarach górniczych: Chełsty I, Dąbie III, Dąbie IV, Pilichowice II, Pilichowice IV, Pilichowice VII, Pilichowice VIII, Pilichowice IX, Pilichowice X, Pilichowice XI, Sielec IB, Sielec II-1, Sielec V, Tresta Wesoła I, Tresta Wesoła II, Tresta Wesoła IIIa Tresta Wesoła V, Tresta Wesoła VI, Żarnów 1. Charakterystyka obszarów górniczych zgodnie z pkt. 3.2. Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uzyskania koncesji na wydobycie innych udokumentowanych złóż ustanowione obszary stanowią się obszarami wymagającymi rekultywacji, po zakończeniu działalności górniczej.

Do mniej restrykcyjnych narzędzi ochrony powierzchni ziemi niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji należy remediacja.

Remediacja - zgodnie z art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska przez pojęcie należy rozumieć 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 nie w yznacza się terenów wymagających remediacji.

17 POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

17.1 GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze gminy Żarnów są zlokalizowane tereny zamknięte, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tj. **tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe**.

Przez teren gminy przebiega dwutorowa, **zelektryfikowana linia kolejowa CMK nr 4 - E65 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie**. CMK jest zlokalizowana na terenie czterech województw: mazowieckiego, łódzkiego, świętokrzyskiego i śląskiego. Trasa linii to: (Warszawa) - Grodzisk Mazowiecki - Korytków - Szeligi - Strzałki - Idzikowice - Opoczno Południe - Oszamowice - Włoszczowa Północ - Psary (Kraków) - Góra Włodowska - Zawiercie (Katowice). Łączna długość trasy wynosi 223,8 km. Na terenie województwa łódzkiego linia przebiega przez obszar powiatu skierniewickiego, rawskiego, tomaszowskiego i opoczyńskiego.

Nieruchomości wchodzące w skład terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe zostały wyszczególnione w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI. 2020 poz. 38) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (zał. nr 5 - województwo łódzkie). Tereny zamknięte dotyczą linii CMK nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie. Działki ewidencyjne stanowiące ww. tereny zamknięte są zlokalizowane w miejscowościach: Budków, Kamieniec, Myślibórz, Plichowice, Siedlów i Tomaszów. Granice terenów zamkniętych, zgodnie z częścią graficzną Studium.

17.2 REALIZACJA BUDOWALI OBRONNYCH

W obszarze całej gminy Żarnów uwzględnia się potrzeby związane z ochroną ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi, dopuszcza się realizację budownictwa obronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z *Wytycznymi Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4 grudnia 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa obronnego*: „W granicach administracyjnych miast planowanie zbiorowej ochrony ludności w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno być ukierunkowane na docelowe zapewnienie miejsc w budowlach obronnych oraz ukryciach do doraźnego przygotowania, dla co najmniej 25% ogółu ludności zameldowanej na obszarze administracyjnym danego miasta, z uwzględnieniem planu ewakuacji III stopnia dla pozostałej, niechronionej ludności”. Gmina Żarnów stanowi gminę wiejską, co w konsekwencji nie obliguje jej do zapewnienia realizacji ww. przepisów jednak w gminie powinno się prowadzić działania zmierzające do zapewnienia schronienia dla mieszkańców, w szczególności w sytuacji klęsk żywiołowych np. powodzi i przerwania wałów powodziowych, ekstremalnych warunków pogodowych – wichury, trąby powietrzne, mrozy, ekstremalne susze itp.. W związku z powyższym w obszarze gminy dopuszcza się realizowanie budowli obronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jako miejsca realizowane w obiektach użyteczności publicznej. Możliwość realizacji tych budowali jest dopuszczona zapisami niniejszego Studium, bez konieczności zmiany jego ustaleń – możliwe przeznaczenie terenów na ww. cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu wymagań innych przepisów odrębnych.

18 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.

19 OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KV

W obszarze gminy Żarnów (zgodnie z częścią graficzną) wskazuje się **obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych)**, które stanowią tereny rolnicze oraz tereny koncentracji zabudowy produkcyjno-usługowej.

Realizację ww. urządzeń dopuszcza się przy zachowaniu następujących zasad:

- lokalizacja poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza gruntami rolnymi wysokich klas bonitacyjnych (grunty chronione zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z dostępem do dróg publicznych (w tym poprzez drogę wewnętrzną), lokalizacja w sposób nie kolidujący z rolniczym użytkowaniem terenów, w tym możliwością obsługi komunikacyjnej gruntów rolnych.

20 OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2

W obszarze gminy Żarnów nie planuje się usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

21 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy opracowywaniu niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów wykorzystano następujące materiały (dokumenty i opracowania branżowe) - zgodnie z poniższym wykazem. Szczegółowe decyzje administracyjne, zbiory danych przestrzennych, wykorzystane w opracowaniu - zgodnie z przywołanym źródłem w części tekstowej.

Dokumenty i wytyczne ponadlokalne:

- 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,
- Krajowego Programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2016-2019, przyjęty Uchwałą nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 12 grudnia 2014 r., Warszawa,
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2020-2023, Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Zespół Środowiska i Krajobrazu, październik 2020 r.;
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030, przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.;

Dokumenty i wytyczne lokalne:

- Opracowanie ekofizjograficzne obszaru objętego projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, Pracowania urbanistyczno-architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak, ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37, lok. 4D, 90-125 Łódź, styczeń 2023 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Żarnów, przyjęty uchwałą nr XXIX/193/2021 Rady Gminy Żarnów z dnia 25 lutego 2021 r.; w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla gminy Żarnów na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 r.”;
- Uchwała nr XXVI/175/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Żarnów;
- Uchwała nr XXVI/176/2020 Rady Gminy Białaczów z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Białaczów;

Opracowania, analizy, publikacje:

- Informator PSH. Główne zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy. Warszawa 2017;
- Wykaz urzędowych nazw miejscowości i ich części, Standaryzacja nazw geograficznych Polski, Komisja Standaryzacji Nazw Geograficznych KSNG, 2015;
- Projekt architektoniczno-budowlany oczyszczalni ścieków w Żarnowie, dokumentacja powykonawcza, sierpień 2002 r.;
- Wojewódzka Ewidencja Zabytków, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków (zbiór kart ewidencyjnych);
- Ewidencja zabytkowego parku w Trojanowicach, Dorobna Wieś, gmina Żarnów, województwo piotrkowskie, Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Rolnictwa, Wojewódzka Grupa rzeczoznawców, Łódź, sierpień 1982 r., digitalizacja NID;
- Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, 2022;

Materiały kartograficzne pochodzące z zasobów państwowych:

- mapa topograficzna w skali 1:10000. Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, Departament Geodezji, Kartografii i Geologii;

- mapy Państwowego Instytutu Geologicznego w skali 1:50000 dla obszaru Polski (1999-2000):
  - mapa geośrodowiskowa
  - mapa hydrogeologiczna
  - mapa geologiczna
- mapy glebowo-rolnicze Polski wielkoskalowe (szczegółowe) w skali 1:5000. Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy;
- Uproszczone Plany Urządzenia Lasy dla obrębów gminy Żarnów na okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2029 r.;

Inne materiały kartograficzne:

- mapa potencjalnej roślinności naturalnej Polski, J. M. Matuszkiewicz. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa 2008,
- mapa agroklimatu Polski w skali 10-stopniowej, Instytut Upraw i Nawożenia w Puławach,
- mapa stref energetycznych wiatru w Polsce, Instytut Meteorologiczny.

22 WYKAZY

Tab. 71. Wykaz i charakterystyka stanowisk archeologicznych wg kart Gminnej Ewidencji Zabytków

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
ZA-01	76-58	12	Topolice (obecnie grunty wsi Straszowa Wola)	15	1)	Ślad osadniczy	schyłkowy paleolit
					2)	Ślad osadniczy	mezolit
ZA-02	76-58	13	Topolice	16	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
ZA-03	76-59	54	Straszowa Wola	2	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-04	76-59	55	Straszowa Wola	3	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-05	76-59	57	Straszowa Wola	5	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-06	76-59	58	Straszowa Wola	6	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-07	76-59	59	Straszowa Wola	7	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-08	76-59	60	Straszowa Wola	8	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-09	76-59	61	Miedzna Murowana	1	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
ZA-10	76-59	62	Miedzna Murowana	2	1)	Ślad osadniczy	późne średniowiecze 2 poł. XV w.
					2)	Osada	XVII w.
ZA-11	76-59	63	Miedzna Murowana	3	1)	Ślad osadniczy	poźne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
					3)	Ślad osadniczy	wczesne średniowiecze/późne średniowiecze XII-XIV w.
ZA-12	76-59	64	Miedzna Murowana	4	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-13	76-59	65	Miedzna Murowana	5	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-14	76-59	66	Miedzna Murowana	6	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-15	76-59	67	Miedzna Murowana	7	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-16	76-59	68	Miedzna Murowana	8	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-17	76-59	69	Miedzna Murowana	9	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	**Funkcja obiektu**	**Bliższa chronologia**
ZA-18	76-59	70	Miedzna Murowana	10	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-19	76-59	71	Miedzna Murowana	11	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-20	76-59	74	Miedzna Murowana	12	1)	Osada	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-21	76-59	75	Miedzna Murowana	13	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-22	76-59	76	Miedzna Murowana	14	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-23	76-59	77	Miedzna Murowana	15	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-24	76-59	78	Miedzna Murowana	8	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-25	77-57	2	Zdyszewice Czersko	1	1)	Ślad osadniczy	Nieokreślona
					2)	Osada	Okres nowożytny
ZA-26	77-57	19	Kolonia Siucice (obecnie grunty wsi Skórkowice)	10	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
ZA-27	77-57	20	Kolonia Siucice (obecnie grunty wsi Skórkowice)	11	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-28	77-57	24	Kolonia Siucice (obecnie grunty wsi Skórkowice)	15	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-29	77-57	25	Kolonia Siucice (obecnie grunty wsi Skórkowice)	16	1)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze ?
ZA-30	77-57	41	Skórkowice	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-31	77-57	42	Skórkowice	3	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-32	77-57	43	Skórkowice	8	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-33	77-57	45	Zdyszewice	2	1)	Osada	Wczesne średniowiecze
ZA-34	77-57	46	Zdyszewice	3	1)	Ślad osadniczy	Okres pradziejowy
ZA-35	77-58	1	Żarnów	1	1)	Grodzisko	XI-XII w., XII-XIVw
ZA-36	77-58	2	Żarnów	2	1)	Podgrodzie	Wczesne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
					3)	Ślad osadniczy	?
					4)	Ślad osadniczy	Neolit ?
ZA-37	77-58	3	Żarnów	3	1)	Osada	Wczesne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-38	77-58	4	Żarnów	4	1)	Ślad osadniczy	Neolit
					2)	Ślad osadniczy	Okres Rzymski
					3)	Osada	XI-XIII w.
					4)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					5)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-39	77-58	5	Żarnów	5	1)	Kościół	XII w.
ZA-40	77-58	6	Żarnów	6	1)	Miasto	XVI-XVIII w.
					2)	Osada	Średniowiecze
ZA-41	77-58	7	Trojanowice	1	1)	relikt obozu wojskowego	1655 r.
					2)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	Średniowiecze/nowożytność ?
ZA-42	77-58	8	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	1	1)	Osada	XI-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-43	77-58	9	Topolice	1	1)	Osada	Epoka brązu
ZA-44	77-58	10	Tresta Wesoła (obecnie grunty wsi Żarnów)	1	1)	?	Pradziejowa
ZA-45	77-58	11	Tresta Wesoła (obecnie grunty wsi Żarnów)	7	1)	?	Pradziejowa
ZA-46	77-58	13	Zdyszewice	5	1)	Cmentarzysko	III okres wczesnego średniowiecza
ZA-47	77-58	14	Pilichowicka Ruda (obecnie grunty wsi Pilichowice)	1	1)	?	neolit
ZA-48	77-58	15	Pilichowice	1	1)	?	neolit
ZA-49	77-58	16	Żarnów (obecnie grunty wsi Sielec)	24	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
ZA-50	77-58	17	Tresta Wesoła (obecnie grunty wsi Żarnów)	2	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-51	77-58	18	Tresta Wesoła (obecnie grunty wsi Żarnów)	3	1)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-52	77-58	19	Pilichowice	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-53	77-58	20	Żarnów (obecnie grunty wsi Pilichowice)	8	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-54	77-58	21	Żarnow	9	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-55	77-58	22	Żarnów	10	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					3)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-56	77-58	23	Myślibórz	8	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-57	77-58	24	Zdyszewice	6	1)	Osada	Epoka brązu/okres halsztacki
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
					3)	Ślad osadniczy	wczesny okres lateński
ZA-58	77-58	25	Zdyszewice	7	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu/okres halsztacki
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-59	77-58	26	Zdyszewice	8	1)	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu/okres halsztacki
ZA-60	77-58	27	Zdyszewice	9	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-61	77-58	28	Zdyszewice	10	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-62	77-58	29	Myślibórz	9	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XIII-XIVw.

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-63	77-58	30	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	2	1)	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
					2)	Osada	XI-XIII w.
					3)	Osada	XIV-XV w.
					4)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-64	77-58	31	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	3	1)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					2)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-65	77-58	32	Trojanowice	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-66	77-58	33	Trojanowice	3	1)	Ślad osadniczy	XIII-XIVw.
ZA-67	77-58	34	Topolice	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
ZA-68	77-58	35	Topolice	3	1)	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XIII-XIVw.
ZA-69	77-58	36	Topolice	4	1)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
ZA-70	77-58	37	Topolice	5	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu ?
					2)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-71	77-58	38	Topolice	6	1)	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XII-XIII w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-72	77-58	39	Straszowa Wola (obecnie grunty wsi Topolice)	9	1)	Ślad osadniczy	Wczesna eopka brązu/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-73	77-58	40	Topolice	8	1)	Ślad osadniczy	Wczesna eopka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-74	77-58	41	Topolice	9	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu
ZA-75	77-58	42	Topolice	10	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-76	77-58	43	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	4	1)	Osada	XII-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.

Nr karty GEZ (ZA)	**NR arkusza AZP**	**Nr stanowiska na obszarze AZP**	**Miejscowość**	**Nr stanowiska w msc**	**Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa**		
					Lp.	**Funkcja obiektu**	**Bliższa chronologia**
ZA-77	77-58	44	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	5	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-78	77-58	45	Trojanowice	4	1)	Ślad osadniczy	XII-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
ZA-79	77-58	46	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	6	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-80	77-58	47	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	7	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Osada	XII-XIII w.
					3)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-81	77-58	48	Trojanowice	5	1)	Osada	XIV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-82	77-58	49	Trojanowice	6	1)	Osada	XIV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-83	77-58	50	Topolice	11	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Osada	XIV w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-84	77-58	51	Topolice	12	1)	Osada	XIV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-85	77-58	52	Topolice	13	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-86	77-58	53	Topolice	14	1)	Ślad osadniczy	XV-XVI w.
					2)	Ślad osadniczy	XVII-XVIII w.
ZA-87	77-58	54	Topolice	7	1)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-88	77-58	56	Budków	1	1)	Ślad osadniczy	Wczesna epoka brązu ?
ZA-89	77-58	57	Budków	2	1)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-90	77-58	58	Żarnów	11	1)	Osada	XIV-XV w.
					2)	Ślad osadniczy	XV-XVI w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-91	77-58	59	Żarnów	12	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Osada	XIV-XV w.

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-92	77-58	60	Żarnów	13	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
ZA-93	77-58	61	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	8	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-94	77-58	62	Dorobna Wieś (obecnie grunty wsi Żarnów)	9	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	?
					3)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze?
ZA-95	77-58	63	Pilichowice	3	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
ZA-96	77-58	64	Pilichowice	4	1)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-97	77-58	65	Zdyszewice	11	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-98	77-58	66	Zdyszewice	4	1)	Osada	XII-XIII w.
					2)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-99	77-58	67	Trojanowice	7	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-100	77-58	68	Dłużniewice	1	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	staropolska
					3)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-101	77-58	69	Dłużniewice	2	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-102	77-58	71	Dłużniewice	4	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					4)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-103	77-58	72	Dłużniewice	5	1)	Ślad osadniczy	Średniowiecze
					2)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-104	77-58	73	Dłużniewice	6	1)	Ślad osadniczy	XII-XIII w.

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-105	77-58	74	Dłużniewice	7	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu
ZA-106	77-58	76	Żarnów	14	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-107	77-58	77	Niemojowice Nowiny (obecnie grunty wsi Żarnów)	1	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze?
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-108	77-58	78	Niemojowice Nowiny (obecnie grunty wsi Żarnów)	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-109	77-58	79	Niemojowice Nowiny (obecnie grunty wsi Żarnów)	3	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-110	77-58	80	Żarnów	15	1)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-111	77-58	81	Żarnów	16	1)	Ślad osadniczy	XII-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-112	77-58	82	Żarnów	17	1)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-113	77-58	83	Żarnów	18	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-114	77-58	84	Żarnów	19	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-115	77-58	85	Żarnów	20	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
					2)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-116	77-58	86	Żarnów	21	1)	Osada	XII-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
					3)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-117	77-58	87	Żarnów	22	1)	Ślad osadniczy	XII-XIII w.
					2)	Ślad osadniczy	XIV w.
					3)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-118	77-58	88	Żarnów (obecnie grunty wsi Sielec)	23	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/epoka brązu
ZA-119	77-59	4	Niemojewice Górki	1	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia lub

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
							wczesna epoka brązu
					2)	Osada	XXVII/XVIII w.
ZA-120	77-59	5	Nadole	1	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-121	77-59	6	Nadole	2	1)	Ślad osadniczy	XV-XVI w.
					2)	Osada	XXVII/XVIII w.
ZA-122	77-59	7	Nadole	3	1)	Osada	XVI-XVII w.
ZA-123	77-59	8	Straszowa Wola (obecnie grunty wsi Miedzna Murowana)	10	1)	Osada?	Okres lateński
					2)	Osada	wczesny okres wpływów rzymskich
ZA-124	77-59	9	Straszowa Wola (obecnie grunty wsi Nadole)	11	1)	Osada	Późna epoka Brązu - okres halsztacki
					2)	Osada	Okres lateński - wpływów Rzymskich
					3)	Osada	XVII-XIX w.
ZA-125	77-59	10	Straszowa Wola (obecnie grunty wsi Nadole)	12	1)	Osada	Okres lateński
					2)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-126	77-59	11	Niemojowice Kolonia	2	1)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-127	77-59	12	Niemojowice Kolonia	3	1)	Osada	XVI-XVII w.
ZA-128	77-59	13	Niemojowice Kolonia	4	1)	Osada	XVI-XVII w.
ZA-129	77-59	14	Niemojowice Kolonia	5	1)	Osada	XV-XVI w.
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-130	77-59	15	Niemojowice Kolonia	6	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-131	77-59	16	Niemojowice Kolonia	7	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-132	77-59	17	Niemojowice Rudne Doły	1	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-133	77-59	18	Niemojowice Nowiny	4	1)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-134	77-59	19	Żarnów	25	1)	Osada	XV-XVI w.
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-135	77-59	20	Żarnów	26	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-136	77-59	21	Żarnów	27	1)	Osada	XVI-XVII w.
ZA-137	77-59	22	Bronów	1	1)	Osada	Okres nowożytny

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
ZA-138	77-59	23	Bronów	2	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-139	77-59	24	Bronów	3	1)	Ślad osadniczy	XV-XVI w.
					2)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-140	77-59	25	Bronów	4	1)	Osada	XVII-XVIII w.
ZA-141	77-59	26	Bronów	5	1)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-142	77-59	27	Paszkowice (obecnie grunty wsi Bronów)	1	1)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-143	77-59	28	Sworzyce (obecnie grunty wsi Sołczówki)	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-144	77-59	29	Sworzyce (obecnie grunty wsi Sołczówki)	2	1)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-145	77-59	30	Sworzyce (obecnie grunty wsi Sołczówki)	3	1)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-146	77-59	31	Sworzyce (obecnie grunty wsi Sołczówki)	4	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
					2)	Ślad osadniczy	?
					3)	Ślad osadniczy	III okres wczesnego średniowiecza
					4)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-147	78-57	1	Młynek	1	1)	-	Późna epoka brązu
ZA-148	78-57	2	Ruszenice	1	1)	Cmentarzysko	Wczesna epoka brązu
					2)	Cmentarzysko	Wczesna epoka brązu/okres halsztacki
ZA-149	78-57	3	Klew	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-150	78-57	4	Kolonia Klew	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-151	78-57	5	Kolonia Klew	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-152	78-57	6	Kolonia Klew	3	1)	Osada	Późne średniowiecze-nowożytność
ZA-153	78-57	7	Kolonia Klew	4	1)	Osada	Wczesna epoka brązu
ZA-154	78-57	8	Kolonia Klew	5	1)	Obozowisko	Wczesna epoka brązu?
ZA-155	78-57	9	Kolonia Klew	6	1)	Osada?	Wczesna epoka brązu?
ZA-156	78-57	10	Kolonia Klew	7	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-157	78-57	11	Kolonia Klew	8	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
ZA-158	78-57	12	Kolonia Ruszenice	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-159	78-57	13	Kolonia Ruszenice	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia?
ZA-160	78-57	14	Kolonia Ruszenice	3	1)	Ślad osadniczy	Okres Rzymski?
					2)	Osada	Okres nowożytny
ZA-161	78-57	15	Kolonia Ruszenice	4	1)	Ślad osadniczy	Okres Rzymski?
					2)	Osada	Okres nowożytny
ZA-162	78-57	16	Kolonia Ruszenice	5	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-163	78-57	17	Kolonia Ruszenice	6	1)	Osada	III okres wczesnego średniowiecza
ZA-164	78-57	18	Kolonia Ruszenice	7	1)	Ślad osadniczy	Neolit?/Wczesna epoka brązu?
ZA-165	78-57	19	Ławki	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-166	78-57	20	Ławki	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu
ZA-167	78-57	21	Ławki	3	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-168	78-57	22	Ławki	4	1)	Ślad osadniczy	Neolit?/Wczesna epoka brązu?
ZA-169	78-57	23	Poręba	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-170	78-57	24	Ruszenice	2	1)	Osada?	Wczesna epoka żelaza?
ZA-171	78-57	25	Ruszenice	3	1)	Osada?	Neolit?/wczesna epoka brązu?
ZA-172	78-57	26	Ruszenice	4	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-173	78-57	27	Ruszenice	5	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-174	78-57	28	Ruszenice	6	1)	Osada?	III okres wczesnego średniowiecza?
ZA-175	78-57	29	Ruszenice	7	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-176	78-57	30	Ruszenice	8	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-177	78-57	31	Ruszenice	9	1)	Ślad osadniczy	-
					2)	Osada	Okres nowożytny
ZA-178	78-57	32	Ruszenice	10	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-179	78-57	33	Skórkowice Skumros (obecnie grunty wsi Skórkowice)	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-180	78-57	34	Skórkowice Golębot (obecnie grunty wsi Skórkowice)	3	1)	Osada	Okres nowożytny

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
ZA-181	78-57	35	Skórkowice Bukownice (obecnie grunty wsi Skórkowice)	4	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-182	78-57	36	Skórkowice (obecnie grunty wsi Skumros)	5	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-183	78-57	37	Skórkowice	6	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-184	78-57	38	Skórkowice	9	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-185	78-57	39	Skórkowice (obecnie grunty wsi Skumros)	10	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-186	78-57	40	Skórkowice	11	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-187	78-57	41	Skórkowice	12	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-188	78-57	42	Skórkowice	13	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
ZA-189	78-57	43	Skórkowice	14	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-190	78-57	44	Skórkowice	15	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-191	78-57	45	Skórkowice	16	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-192	78-57	46	Skórkowice	17	1)	Osada	Wczesne średniowiecze
ZA-193	78-57	47	Skórkowice	18	1)	Osada	Wczesne/późne średniowiecze
ZA-194	78-57	48	Skórkowice	19	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
ZA-195	78-57	49	Skórkowice	20	1)	Osada	Wczesne średniowiecze?
ZA-196	78-57	50	Skórkowice	21	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-197	78-57	51	Skórkowice	22	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-198	78-58	1	Myślibórz	1	1)	Cmentarzysko	Epoka brązu/okres halsztacki
					2)	Ślad osadniczy	Późny okres lateński
					3)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowie-

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
							cze
ZA-199	78-58	2	Myślibórz	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu?
ZA-200	78-58	3	Sielec	1	1)	Ślad osadniczy	Paleolit
ZA-201	78-58	4	Adamów	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-202	78-58	5	Adamów	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-203	78-58	6	Adamów	3	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
ZA-204	78-58	7	Adamów	4	1)	Osada	Późny neolit
ZA-205	78-58	8	Antoniów	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-206	78-58	9	Chełsty	1	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
ZA-207	78-58	10	Chełsty	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-208	78-58	11	Malenie (obecnie grunty wsi Siedlów)	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-209	78-58	12	Malenie (obecnie grunty wsi Siedlów)	2	1)	Osada?	II połowa neolitu
ZA-210	78-58	15	Marcinków Władysławów (obecnie grunty wsi Marcinków)	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-211	78-58	16	Marcinków	2	1)	Ślad osadniczy	Neolit/wczesna epoka brązu
ZA-212	78-58	17	Myślibórz	3	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
ZA-213	78-58	18	Myślibórz	4	1)	Cmentarzysko	-
ZA-214	78-58	19	Myślibórz	5	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu?
ZA-215	78-58	20	Myślibórz	6	1)	Ślad osadniczy	Epoka brązu?
ZA-216	78-58	21	Myślibórz	7	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
ZA-217	78-58	22	Sielec	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-218	78-58	23	Sielec	3	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-219	78-58	24	Sielec	4	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-220	78-58	25	Sielec	5	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
ZA-221	78-58	26	Sielec	6	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-222	78-59	1	Soczówki	1	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
ZA-223	78-59	11	Grębenice	1	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze/okres nowożytny

Nr karty GEZ (ZA)	NR arkusza AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w msc	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa		
					Lp.	**Funkcja obiektu**	**Bliższa chronologia**
					2)	Ślad osadniczy	XVI-XVIII w.
ZA-224	78-59	12	Pakoszowice Kolonia (obecnie grunty wsi Paszkowice)	1	1)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					2)	Osada	XVI-XVIII w.
ZA-225	78-59	13	Pakoszowice Kolonia (obecnie grunty wsi Paszkowice)	2	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-226	78-59	14	Pakoszowice Kolonia (obecnie grunty wsi Paszkowice)	3	1)	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
					2)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					3)	Osada	Okres nowożytny
ZA-227	78-59	15	Górki Wierzchowskie (obecnie grunty wsi Wieczchowisko)	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-228	78-59	16	Górki Wierzchowskie (obecnie grunty wsi Wieczchowisko)	2	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-229	78-59	17	Górki Wierzchowskie (obecnie grunty wsi Wieczchowisko)	3	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-230	78-59	18	Malków	1	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-231	78-59	19	Malków	2	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
ZA-232	78-59	20	Malków	3	1)	Osada	Mezolit?, neolit?
					2)	Ślad osadniczy	Epoka brązu?
					3)	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
ZA-233	78-59	21	Malków	4	1)	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
					2)	Osada	Okres nowożytny
ZA-234	78-59	22	Malków	5	1)	Osada	Okres nowożytny
ZA-235	78-59	23	Soczówki	6	1)	Osada	Późne średniowiecze/okres nowożytny
ZA-236	78-59	24	Soczówki	7	1)	Ślad osadniczy	Epoka kamienia/wczesna epoka brązu
ZA-237	78-59	25	Soczówki	8	1)	Ślad osadniczy	Paleolit/mezolit
ZA-238	78-59	26	Soczówki	9	1)	Osada	Okres nowożytny

Źródło: opracowanie własne.

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie administracyjne 24
Ryc. 2. Położenie na tle regionów historyczno-geograficznych Polski 25
Ryc. 3. Powiązania komunikacyjne – położenie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich 26
Ryc. 4. Udział ludności poszczególnych gmin w ludności ogółem powiatu opoczyńskiego 27
Ryc. 5. Liczba ludności gminy w latach 2014-2020 27
Ryc. 6. Przyrost naturalny ludności w gminie Żarnów w latach 2014-2020 30
Ryc. 7. Przyrost naturalny ludności w gminach powiatu opoczyńskiego w 2020 r. 30
Ryc. 8. Saldo migracji w gminach powiatu opoczyńskiego w 2020 r. 31
Ryc. 9. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r. 32
Ryc. 10. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku w latach 1995 – 2020 r. 32
Ryc. 11. Prognoza demograficzna dla ludności wiejskiej powiatu opoczyńskiego do 2050 r. 34
Ryc. 12. Prognoza demograficzna dla ludności gminy Żarnów do 2030 r. 35
Ryc. 13. Podział terytorialny – sołectwa – jednostki planistyczne 37
Ryc. 14. Geodezyjny podział terytorialny – obręby ewidencyjne 38
Ryc. 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na grupy w latach 2015-2020 45
Ryc. 16. Wydane decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego wg działu i obrębu 48
Ryc. 17. Położenie na tle utworów geologicznych 52
Ryc. 18. Położenie gminy w odniesieniu do regionów fizycznogeograficznych 67
Ryc. 19. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski 69
Ryc. 20. Położenie na tle bonitacji agroklimatu Polski 70
Ryc. 21. Położenie na tle stref energetyki wiatru w Polsce 71
Ryc. 22. Położenie na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCZWPd) 73
Ryc. 23. Lokalizacja gminy w odniesieniu do granic GZWP nr 410 „Opoczno” 77
Ryc. 24. Zasięg jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCZWP) w odniesieniu do granic administracyjnych gminy Żarnów 86
Ryc. 25. Obszary gleb chronionych III klasy bonitacyjnej 90
Ryc. 26. Kompleksy przydatności rolniczej gleb na terenie gminy Żarnów 92
Ryc. 27. Urządzenia melioracji wodnych 96
Ryc. 28. Powierzchnia drzewostanu lasów wg klas i podklas (ha) 98
Ryc. 29. Formy ochrony przyrody 106
Ryc. 30. Powiązania przyrodnicze 111
Ryc. 31. Dziedzictwo archeologiczne – lokalizacja stanowisk archeologicznych 114
Ryc. 32. Granice zabytkowego układu przestrzennego Żarnowa (dw. układ miejski) 117
Ryc. 33. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD 123
Ryc. 34. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w latach 2010-2020 124
Ryc. 35. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2013-2020 wg płci 125
Ryc. 36. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2013 – 2020 128
Ryc. 37. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy na tle powiatu opoczyńskiego i województwa łódzkiego w 2020 r. 129
Ryc. 38. Obszary zagrożenia powodzią 135

RYC. 39. SCHEMATYCZNY PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ PRZEZ GMINY WOJEWÓDZTW: MAZOWIECKIEGO, ŁÓDZKIEGO I ŚWIĘTOKRZYSKIEGO 141
RYC. 40. GRANICE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 164

SPIS TABEL

TAB. 1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY W LATACH 2014-2020 NA TLE GMIN POWIATU OPOCZYŃSKIEGO 26
TAB. 2. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG MIEJSCOWOŚCI W LATACH: 2015, 2017, 2019, 2020 28
TAB. 3. PRZYROST NATURALNY W LATACH 2014-2020 29
TAB. 4. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH I ZAGRANICZNYCH W LATACH 2014-2020 30
TAB. 5. UDZIAŁ LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W LUDNOŚCI OGÓŁEM W 2020 R. 32
TAB. 6. WSKAŹNIKI OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO 33
TAB. 7. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DO 2050 R. 33
TAB. 8. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY ŻARNÓW DO 2030 R. 34
TAB. 9. PODZIAŁ TERYTORIALNY GMINY 36
TAB. 10. WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2015 – 2020 WEDŁUG RODZAJU INWESTYCJI, W PODZIALE NA GRUPY TEMATYCZNE 43
TAB. 11. WYDANE DECYZJE USTALAJĄCE WARUNKI DLA NOWEJ ZABUDOWY WG RODZAJU INWESTYCJI I OBRĘBÓW 46
TAB. 12. WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2016-2020 WG RODZAJU INWESTYCJI 49
TAB. 13. WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2016-2020 WG. OBRĘBÓW 50
TAB. 14.. CHARAKTERYSTYKA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN 52
TAB. 15. CHARAKTERYSTYKA PERSPEKTYWICZNYCH I PROGNOSTYCZNYCH OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA KOPALIN 64
TAB. 16. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW GÓRNICZYCH W GMINIE ŻARNÓW 65
TAB. 17. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PUNKTÓW BADAWCZYCH MONITORINGU REGIONALNEGO WÓD PODZIEMNYCH 75
TAB. 18. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA 78
TAB. 19. OCENA STANU CZYSTOŚCI RZEK I ZBIORNIKÓW ZAPOROWYCH NA TERENIE GMINY ŻARNÓW W 2016 R. 84
TAB. 20. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH JCWP ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GRANICACH GMINY ŻARNÓW 85
TAB. 21. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI 87
TAB. 22. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE WG UDZIAŁU FORM UŻYTKOWANIA ZIEMI W 2020 R. 89
TAB. 23. WSKAŹNIK JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 93
TAB. 24. TYPY SIEDLISKOWE I SKŁAD GATUNKOWY LASÓW NA TERENIE GMINY ŻARNÓW 100
TAB. 25. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 117
TAB. 26.. OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW 120
TAB. 27. LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD W 2010 I 2020 R. 124
TAB. 28. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI NA TERENIE GMINY WG PŁCI W LATACH 2013-2020 125
TAB. 29. UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM [%] 126
TAB. 30. LICZBA NOWYCH BUDYNKÓW ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE W LATACH 2010-2017 126
TAB. 31. UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE W LICZBIE MIESZKAŃ OGÓŁEM W LATACH 2013-2020 126
TAB. 32. UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE W LICZBIE MIESZKAŃ OGÓŁEM W GMINACH POWIATU OPOCZYŃSKIEGO W 2020 R. 127

Tab. 33. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2013-2020 127
Tab. 34. Ogólna charakterystyka jednostek szkolnych w 2020 r. 130
Tab. 35. Dzieci w przedszkolach, oddziałach i punktach przedszkolnych w latach 2013-2020 130
Tab. 36. Wykaz dróg wojewódzkich 139
Tab. 37. Wykaz dróg powiatowych 139
Tab. 38. Wykaz dróg gminnych 140
Tab. 39. Wykaz ujęć wód podziemnych na obszarze gminy Żarnów 143
Tab. 40. Wnioski złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów 151
Tab. 41. Analiza kolizji zabudowy z poszczególnymi wariantami drogi S-74 152
Tab. 42. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg rodzaju inwestycji 153
Tab. 43. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2016-2020 wg. obrębów 155
Tab. 44. Analiza średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania oddanego do użytkowania w gminie Żarnów . 156
Tab. 45. Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytkowania w latach 2016 -2020 156
Tab. 46. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową dla zabud. mieszkaniowej do 2051 r. 157
Tab. 47. Nowe budynki usługowe oddane do użytkowania w latach 2015 -2019 157
Tab. 48. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2051 r. 158
Tab. 49. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) 159
Tab. 50. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (w tym składów i magazynów) 160
Tab. 51.. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 2051 161
Tab. 52. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy mieszkaniowej do 2051 r. 162
Tab. 53. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy usługowej do 2051 r. 162
Tab. 54. Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (drobna produkcja, rzemiosło, produkcja w gospodarstwach rolnych) 162
Tab. 55. Zapotrzebowanie na użytkową dla wielkopowierzchniowej zabudowy produkcyjnej do 2051 r. (w tym składów i magazynów) 162
Tab. 56. Zapotrzebowanie na użytkową dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 2051 r. 163
Tab. 57. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy w obszarach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych 166
Tab. 58. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym 168
Tab. 59. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 170
Tab. 60. Rezerwy terenów możliwych do zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 173
Tab. 61. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy w stosunku do rezerw inwestycyjnych 175
Tab. 62. Dochody i wydatki z budżetu gminy Żarnów z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2020 r. 177
Tab. 63. Kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego dotyczące gminy Żarnów wg stref działań i celów szczegółowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa 185
Tab. 64. Obszary polityki przestrzennej według kierunków zagospodarowania 199
Tab. 65. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarach zainwestowania 201

Tab. 66. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarach otwartych 207
Tab. 67. Wskaźniki i parametry urbanistyczne według głównych rodzajów zabudowy 210
Tab. 68. Charakterystyka i wytyczne kierunkowe zagospodarowania udokumentowanych złóż kopalin 218
Tab. 69. Hierarchia dróg publicznych i ich klasyfikacja techniczna 237
Tab. 70. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 247
Tab. 71. Wykaz i charakterystyka stanowisk archeologicznych wg kart Gminnej Ewidencji Zabytków........ 255

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1. Układ urbanistyczny wsi Żarnów zamknięty od północy monumentalną bryła kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Mikołaja........ 40
Fot. 2. Rozlewisko na rzece Czarnej powyżej zapory wodnej, poniżej mc. Siedlów 80
Fot. 3. Zapora wodna na rzece Czernej, poniżej mc. Siedlów 81
Fot. 4. Zbiornik wodny - retencyjny „Miedzna” w Miedznej Murowanej 82
Fot. 5. Zapora na zbiorniku retencyjnym „Miedzna” w Miedznej Murowanej........ 82
Fot. 6. Stawy hodowlane - gospodarstwo rolno-rybackie i turystyczno-rekreacyjne........ 83
Fot. 6. Pomnik Przyrody „Dąb Siedlowski” (wieś Siedlów) 106
Fot. 7. Widok na „Szwedzką Górę”- średniowieczne grodzisko, wpisane do Rejestru Zabytków 114
Fot. 8. Widok na fragment centrum Żarnowa w granicach zabytkowego układu przestrzennego – plac zamknięty od północy dominantą przestrzenną – bryłą kościoła rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja 115
Fot. 9. Kościół rzymsko-katolicki pw. św. Mikołaja objęty ochroną konserwatorska poprzez wpis do Rejestru Zabytków 118
Fot. 10. Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Łukasz Ewangelisty, objęty ochroną konserwatorska poprzez wpis do Rejestru Zabytków 119
Fot. 12. Park dworski w Wierzchowisku, objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków 119
Fot. 12. Wiejski Dom Kultury w Miedznej Murowanej 131
Fot. 13. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Miedzianej Murowanej 132
Fot. 14. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Żarnowie........ 137
Fot. 15. Wiadukt CMK nr 4 nad rzeką Czarną........ 142

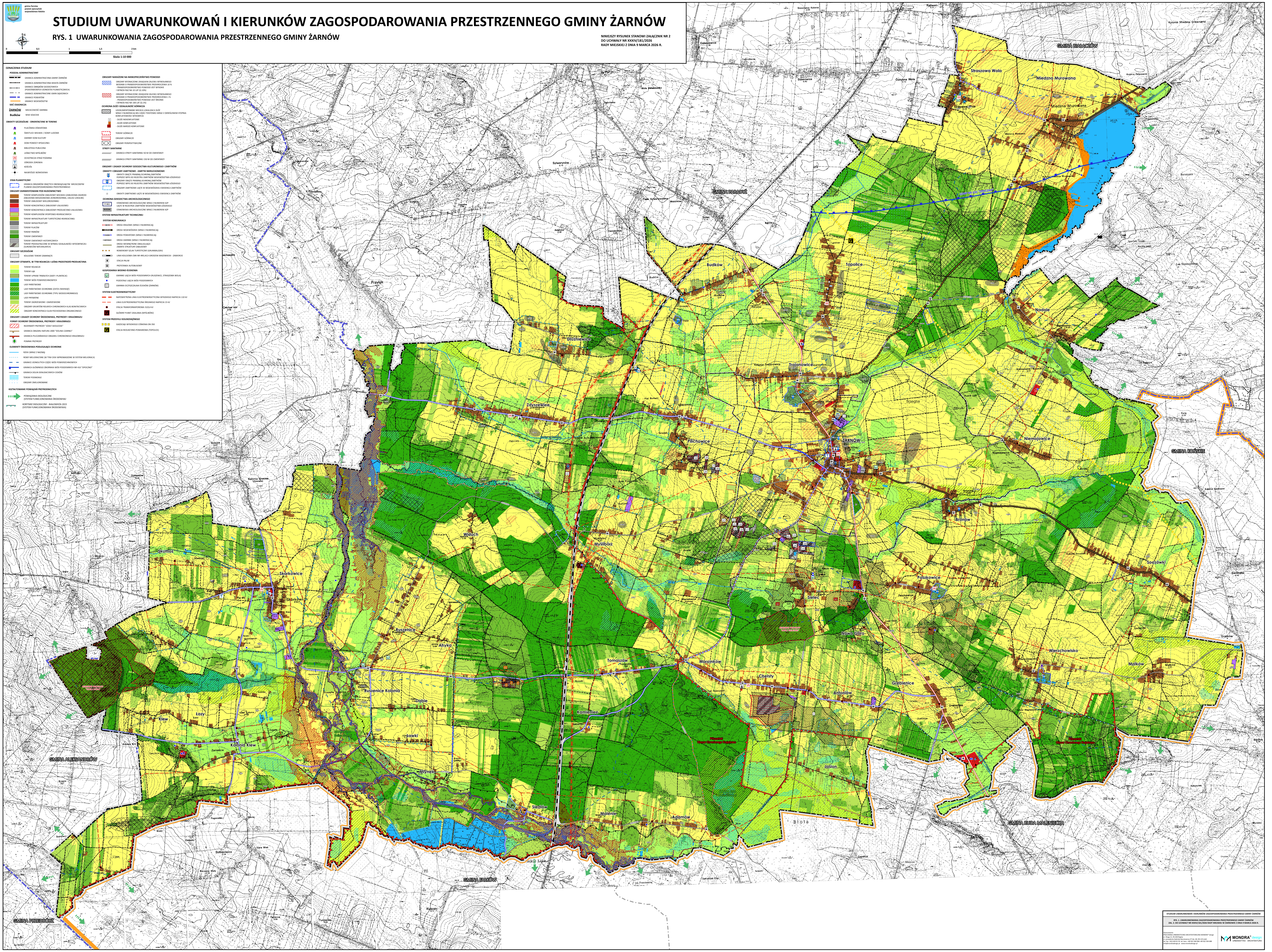
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/181/2026
Rady Miejskiej w Żarnowie
z dnia 9 marca 2026 r.

gmina Żarnów
powiat opoczyński
województwo łódzkie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

RYS. 1 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIV/181/2026
RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 9 MARCA 2026 R.



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŻARNÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH (PODSTAWOWYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH)
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE WOJEWÓDZTW

SIEĆ OSADNICZA

ŻARNÓW MIEJSCOWOŚĆ GMINNA
Budków WSIE SOŁECKIE

OBIEKTY SZCZEGÓLNE - ORIENTACYJNE W TERENIE

- PLACÓWKA OŚWIATOWA
- ŚWIETLICE WIEJSKIE / DOMY LUDOWE
- GMINNY DOM KULTURY
- DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
- BIBLIOTEKA PUBLICZNA
- LEŚNICTWO MYŚLIBÓRZ
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
- OŚRODEK ZDROWIA
- KOŚCIÓŁ
- NAJWYŻSZE WZNIESIENIA

STAN PLANISTYCZNY

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY ZAINWESTOWANE POD BUDOWNICTWO

- TERENY KOMPLEKSÓW ZABUDOWY WIEJSKIEJ (ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, USŁUGI LOKALNE)
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY KOMPLEKSÓW SPORTOWO-REKREACYJNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY
- TERENY PLACÓW
- TERENY PARKÓW
- TERENY CMENTARZY
- TERENY CMENTARZY HISTORYCZNYCH
- TERENY PRZEKSZTAŁCONE W WYNIKU DZIAŁALNOŚCI WYDOBYWCZEJ (SUROWCÓW NATURALNYCH)

OBSZARY SZCZEGÓLNE

- KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE

OBSZARY OTWARTE, W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- TERENY ROLNICZE
- TERENY ŁĄK
- TERENY UPRAW TRWAŁYCH (SADY I PLANTACJE)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- LASY PAŃSTWOWE
- LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (OSTOI ZWIERZĄT)
- LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (TYPU WODOCHRONNEGO)
- LASY PRYWATNE
- TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH
- OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- REZERWATY PRZYRODY "JODŁY SIEDLECKIE"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA CZARNEJ"
- GRANICA PILICZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY

ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

- RZEKI (WRAZ Z NAZWĄ)
- ROWY MELIORACYJNE (W TYM CIEKI WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI)
- GRANICE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 410 "OPOCZNO"
- GRANICA DOLIN DENUDACYJNYCH CIEKÓW
- TERENY PODMOKŁE
- OBSZARY ZMELIOROWANE

KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

- POWIĄZANIA EKOLOGICZNE (SYSTEM FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY - BIAŁOWIEŻA 2015 (SYSTEM FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA)

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 10 % - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 1 % - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

OCHRONA ZŁÓŻ I DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA

- UDOKUMENTOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI ZŁÓŻ WRAZ Z NUMERACJĄ WG CZĘŚCI TEKSTOWEJ WRAZ Z OKREŚLENIEM STOPNIA KONFLIKTOWOŚCI WYDOBYCIA
  - 1 - ZŁOŻE NIEKONFLIKTOWE
  - 2 - ZŁOŻE KONFLIKTOWE
  - 24 - ZŁOŻE BARDZO KONFLIKTOWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE

STREFY SANITARNE

- GRANICA STREFY SANITARNEJ 50 M OD CMENTARZY
- GRANICA STREFY SANITARNEJ 150 M OD CMENTARZY

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE - ZABYTKI NIERUCHOMOWE

- OBIEKTY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ⓩ OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OCHRONA DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO

- 77-58/1 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- 78-57/44 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM KOMUNIKACJI

- DK74 DROGI KRAJOWE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
- DW740 DROGI WOJEWÓDZKIE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
- 1504E DROGI POWIATOWE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
- 107352 DROGI GMINNE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
- DROGI WEWNĘTRZNE OBSŁUGUJĄCE ZWARTE STRUKTURY ZABUDOWY
- ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY (GRUNWALDZKI)
- LINIA KOLEJOWA CMK NR 4RELACJI GRODZISK MAZOWIECKI - ZAWIERCIE
- STACJA PALIW
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- GMINNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (RUSZENICE, STRASZOWA WOLA)
- POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GMINNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (ŻARNÓW)

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREGNIEGO NAPIECIA 15 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
- G GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (MYŚLIBÓRZ)

SYSTEM PRZESYŁU DOLEKOSIĘŻNEGO

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350
- G STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA (TOPOLICE)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW
ZAŁ. 2. DO UCHWAŁY NR XXXIV/181/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŻARNOWIE Z DNIA 9 MARCA 2026 R.

Opracowanie:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA® design
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
ul. prezydenta Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź
tel. fax.: (42) 630 01 59 tel. kom. +48 502 568 968 +48 502 594 688
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

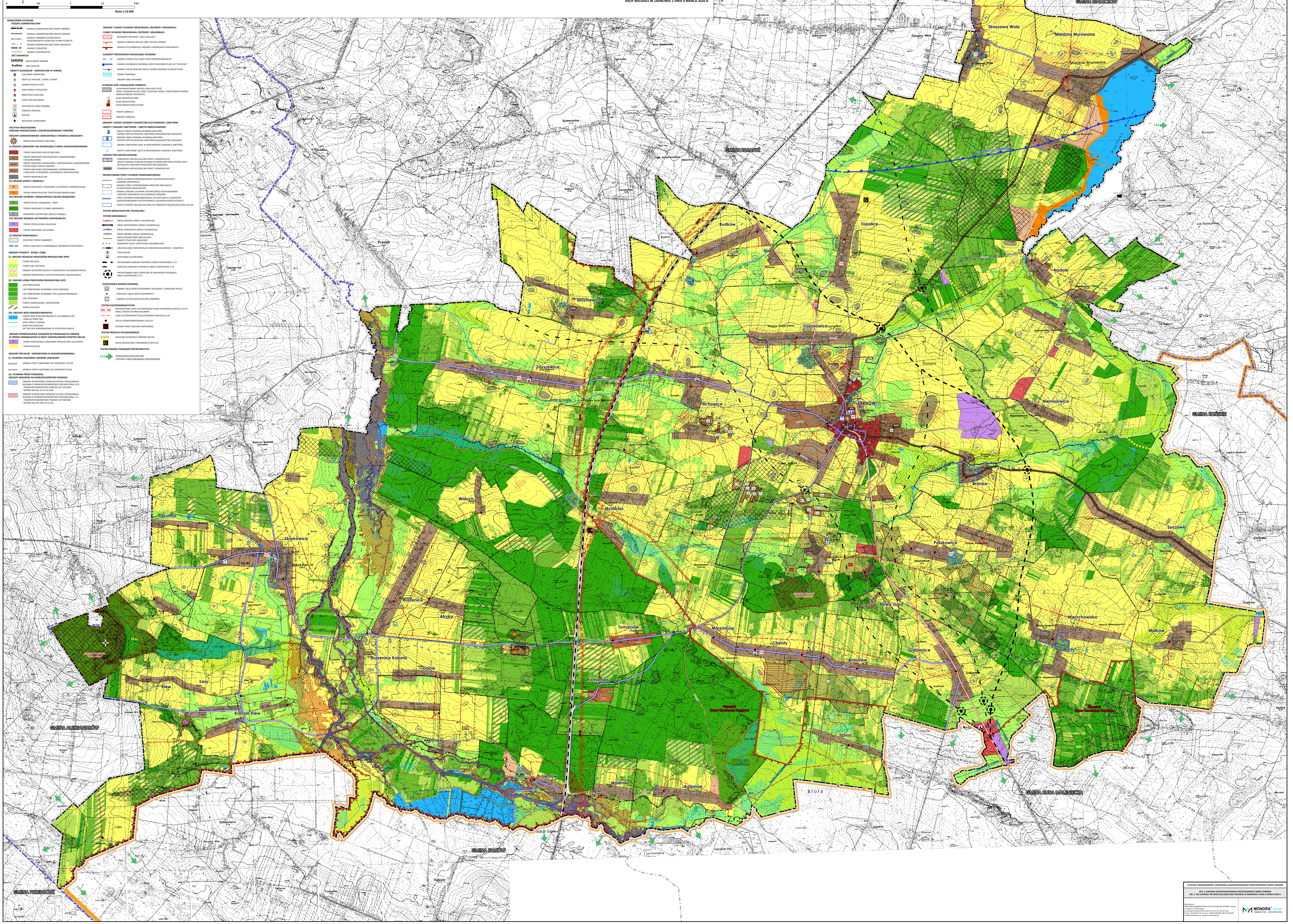
Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/181/2026
Rady Miejskiej w Żarnowie
z dnia 9 marca 2026 r.

gmina Żarnów
powiat opoczyński
województwo łódzkie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

RYS. 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIV/181/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŻARNOWIE Z DNIA 9 MARCA 2026 R.


N
0
0,5
1
1,5
2 km
Skala 1:10 000
OZNACZENIA STUDIUM
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŻARNÓW
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŻARNÓW
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH (PODSTAWOWYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH)
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN SĄSIEDNICH
GRANICE POWIATÓW
GRANICE WOJEWÓDZTW
SIEĆ OSADNICZA
ŻARNÓW MIEJSCOWOŚĆ GMINNA
Budków WSIE SOŁECKIE
OBIEKTY SZCZEGÓLNE - ORIENTACYJNE W TERENIE
PLACÓWKA OŚWIATOWA
ŚWIETLICE WIEJSKIE / DOMY LUDOWE
GMINNY DOM KULTURY
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
BIBLIOTEKA PUBLICZNA
LEŚNICTWO MYŚLIBÓRZ
OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
OŚRODEK ZDROWIA
KOŚCIÓŁ
NAJWYŻSZE WZNIESIENIA
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI I ROZWOJU ZABUDOWY)
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
[I] OBSZARY ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA
MU TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
RM-M TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ KSZTAŁTUJĄCEJ OSIEDLA WIEJSKIE
ML-M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
I TERENY INFRASTRUKTURY
[II] OBSZARY SPORTU I REKREACJI
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
IT TERENY INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
[III] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
CC TERENY CMENTARZY (CZYNNE CMENTARZE)
CZ CMENTARZE HISTORYCZNE (MIEJSCA PAMIĘCI)
[IV] OBSZARY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[V] OBSZARY KOMUNIKACJI
KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE
STREFA LOKALIZACJI PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
OBSZARY OTWARTE - ROLNE I LEŚNE
[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP)
TERENY ROLNICZE
TERENY ŁĄK I PASTWISK
OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH
OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO
[II] OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)
LASY PAŃSTWOWE
LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (OSTOI ZWIERZĄT)
LASY PAŃSTWOWE OCHRONNE (TYPU WODOCHRONNEGO)
LASY PRYWATNE
TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
TERENY DOLESIEŃ
[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH LUB AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
RZEKI (WRAZ Z NAZWĄ)
ROWY MELIORACYJNE (W TYM CIEKI WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI)
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500 kW
PU TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
TERENY ROLNICZE
OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU
[I] OCHRONA SANITARNA TERENÓW ZABUDOWY
GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY (150 M)
GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50 M)
[II] OCHRONA PRZED POWODZIĄ: OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 10 % - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEKROCZENIA 1 % - PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
REZERWATY PRZYRODY "JODŁY SIELECKIE"
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA CZARNEJ"
GRANICA PILICZAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE
GRANICE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 410 "OPOCZNO"
GRANICA DOLIN DENUDACYJNYCH CIEKÓW (PRZEBIEG SCHEMATYCZNY)
TERENY PODMOKŁE
OBSZARY ZMELIOROWANE
OCHRONA ZŁÓŻ I DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA
UDOKUMENTOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI ZŁÓŻ WRAZ Z NUMERACJĄ WG CZĘŚCI TEKSTOWEJ WRAZ Z OKREŚLENIEM STOPNIA KONFLIKTOWOŚCI WYDOBYCIA
1 - ZŁOŻE NIEKONFLIKTOWE
2 - ZŁOŻE KONFLIKTOWE
24 - ZŁOŻE BARDZO KONFLIKTOWE
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE - ZABYTKI NIERUCHOMOWE
OBIEKTY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
z OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
DZIEDZICTWO ARCHEOLOGICZNE
77-58/1 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRAWNĄ OCHRONĄ ZABYTKÓW POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
78-57/44 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
PROJEKTOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻEŃ KOŚCIELNYCH (ŻARNÓW, SKÓRKOWICE)
GRANICA STREFY EKSPONOWANIA OBIEKTÓW ZNACZĄCYCH W PRZESTRZENI MIEJSCOWOŚCI
GRANICA OBSZARU OCHRONY HISTORYCZNEGO ROZPLANOWANIA I WARTOŚCI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ŻARNOWA
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OD STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (30 M)
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SYSTEM KOMUNIKACJI
DK74 DROGI KRAJOWE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
DW740 DROGI WOJEWÓDZKIE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
1504E DROGI POWIATOWE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
107352 DROGI GMINNE (WRAZ Z NUMERACJĄ)
DROGI WEWNĘTRZNE OBSŁUGUJĄCE ZWARTE STRUKTURY ZABUDOWY
ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY (GRUNWALDZKI)
LINIA KOLEJOWA CMK NR RELACJI GRODZISK MAZOWIECKI - ZAWIERCIE
STACJA PALIW
PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
PREFEROWANY WARIANT PRZEBIEGU DROGI EKSPRESOWEJ S-74
POZOSTAŁE WARIANTY PRZEBIEGU DROGI EKSPRESOWEJ S-74
PROJEKTOWANE WĘZŁY DROGOWE W WARIANTACH PRZEBIEGU DROGI EKSPRESOWEJ S-74
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA
GMINNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (RUSZENICE, STRASZOWA WOLA)
POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
GMINNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (ŻARNÓW)
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIECIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREGNIEGO NAPIECIA 15 kV
STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
G GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (MYŚLIBÓRZ)
SYSTEM PRZESYŁU DOLEKOSIĘŻNEGO
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350
G STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA (TOPOLICE)
KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH
POWIĄZANIA EKOLOGICZNE (SYSTEM FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA)
GMINA BIAŁACZÓW
GMINA PARADYŻ
GMINA KOŃSKIE
GMINA RUDA MALENIECKA
GMINA BAŁKÓW
GMINA ALEKSANDRÓW
GMINA PRZEDBÓRZ
Straszowa Wola
Miedzna Murowana
Kolonia Miedzna Drewniana
Budków
Topolice
Nadole
Dłużniewice
Trojanowice
Zdyszewice
Pilichowice
ŻARNÓW
Niemojowice
Bronów
Widuch
Myślibórz
Skumos
Skórkowice
Soczówki
Paszkowice
Sielec
Nowa Góra
Kuszenice
Afryka
Tomaszów
Marcinków
Wierzchowisko
Małków
Ruszenice Kolonia
Dąbie
Chełsty
Antoniów
Grębienice
Łazy
Klew
Kolonia Klew
Kamieniec
Ławki
Młynek
Jasion
Siedlów
Malenie
Adamów
Błota

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW
ZAŁ. 3. DO UCHWAŁY NR XXXIV/181/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŻARNOWIE Z DNIA 9 MARCA 2026 R.

Opracowanie:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA® design
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
ul. prezydenta Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź
tel. fax.: (42) 630 01 59 tel. kom. +48 502 568 968 +48 502 594 688
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/181/2026
Rady Miejskiej w Żarnowie
z dnia 9 marca 2026 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW TERMIN NA SKŁADANIE UWAG OD 7 LISTOPADA 2025 R. DO 22 GRUDNIA 2025 R.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres***	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Żarnów w sprawie rozpatrzenia uwagi**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żarnowie w sprawie rozpatrzenia uwagi**	**Uwagi**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1	23.11.2025	*	Kierunek zagospodarowania dla całej działki: rolny z dopuszczeniem zabudowy oraz dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji surowców	Działka nr ewid. 35 obręb Sielec	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Uwaga sprzeczna z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, działka poza zwartą strukturą zabudowy wsi
			Włączenie działki do strefy ML (tereny zabudowy letniskowej lub zabudowy rekreacji indywidualnej)	Działka nr ewid. 141 obręb Sielec	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Na terenie działki znajdują się perspektywiczne pokłady surowców naturalnych.
2	15.12.2025	*	Włączenie działki do strefy zabudowy zagrodowej jednorodzinnej.	Działka nr ewid. 245 obręb Skórkowice	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Uwaga sprzeczna z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, granice kierunków zagospodarowania (RM-M) określone są do granic istniejącej zabudowy.
3	19.12.2025	*	Dopuszczenie elektrowni wiatrowych.	Działki nr ewid.: 527, 528, 526, 525, 524, 523, 532, 535,	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	W rakach polityki przestrzennej gminy, nie została uzgodnione i

				531, 533, 534, 538, 539, 540 obręb Nadole, działki nr ewid.: 620, 619, 618, 621, 622, 623, 463/2, 462 ,461, 460, 464,465, 466 obręb Niemojowice, działki nr ewid.: 719 720, 721, 723, 724, 722, 718, 717, 758, 757, 756, 759, 755, 754, 753, 752, 496, 498, 499, 497, 495, 493, 494, 492, 491 obręb Topolice, działki nr ewid.: 203, 202, 201, 199, 2232/6, 205, 204, 2172, 206, 190, 2171, 208, 209, 207, 599, 210 obręb Wierzchowisko, działki nr ewid.: 1150/2 1152/6, 1152/3, 1148/1, 1148/2 obręb Żarnów.			zaopiniowane dopuszczenie realizacji turbin wiatrowych.
4	22.12.2025	*	Kierunek zagospodarowania ML-M (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej).	Działka nr ewid. 1357/1 obręb Miedzna Murowana	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Teren o przeważającej funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej i letniskowej w sąsiedztwie zbiornika, mieszanie funkcji wpłynie na konflikty przestrzenne (odmienny sposób wykorzystania zabudowy rekreacyjnej tj. okresowy pobyt ludzi – mieszkaniowej jednorodzinnej tj. stały pobyt)

5	22.12.2025	*	Kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy usługowej	Działka nr ewid. 290/3 obręb Sielec	**uwzględniona**	**uwzględniona**	-
			Kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy usługowej	Działka nr ewid. 576/1 obręb Żarnów	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Uwzględnienie wymaga dodatkowe uzgodnienia z zarządca drogi.
6	22.12.2025	*	Dopuszczenie wykonywania działalności eksploatacyjnej surowców naturalnych (w tym ich ujawniania) na działce objętej wnioskiem i sąsiednich	Działka nr ewid. 35 obręb Sielec	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Na obszarze brak udokumentowanego złoża, uwaga narusza przepisy odrębne.
			Należy skorygować w studium zasięg zabudowy wiejskiej dla miejscowości Sielec - istniejąca zabudowa została wprost „wycięta”, zwłaszcza w części północnej wsi	-	uwzględniono	uwzględniono	Uwzględniono do granic istniejącego zagospodarowania.
7	22.12.2025	*	Kierunek zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lokalnych	Działki nr ewid.: 1130, 1136, 1137, 1138/1, 1138/2, 1139, 1140, 759, 760, 761, 762, 763/1, 763/2, 764, 765, 766, 767, 768, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 779, 780, 781, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807,	**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Uwaga sprzeczna z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, teren poza zwartą strukturą zabudowy, w obszarze gleb chronionych klas bonitacyjnych.

				808, 809/1, 809/2, 810, 811, 812, 813, 814/1, 814/2, 815, 816, 817, 818, obręb Żarnów			

** dane osobowe podlegają anonimizacji*

Załączniki:

☐zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Burmistrz Miasta i Gminy Żarnów

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIV/181/2026

Rady Miejskiej w Żarnowie

z dnia 9 marca 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130. ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXXIV/181/2026
Rady Miejskiej w Żarnowie
z dnia 9 marca 2026 r.

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów stanowiące nową edycję dotychczas obowiązującego dokumentu planistycznego. Uchwałę przyjmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z w związku z art. 65 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z którym: do spraw opracowania i uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu studium. Burmistrz Miasta i Gminy Żarnów wystąpił o opinię i uzgodnienie projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przed dniem wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. W związku z decyzją RDOŚ znak: WPN.610.106.2023.MB.4 z dnia 17 czerwca 2025 r. uzgadniającą projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, w wyniku postanowienia GDOŚ znak: DOA-WPPOH.610.15.2023.ED.2 z dnia 03 czerwca 2025 r. uchylajacym w całości postanowienie RDOŚ znak: WPN.610.106.2023.MB odmawiajace wszczęcia postanowienia w przedmiocei wydania uzgodnienia uzupełnionego w wyniku postępownia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, etap planistyczny związany z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu został zakończony. W związku z powyższym procedowanie dokumentu było zasadne. Prace nad sporządzeniem nowej polityki przestrzennej zostały podjęte w oparciu o uchwałę nr XX/138/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, zmieniona uchwałą nr XXI/144/2020 Rady Gminy Żarnów z dnia 20 lipca 2020 r. Na mocy niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów przyjętego uchwałą nr XXVIII/227/2013 Rady Gminy Żarnów z dnia 21 listopada 2013 r. Niniejszą uchwałą przyjmuje się nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, w części tekstowej (załącznik nr 1 do uchwały) i graficznej (załącznik nr 2 do uchwały. Rys. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów, załącznik nr 3 do uchwały. Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów). Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów (załącznik nr 4 do uchwały) oraz dane przestrzenne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów (załącznik nr 5 do uchwały).