WÓJT GMINY ŻARNÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/253/2014
Rady Gminy Żarnów
z dnia 04 marca 2014 r.

Żarnów - 2014

NAZWA OPRACOWANIA:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:

WÓJT GMINY ŻARNÓW

AUTOR:

mgr inż. arch. Zenon Kałuża - uprawnienia urbanistyczne nr 282/88
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – WA-076

SPIS TREŚCI

WSTĘP, PODSTAWA, CEL, ZAKRES I METODYKA OPRACOWANIA ...5

I. UWARUNKOWANIA GMINY

1.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE ...9
1.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE ...10
1.2.1. Położenie geograficzne gminy ...10
1.2.2. Użytkowanie ziemi ...13
1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU ...13
1.4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ...14
1.4.1.Ukształtowanie terenu ...14
1.4.2. Budowa geologiczna ...15
1.4.3. Surowce mineralne i złoża kopalin ...17
1.4.4. Stosunki wodne ...18
1.4.5. Klimat ...20
1.4.6. Flora i fauna ...21
1.4.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ...23
1.4.8. Warunki podłoża budowlanego ...25
1.4.9. Podatność środowiska na degradację ...26
1.4.10. Zagrożenie i degradacja środowiska ...26
1.5. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE ...27
1.5.1. Rezerwaty przyrody ...27
1.5.2. Ochrona krajobrazu ...28
1.5.3. Natura 2000 ...28
1.5.4. Pomniki przyrody ...29
1.5.5. Parki ...29
1.6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ...30
1.6.1. Zasoby kulturowe ...30
1.6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej ...32
1.7. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY ...33
1.7.1. Demografia ...33
1.7.2. Zatrudnienie i bezrobocie ...34
1.7.3. Działalność produkcyjna i usługowa ...35
1.8. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA ...37
1.8.1. Mieszkalnictwo ...37
1.8.2. Edukacja ...37
1.8.3. Ochrona zdrowia ...38
1.8.4. Kultura ...38
1.8.5. Administracja i łączność ...39
1.8.6. Turystyka i rekreacja ...39
1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCA Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA. …41
1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I ROZWOJU GMINY …42
1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW …43
1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH …43

1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN …43
1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH …45
1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ...47
1.15.1. Gospodarka odpadami ...47
1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa ...50
1.15.3. Elektroenergetyka ...51
1.15.4. Gazownictwo ...52
1.15.5. Ciepłownictwo ...53
1.15.6. Telekomunikacja ...53
1.15.7. Komunikacja ...53

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

2.1. USTALENIA OGÓLNE ...56
2.2. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY ...59
2.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA ...62
2.4. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO ...64
2.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ...66
2.6. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW ...72
2.6.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego ...72
2.6.2. Ekorozwój ...73
2.6.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego ...75
2.6.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ...79

III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ ...88
3.2. CELE PONADLOKALNE I POLITYKA ROZWOJU GMINY ...111
3.3. USTALENIA STUDIUM ...115

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

1. Wstęp, podstawa, cel i zakres opracowania.

Studium wykonywane jest zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. Nr 80, poz. 715, 716, 717) i jest dokumentem planistycznym sporządzanym dla całej gminy. „Studium...” powinno spełniać rolę informacyjną i inspiracyjną, być źródłem wiedzy dla uczestników życia społeczno - gospodarczego oraz władz samorządowych w gminie o:

- uwarunkowaniach społeczno - gospodarczych i przestrzennych na terenie gminy

- stanie zagospodarowania przestrzennego gminy,

- stanie środowiska przyrodniczego,

- stanie infrastruktury technicznej,

- potencjalnych możliwościach rozwoju w poszczególnych dziedzinach.

W opracowaniu studium wykorzystano materiały studialne i planistyczne dotyczące obszaru gminy Żarnów, strategię rozwoju gminy, materiały dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wytyczne do studium gminnego opracowane przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz wytyczne konserwatorskie i wnioski zgłoszone przez instytucje do tego uprawnione na etapie zgłaszania wniosków do zmiany studium. Na podstawie ww. materiałów oraz badań terenowych wykonano analizę dotyczącą stanu gospodarki przestrzennej gminy i realizacji planu w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną i mapę geologiczno-gospodarczą oraz analizy z zakresu środowiska przyrodniczego, kulturowego, delimitacji wartości przestrzeni rolniczej, analizę komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1. Uwarunkowania rozwoju gminy
2. Kierunki polityki przestrzennej

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

Głównym celem opracowania zmiany studium **jest przeznaczenie terenów przewidzianych pod przemysł, usługi, komunikację, teren cmentarza i wyznaczenie obszarów elektrowni wiatrowych** oraz zaktualizowanie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych w zakresie interdyscyplinarnym i wytyczenie kierunków ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego zagospodarowania obszaru gminy, określenie celów rozwoju gminy odnoszących się do gospodarki przestrzennej. Studium ma za zadanie uwzględnienie następujących celów:

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

W opracowaniu wykorzystano:

1. złożone do Urzędu Gminy Żarnów wnioski dotyczące uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy,
2. informacje przedstawione w strategii rozwoju gminy Żarnów,
3. oraz dane bieżące z referatów w gminie, uwagi i postulaty zgłoszone na kilku konsultacyjnych spotkaniach roboczych w Urzędzie Gminy Żarnów,
4. znaczną część opisów, ocen, rozwiązań dotychczasowego „Studium…” (uchwalonego w 2006 r..) pozostaje aktualna i jest uwzględniona w niniejszym, ujednoliconym zapisie zmiany „Studium…”, stąd podaje się skład zespołu autorskiego Studium 2006: dr inż. Małgorzata Milecka, mgr inż. arch. Zenon Kałuża.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów w formie graficznej i opisowej zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych i kierunków zagospodarowania przestrzennego, których niniejsza synteza stanowi fragment przedmiotowego opracowania.

Studium daje szansę na integrację przestrzeni jako określonej całości obszaru gminy. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi podstawowy materiał określający politykę rozwoju przestrzenno-gospodarczego gminy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ZAKRES DZIAŁANIA STUDIUM

W UJĘCIU TERYTORIALNYM:

- studium obejmuje cały obszar gminy Żarnów w obecnie obowiązujących granicach administracyjnych.

W UJĘCIU PRZEDMIOTOWYM OKREŚLA:

- obszary objęte lub przewidywane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- lokalne zasoby środowiska przyrodniczego oraz zagrożenia środowiskowe
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary zabudowane ze wskazaniami terenów wymagających przekształceń
- obszary przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową
- możliwości i kierunki rozwoju komunikacji (w tym ścieżki rowerowe) i infrastruktury technicznej
- obszary dla których konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy szczególne lub szczególne uwarunkowania
- obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki państwa i województwa

W UJĘCIU KOMPETENCYJNYM:

- studium stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego metoda wiąże zarówno Radę i Zarząd Gminy oraz jednostki Radzie podległe. Studium nie ma mocy aktu prawnego powszechnie obowiązującego, ale pełni ogromną rolę w działaniach Rady, Zarządu

i instytucji podległych, które dot. gospodarki przestrzennej gminy, jest instrumentem służącym koordynacji działań.

W UJĘCIU CZASOWYM:

– terminu ważności studium nie określa się ze względu na konieczność ciągłej jego oceny przez władze gminy w warunkach dokonujących się przemian w kraju.

Materiały wyjściowe

1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - 2010 r.,
2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów - 2006 r.,
3) Wojewódzki Program Małej Retencji (zbiorniki wodne przewidziane do budowy lub modernizacji - powyżej i poniżej 5 ha,
4) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rzeka Czarna Maleniecka,
5) Program ochrony środowiska dla gminy Żarnów - 2004 r.,
6) Plan gospodarki odpadami dla gminy Żarnów - 2008 r.,
7) Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r. - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi,
8) Plan rozwoju lokalnego gminy Żarnów na lata 2004 - 2013
9) Plan odnowy miejscowości Pilichowice na lata 2011 - 2015,
10) Plan odnowy miejscowości Żarnów na lata 2009 - 2013,
11) Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010,
12) Mapa topograficzna w skali 1:25 000, MODGiK Łódź.

I. UWARUNKOWANIA GMINY

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

1.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

1.1.1. Rys historyczny

Żarnów jest jednym z najstarszych miast Polski. Wymieniony po raz pierwszy w 1065 roku wśród grodów Bolesława Śmiałego stanowił ośrodek władzy kasztelańskiej, wraz z osiedlem targowym rozwiniętym na podgrodziu, gdzie w XII wieku wzniesiono kościół romański. W 1191 roku kościół oraz część dochodów z osady przekazane zostały kapitule sandomierskiej, a w XIII wieku na jej własność przeszła cała miejscowość.

Pierwotna lokacja miasta nastąpiła prawdopodobnie w XIII wieku lub w I poł. XIV wieku, ponowna lokacja na prawie magdeburskim miała miejsce w 1415 roku. W połowie XV wieku rozwinął się tu handel zbożem, a także rzemiosła obliczone na potrzeby lokalnego rynku, a w szczególności tkactwo. W XVI wieku Żarnów podupadł, mimo że w 1538 roku uzyskał zrównanie praw z Chęcinami, Szydłowem, Opocznem i Przedborzem. Do upadku gospodarczego przyczyniły się zniszczenia miasta w czasie najazdu szwedzkiego. W 1655 roku pod Żarnowem miała miejsce znaczna bitwa z wojskami Karola Gustawa.

W XIX wieku Żarnów był małym miasteczkiem o charakterze rolniczo-usługowym. W 1869 roku utracił prawa miejskie. Obecnie jest siedzibą władz gminnych.

1.1.2. Warunki topograficzne, układ rozplanowania i układ dróg

Miejscowość położona na bezleśnym, lekko sfalowanym terenie, wyniesiona w stosunku do otaczającego obszaru nad lewym dopływem Wąglanki. Obecne rozplanowanie pochodzi ze średniowiecza. Jest to układ prosty z głównym elementem - rynkiem, zamknięty od północy terenem kościoła, powstał z targowego podgrodzia. Na północ od niego znajduje się grodzisko - pozostałość dawnego grodu kasztelańskiego. Cały układ urbanistyczny Żarnowa rozwinął się w oparciu o sieć średniowiecznych dróg wiodących z Małopolski przez Sandomierz do Wielkopolski i na Mazowsze przez Opoczno. W południowej części miasteczka zlokalizowano cmentarz parafialny z zabytkowymi nagrobkami.

1.1.3. Sylweta, dominanty, wartości krajobrazowe

Sylweta miasta o zwartej, harmonijnej kompozycji, akcentowana jest dominantą kościoła parafialnego. Najkorzystniejsze kierunki ekspozycji panoramy: z południa, wschodu i północy. Walorem są kompleksy komponowanej zieleni, a w szczególności historyczne cmentarze i zabytkowe parki w sąsiedztwie miasteczka.

1.1.4. Zabudowa

Zabudowa zabytkowa reprezentowana jest przez budownictwo drewniane, murowane domy znajdują się jedynie przy rynku i w części centralnej miejscowości. Jest to zabudowa jednokondygnacyjna i ustawiona kalenicowo.

Do najcenniejszych obiektów zabytkowych należy zespół kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja z plebanią i dzwonnicą, pochodzącymi z przełomu XIX/XX wieku. Prezbiterium obecnego kościoła zbudowanego w końcu XIX wieku wg. projektu arch. Stefana Szyllera stanowi pozostałość po dawnym kościele romańskim z XII wieku.

1.1.5. Stan zachowania

Układ urbanistyczny oraz sylweta Żarnowa powstałe w średniowieczu, zachowały się bez istotnych zmian wywołanych późniejszymi nawarstwieniami. Zmieniła się jedynie na początku XX wieku bryła kościoła parafialnego. Zabudowa mieszkalna z XIX i XX wieku zachowana w rynku i na jego obrzeżach jest w złym bądź średnim stanie technicznym.

1.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1.2.1. Położenie geograficzne gminy

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg. J. Kondrackiego, Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa 1978) obszar gminy Żarnów należy do prowincji Wyżyna Małopolska, podprowincji Wyżyna Środkowo-Małopolska, makroregionu Wyżyny Przedborskiej i mezoregionu Wzgórza Opoczyńskie.

Pod względem administracyjnym od 1999 roku należy do województwa łódzkiego i położona jest w powiecie opoczyńskim, we wschodniej części województwa łódzkiego, będąc gminą graniczną (do nowego podziału administracyjnego należała do województwa piotrkowskiego). Od północy graniczy z gminą Białaczów, od zachodu z gminą Paradyż i Aleksandrów, od południa z gminą Przedbórz i Fałków, zaś od wschodu z gminą Końskie, Ruda Maleniecka.



Mapa powiatu opoczyńskiego

Ludność gminy Żarnów wynosi 6 282 osób (stan na 31.12.2009 rok). Zajmuje powierzchnię 14 070 ha. Gmina liczy 30 sołectw, w których skupione jest 42 miejscowości. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 44,6 osoby /km^2.

Lp.	**Nazwa sołectwa**	**Nazwa wsi**	**Liczba mieszkańców w sołectwach**
1.	Adamów	Adamów, Siedlów, Malenie	95
2.	Afryka	Afryka	18
3.	Antoniów	Antoniów	111
4.	Bronów	Bronów	131
5.	Budków	Budków	172
6.	Dąbie	Dąbie, Ławki, Młynek	67
7.	Dłużniewice	Dłużniewice	99
8.	Grebienice	Grzebienice	111
9.	Chełsty	Chełsty	114
10.	Jasion	Jasion	23
11.	Klew	Klew	214
12.	Klew Kolonia	Klew Kolonia	59

13.	Malków	Malków	141
14.	Marcinków	Marcinków, Tomaszów, Kamieniec	125
15.	Miedzna Murowana	Miedzna Murowana	475
16.	Myślibórz	Myślibórz, Widuch	144
17.	Nadole	Nadole	82
18.	Niemojowice	Niemojowice	204
19.	Paszkowice	Paszkowice, Nowa Góra	247
20.	Pilichowice	Pilichowice	250
21.	Ruszenice	Ruszenice, Ruszenice Kolonia	144
22.	Sielec	Sielec	211
23.	Skórkowice	Skórkowice, Skurmos, Poręba	438
24.	Soczówki	Soczówki	305
25.	Straszowa Wola	Straszowa Wola	205
26.	Topolice	Topolice	289
27.	Trojanowice	Trojanowice	285
28.	Wierzchowisko	Wierzchowisko	102
29.	Zdyszewice	Zdyszewice	242
30.	Żarnów	Żarnów	1179

W sąsiedztwie gminy znajdują się trzy duże ośrodki miejskie i zarazem przemysłowe: Opoczno - w odległości 20 km, Piotrków Trybunalski - 40 km i Kielce - 56 km. W odległości 87 km znajduje się stolica województwa - Łódź, a w odległości 140 km stolica kraju - Warszawa. Gmina ma dobrą dostępność komunikacyjną i dogodne połączenie praktycznie z całym krajem. Przez teren gminy przebiega droga krajowa prowadząca z Kraśnika przez Kielce do Piotrkowa Trybunalskiego. Przebiega również Centralna Magistrala Kolejowa łącząca Śląsk z Warszawą.

Obecnie gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy. Obok terenów rolniczych występują tu obszary, gdzie eksploatowane są złoża surowców naturalnych. Istnienie bogactwa zabytków architektury i budownictwa, dobry stan środowiska przyrodniczego niezdegradowanego przez uciążliwy przemysł oraz kompleksów leśnych w połączeniu ze zbiornikami wód otwartych stwarzają możliwości rozwoju gminy w oparciu o różnorodne formy działalności gospodarczo-usługowej, agroturystykę i szeroko rozumianą rekreację.
Duża część gminy znajduje się w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu - Piliczańskiego i Białaczowskiego.

1.2.2. Użytkowanie ziemi

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w 2005 roku przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	powierzchnia
Powierzchnia ogółem	14070 ha
Użytki rolne razem w tym:	9729 ha
grunty orne	7054 ha
Sady	131 ha
łąki i pastwiska	2544 ha
Lasy i grunty leśne	3263 ha
Pozostałe grunty i nieużytki	1078 ha

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w gospodarstwach indywidualnych w 2005 roku przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	powierzchnia
Powierzchnia ogółem	14070
Użytki rolne razem w tym:	9728
grunty orne	7056
Sady	129
łąki i pastwiska trwałe	2543
Lasy i grunty leśne	3268
Pozostałe grunty i nieużytki	1074

1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU

Politykę przestrzenną wynikającą z uwarunkowań i dyspozycji środowiska zostało przedstawione w „Studium" na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy Żarnów z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym Koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska) i systemu NATURA 2000. Dotyczy to głównie

istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Teren gminy wchodzi w skład wojewódzkiego systemu obszarów chronionych. Obejmuje on sieć obiektów obecnie chronionych (Obszary Chronionego Krajobrazu – Piliczański i Białaczowski, rezerwaty przyrody, pomniki przyrody, parki historyczne, cmentarze i aleje) połączonych z naturalnymi ciągami ekologicznymi (doliny rzek, tereny mokradłowe, źródliska) i towarzyszącymi im naturalnymi formami roślinności (łąki, zadrzewienia, lasy), które pełnią istotne funkcje w kształtowaniu projektowanych form przyrody w systemach wielkoprzestrzennych (EKONET i NATURA 2000). Całość stanowi zwarty przestrzennie i funkcjonalnie układ przyrodniczy, którego zachowanie jest niezbędne dla utrzymania równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych w regionie i kraju.

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

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

1.4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.4.1.Ukształtowanie terenu

Gmina Żarnów położona jest w strefie przejściowej pomiędzy Wyżyną Kielecko-Sandomierską a równinami Mazowsza. Takie położenie powoduje, że ukształtowanie terenu jest zróżnicowane, budują go liczne pagórki, wzgórza i doliny. Najwyższe kulminacje terenu znajdują się w centralnej części gminy w rejonie Myśliborza, Sielca i Paszkowic, z najwyższym szczytem Sielecka Góra - 284,0 m npm. Wzgórza te, ciągnące się w kierunku zachodnim wraz z kulminacją Diablej Góry (284,7 m npm), zbudowane są z utworów liasowych.

Obok ciągu wzniesień w krajobrazie czytelne są układy dolinne rzeki Czarnej Sulejowskiej (w południowej i zachodniej części gminy) i Wąglanki (we północno-wschodniej części). W obrębie tych dolin znajdują się najniżej położone tereny, często są to strefy okresowych zalewów. Różnica punktów ekstremalnych na terenie gminy wynosi 97 m.

Obniżenia pomiędzy czytelnymi w krajobrazie ciągami wzgórz wypełniają osady rzeczne rzeki Czarnej Sulejowskiej i Wąglanki oraz utwory wodnolodowcowe i lodowcowe.

W północnej części gminy rozciąga się szeroka wysoczyzna polodowcowa o wysokościach rzadko przekraczających 200 m npm. Zbudowana jest z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych rozciętych przez dopływy wymienionych powyżej rzek.

1.4.2. Budowa geologiczna

Teren gminy Żarnów leży w obrębie północnej części permsko-mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. W jego budowie istotna rolę odgrywają osady jury dolnej mające największą miąższość i zasięg występowania. Poza nimi występują utwory triasu górnego, jury środkowej, a miejscami trzeciorzędu.

Omawiany obszar leży na pograniczu dwóch jednostek tektonicznych: megaantykliny Radoszyc i synkliny Opoczna. W megaantyklinie Radoszyc elementy tektoniczne niższego rzędu kształtują głównie dyslokacje nieciągłe. Jest to bardzo skomplikowany system rowów i zrębów tektonicznych utworzonych z poprzesuwanych i różnie nachylonych bloków. Obie jednostki tektoniczne są formami płaskimi, przeciętymi dyslokacjami o kierunkach NNW-SSE i NW-SE.

Opis litostratygraficzny osadów występujących na terenie gminy przedstawia się następująco:

Trias - reprezentowany przez kajper i retyk. Są to najstarsze utwory stwierdzone otworami wiertniczymi w południowej części gminy Żarnów. Osady kajpru górnego wykształcone są w formie wapnistych iłowców oraz piaskowców mułowcowych. Osady retyku leżą na różnych ogniwach kajpru i wykształcone są jako mułowce wapniste i iłowce pstre z przewarstwieniami piaskowców.

Jura dolna (lias) - na pstrych utworach triasu leżą osady liasu, którego wychodnie zajmują ponad 50 % powierzchni obszaru gminy, z dominacją piaskowców (stosunkowo odpornych na wietrzenie) w środkowej i południowej jego części. W profilu jury dolnej wyróżnionych zostało 7 serii litologicznych.

Jura środkowa - to osady o miąższości łącznej około 70 m w granicach obszaru gminy. Budują one fragment południowego skrzydła niecki Opoczna i występują w rejonie Niemojowic. Są to piaskowce wapniste lub dolomityczne, zlepieńce, mułowce, iły i iłowce oraz zlepieńcowate syderyty ilaste związane z aaleńskim poziomem ludwikowskim rud żelaznych doggeru.

Jura górna - osady o miąższości 200 - 400 m, występujące w północnej części gminy w obrębie niecki Opoczna. Reprezentowane są one wyłącznie przez osady oksfordu, wykształcone w postaci wapieni: płytowych, rafowych, osadowych z bułami krzemiennymi oraz margli.

Trzeciorzęd - są to gliny zwietrzelinowe o miąższości około 10 m, szare, żółte, szaro-zielone i brunatne z odłamkami piaskowców. Do trzeciorzędu zaliczono także rodzaj zwietrzeliny typu terra rossa, rozwiniętej na wapieniach jury górnej występujących w północnej części arkusza w rejonie Topolic.

Czwartorzęd - w dolinie rzeki Czarnej Sulejowskiej nawiercono utwory piaskowcowo-żwirowe z wkładkami torfu w spągu osadów rzecznych. Zostały one zaliczone do preplejstocenu.

Plejstocen - w rejonie Miedznej Murowanej i Paszkowic występują gliny deluwialne i zwietrzelinowe starsze od zlodowacenia południowopolskiego, które nawiercono w otworach kartograficznych. zachowane zostały one w postaci szczątkowej w północnej części gminy. Wykształcone są one w postaci piasków i żwirów oraz glin zwałowych.

W interglacjale mazowieckim osadzały się na obszarze obejmującym gminę utwory piaszczysto-żwirowo-mułowcowe, które wypełniły pradolinę potężnej rzeki, odprowadzającej wody z zachodniej część Gór Świętokrzyskich. Osady kolejnego zlodowacenia środkowopolskiego budują większa część arkusza Żarnów. Występują tu dwa poziomy glin zwałowych oraz związane z nimi osady wodno-lodowcowe i zastoiskowe (piaski, mułki, iły). W interglacjale eemskim osadziły się piaski, żwiry, mułki rzeczne oraz piaski i mułki jeziorne. Ostatnie zlodowacenie (północnopolskie) dało osady piaszczysto-żwirowe tarasów nadzalewowych w dolinach rzek: Czarnej Sulejowskiej i Wąglanki, jak również piaski i mułki peryglacjalno-deluwialne u podnóża Diablej Góry i w miejscowości Górki Niemojowice. Do plejstocenu zostały zaliczone osady eoliczne zajmujące znaczne obszary na terenie gminy zwłaszcza w rejonach miejscowości: Klew, Siedlów, Dłużniewice.

Holocen - reprezentują utwory piaszczysto-żwirowe i mułki tarasów zalewowych rzek przepływających przez obszar arkusza. W zabagnionych odcinkach dolin występują piaski humusowe drobne i średnioziarniste. W dolinie rzeki Czarnej Sulejowskiej odsłaniają się torfy i namuły torfiaste o miąższości od 0,5 m - 2 m. Mniejsze powierzchnie zajmują osady torfiaste w rejonie Myśliborza.

1.4.3. Surowce mineralne i złoża kopalin

Kopalinami mającymi znaczenie na terenie gminy Żarnów są iły ceramiczne kajpru i liasu oraz piaskowce dolnojurajskie i piaski czwartorzędowe.

Eksploatacja złoża „Paszkowice" w podziemnej kopalni (ŻarnówII) została zaniechana w związku z likwidacją kopalni.

Zasoby zostały rozliczone dodatkiem nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża iłów kamionkowych, liasowych „Paszkowice" (Żarnów II) w kat. A+B+C_1+C_2.

Wg stanu na dzień 08.07.2011 r. wynoszą:

226 472 ton zasobów bilansowych w kat. A

999 100 ton zasobów bilansowych w kat. B

2 645 921 ton zasobów bilansowych w kat. C_1

414 973 ton zasobów bilansowych w kat. C_2

oraz

26 089 ton zasobów pozabilansowych w kat. B

3 179 ton zasobów pozabilansowych w kat. C_1

Mającym istotne znaczenie gospodarcze jest złoże górnokajprowych iłów „Chełsty", eksploatowane metodą odkrywkową. Złoże to stanowi bazę surowcową dla Zespołu zakładów Płytek Ceramicznych „Opoczno". Zostało ono udokumentowane w 1991 roku przez PG Kraków w kat. C_1+C_2. Z punktu widzenia ochrony złóż zaliczone ono zostało do klasy 2 (rzadko występujące, skoncentrowane w określonym regionie).

Złoża piaskowców liasowych występujące na terenie gminy podzielić można na dwie grupy:

- złoża piaskowców drobnoziarnistych jasnoszarych z serii żarnowskiej (dolny lias) zgrupowane w rejonie miejscowości Żarnów - Sielec. Piaskowce budujące te złoża charakteryzują się: wytrzymałością na ściskanie od 3,3 Mpa do 6,0 Mpa, nasiąkliwością od 7% do 8%, ścieralnością w bębnie Devala od 18,2% do 18,4%. Największe z tej grupy jest złoże „Żarnów" o powierzchni 4,8 ha, posiadające kartę rejestracyjną z 1978 roku. Złoża „Sielec I", „Sielec II", „Sielec III" i „Sielec IV" są udokumentowane w kategorii C_1, a ich powierzchnie wynoszą odpowiednio: 0,65 ha, 1,3 ha, 1,75 ha i 0,32 ha. Złoże „Tresta Wesoła" udokumentowane w kategorii C_1.
- złoża piaskowców szarych z czerwono-wiśniowymi lub fioletowymi „plamami" z serii borucickiej (górny lias), często słabo zwięzłe z uwagi na spoiwo ilasto-mułkowe. Piaskowce budujące te złoża charakteryzują się: wytrzymałością na ściskanie od 2,7 Mpa

do 4,8 Mpa, nasiąkliwością od 5,5% do 8,5%, ścieralnością w bębnie Devala od 10,5% do 29,4%. Do złóż tej grupy należy zaliczyć złoże „Ruszenice" o powierzchni 6 ha, posiadające kartę rejestracyjną oraz przylegające do niego od południa złoża: „Dąbie I" i „Dąbie II", udokumentowane w kat. C_1 w 1995 roku. Istotnym jest, ze część złoża „Dąbie I" udokumentowana została w obrębie południowego fragmentu złoża „Ruszenice" bez skorygowania stanu zasobów. Spowodowało to nieprawdziwy „przyrost" zasobów piaskowców budowlanych w krajowym bilansie o około 200 tys. ton. Z kolei złoże „Dąbie II" zostało niezbyt dobrze ocenione w zakresie jakości piaskowców. W złożu tym występuje duży udział piaskowców słabozwięzłych, które nie nadają się do produkcji budowlanych elementów okładzinowych. Wszystkie opisane złoża piaskowców zaliczono do klasy 2 z punktu widzenia ich ochrony.

Złoże „Pilichowice" piasków czwartorzędowych zlokalizowane jest w środkowej części gminy. Posiada ono kartę rejestracyjną i zaliczono je do klasy 3 z punktu widzenia jego ochrony (powszechne, licznie występujące).

Na obszarze gminy Żarnów istniały udokumentowane złoża, których zasoby zostały skreślone z krajowego bilansu złóż. Należą do nich złoża glin ogniotrwałych „Żarnów", „Sielec", udokumentowane w kat. A+B+C_1+C_2, eksploatowane były od schyłku XIX wieku do 1970 roku, kiedy to wyczerpały się zasoby bilansowe, co było przyczyną zamknięcia kopalni.

1.4.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy znajduje się w prawobrzeżnej części dorzecza środkowej Pilicy. Zachodnią i południową jego część stanowi zlewnia powierzchniowa III-go rzędu rzeki Czarnej Sulejowskiej (Czarna Maleniecka) z większymi dopływami: Barbarka na południu i Popławką na północy. Rzeka Czarna Sulejowska w południowej części terenu gminy płynie w kierunki zbliżonym do równoleżnikowego, a w rejonie Diablej Góry zmienia kierunek na południowy z niewielkim odchyleniem na północny zachód koło Rożenka. Pozostałe blisko 30 % powierzchni gminy obejmuje zlewnia III rzędu rzeki Drzewiczki, którą reprezentuje jej lewobrzeżny dopływ - rzeka Wąglanka.

Zlewnia Czarnej Sulejowskiej wyróżnia się znaczną gęstością sieci rzecznej. Dolina Czarnej charakteryzuje się skomplikowanymi stosunkami hydrograficznymi, o czym świadczą dwudzielne koryta sieci rowów melioracyjnych, starorzecza oraz istniejąca zabudowa hydrotechniczna, tj. stawy i groble w rejonie Maleńca Kolońca i Siedlowa.

Większe zbiorniki retencyjne znajdują się na rzece Czarnej między Fryszerką a Skórkowicami oraz w Miedznej Murowanej na rzece Wąglance.

Zalew w Miedznej Murowanej wybudowany w latach 1974 - 1979 posiada zaporę czołową o długości 520 m i boczną o długości 920 m. Woda w nim magazynowana jest przeznaczona przede wszystkim do dla potrzeb nawadniania użytków zielonych w dolinach rzek Wąglanki i Drzewiczki. Cała powierzchnia zalewu noszącego nazwę „Wąglanka - Miedzna" należy do terytorium gminy Żarnów. Pojemność zalewu przy rzędnej piętrzenia 195,75 m n.p.m., wynosi 3,8 mln m^3 wody. Jednak jego maksymalna pojemność jest większa i teoretycznie może osiągnąć 4,16 mln m^3 wody. Powierzchnia lustra waha się od 175 do 185 ha, a największe piętrzenie może wynosić 6,85 m.

Jakość wód powierzchniowych badana w rzece Czarnej, poza odcinkiem od granicy gminy do Machor została zaliczona do III klasy, natomiast rzeka Wąglanka i Popławka prowadzą wody pozaklasowe.

Granice działu wodnego rzeki Czarnej i Wąglanki, wyznaczają wzniesienia wschodniej części gminy Żarnów. Wododział przebiega przez Górki Wierzchowskie, Grebenice, Łysą i Nową Górę, Sielecka Górę oraz grunty wsi Tresta, Pilichowice, Trojanowice, Topolice i Straszowa Wola, pozostawiając w dorzeczu Waglanki miejscowość Żarnów.

Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy eksploatowane są z utworów czwartorzędu i jury. Na terenie gminy w jej północno-wschodniej części występuje obszar najwyższej ochrony (ONO). Północna część charakteryzowanego obszaru leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - 410 - Opoczno (jura górna). Jest to zbiornik występujący w szczelinowych utworach węglanowych jury górnej, o zwierciadle naporowym, stabilizującym się na głębokości od 5 m do 15 m poniżej powierzchni terenu. Wody tego poziomu ujmowane są w kilkunastu głębszych studniach kopanych oraz w kilku studniach głębinowych. Jakość wód z utworów jurajskich odpowiada normom dla wód pitnych, przy czym niekiedy notuje się tu ponadnormatywną zawartość żelaza. Poziom wodonośny w utworach jury środkowej występujący na niewielkim obszarze w północno-wschodniej części gminy nie posiada znaczenia użytkowego.

Większe znaczenie posiada występujący w utworach jury dolnej, w centralnej części gminy poziom porowo-szczelinowy, którego kolektorem są piaski dolnojurajskie o zwierciadle naporowym, występującym na głębokości 10 - 28 m, stabilizującym się na

głębokości kilku metrów poniżej terenu. Studnie ujmujące wody tego poziomu cechuje mała wydajność, tzn. od około 4 m^3/h (przy depresji 4 m) do około 30 m^3/h przy depresji prawie 14 m. Jakość wód tego poziomu nie budzi zastrzeżeń. Na niewielkim obszarze w południowo-wschodniej części gminy w sąsiedztwie miejscowości Maleniec stwierdzono występowanie naporowego poziomu wód o małej wydajności, w piaskowcach triasu.

Duże znaczenie użytkowe ma czwartorzędowy poziom wodonośny występujący na przeważającej części gminy. Stanowi on główne źródło zaopatrzenia ludności w wodę. Poziom wodonośny występuje w aluwiach holoceńskich Czarnej i Wąglanki oraz ich dopływów, jak również w lodowcowych i wodnolodowcowych piaskach zlodowacenia północno i południowopolskiego. Zwierciadło wody tego poziomu posiada charakter swobodny, występuje ono na głębokości od kilkudziesięciu centymetrów do 10 m, lokalnie tylko do 20 m. Wydajność tego poziomu wynosi od kilku m^3/h do 24 m^3/h. Wody z utworów czwartorzędowych pod względem fizyczno-chemicznym odpowiadają normom dla wód pitnych. Sporadycznie stwierdza się tu podwyższona zawartość żelaza i manganu. Wymienione wody są często zanieczyszczone bakteriami (miano Coli powyżej 50).

Ochrona wód podziemnych na terenie gminy wynika z istniejących i obowiązujących przepisów.

1.4.5. Klimat

Pod względem klimatycznym obszar gminy Żarnów położony jest w Dzielnicy Częstochowsko-Kieleckiej. Opady są tu stosunkowo duże i dochodzą do 800 mm/rok.
Charakterystyka klimatu:

- średnia roczna temperatura powietrza 7,7 °C,
- średnia temperatura dla stycznia 2,5 °C,
- średnia temperatura dla lipca 18,8 °C,
- średnia temperatura roczna 8,2 °C,
- średnie zachmurzenie w skali od 0 do 8 - 5,
- średnia prędkość wiatru w m/s 2,5 (na omawianym terenie dominują wiatry z kierunku zachodniego),
- okres wegetacyjny trwa 200 - 210 dni.

Pod względem mikroklimatycznym obszar jest zróżnicowany zależnie od rzeźby terenu, zalesienia, układu dolin i zabudowy. Szczególnie korzystne warunki występują w obrębie kompleksów leśnych. Najmniej korzystne w dolinach cieków wodnych. Panują tu

złe warunki wilgotnościowe oraz częste inwersje termiczne, złe przewietrzanie i zaleganie mgieł. Pozostałe tereny posiadają korzystne warunki bioklimatyczne. Szczególnie odnosi się to ekspozycji południowej. Tereny te są najbardziej preferowane pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego oraz uprawę roślin.

1.4.6. Flora i fauna

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

Gmina Żarnów zalicza się do średniozalesionych. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w gminie wynosi 3112 ha (31,12 km^2), tj. 22,1%, w większości zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Opoczno i Przedbórz. W posiadaniu rolników indywidualnych jest 1153 ha (11,53 km^2), co stanowi 37,1% ogółu.

W kompleksach leśnych dominuje sosna w II klasie wieku. Skład gatunkowy drzewostanów leśnych budują w przeważającej mierze drzewostany sosnowe z udziałem gatunków:

- dąb szypułkowy
- grab pospolity
- topola osika
- olsza czarna
- jesion wyniosły
- brzoza brodawkowata
- świerk pospolity
- jodła pospolita
- modrzew polski.

Duże powierzchnie lasów zostały uznane jako lasy ochronne, a ich kompleksy przedstawiono na planszy. Szczegółowe zasady gospodarki w obrębach wszystkich grup lasów ochronnych (tj. od przemysłu, glebochronne, wodochronne, mateczniki i szkółki, a także główne ostoje zwierząt) zostały zawarte w planach urządzeniowych lasów opracowanych dla Nadleśnictw: Opoczno i Przedbórz.

Żarnowskie lasy występują głównie w środkowej i południowej części gminy oraz w rejonach wsi Klew, Sielec, Pilichowice, Dłużniewice, Nadole, Niemojowice, Wierzchowisko i Jasion. Istniejące lasy są pozostałościami dawnej Puszczy Pilickiej, we

wczesnym średniowieczu łączącej się z prastarą i owianą licznymi legendami Puszczą Świętokrzyską. Przez obszary puszczańskie, w kierunku Pilicy, toczyło swe wody bardzo wiele rzeczek, przedzierających się miejscami przez bagna, wąwozy i rozlewiska. W puszczy przeważały dęby i sosny. Żyły w niej m.in. niedźwiedzie, tury, łosie, jelenie i bobry. Jej mieszkańcy zajmowali się bartnictwem i łowiectwem. Do stopniowego wyniszczenia puszczy, przyczyniło się przede wszystkim osadnictwo żarowe, a później – hutnictwo żelaza, oparte na węglu drzewnym.

Na terytoriach Wzgórz Opoczyńskich, leżących na obszarze Krainy Świętokrzyskiej, według analiz prowadzonych przez biologów, 80% wszystkich lasów to wyłącznie drzewostan sosnowy. Ponadto występują tutaj dęby, graby, osiki, jesiony, brzozy, wierzby, świerki, jodły i modrzewie. W tzw. podszycie znajduje się jałowiec, jarząb, kruszyna, tarnina, leszczyna, czeremcha, trzmielina i bez. Natomiast w najniższych partiach lasu występuje m.in. borówka czernica, borówka bagienna, żurawina błotna, bagno, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żarnowiec, zawilec gajowy, przylaszczka, widłak, mchy i paprocie.

Poza tym, w krajobrazie otwartym, z drzew i krzewów występują najczęściej: modrzew polski, lipa drobnoziarnista i wielkolistna, klon zwyczajny, jawor srebrzysty jesionolistny, dąb szypułkowy, bezszypułkowy i czerwony, jesion wyniosły, wiąz górski, szypułkowy i polny, kasztanowiec, topola czarna, niekłańska i biała, wierzba krucha i purpurowa, iwa i rokita, olcha czarna, grusza polna, morwa biała, kalina koralowa, śliwa tarnina, głóg i ligustr pospolity.

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

Spośród wszystkich wymienionych drzew, bardzo wiele określanych jest mianem wiekowych. Związane są one z historią regionu i zapewne liczną grupą bezimiennych osób, chroniących owe zabytki przyrody ojczystej, jako swoje „domowe drzewa”. Bo znaczna część drzew – zabytków przyrody – znajduje się na gruntach prywatnych, dlatego może tylko niewiele spośród nich zyskało ochronę prawną. Nie sposób zrozumieć postępowania ludzi, wycinających prastare drzewa, często opatrzone zresztą tabliczkami „Pomnik przyrody

prawem chroniony”. Wszak drzewa czcili nasi przodkowie, a my dbałością o nie wyrażajmy szacunek dla własnej przeszłości i kultury.

Badania flory i fauny dorzecza środkowej Pilicy, w obrębie której leżą Wzgórza Opoczyńskie, prowadzone przez biologów i zoologów z Uniwersytetu Łódzkiego, dostarczają licznych informacji na temat niemal wszystkich grup roślin zwierząt. Badania prowadzone są pod kątem objęcia ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i wartościach krajobrazowych, a także stanowisk rzadkich gatunków roślin i zwierząt, fragmentów naturalnej szaty roślinnej lasów, torfowisk, muraw oraz cennych pojedynczych obiektów przyrodniczych. Jak dotychczas, tereny gminy Żarnów – choć niezmiernie interesujące – z wyjątkiem rejonów Diablej Góry i Sieleckiej Góry, nie są objęte ścisłą ochroną prawną.

Ze środowiskiem roślin związany jest interesujący świat zwierząt. Spośród nich najliczniejszą grupę stanowią owady lądowe. Bardzo liczną grupę stanowią ptaki, wśród których obok pospolitych, występują kruki, puchacze, jarząbki, bociany i inne. Ponadto miewają tutaj swoje tokowiska cietrzewie. W żarnowskich lasach żyją także sarny, jelenie, dziki (wyrządzające znaczne szkody w uprawach), lisy oraz zające. Z rzadkich gatunków ssaków wielokrotnie stwierdzono tu obecność łosi wędrownych, daniel, łasic, kun i jeży.

1.4.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

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

IIIa i III b	192,41 ha
IVa i IV b	2628,59 ha
V	2189,29 ha
VI	1747,56 ha
VIz	152,58 ha
Razem grunty orne	8450,50 ha

Gleby klas III - IV są glebami w stosunku do których obowiązuje prawna ochrona przed zmianą użytkowania na inne cele niż rolnicze. Na glinach zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego w północnej i środkowej części gminy rozwinęły się gleby średnich klas bonitacyjnych III - IV. Gleby pochodzenia organicznego występują w południowej

i północno-zachodniej części obszaru gminy, w dolinach rzek Czarnej Sulejowskiej i Popławki, a także w części wschodniej w dolinie rzeki Wąglanki. Gleby najlepszych klas bonitacyjnych znajdują się w rejonie wsi: Skórkowice, Zdyszewice, Trojanowice, Bronów, Ruszenice, Straszowa Wola. Gleby klas niższych tj. V i klasy VI są najliczniejsze w rejonie wsi: Skumros, Zamoście, Adamów, Chełsty, Myślibórz i Niemojowice. Łąki na gruntach organicznych występują w dolinach rzek: Czarnej Sulejowskiej, Popławki i Waglanki, a także mniejszych strumieni.

Gleby na terenie gminy wykształcone są na utworach plejstoceńskich i holoceńskich tzn. na glinach, piaskach i mułach. Największą przydatność rolniczą mają nielicznie występujące czarne ziemie oraz gleby brunatne wytworzone na glinach i piaskach. Mają odczyn obojętny i słabo kwaśny. Gleby te wykształciły się w miejscach, gdzie kredowe podłoże pokryte jest cienka warstwą utworów gliniastych. Gleby brunatne charakteryzują się dobrymi właściwościami chemicznymi i fizycznymi. Są to gleby III klasy bonitacyjnej, które występują w okolicach wsi Żarnów, Trojanowice, Dorobna Wieś, Dłużniewice, Skórkowice, Miedzna Murowana i Straszowa Wola.

Dużą przydatnością charakteryzują się gleby IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby bielicowe wytworzone z różnych piasków, glin i utworów pyłowych. Charakteryzują się dość niskim procentowym udziałem próchnicy w poziomie orno-próchnicznym, rzędu 0,5-1%. Są zbyt przepuszczalne i ubogie w składniki pokarmowe roślin. Gleby te wykazują odczyn kwaśny, a ich wartość rolnicza zależy od stosunków wodno-powietrznych. Gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone z luźnych piasków i żwirów występujące na znacznym obszarze gminy zaliczane są do V i VI klasy bonitacyjnej i wymagają poprawy struktury i warunków wodnych.

Według opracowanej przez IUNG w Puławach w 1994 roku „Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin" warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej, w tym także jakość gleb w gminie nie są korzystne. Potwierdza to ogólny wskaźnik waloryzacji jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który dla gminy Żarnów wynosi 53,6 pkt. przy wartości wskaźnika dla dawnego województwa piotrkowskiego - 58,4 pkt. i dla Polski - 66,6 pkt.

Przyjęta metoda waloryzacji opiera się na założeniu, że o warunkach produkcyjnych danego terenu decydują następujące elementy środowiska:

- jakość gleb
- klimat i długość okresu wegetacyjnego
- rzeźba terenu

- warunki wodne.

Syntetyczną ocenę wszystkich czterech elementów wyraża „ogólny wskaźnik jakości przestrzeni produkcyjnej”, stanowiący sumę wartości cech poszczególnych elementów.

Gmina posiada ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej 53,6 wartości w skali IUNG.

OCENA GLEB W PUNKTACH					
Bonitacja		Przydatność rolnicza		Wskaźnik syntetyczny jakości	
Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone
34,9	33,1	39,0	28,4	36,9	30,7
WSKAŹNIK BONITACJI					
Jakości i przydatności Rolniczej		Agroklimatu	Rzeźby terenu		Warunków wodnych
35,4		10,8	4,5		2,9

1.4.8. Warunki podłoża budowlanego

O warunkach geologiczno-inżynierskich terenu decyduje skład litologiczny skał i gruntów, ukształtowanie powierzchni terenu, a także położenie zwierciadła wód podziemnych. Uwzględniając powyższe dane wyróżniono dwie podstawowe kategorie warunków budowlanych, zależnie od typu: gruntów, powierzchni morfologicznej oraz jakości stosunków wodnych.

Na obszarze ponad 50 % powierzchni gminy występują korzystne warunki dla budownictwa. Są to rejony wychodni utworów jury dolnej i środkowej oraz pokrywy czwartorzędowe glin zwałowych, a także piasków wodnolodowcowych, w których zwierciadło wody występuje poniżej 2 m. Niekorzystne warunki geologiczne występują w dolinach czarnej Sulejowskiej i Wąglanki, a w szczególności na terenach zalegania namułów oraz torfów. Do niekorzystnego z punktu widzenia geologicznego zaliczono obszary występowania krasu w północnej części obszaru gminy (w strefie występowania utworów węglanowych), mimo że przykryte są one utworami czwartorzędowymi grubości 10 - 20 m. Zjawiska krasowe mogą być w tej strefie nadal „niebezpieczne” dla obiektów budowlanych.

1.4.9. Podatność środowiska na degradację

Podatność obszaru gminy na erozję jest nieznaczna i ogranicza się do stoków doliny rzeki Czarnej Sulejowskiej, w rejonach użytkowanych rolniczo. Występują tu procesy erozyjno-denudacyjne, jednak ich wielkość nie ma większego znaczenia.

Dużo większy obszar, bo centralna część gminy podatna jest na degradację antropogeniczną uwarunkowaną występującymi utworami powierzchniowymi, a także trwającą od XIX wieku eksploatację surowców (przemysł wydobywczy). Występujące na znacznej powierzchni gminy pola piaszczyste są podatne na infiltrację zanieczyszczeń do gleby, a następnie wód gruntowych. Zagrożenie to jest uzależnione od wielkości zanieczyszczeń atmosferycznych i komunikacyjnych, a także zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego.

1.4.10. Zagrożenie i degradacja środowiska

Powietrze atmosferyczne i hałas

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego obszaru gminy ma lokalna emisja pyłów i gazów z indywidualnych kotłowni i zakładów produkcyjnych. Źródłem emisji spalin i hałasu są środki transportu, emisja taka koncentruje się w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

Kolejnymi większymi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu są: kopalnie surowców mineralnych, tartaki i stolarnie, piekarnie i fermy drobiu.

Warunki klimatyczne

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

Gleby

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

Wody powierzchniowe i gruntowe

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

1.5. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1.5.1. Rezerwaty przyrody

REZERWAT PRZYRODY DIABLA GÓRA

Rezerwat leśno-krajobrazowy o powierzchni 159 ha, utworzony w 1987 roku w celu ochrony porośniętego lasem izolowanego wzgórza z wychodniami skał piaskowcowych osobliwie urzeźbionych, a także pola bitew partyzanckich z okresu II wojny światowej. Jest to jedna z kulminacji w zachodniej części Wzgórz Opoczyńskich, pomiędzy wsiami Skórnice i Skotniki. Wzgórze (285 m npm) zbudowane jest z żółtego i różowego piaskowca.

Flora rezerwatu jest typowa dla suchych, oligotroficznych i acidowfilnych siedlisk leśnych i nieleśnych. Jest ona dość uboga. Zwraca uwagę obfitość porostów.

W rezerwacie występuje szereg roślin chronionych, miedzy 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 PRZYRODY JODŁY SIELECKIE

Rezerwat leśny o powierzchni 33,13 ha, utworzony w celu ochrony naturalnego stanowiska jodły na granicy jej zasięgu i występujących tu zbiorowisk leśnych, a także w celu otworzenia naturalnego charakteru tych fragmentów fitocenoz, które mają zaburzoną strukturę oraz dla ochrony stanowisk roślin chronionych.

Rezerwat usytuowany jest w krajobrazie falistym, zbudowanym z ciągu pagórków i wzgórz morenowych o małych rozpiętościach względnych, zajmuje on płaski obszar, pochyły ku południowemu zachodowi. Znajdują się tu liczne koliste zgłębienia powybieranej w XIX wieku syderytowej rudzie żelaza.

W obrębie rezerwatu bierze początek strumień, który odprowadza swe wody do rzeki Czarnej Malenieckiej. Flora rezerwatu liczy ponad 150 gatunków roślin. Rosną tu 4 gatunki roślin objętych ochroną całkowitą (wawrzynek wilczełyko, bluszcz pospolity, lilia złotogłów, kruszczyk szerokolistny) oraz 5 gatunków po ochroną częściową (kruszyna pospolita, kalina koralowa, kopytnik pospolity, pierwiosnka wyniosła, konwalia majowa).

POSTULOWANY OBSZAR NATURA 2000

Na rzece Czarna Maleniecka projektowane jest utworzenie obszaru Natura 2000 - PLH260015 Dolina Czarnej. Granice i zakres ochrony zostaną określone w dokumentacji będącej w przygotowaniu i stanowiącej podstawę utworzenia rezerwatu. Celem ochrony tego rezerwatu będzie swoisty świat roślinny i zwierzęcy doliny rzeki Czarnej.

1.5.2. Ochrona krajobrazu

Zgodnie postulowanymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" zachodnia część i fragment południowy gminy Żarnów został włączony do Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaś część północna do Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Podyktowane to zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością ochrony zlewni Pilicy.

1.5.3. Natura 2000

Program NATURA 2000 to europejska sieć ekologiczna, która ma objąć ochroną ważne przyrodniczo obiekty w krajach Unii Europejskiej. Istota programu polega na ochronie przyrody w warunkach gospodarczego użytkowania terenu w celu zapobiegania pogarszaniu stanu siedlisk.

Program NATURA 2000 jest konsekwencją dyrektyw:

1. Dyrektywa 43/92/EEC z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. „Habitatowa"). Na podstawie tej dyrektywy, w ramach programu CORINE, na terenie województwa łódzkiego wyznaczono 35 ostoi przyrody z czego dwie: Dolina Warty i Dolina Pilicy posiadają rangę europejską. Są to Specjalne Obszary Ochrony.
2. Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku o ochronie dzikich ptaków (tzw. „Ptasia"). Na podstawie tej dyrektywy, wytypowano obszary występowania wrażliwych

siedlisk, rzadkich i ginących gatunków zwierząt i roślin wymagających utworzenia obszarów ochronnych, które tworzyć będą siec NATURA 2000.

Na terenie gminy Żarnów teren obejmujący dolinę rzeki Czarnej jest zgłoszony do objęcia ochroną siedliskową PLH260015 Dolina Czarnej, jako obszar ważny dla zachowania lub odtworzenia określonych rodzajów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków. Celem tej ochrony jest utrzymanie różnorodności biologicznej poprzez zabezpieczenie rodzajów siedlisk zagrożonych oraz zabezpieczenie egzystencji roślin i zwierząt uważanych za zagrożone i rzadkie. Na terenie tym po objęciu ochrona Natura 2000 będzie istniał obowiązek zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a inwestycje nie będą mogły powodować pogorszenia stanu środowiska. Status ochrony – Shadow list 2006, pow. 4119,17 ha.

1.5.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Żarnów za pomniki przyrody uznano następujące obiekty:

1.	Pomniki przyrody - jesion wyniosły o obw. pnia 290 cm, dąb szypułkowy o obw. pnia 303 cm, rosnące na gruncie pani Marii Łabędzkiej we wsi Trojanowice - Dobra Wieś
2.	Pomniki przyrody - dwie lipy szerokolistne o obw. pni; 405 cm i 391 cm, jesion wyniosły o obw. pnia 410 cm, rosnące we wsi Wierzchowisko na terenie parku Pana Stanisława Wiadernego
3.	Pomniki przyrody - dąb szypułkowy o obw. pnia 497 cm, dwa buki pospolite o obw. pni: 372, 261 cm, dwie lipy drobnolistne o obw. pni: 372 cm i 355 cm, rosnące we wsi Paszkowice na terenie parku.
4.	Pomniki przyrody - lipa drobnolistna o obw. pnia 315 cm, dąb szypułkowy o obw. pnia 352 cm, rosnące we wsi Budków na gruncie Państwa Anny i Tadeusza i Mateckich.

1.5.5. Parki

Parki podworskie we wsiach: Budków, Paszkowice, Trojanowice i Wierzchowisko chronione są jako obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są to założenia ogrodowe o walorach kompozycyjnych i przyrodniczych o czytelnej kompozycji ogrodowej i zachowanym w dość dobrym stanie drzewostanie, charakteryzującym się bogactwem gatunkowym.

We wsiach: Dłużniewice, Myślibórz, Siedlów i Skórkowice znajdują się parki podworskie wpisane do ewidencji konserwatorskiej. Podlegają one ochronie na podstawie

ustawy o ochronie przyrody jako starodrzew. Na ochronę zasługują również malownicze kompleksy zieleni przy kościołach oraz zieleń cmentarna.

1.6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1.6.1. Zasoby kulturowe

Gmina Żarnów to obszar wyjątkowy pod względem występowania cennych elementów środowiska kulturowego. W połączeniu z walorami środowiska naturalnego - położenie na pofalowanym, silnie rozrzeźbionym terenie, z licznymi terenami zielonymi - tworzą one niepowtarzalne zespoły architektoniczno - krajobrazowe. Walory te stanowią w dużej mierze o atrakcyjności turystycznej gminy i jako takie winny być pielęgnowane ze szczególną starannością.

Historyczne miasto Żarnów jest niezwykle cennym w skali środkowej Polski obszarem łączącym wybitne walory krajobrazowo - przyrodnicze z nawarstwieniami kulturowymi od najdawniejszych czasów, udokumentowanymi znaleziskami archeologicznymi, poprzez zabytki architektury średniowiecznej, układ urbanistyczny średniowiecznego, warownego miasta, po XIX-wieczną zabudowę.

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

- układ urbanistyczny Żarnowa,
- układy przestrzenne historycznych wsi: Antoniów, Bronów, Chełsty, Grebenice, Marcinków, Myślibórz, Miedzna Murowana, Paszkowice, Pilichowice, Sielec, Skórkowice, Soczówki, Straszowa Wola, Topolice, Trojanowice, Wierzchowisko, Zdyszewice,
- obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- historyczne zespoły zieleni formowanej,
- obiekty przemysłowe tzw. zabytki techniki,
- cmentarze,
- stanowiska archeologiczne.

Pełny wykaz obiektów w załączeniu.

<u>WYKAZ ZASOBÓW KULTUROWYCH:</u>

1. Układ urbanistyczny Żarnowa

Układ urbanistyczny oraz sylweta Żarnowa powstałe w średniowieczu, zachowały się bez istotnych zmian wywołanych późniejszymi nawarstwieniami. Zmieniła się jedynie na początku XX wieku bryła kościoła parafialnego. Zabudowa mieszkalna z XIX i XX wieku zachowana w rynku i na jego obrzeżach jest w złym bądź średnim stanie technicznym. Rozplanowanie Żarnowa jest objęte ochroną układu (strefa ochrony konserwatorskiej „A") zgodnie z wpisem do rejestru zabytków decyzją z dnia 03.12.1956 roku.

2. Historyczne zespoły wiejskie

Nazwa wsi	Forma rozplanowania
Antoniów	Wieś sznurowa
Chełsty	Wieś sznurowa
Grebenice	Wieś sznurowa
Marcinków	Wieś sznurowa
Miedzna Murowana	Wielodrożnica
Paszkowice	Ulicówka
Pilichowice	Folwark
Sielec	Wielodrożnica
Skórkowice	Układ złożony
Soczówki	Wieś sznurowa
Straszowa Wola	Ślad owalnicy
Topolice	Ulicówka
Trojanowice	Przysiółek
Wierzchowisko	Układ nierozpoznany
Zdyszewice	Rzędówka

3. Obiekty sakralne w rejestrze i ewidencji zabytków

Wieś	Obiekt	Data powstania
Skórkowice	Kościół par. pw. św. Łukasza Ewangelisty	1639 - 1648 r.
Żarnów	Kościół par. pw. św. Mikołaja	2 poł. XII w. rozbudowany i przebudowany
Żarnów	Kapliczka	XIX w.

4. Zabytki techniki

Poniżej przedstawione zabytki techniki już nie istnieją stąd należy dokonać aktualizacji ewidencji konserwatorskiej i wykreślić je z wykazu.

Wieś	Obiekt	Okres powstania
Fryszerka - Błonie	młyn wodny	1870 r.
Nadole	młyn wodny	pocz. XX w.

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

- Dorobna Wieś - cmentarz rzym.- kat. epidemiczny
- Skórkowice - cmentarz rzym.- kat.
- Skórkowice - cmentarz rzym.- kat. przykościelny
- Tresta Wesoła - cmentarz żydowski
- Żarnów - cmentarz rzym.- kat.
- Żarnów - cmentarz rzym.- kat. przykościelny

6. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy występuje szereg stanowisk archeologicznych znanych z prac wykopaliskowych, przekazów archiwalnych oraz Archeologicznego Zdjęcia Polski. Dominują ślady osad z okresu od paleolitu do późnego średniowiecza. Osobną grupę stanowią stanowiska obejmujące obszar Żarnowa. Pełny wykaz i lokalizację stanowisk podano w załączeniu. Stanowisko nr 1 w Żarnowie – grodzisko wczesnośredniowieczne objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską.

1.6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

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

- strefy ochrony konserwatorskiej kościołów parafialnych w Żarnowie i Skórkowicach, parków zabytkowych w miejscowościach: Budków, Paszkowice, Trojanowice i Wierzchowisko

- oraz układu urbanistycznego Żarnowa obejmującego średniowieczny układ rozplanowania - rynek wraz z ulicami wylotowymi oraz teren wczesnośredniowiecznego grodziska.

1.7. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.7.1. Demografia

Poniższe tabele przedstawiają podstawowe dane dotycząca liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego, migracji i gęstości zaludnienia. Dane aktualne na dzień 31.12.2009 r. (opracowano na podstawie danych z UG).

Struktura ludności pod względem wieku i płci:

Wiek	<15 lat	16-35 lat	36-55 lat	56-65 lat	66 lat	Razem
liczba mieszkańców	967	1884	1617	703	1111	6282

Przyrost naturalny w latach 2001 - 2005 kształtował się na poziomie zróżnicowanym:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2001	60	100	- 40
2002	47	91	- 44
2003	49	83	- 34
2004	59	92	- 32
2005	55	99	- 44
2008	75	101	-26

Saldo migracji w 2001 roku jest ujemne, jednak od 2002 do 2005 roku jest dodatnie. Jego kształtowanie się w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela:

ROK	ZAMELDOWANIA	WYMELDOWANIA	SALDO
2001	48	54	- 6
2002	87	64	23
2003	119	70	49
2004	145	32	113
2005	96	69	27

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

Kolejnym wskaźnikiem demograficznym jest współczynnik feminizacji, wyrażający proporcje ilości kobiet do ilości mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych (dane za rok 2009):

Wiek (lata)	Ilość kobiet	Ilość mężczyzn	Różnica
0 - 19	653	706	+ 53 M
20 - 40	886	1001	+ 115 M
40 - 60	682	918	+ 236 M
60 i więcej	909	527	+ 382 K
razem	3130	3152	+ 22 M

M- liczba mężczyzn
K - liczba kobiet

1.7.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Informacje na temat zatrudnienia i istniejącego bezrobocia są bardzo ważne dla oceny sytuacji na rynku pracy i potencjalnych możliwości rozwoju gospodarki rynkowej. Poniższe dane podano na podstawie danych GUS (stan na dzień 31.12.2008 r.) W wieku produkcyjnym 3564 osoby, w tym 2014 mężczyzn i 1550 kobiety.

Struktura zarejestrowanych bezrobotnych wg UG Żarnów (stan na 31.12.2009 rok):

Wiek w latach	Liczba bezrobotnych	Mężczyźni	Kobiety
15 - 17	-	-	-
18 - 24	111	69	42
25-34	109	51	58
35-44	87	38	49
45-54	96	54	42
55-59	40	28	12
60-64	3	3	-
Razem	446	243	203

Analiza aktualnego rynku pracy na terenie gminy prowadzi do generalnego wniosku, że konieczne jest stworzenie nowych miejsc pracy, gdyż restrukturyzacja rolnictwa w Polsce

w związku z wstąpieniem do Unii Europejskiej spowoduje dalszy wzrost bezrobocia na terenach gmin rolniczych, a taką jest niewątpliwie gmina Żarnów. Liczba osób aktywnych zawodowo wynosi 3564 osób.

1.7.3. Działalność produkcyjna i usługowa

1.7.3.1. Produkcja rolna

Rolnictwo jest podstawową funkcją gminy Żarnów (obok przemysłu wydobywczego i leśnictwa). Użytki rolne zajmują powierzchnię 8457,61 km^2.

Rolnictwo jest reprezentowane przez gospodarstwa indywidualne, które zajmują 99,9 % powierzchni użytków rolnych. Na rozwój rolnictwa ma duży wpływ wielkość i charakter gospodarstw rolnych oraz ilość osób utrzymujących się z pracy w tymże gospodarstwie.

W gminie dominują gospodarstwa o powierzchni poniżej 5,0 ha (69,8% wszystkich gospodarstw). Średnia powierzchnia gospodarstwa na terenie gminy wynosi 5,5 ha. Są to gospodarstwa o małej opłacalności. Nie są one w stanie ponieść kosztów modernizacji i unowocześnienia sprzętu rolniczego, a także zmienić charakteru produkcji na bardziej opłacalny. Wg. najnowszych badań dopiero gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha mogą podjąć ciężar przekształcania gospodarki do obecnie stawianych wymogów przed rolnictwem Unii.

Struktura gospodarstw indywidualnych (stan na dzień 01.01.2010 r.):

Wielkość gospodarstwa rolnego	Ilość gospodarstw
1,0 - 2,0 ha	2886
2 - 5 ha	947
5 - 7 ha	222
7 - 10 ha	134
10 - 15 ha	81
> 15 ha	37

Na terenie gminy występują warunki geograficzne (klimat i rzeźba terenu) sprzyjające rozwojowi rolnictwa, choć generalnie słabe klasy gleb, bogata sieć wodna (lokalne podmokłości i okresowe zalewania gruntów) są czynnikami hamującymi ten rozwój. Problem melioracji jest dość duży szczególnie w północno-wschodniej części. Na terenie

gminy około 630 ha gruntów jest zmeliorowanych, wiele wymaga poprawy istniejącego systemu melioracyjnego, bądź budowy nowego.

Sadownictwo na terenie gminy jest słabo rozwinięte. Spowodowane jest to przede wszystkim brakiem tradycji upraw sadowniczych w gminie oraz słabymi glebami. Sady zajmują łączną powierzchnię 129 ha, co stanowi 1,7 % ogólnej powierzchni użytków rolnych.

W strukturze zasiewów przeważa żyto - 70 %, a następnie ziemniaki - 15 %, kolejno owies - 5 %, pszenica - 3 %, mieszanki zbożowe - 5 % i warzywa 2 %.

Warunki glebowo-klimatyczne panujące na terenie gminy, a także warunki ekonomiczne dla rolnictwa uzasadniają coraz większą rangę produkcji zwierzęcej. W 2000 roku na terenie całej gminy stan pogłowia trzody chlewnej wynosił 950 sztuk, w tym 101 loch oraz 2780 sztuk bydła, w tym 1800 krów.

1.7.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

Działalność gospodarcza wytwórcza i usługowa na terenie gminy jest rozwinięta w średnim stopniu. Największymi firmami obecnie są: Kopalnia Piaskowca oraz Stacja paliw z zapleczem hotelarskim i gastronomicznym w Trojanowicach.

Podmioty gospodarcze na terenie gminy Żarnów:

Gmina Żarnów	2001	2002	2003	2004	2005	2008
liczba osób prowadzących działalność gospodarczą	200	191	193	191	190	172

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

Wykaz poszczególnych branży:

CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI	ILOŚC PODMIOTÓW
1. Produkcja	6
• piekarnie	4
• wytwarzanie elementów budowlanych	1
• inne	1
2. Handel	97
• stały	50
• okrężny	47
3. Gastronomia	7
4. Usługi (ogółem)	115
• transportowe	17
• towarowe	15
• osobowe	1

• budowlane	35
• kowalskie i ślusarskie	4
• naprawa sprzętu AGD	2
• naprawa sprzętu RTV	1
• motoryzacyjne	6
• elektroniczne i elektrotechniczne	3
• naprawy maszyn rolniczych	2
• fotograficzne	2
• fryzjerskie	2
• szewskie	1
• inne	24
Razem	**225**

Zmiany w ewidencji firm są niewielkie i świadczą o relatywnej stabilności istniejących podmiotów gospodarczych, oraz średnim wzroście podmiotów nowo zarejestrowanych.

1.8. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1.8.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w 2008 roku (brak aktualniejszych danych) wynosiły:

- mieszkania - 2448
- izby - 8685
- pow. użytkowa mieszkań - 190 200 m^2

Mieszkania, izby i powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w 1999 roku (brak aktualniejszych danych):

- mieszkania ogółem - 20
- izby ogółem - 98
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2396 m^2

1.8.2. Edukacja

1.8.2.1. Szkoły

Na terenie gminy znajdują się 2 szkoły podstawowe w Żarnowie, Klewie oraz Gimnazjum w Żarnowie.

Szkoła podstawowa	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
SP w Żarnowie	477	18 + 2 oddziały przedszkolne	12	1
SP w Klewie	89	6 + 1 oddział przedszkolny	9	-
Gimnazjum	307	13	9	hala sportowa
Razem	873	40	30	2

Szkolnictwo zawodowe reprezentuje Zespół Szkół Zawodowych, a w nim Zasadnicza Szkoła Zawodowa i Wieczorowe Technikum Spożywcze.

1.8.2.2. Przedszkola

Na terenie gminy wychowanie przedszkolne realizowane jest w klasach „O" zorganizowanych w wymienionych szkołach podstawowych.

1.8.2.3. Biblioteki

Funkcjonują 3 biblioteki: Gminna Biblioteka Publiczna w Żarnowie i Filia Biblioteczna w Skórkowicach i Miedznie Murowanej.

1.8.3. Ochrona zdrowia

Mieszkańcy mają do dyspozycji Niepubliczny Zakład Opieki Społecznej w Żarnowie i Ośrodek Zdrowia w Skórkowicach. Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, zatrudniający siostry PCK.

1.8.4. Kultura

Na terenie gminy do ośrodków kultury zaliczyć należy:

- domy ludowe w Soczówkach i Antoniowie,
- 6 świetlic wiejskich w budynkach OSP
- świetlica środowiskowa w Miedznej Murowanej
- siłownia przy SPiG w Żarnowie
- świetlica socjoterapeutyczna przy UG w Żarnowie.

Działają stowarzyszenia: Towarzystwo Przyjaciół Żarnowa, Oddział PTTK oraz koła Światowego Związku Żołnierzy AK, Związku Emertów i Rencistów, PCK, TPD i inne. Działalność sportową organizuje gminna rada LZS i Szkolny Klub Sportowy.

1.8.5. Administracja i łączność

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty administracji:

- Urząd Gminy w Żarnowie;
- Urząd Pocztowo-Telekomunikacyjny;

W gminie znajduje się 3700 abonentów radiowych, 2910 telewizyjnych. W zakresie telekomunikacji zarejestrowanych jest 1200 abonentów. Istnieją 2 stacje telefonii komórkowej: PLUS GSM, ERA GSM obsługujące 220 abonentów, natomiast 20 abonentów obsługuje Telefonia Pilicka.

1.8.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Żarnów nie posiada bogatych tradycji turystycznych, jednak zachodni i północny fragment obszaru gminy spełnia wymogi stawiane potencjalnym terenom rekreacyjnym, szczególnie obszar miejscowości Miedzna Murowana, Nadole, Adamów, Malenie, Siedlów i Ruszenice oraz tereny położone w pobliżu Czarnej Malenieckiej i rzeki Wąglanki w otoczeniu lasów cieszą się ogromną popularnością (piękny krajobraz, woda i kompleksy leśne) stanowią doskonałe miejsca dla rozwoju agroturystyki i rekreacji przy jednoczesnej doskonałej dostępności komunikacyjnej. Aby jednak tereny te mogły pełnić funkcje letniskowych winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna.

Ośrodki wypoczynkowe

W chwili obecnej na terenie gminy nie istnieją ośrodki wypoczynkowe.

Tereny letniskowe

Tereny letniskowe na terenie gminy występują w sąsiedztwie terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Największa liczba działek letniskowych znajduje się w miejscowościach leżących w sąsiedztwie zbiornika w Miedznej i w południowo-zachodniej części gminy nad rzeką Czarną. Działki te są częściowo uzbrojone w sieć wodociągową i energię elektryczną. Gmina nie ma jednak oferty w zakresie budownictwa letniskowego jako tereny stricte rekreacyjne. Obecnie istniejące układy zabudowy mieszanej nie dają perspektyw dla rozwoju budownictwa letniskowego i jednocześnie dla rozwoju usług z nim związanych. Z uwagi na rosnący popyt na tego typu tereny oraz małą opłacalność rolnictwa mieszkańcy gminy proponują nowe tereny pod lokalizację budownictwa letniskowego. Tereny te uwzględniono w „Studium". Z uwagi na lokalizację terenów na obszarach, gdzie występują gleby najsłabszej bonitacji w sąsiedztwie lasów jako rozwiązanie wariantowe proponuje się

możliwość dolesień, którymi są również zainteresowani właściciele przedmiotowych gruntów. w przypadku decyzji o przeznaczeniu terenu pod zabudowę letniskowa należy obowiązkowo opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Agroturystyka

Na terenie gminy Żarnów istnieje możliwość wypoczynku w 4 gospodarstwach agroturystycznych, dysponujących łącznie 36 miejscami noclegowymi. Gospodarstwa te położone są w bliskiej odległości od lasu i od wody (jeziora lub rzeki).

Gospodarstwa agroturystyczne na terenie gminy Żarnów w roku 2004:

L.p.	**Miejscowość**	**Liczba miejsc**	**Liczba pokoi**	**Liczba posiłków**	**Odległość Od jeziora W km**	**Odległość Od rzeki W km**	**Odległość Od lasu W km**	**Jazda konna**
1	Chełsty	8	3	3	-	3	0,3	1
2	Miedzna Murowana	8	3	-	0,5	-	0,3	X
3	Miedzna Murowana	6	3	-	0,3	-	0,3	X
4	Nadole	14	4	-	0,5	0,3	0,2	-

Gospodarstwa agroturystyczne na terenie gminy Żarnów nie posiadają pól namiotowych.

Obiekty noclegowe na terenie gminy Żarnów wg stanu na rok 2002:

- Liczba obiektów – 3
- Liczba miejsc noclegowych – 29

W ciągu ostatnich 2 lat na terenie gminy przybył 1 obiekt noclegowy – gospodarstwo agroturystyczne, zaś liczba miejsc noclegowych wzrosła o 24%.

Zorganizowanie terenów letniskowych, w tym gospodarstw agroturystycznych, na terenach położonych nad rzeką Czarną i Wąglanką jest celem rozwoju gminy Żarnów. Wykorzystując naturalne walory przyrodnicze regionu (3 parki krajobrazowe, liczne rezerwaty i pomniki przyrody), unikalne zasoby kulturowe oraz niski stopień uprzemysłowienia, gmina Żarnów wiąże swój rozwój gospodarczy z rozwojem usług agroturystycznych oraz towarzyszącym im. To w konsekwencji zachęci inwestorów prywatnych do inwestowania w lokalną gospodarkę.

Gastronomia

Gmina posiada skromną bazę gastronomiczną, w tym: 3 restauracje.

Obiekty rekreacyjne

Na terenie gminy występują braki w infrastrukturze sportowej. Obecnie mieszkańcy gminy mają do dyspozycji 1 boisko sportowe oraz salę gimnastyczną przy SP i halę sportową w Żarnowie.

Punkty informacji turystycznej

Urząd Gminy w Żarnowie i Biblioteka Gminna.

Poziom bezpieczeństwa

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

Teren gminy Żarnów zasadniczo nie odbiega pod względem przestępczości od poziomu na terenie całego powiatu opoczyńskiego. Przestępstwa najczęściej popełniane to kradzieże, kradzieże z włamaniem i przestępstwa drogowe.

1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCA Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA

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

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

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

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

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

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I ROZWOJU GMINY

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

Jako cele strategiczne gminy określono:

- poprawa jakości życia mieszkańców
  - podniesienie jakości i efektywności kształcenia,
  - integracja lokalnej społeczności,
  - zwiększenie dostępu do usług medycznych i opieki społecznej,
  - rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej,
  - wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.
- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości
  - stymulowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i infrastruktury otoczenia biznesu,
  - rozwój usług dla podróżnych w ciągu drogi krajowej Nr 74,
  - rozwój spółdzielczości i grup producentów – tworzenie dobrowolnych związków producenckich w zakresie produkcji zbóż, poprzemysłowych, hodowli, upraw owoców i warzyw,
  - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach i niższych klasach bonitacyjnych i korzystnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- potencjał turystyczny i kulturowy szansą na rozwój gminy
  - kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - wspieranie rozwoju turystyki na terenie gminy,
  - rozbudowa bazy kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej.

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Żarnów zajmuje powierzchnię 14 070 ha.

Zdecydowana większość gruntów położonych na terenie gminy Żarnów znajduje się w rękach prywatnych (77,58%) oraz Skarbu Państwa (19,28%), w sumie jest to blisko 96,87% gruntów.

W strukturze własności gruntów, Skarb Państwa reprezentowany jest przez szereg jednostek od zarządców dróg poprzez Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) kończąc na Lasach Państwowych, które są największym właścicielem gruntów na terenie gminy Żarnów. Blisko 74,3% gruntów Skarbu Państwa należy do Lasów Państwowych. Kolejnymi znaczącymi w strukturze właścicielami reprezentującymi Skarb Państwa są:

- Agencja Nieruchomości Rolnych z przeszło 188 ha – 6,9%,
- Starosta Powiatu z przeszło 31 ha gruntów – 1,13%,
- reszta podmiotów (zarządcy dróg publicznych i pozostali) 479 ha – 17,6%.

Grunty pozostałe (sp. prawa handlowego i inne) 60 ha – 0,43%

Jedynie ok. 381 ha - 2,7% gruntów stanowi własność gminy Żarnów, są to przede wszystkim grunty pod drogami oraz budynkami użyteczności publicznej (szkoły, urzędy, boiska itp.).

1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Żarnów nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Liczącym się zakładem górniczym jest kopalnia odkrywkowa eksploatująca iły kajpru ze złoża „Chełsty". Aktualnie eksploatowana jest część złoża rozpoznanego w kat. C_1, dla którego ustanowiony został obszar górniczy o powierzchni 315 503 m^2 i teren górniczy o powierzchni 412 052 m^2. Zakład posiada koncesję na wydobywanie surowca z tego złoża ważną do dnia 11.02.2018 roku. Powierzchnia objęta koncesją pokrywa się z obszarem górniczym Chełsty. Roczne wydobycie surowca ze złoża waha się od 23 60 tys. Mg do 36 700 tys. Mg. Składowiska nadkładu i humusu znajdują się poza wyrobiskiem. Pierwsze z wymienionych posiada powierzchnię 0,81 ha, a drugie odpowiednio 0,06 ha. Wody

kopalniane odprowadzane są rowem melioracyjnym do rzeczki Jasieniec przepływającej około 1 km od kopalni.

Zupełnie inny charakter mają pozostałe zakłady górnicze zlokalizowane na terenie gminy, eksploatujące piaskowce dla celów budownictwa (okładziny). Są to małe kopalnie, gdzie eksploatacja odbywa się najprostszymi metodami górniczymi, na ogół jednym poziomem.

Należą do nich:

- kopalnia odkrywkowa „Sielec I" (przylegająca do starego wyrobiska) jest miejscem eksploatacji piasków ze złoża „Sielec I", dla którego utworzony został obszar i teren górniczy o powierzchni 8 316 m^2. Roczne wydobycie wynosi około 430 m^3. Brak jest składowiska nadkładu;

- kopalnia odkrywkowa „Sielec II" jest okresowo czynna. Eksploatacja obejmuje piaskowce ze złoża „Sielec II", dla którego utworzony został obszar górniczy o powierzchni 12 951 m^2 (pokrywający się z granicami złoża) oraz teren górniczy o powierzchni 22 530 m^2. Roczne wydobycie wynosi 300 m^3. Składowisko nadkładu zlokalizowane jest poza złożem. Posiada ono powierzchnię 0,05 ha. Koncesja została wygaszona przez Marszałka Województwa Łódzkiego w dniu 21.06.2012 r., następnie Przedsiębiorca uzyskał koncesję Starosty Opoczyńskiego;

- odkrywkowa kopalnia „Tresta Wesoła" przylega do starego wyrobiska. Przedmiotem eksploatacji są piaskowce ze złoża o tej samej nazwie. Dla tego złoża utworzono obszar górniczy o powierzchni 3 222 m^2 i teren górniczy o powierzchni 39 100 m^2. Wydobycie piaskowców ze złoża „Tresta Wesoła" objęte jest koncesją ważną do 31.12.2021 roku. Roczne wydobycie waha się od 160 do 320 m^3. Składowisko nadkładu poza złożem posiada powierzchnię 0,1 ha. Kopalnia czynna jest okresowo;

- odkrywkowa kopalnia „Dąbie II" , gdzie okresowo eksploatowane są piaskowce, jak na złożu „Dąbie I" tylko w znacznie gorszej jakości. Dla złoża „Dąbie II" utworzony został obszar i teren górniczy o powierzchni 24 070 m^2. Na eksploatację tych piaskowców wydana została koncesja ważna do końca 2005 roku. Od 1995 roku do chwili obecnej wydobyto niewielką ilość tego surowca, z którego ze względu na złą jego jakość nie można produkować budowlanych elementów okładzinowych. Eksploatacja tego złoża zostanie w najbliższym czasie zaniechana.

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

Zgodnie z wytycznymi Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach, na terenie gminy Żarnów:

w granicach objętych opracowaniem, położone są niżej wymienione tereny górnicze, uwzględniające przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładów górniczych:

- granice terenu i obszaru górniczego "Chełsty" dla złoża iłów ceramicznych "Chełsty" zostały wyznaczone w decyzji Wojewody Piotrkowskiego z dnia 16.06.1995 r. znak: OS-VI-7521-40/92/95, uzupełniającej w zakresie koncesję nr 26 tegoż Organu z dnia 11.02.1993 r. o znaku OS-V-7521-40/92/93, na wydobywanie iłów ceramicznych ze złoża "Chełsty", wydana została na okres 25 lat z możliwością jej przedłużenia,
- teren górniczy i obszar górniczy "Sielec IA" wyznaczone zostały w koncesji Starosty Opoczyńskiego z dnia 08.07.2003 r. o znaku: OS.IV.7510/01/K/03, na wydobywanie piaskowca ze złoża "Sielec I" w granicach obszaru górniczego "Sielec IA". Koncesja udzielona została na okres ważności do dnia 31.12.2013 r.,
- teren i obszar górniczy "Sielec IV" wyznaczony został w decyzji koncesyjnej Starosty Opoczyńskiego z dnia 10.10.2000 r. o znaku: OS.IV.7510/5/2000/K, na wydobywanie piaskowca ze złoża "Sielec IV" . W/w koncesja jest ważna do dnia 31.12.2016 r.
- teren i obszar górniczy "Sielec II" wyznaczony został w koncesji Wojewody Piotrkowskiego - Nr 73 z dnia 26.04.1996 r. o znaku: Os-IV-7521-1/95/96 na wydobywanie piaskowca metoda odkrywkową, w granicach obszaru górniczego "Sielec II", koncesja została wygaszona przez Marszałka Województwa Łódzkiego w dniu 21.06.2012 r., następnie Przedsiębiorca uzyskał koncesję Starosty Opoczyńskiego z dnia 11.02.2013 r., znak GP.6522.2.9.2012, ważna do 31.12.2038 r.,
- teren górniczy i obszar górniczy "Dąbie IIA" wyznaczony został w zmianie koncesji Starosty Opoczyńskiego z dnia 20.12.2010 r. o znaku: GP.7511-14/10, na wydobywanie piaskowca ze złoża "Dąbie II", położonego na działce nr 172/2 w miejscowości Dąbie. Okres ważności koncesji - do dnia 31.12.2013 r.,
- teren górniczy i obszar górniczy "Tresta Wesoła" wyznaczony został w koncesji Wojewody Piotrkowskiego - Nr 87 z dnia 17.06.1996 r. o znaku: OS-IV-7521-21/95/96, na wydobywanie piaskowca metodą odkrywkową, w granicach obszaru górniczego "Tresta Wesoła", ważna do 31.12.2021 r.

- teren i obszar górniczy "Tresta Wesoła I" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 06.06.2007 r., znak: OS.IV.7510/7/07 na wydobywanie piaskowca ze złoża Tresta Wesoła I", okres obowiązywania - do 31.12.2027 r.,
- teren i obszar górniczy "Pilichowice I" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 09.05.2008 r., znak: OŚZ.III-7511-10/08 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Pilichowice I", okres obowiązywania - do 31.12.2028 r.,
- teren i obszar górniczy "Pilichowice II" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 09.05.2008 r., znak: OŚZ.III-7511-11/08 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Pilichowice II", okres obowiązywania - do 31.12.2028 r.,
- teren i obszar górniczy "Tresta Wesoła IIIA" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 24.11.2009 r., znak: OŚZ.III-7511-07/09 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Tresta Wesoła III", okres obowiązywania - do 31.12.2029 r.,
- teren i obszar górniczy "Tresta Wesoła II" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 14.09.2007 r., znak: OŚZ.III-7511-06/07 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Tresta Wesoła II", okres obowiązywania - do 31.12.2032 r.,
- teren i obszar górniczy "Tresta Wesoła IV" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 10.07.2008 r., znak: OŚZ.III-7511-14/08 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Tresta Wesoła IV" położonego w rejonie miejscowości Tresta Wesoła, okres obowiązywania - do 31.12.2033 r.,
- teren i obszar górniczy "Tresta Wesoła V" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 16.09.2008 r., znak: OŚZ.III-7511-16/08 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Tresta Wesoła V" położonego w rejonie miejscowości Tresta Wesoła, okres obowiązywania - do 31.12.2033 r.,
- teren i obszar górniczy "Pilichowice III" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 12.08.2008 r., znak: OŚZ.III-7511-15/08 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Pilichowice III", okres obowiązywania - do 31.12.2023 r.,

- teren i obszar górniczy "Dąbie III" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 4.08.2009 r., znak: OŚZ.III-7511-5/09 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Dąbie III", okres obowiązywania - do 31.12.2021 r.,
- teren i obszar górniczy "Pilichowice IV" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 31.01.2011 r., znak: GP.7511-15/10 na wydobywanie piaskowca ze złoża "Pilichowice IV", okres obowiązywania - do 31.12.2030 r.,
- teren i obszar górniczy "Pilichowice VII" został ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 27.06.2008 r., znak: GP.6522.II.5.2011 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża "Pilichowice VII", okres obowiązywania - do 31.12.2031 r.,
- teren i obszar górniczy "Żarnów I" wyznaczony został w decyzji koncesyjnej Starosty Opoczyńskiego z dnia 9.11.2006 r. o znaku: OS.IV.7510/9/06, na wydobywanie piaskowca ze złoża "Żarnów I" . W/w koncesja jest ważna do dnia 31.12.2017 r.

1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

1.15.1. Gospodarka odpadami (wg Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Żarnów)

Stan aktualny w zakresie świadczenia usług komunalnych w gminie Żarnów

Zbiórka odpadów mieszanych jest na dzień dzisiejszy podstawowym systemem zbierania odpadów komunalnych na terenie gminy Żarnów. Wszystkie sołectwa w obrębie gminy są objęte zorganizowaną zbiórką odpadów. Nie dotyczy to wszystkich gospodarstw domowych – liczebnie jest to 60 – 70 % gospodarstw. Zbieraniem i transportem odpadów komunalnych z terenu gminy Żarnów zajmują się dwie uprawnione Firmy:

- „ALVATER SULO POLSKA” Tomaszów Mazowiecki,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Opocznie.

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

Częstotliwość wywożenia odpadów jest ustalona i odbywa się w poszczególnych sołectwach według ustalonego harmonogramu. Odpady komunalne z terenu gminy Żarnów odbierane od wytwórców przez uprawnione Firmy, składowane są na składowisku odpadów

w Różannej k/Opoczna. Ilość przekazanych odpadów na składowisko przedstawi się następująco:

Gospodarstwa domowe	Liczba mieszkańców w gminie	Liczba ludności objętej zbiórką odpadów	Odpady przekazane na składowisko [Mg]
Gmina Żarnów	6282	Około 65 % ogółu ludności	204

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

Selektywna zbiórka odpadów

Selektywna zbiórka odpadów na terenie gminy Żarnów jest dopiero w początkowej fazie. Segregacja dotyczy plastiku, szkła i makulatury. Rozstawiono 3 rodzaje pojemników. Są one rozstawione tylko w Żarnowie i są ogólnodostępne. Pojemniki odbierane są na zgłoszenie. Dotychczas nie była prowadzona ewidencja ilości zebranych odpadów, ponieważ firmy z poza terenu gminy odbierające odpady nie prowadzą ewidencji ilości zebranych odpadów.

Odpady wytwarzane w sektorze handlowym i publicznym

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

Odpady opakowaniowe

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

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

Komunalne osady ściekowe

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

Odpady ulegające biodegradacji

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

Według badań Instytutu Ekologii i Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach w małych miastach odpady biodegradowalne stanowią około 50 % ogólnej masy wytworzonych odpadów, natomiast na wsi około 30 %. Na podstawie wskaźników udział tego rodzaju odpadów może stanowić **168,9** Mg ogólnej masy odpadów wytworzonych w gminie Żarnów.

Odpady niebezpieczne wytworzone w sektorze komunalnym.

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

Odpady te nie są ewidencjonowane, brak jest kompleksowego systemu zbierania i unieszkodliwiania odpadów. Na ogół trafiają one do strumienia odpadów komunalnych i wraz z nimi są deponowane na składowiskach. Okresowo zbierane są przeterminowane leki w aptece. Zużyte akumulatory zbierane są przez sklepy z częściami i akcesoriami samochodowymi. Na terenie gminy nie jest prowadzona zorganizowana zbiórka odpadów niebezpiecznych wytworzonych w gospodarstwach domowych.

Na podstawie wyliczeń w oparciu o wskaźniki przyjęte w Planie Gospodarki Odpadami dla powiatu opoczyńskiego szacunkowa ilość odpadów niebezpiecznych

wytworzona w gospodarstwach domowych gminy Żarnów wynosiła **13** Mg/r (tab. 11), czyli ca 2 kg/mieszkańca/rok.

Odpady wielkogabarytowe

Na terenie gminy Żarnów nie prowadzi się zbiórki odpadów wielkogabarytowych w sposób zorganizowany. Odpady wielkogabarytowe to przede wszystkim stare meble, urządzenia A.G.D. itp. Szacunkowa ilość wytworzonych odpadów wielkogabarytowych wyliczona w oparciu o wskaźniki w sektorze komunalnym, w roku 2003 wyniosła **98** Mg/r czyli 14,9 kg/mieszkańca /rok.

1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Instalacje wodne

Gmina jest zwodociągowana w około 80%. Sieć wodociągowa na terenie gminy wynosi ok. 142,1 km i przebiega przez wszystkie większe miejscowości. W chwili obecnej istnieje 5 udokumentowanych ujęć wody i zlokalizowane są one w: Żarnowie, Sielcu, Straszowej Woli, Ruszenicach i Klewie w tym dwa ujęcia są tylko czynne - Straszowa Wola i Ruszenice. Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny stan zasobów wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Ze względu na przepuszczalność podłoża wokół ujęć wymagane jest opracowanie stref ochrony pośredniej.

Wielkość zasobów wodnych w czynnych ujęciach wynosi:

- Straszowa Wola - 3 studnie głębinowe
  - głębokość: S_1 - 40,0 m, S_2 - 40,0 m, S_3 - 100,0 m,
  - jura górna i czwartorzęd - poziom wodonośny,
  - wydajność do 50 m^3 /h,
  - pobór wody - 4,75 m³/h, 114,1 m³/d, 41 648 m³/rok,

  Woda z ujęcia nie wymaga uzdatnienia. W przypadku dalszego rozbioru wody przez odbiorców indywidualnych konieczne będzie dobudowanie zbiornika wyrównawczego.
- Ruszenice - 3 studnie głębinowe
  - głębokość: S_1 - 32,0 m, S_2 - 38,0 m, S_3 - 98,0 m,
  - jura dolna - poziom wodonośny,
  - wydajność 90 m^3 /h,
  - pobór wody - 26,9 m³/h, 645,6 m³/d, 235 645 m³/rok,

  Woda nie wymaga uzdatnienia. Przewidywane dobudowanie zbiornika wyrównawczego.

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

Instalacje ściekowe

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

Powszechnie występuje odprowadzenie ścieków do szamb, które w przypadku nieszczelności stanowią ogromne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Oczyszczalnia ścieków w Żarnowie o przepustowości 250 m^3/d, sieć kanalizacyjna dł. – 41,5 km.

Instalacje deszczowe

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

1.15.3. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców w gminie Żarnów magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV: „Myślibórz" i „Opoczno". Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie 110 kV: „Myślibórz – Ceramika" oraz „Myślibórz – Przedbórz".

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy tj. napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV (40 stacji) i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,231V zabezpieczają obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną. Poszczególne wsie zasilane są liniami niskiego napięcia. Źródłem zasilania jest stacja transformatorowa rozdzielcza 110/15 kV.

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV z wymaganą przepisami strefą ochronną o szerokości 36 m o ograniczonych możliwościach w zakresie

zagospodarowania terenu. W pobliżu zelektryfikowanej linii kolejowej zwanej „CMK” w Myśliborzu znajduje się stacja wysokiego napięcia 110/15 kV. Wokół tej stacji na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowane jest zapisanie strefy ochrony akustycznej 150 m.

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

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

1.15.4. Gazownictwo

Przez teren gminy przebiega magistrala gazu wysokiego ciśnienia. Zbudowana przy niej we wsi Topolice stacja redukcyjna gazu stwarza możliwości zgazyfikowania całej gminy. Aktualnie z gazu korzysta około 160 odbiorców z miejscowości Żarnów, Trojanowice, Topolice, położonych wzdłuż 11 km gazociągu wybudowanego do stacji redukcyjnej na początku lat 90-tych. Obecnie ze względu na brak środków finansowych w gminie i u odbiorców prywatnych proces gazyfikacji gminy został przerwany. Coraz powszechniejsze staje się wykorzystanie gazu butlowego dla potrzeb komunalnych w gminie.

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

Gazyfikacja przewodowa gminy jest elementem infrastruktury technicznej, który w znacznym stopniu poprawiłby możliwości rozwoju gospodarczego i warunki życia mieszkańców (możliwość wykorzystania gazu dla potrzeb socjalnych i bytowych) przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego. Studium zakłada możliwie maksymalną

rozbudowę sieci gazowej, w tym celu konieczne jest opracowanie branżowego opracowania dot. gazyfikacji gminy.

Zgodnie z „Prawem energetycznym” jako element prawa lokalnego, w celu poprawy gospodarki cieplej na terenie gminy winny zostać opracowane „Założenia” i „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

1.15.5. Ciepłownictwo

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

1.15.6. Telekomunikacja

W latach 1997 - 1999 na terenie gminy dokonano dużych nakładów na rozwój światłowodowej sieci telekomunikacyjnej. Nastąpił dynamiczny wzrost ilości abonentów w gminie Żarnów. Docelowe zakończenie inwestycji na terenie gminy przewiduje objęcie 1500 gospodarstw domowych. Stworzy to możliwości dobrego dostępu mieszkańców do łączy krajowych i międzynarodowych. W zakresie telefonii komórkowej istnieją stacje przekaźnikowe sieci PLUS GSM i ERA GSM. Dodatkowo na teren gminy wchodzi Pilicka Telefonia.

1.15.7. KOMUNIKACJA

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

DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE:

Droga krajowa Nr 74	Piotrków - Kielce
Droga wojewódzka Nr 726	Opoczno - Żarnów
Droga wojewódzka Nr 746	Żarnów - Końskie

DROGI POWIATOWE:

Wykaz dróg powiatowych zamiejskich na poszczególnych gminach

l.p.	gmina	numer drogi	Przebieg drogi	długość całkowita	w tym długość o nawierzchni twardej	średnia szerokość jezdni
ŻARNÓW						
1		3118E	Prymusowa Wola-Paradyż-Przyłęk-Skórkowice-Sulborowice	5,620	5,620	5,3
2		3123E	Wielka Wola-Stawowice-Straszowa Wola	0,157	0,157	5,0
3		3116E	Miedzna Mur.- Żelazowice-Miedzna Drew.-Białaczów-Sędów	2,040	2,040	5,0
4		1504E	Stara-Skórkowice-Ruszenice-Żarnów	12,508	12,508	5,5
5		3120E	Żarnów-Pilichowice-Czersko	7,260	7,260	4,9
8		3124E	Tomaszów-Siedlów-Rudzisko	4,962	3,360	4,6
9		3125E	Marcinków-Chełsty-Grębenice	4,237	4,237	4,1
10		3126E	Grębenice-Maleniec	1,600	1,600	5,5
11		1505E	Skotniki-Ławki-Ruszenice	5,765	1,700	4,5
			RAZEM	44,149	38,482	

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

DROGI GMINNE:

Wykaz numerów dróg gminnych na terenie gminy Żarnów

Lp.	NOWY nr	STARY nr	Nazwa odcinka (przebieg)	Dług km
1	**107011E**	304905	(Sobień)-gr. gm.Białaczów–Niemojowice-Nadole–Droga woj. 726	4
2	**107351E**	304903	Droga Kraj. 74 – Trojanowice – droga woj. Nr. 726	0,6
3	**107352E**	304906	Droga gm. Nr 107011E -Niemojowice – Żarnów droga woj. Nr 746	2,5
4	**107353E**	304912	Droga pow. 1504E Marcinków – Adamów droga gm. Nr 107358E	2,8
5	**107354E**	304908	Droga gm. 107355E - Myślibórz – Żarnów Droga pow. Nr 1504E	4,4
6	**107355E**	304909	Droga pow. nr 1504E Marcinków - Myślibórz – Ruszenice Droga pow. Nr 1504E	8,0
7	**107356E**	304910	Droga Pow. Nr 1504E Żarnów– Sielec–Chełsty Droga pow. Nr 3125E	2,9
8	**107357E**	304911	Droga woj. Nr 746 Soczówki – Wierzchowisko – Malków – granica Woj. Świętokrzyskiego (Grabków)	6,0
9	**107358E**	304913	Droga pow. Nr 3124E - Siedlów – Malenie – Adamów – granica Woj. Świętokrzyskiego (Machory)	3,0
10	**107359E**	304914	Droga Pow. 1505E– Młynek – Siedlów - droga pow. Nr 3124E	3,0
Razem			Łączna długość dróg gminnych	37,2

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

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

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa PKS. Gmina Żarnów posiada połączenia autobusowe m. in. Opocznem, Końskimi, Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią.

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

2. 1. USTALENIA OGÓLNE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarnów zwane dalej „studium" dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Studium przyjmuje powierzchnię obszaru gminy = 14 070 ha.

Studium zakłada wielkość ludności gminy Żarnów na ≈ 6500 mieszkańców w 2010 roku.

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

- nr 1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Żarnów
- nr 2 – Kierunki rozwoju gminy Żarnów

Plansza nr 2 „Kierunki rozwoju gminy Żarnów" stanowi załącznik do uchwały o zatwierdzeniu studium.

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

3.1. Gmina Żarnów pełni następujące funkcje:

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

Ośrodkiem administracyjno-usługowym dla gminy jest wieś gminna Żarnów. Jednostki osadnicze podstawowe na terenie gminy to wsie: Miedzna Murowana i Skórkowice.

3.2. Jako kierunki rozwoju gminy „Studium" uznaje:

- dokonywanie stopniowych przekształceń w gospodarce rolnej polegających głównie na tworzeniu większych obszarowo gospodarstw specjalizujących się w produkcji głównie na zaopatrzenie lokalnych rynków, na poziomie standardów europejskich,
- rozbudowę i unowocześnienie infrastruktury technicznej (budowę uzupełniających odcinków dróg, budowę sieci kanalizacyjnej), systemów oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami, rozbudowę systemu łączności, budowę systemu deszczowni,
- ukierunkowanie na produkcję wysokowydajnych mieszanek zbożowych, chów bydła mlecznego, produkcję warzyw, w tym również pod osłonami,
- budowie zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i niewodochłonnego,
- budowie zakładów specjalistycznych usług wielofunkcyjnych obsługi ośrodków turystyki i rekreacji

- rozbudowie niewielkich firm i zakładów zajmujących się przetwórstwem, składowaniem, przechowalnictwem i obrotem produktów rolniczych, świadczeniem usług dla ludności rolniczej,
- porządkowanie i rozwijanie zespołów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- rozwijanie sieci podstawowych urządzeń usługowych w poszczególnych wsiach,
- tworzenie warunków dla rozwoju terenów aktywizacji gospodarczej,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- podniesienie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy w celu stworzenia dodatkowych źródeł dochodu gminy i jej mieszkańców,
- ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- ochronę kompleksów leśnych, dolesienia na terenach o glebach marginalnych i słabych bonitacjach,
- rozwój budownictwa letniskowego,
- ochronę korytarzy ekologicznych systemu dolinnego, w tym obszaru Natura 2000 – dolina rzeki Czarnej.

3.3. Zadania ponadlokalne na terenie gminy Żarnów.

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

- droga krajowa nr 74 - podniesienie parametrów technicznych drogi ze względu zakwalifikowanie jej do dróg ekspresowych (zapisanie wymogu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – w załączeniu),
- utrzymanie, modernizacja i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 726 i nr 746 (zapisanie wymogu zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi – w załączeniu),
- adaptacja i modernizacja linii kolejowej (magistralnej) Warszawa – Katowice (CMK),
- adaptacja przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV ze stacją energetyczną - GPZ 110 kV,
- od istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN 350 – 3,2 przewidzianego do modernizacji w latach 2006-2010 budowa gazociągu wysokoprężnego DN 100-6,3 MPa relacji (Żarnów - Fałków) wraz z projektowaną stacją redukcyjno pomiarową I stopnia w Żarnowie,
- utrzymanie i rozbudowa istniejącej linii telekomunikacji,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego wg zapisów określonych w ustawach i przepisach szczególnych.

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

a) terenów zabudowy i urządzeń, o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zagospodarowaniu, pełnionych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w tym :

- tereny zabudowy jednorodzinnej - **MN**
- tereny przemieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej - **MR/MN**
- tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej - **ML**
- tereny dolesień /wariantowo zabudowy letniskowej - **ZLD/UTL**
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **MU**
- tereny usług - **U**
- tereny usług sportu - **US**
- tereny usług turystyki - **UT**
- tereny usług związanych z obsługą komunikacji - **UKS**
- tereny produkcyjno-usługowe, składy, magazyny - **PU**
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców - **PE**
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich - **RU**
- obszar lokalizacji farm odnawialnych źródeł energii - **EW, PV**

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

- tereny leśne - lasy gospodarcze - **ZL**
- tereny leśne - lasy ochronne **ZLO**
- tereny dolesień **ZLD**
- użytki zielone - **ZN**
- tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych – gleby chronione - **III**
- rolnicza przestrzeń produkcyjna - **RP**
- tereny parków, zieleni urządzonej - symbol graf.
- tereny cmentarzy - symbol graf.
- złoża kopalin pospolitych - symbol graf.

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

- układu komunikacyjnego dróg - **DK-S74, DW, 726, 746 DP, DG**
- układu komunikacyjnego kolei **CMK**
- systemu zaopatrzenia w wodę - **WZ**
- systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych - **NO**
- systemów elektroenergetycznych - **EE**
- zaopatrzenia w gaz - **G**

2.2. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

Na terenie gminy z racji położenia występuje przestrzeń, która funkcjonalnie i przestrzennie jest i będzie związana z powierzchniową eksploatacją surowców. Zarówno w zakresie korzyści, jak i skutków wynikających z eksploatacji należy dokonać bilansu i oceny oddziaływania na środowisko, jakie eksploatacja ta spowoduje zmiany w środowisku wyrażające się m.in. przekształceniem powierzchni ziemi, zmianami stosunków wodnych, oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze, wpływem na warunki aerosanitarne i klimat akustyczny.

W świetle powyższego, jako wiodące i pożądane stają się kierunki działań na rzecz wzmocnienia potencjału biologicznego gminy a także wszelkie działania łagodzące skutki eksploatacji górniczej.

1. Wzmocnienie potencjału biologicznego

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

I. ochronę terenów leśnych bez względu na rodzaj własności,

II. ochronę występujących na terenie gminy walorów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej:

- Obszar Chronionego Krajobrazu: Piliczański i Białaczowski,
- Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO)
- Rezerwat przyrody „ Diabla Góra”
- Rezerwat przyrody „Jodły Sieleckie”
- Projektowana ochrona doliny rzeki Czarnej – w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub rezerwatu
- Projektowany Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej”
- Zbiornik wodny w miejscowości Miedzna Murowana
- Projektowane zbiorniki wodne o pow. powyżej 5 ha w miejscowościach: Czarna Konecka II – Skórkowice, oraz o pow. poniżej 5 ha w miejscowościach: Widuch, SkórkowiceII, wg. „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego” opracowanej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Gospodarki Wodnej w Łodzi
- ***Uwaga: lokalizację zbiorników przedstawionych na planszach należy traktować orientacyjnie ze względu na konieczność szczegółowych badań ich wpływu i ewentualnego zasięgu zalewu obszarów dolinnych w celu określenia ich wpływu na środowisko przyrodnicze w związku z planowanym objęciem doliny rzeki Czarnej ochroną Natura 2000***
- Złoża surowców naturalnych: Chełsty, Dąbie (I, II), Paszkowice, Pilichowice, Ruszenice, Sielec (I, II, III, IV), Tresta Wesoła, Żarnów,

III. ochronę występujących na terenie gminy pomników przyrody, parków, użytków ekologicznych /istniejacych i projektowanych/, zieleni w jednostkach osadniczych, zieleni śródpolnej oraz przydrożnej,

IV. ochronę dolin rzecznych i trwałych użytków zielonych,

V. zagospodarowanie gruntów marginalnych, odłogowanych i nieprzydatnych rolnictwu poprzez ich zalesianie,

VI. retencjonowanie wody poprzez modernizację, odtworzenie lub budowę nowych zbiorników małej retencji,

VII. przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb,

VIII. porządkowanie i kontrola gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekowej na terenach jednostek osadniczych,

IX. preferowanie form rolnictwa ekologicznego.

Ochrona wód

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

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

- zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny (i tak już zachwiany) zespołów przyrodniczych z nimi związanych, jak również stanowią poważne ograniczenie w wykorzystaniu ich dla rozwoju innych funkcji, realizacji zbiorników małej retencji jako jednego z form poprawy stanu gospodarki wodnej. Osiągnięcie poprawy stanu czystości wód powierzchniowych to przede wszystkim działania zmierzające do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej w Żarnowie, Skórkowicach i Miedznie Murowanej oraz lokalnych oczyszczalni i lokalnych systemów w pozostałych jednostkach osadniczych. Równie ważne są działania ograniczające wpływy powierzchniowe z terenów rolnych (osłony biologiczne, ekologiczne formy gospodarki rolnej). Systemy kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności pojawić się powinny we wskazanych trzech jednostkach osadniczych.
- prowadzenia wzmożonego nadzoru sanitarnego i rozważnej polityki lokalizacyjnej w rejonach ujęć wód konsumpcyjnych,
- przechodzenia na ekologiczne formy gospodarki rolnej pozwalającej ograniczyć przenikanie do wód gruntowych wraz z wodami opadowymi niepożądanych substancji.

Ochrona zasobów glebowych

- rejony występowania gleb o wyższych bonitacjach oznaczone na rys. studium symbolami III/IV generalnie powinny być zachowane dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją dla ekologicznych form produkcji. Procesy integracyjne rynku żywnościowego wymuszają bowiem zmianę charakteru produkcji z ilościowego na jakościowy. Przy kulejącym dziś rolnictwie, a ponadto przy obniżonym potencjale

produkcyjnym gruntów zarysowuje się konieczność szukania możliwości dla wielofunkcyjnego rozwoju. Dlatego też w studium, przy trasie drogi krajowej DK - 74 w pobliżu rozwojowej jednostki osadniczej wsi gminnej Żarnów, wskazuje się tereny ofertowe dla rozwoju innych funkcji, takich jak PUS i UKS.

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

Wykorzystanie zasobów surowcowych

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

2.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

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

- Obszary wykluczone dla urbanizacji - obszary prawnie chronione oraz wykluczone do zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze. Do obszarów tych zaliczono: lasy, wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, rezerwaty przyrody, parki zabytkowe, tarasy zalewowe rzek, tereny występowania złóż surowców i źródlisk.
- Obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzenie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczo-kulturowych i poprawy warunków życia mieszkańców. Do obszarów tych zaliczamy wszystkie tereny w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu, a w szczególności dolinę rzeki Czarnej wraz z jej dopływami. Działania w tym zakresie polegać winny głównie na rygorystycznym zakazie lokalizowania nowej zabudowy, ograniczeniu zanieczyszczeń terenów poprzez stosowanie różnego typu zabezpieczeń środowiskowych. W stosunkowo mało zdegradowanym obszarze dolinnym należy utrzymać łąkowe formy użytkowania gruntów oraz zachowywać naturalne ukształtowania doliny z systemami zadrzewień i zakrzewień. Otwarte i uwolnione od wszelkiej zabudowy dolin rzek pełnić będą znaczące funkcje w przewietrzaniu obszaru

gminy oraz poprawę funkcjonowania jako istotne ogniwo systemu ekologicznego województwa i kraju.

- Diagnoza stanu warunków sanitarnych i istniejących zagrożeń pozwoliła określić obszary o relatywnie największych zagrożeniach, co stanowi podstawę wyznaczenia terenów z wadliwymi lokalizacjami (kolizje) określonych elementów zagospodarowania, w tym szczególnie obszarów zamieszkiwania ludności. Są to tereny wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego oraz tereny zabudowy mieszkaniowej w dolinach rzek z nieuregulowaną gospodarką kanalizacyjną. Drogi te należy możliwie szybko ekranować przy pomocy roślinności izolacyjnej.
- Obszary przekształcane przy użyciu instalacji technicznych w celu ograniczenia zagrożeń dla warunków przyrodniczo-sanitarnych. Do obszarów wskazanych do szczególnych działań w zakresie ograniczenia wszelkiego rodzaju zagrożeń przy niezbędnym użyciu urządzeń i instalacji technicznych zaliczono: strefę ograniczenia emisji do atmosfery z lokalnych kotłowni, strefę wskazaną do realizacji kanalizacji w jak najszybszym okresie (występowanie GZWP), wysypiska odpadów, etc.
- W celu wyeliminowania konfliktów środowiskowo-przestrzennych istotny problem stanowią także: obiekty użytku publicznego zlokalizowane w strefach szczególnie uciążliwych akustycznie i zagrożonych aerosanitarnie. Zaliczono do nich tereny wzdłuż tras komunikacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie podziemnej Kopalni „Żarnów II" i Odkrywkowej Kopalni „Chełsty". Konieczne jest tu stosowanie roślinności izolacyjnej i poprawa komfortu blisko położonych budynków poprzez stosowanie zabezpieczeń technicznych (prawidłowa wentylacja i jonizacja powietrza, dźwiękoszczelne drzwi i okna, etc.). Dla terenu eksploatacji złóż w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Jodły sieleckie" z uwagi na ochronę krajobrazu i środowiska przyrodniczego należy przewidzieć jak najszybsze zakończenie eksploatacji i rehabilitację terenu z wyznaczeniem rekultywacji w kierunku zagospodarowania turystyczno- wypoczynkowego.

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

2.4. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

Mając na względzie ochronę rodzimego krajobrazu na terenie gminy, a w szczególności na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Piliczańskiego i Białaczowskiego, należy stosować następujące zasady gospodarki zasobami przyrodniczymi:

1. Przy planowaniu inwestycji wyeliminować zajmowanie terenów zieleni wysokiej tj. drzewostanów leśnych i zadrzewień zbudowanych z gatunków rodzimych i introdukowanych oraz wszelkiego rodzaju swobodnych kęp roślinności (w tym zadrzewień śródpolnych) oraz alei. Roślinność ta oprócz innych walorów stanowi cenny element krajobrazowy i jednocześnie stwarza naturalne warunki lęgów oraz bytowania dla zwierzyny drobnej i ptactwa.
2. W trakcie planowania budowli technicznych różnego przeznaczenia należy ochroną objąć wszystkie rodzaje roślinności przywodnej i przydrożnej. Wszelkie inwestycje winny być tak zaprojektowane i zrealizowane, aby nie powodowały degradacji środowiska przyrodniczego, nie kontrastowały z otoczeniem i wzbogacały krajobraz.
3. Roboty wodno-melioracyjne winny być tak planowane i prowadzone, by nie naruszały w sposób trwały rzeźby terenu, jak również nie powodowały niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłąkowych i przydrożnych.
4. Ochroną objąć śródleśne naturalne zbiorniki wodne stanowiące zbiorniki wody pitnej dla dzikiej zwierzyny.
5. W terenach przeznaczonych pod rozbudowę zaplecza rekreacyjnego i turystycznego zachować w stanie nienaruszonym istniejące obszary bagienne i podmokłe, torfowiska i łąki.
6. Na terenie gminy znajdują się ważne dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej tereny wilgotnych łąk, torfowisk i lasów bagiennych, związanych z dolinami rzek, a także mniejszych strumieni. Ze względu na podstawową rolę, jaką pełnią ww. tereny dla utrzymania różnorodności siedliskowej i gatunkowej wskazane byłyby naturalne formy ekstensywnej gospodarki.
7. Wokół terenów letniskowych postuluje się ustanowienie stref ciszy, w których obowiązywać będzie zakaz wszelkich nagłośnień i urządzania polowań, co zwiększy komfort wypoczynku i umożliwi bliższy kontakt z przyrodą.
8. W budownictwie kultywować tradycyjne formy o cechach regionalnych, harmonizujących z cechami naturalnymi krajobrazu.

9. Tereny w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów przeznaczone na cele letniskowe należy zagospodarowywać bez wprowadzania nowych, zbyt licznych podziałów w rozumieniu wyznaczania działek rekreacyjnych. Zbytnie zagęszczenie działek pociągać będzie za sobą naruszenie struktury przyrodniczej i trwałą degradację krajobrazu, spowodowane przekroczeniem naturalnej pojemności rekreacyjnej

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

- korytarze ekologiczne o znaczeniu powiązań regionalnych
- ciągi ekologiczne - powiązania o znaczeniu lokalnym, to przede wszystkim osie mniejszych w mieście dolin rzek i cieków wodnych. Włączenie tych choćby najmniejszych cieków w system ekologiczny zapewni ich ochronę hydrologiczną
- obszary węzłowe to miejsca przecięcia się korytarzy i ciągów ekologicznych, powierzchniowe strefy o dużym bogactwie biocenotycznym wpływające na równowagę terenów przyległych. Obszary te obok korytarzy i dolin wykluczone są dla zabudowy i wskazane do objęcia ochroną. W celu uaktywnienia biologicznego ww. systemu oraz dopełnienia go strukturami przyrodniczo czynnymi proponuje się dolesienia w obrębie gleb marginalnych, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne, szczególnie na terenach o spadkach >5°, a więc narażonych na pływy powierzchniowe. W studium wskazuje się jedynie strefy tych zadrzewień, szczegółowy projekt winien być opracowany w skalach szczegółowszych z uwzględnieniem własności i topoklimatu (rynny spływu zimnego powietrza, zastoiska zanieczyszczonego powietrza etc.).

W studium założono następujące funkcje zadrzewień:

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

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

1. ochrona istniejących walorów i zasobów przyrodniczych z szczególnym uwzględnieniem wszystkich obiektów prawnie chronionych;
2. ochrona zwartych kompleksów gleb o najwyższej bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego przed zmianą użytkowania na nierolnicze;
3. podniesienie stopnia lesistości poprzez zagospodarowanie gleb marginalnych;
4. przekształcenia przestrzenne i funkcjonalne zmierzające do poprawy warunków sanitarno-zdrowotnych;
5. realizacja nowych zamierzeń inwestycyjnych, zmian i przekształceń obecnego układu przestrzennego z udziałem urządzeń i instalacji technicznych w celu wyeliminowania bądź ograniczenia zagrożeń dla środowiska;
6. respektowanie w rozwoju przestrzennym gminy Żarnów koncepcji kształtowania systemu ekologicznego uwzględniając europejski system Natura 2000 i Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska), którego systematyczne tworzenie zapewni korzystne warunki dla zrównoważonego rozwoju całej gminy Żarnów i całego regionu;
7. ochrona wód powierzchniowych;
8. ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zgodnie z obowiązującym prawem wodnym;
9. inwentaryzacja i likwidacja istniejących źródeł zanieczyszczeń;
10. budowa sieci kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków koniecznie z systemami redukcji związków azotu i fosforu;
11. popularyzacja małych oczyszczalni przydomowych na terenach o zabudowie rozproszonej;
12. kompleksowa ochrona krajobrazu w myśl konwencji o ochronie bioróżnorodności.

2.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Udokumentowanie, zachowanie i właściwe wykorzystywanie dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi istotny element rozwoju społeczeństwa i rozbudzania poczucia narodowej tożsamości. Koniecznym jest taka gospodarka przestrzenią i zasobami materialnymi, aby potrzeby w zakresie współczesnego rozwoju gminy nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych.
2. Ochrona dóbr kultury w procesie planowania przestrzennego realizowana jest poprzez wprowadzenie stref ochronnych. Propozycje granic i ustaleń dla poszczególnych stref

ochrony konserwatorskiej sformułowano w stopniu adekwatnym do zakresu przedmiotowego i skali „Studium".

3. „Studium" ustala za konieczne zapisanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów stref ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, pośredniej, widokowej i archeologicznej ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi wymogów przy planowaniu nowej zabudowy i zakresu prac konserwatorskich. W dokumencie tym podane niżej propozycje stref ochronnych należy zweryfikować i uszczegółowić w zakresie zasięgu i ustaleń. Znaleźć się tam winny szczegółowe warunki realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również przekształceń stanu istniejącego. Określić należy między innymi: możliwości podziałów własnościowych oraz postulowane wielkości działek, linie zabudowy, nieprzekraczalne gabaryty nowych budynków, charakter brył (wolnostojące, zwarte), formy i kąty nachylenia dachów, materiały wykończeniowe, możliwość wznoszenia i charakter ogrodzeń, sposoby utwardzenia nawierzchni, udział zieleni w zagospodarowaniu terenu i sposób jej kształtowania, zasady dopuszczalnych przekształceń istniejącej zabudowy. Takie opracowanie planów miejscowych posłuży znacznemu uproszczeniu i przyspieszeniu procedur formalnych związanych z realizacją inwestycji, eliminując konieczność uzgodnień konserwatorskich inwestycji o niewielkim znaczeniu dla ochrony układu przestrzennego i gwarantując zarazem zachowanie najcenniejszych walorów przestrzennych i krajobrazowych miejscowości.
4. Miejscowości: Antoniów, Bronów, Chełsty, Grebenice, Marcinków, Myslibórz, Miedzna Murowana, Paszkowice, Pilichowice, Sielec, Skórkowice, Soczówki, Straszowa Wola, Topolice, Trojanowice, Wierzchowisko, Zdyszewice i Żarnów winny być poddane na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowej analizie pod kątem zachowania walorów kulturowych m.in. w zakresie układów rozplanowania, rozłogu pól, rozplanowania zagród, zabudowy, a w przypadku stwierdzenia ich występowania objęte ochroną.
5. Dla miejscowości z historycznymi układami przestrzennymi istnieje obowiązek opracowania planów miejscowych o szczegółowej problematyce, uwzględniających potrzeby ochrony historycznych obiektów oraz układów przestrzennych. W szczególności plany te należy sporządzić dla miejscowości: Żarnów, Skórkowice i Topolice.
6. W niniejszym studium uznaje się za konieczne zachowanie obecnie obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków i wprowadzenie nowych, obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Miejscowości wymagające wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono

na planszy „Studium gminy Żarnów, skala 1: 25 000”. Propozycja ta ma charakter wstępny i oparta jest na dotychczas zgromadzonej wiedzy w tej dziedzinie - dostępnych materiałach ewidencyjnych, opracowaniach studialnych, planistycznych i badaniach terenowych, bez wykonania szczegółowych studiów w zakresie rozwoju osadnictwa, sieci drogowej czy podziałów administracyjnych popartych archiwaliami i szczegółowym rozpoznaniu w terenie.

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

Przewiduje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem - kościół p.w. św. Mikołaja w Żarnowie (wraz z cmentarzemi przykościelnym i drogą dojazdową) oraz kościół p.w. św. Łukasza Ewangelisty w Skórkowicach, a także zabytkowe parki w miejscowościach: Budków, Paszkowice, Trojanowice i Wierzchowisko.

Na terenach objętych strefą „A” obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja zabytkowej zabudowy
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów na które wyda pozwolenia Wojewódzki Konserwator Zabytków w formie decyzji, a które będą stanowiły rekonstrukcje lub historycznie uzasadnione dopełnienie kompozycji przestrzennej chronionego obszaru,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień (po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- w przypadku wszelkich prac ziemnych - wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego (stosownie do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

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

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w planie miejscowym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy
- dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy Żarnowa, wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających na etapie planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić konieczność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic, zapisy planu winny zapewnić możliwość tradycyjnego sposobu lokalizacji zabudowy oficynowej – mieszkalnej i gospodarczej w granicach między poszczególnymi działkami
- należy zachować kontynuacje dotychczasowych rozwiązań przestrzennych w zakresie kształtowania zabudowy w rejonie centrum Żarnowa.

W zakresie ochrony układów rozplanowania historycznych wsi należy przeprowadzić stosowne analizy i badania w celu precyzyjnego wyznaczenia strefy „B" w miejscowościach Skórkowice i Topolice oraz przeanalizować potrzeby ustanowienia takiej strefy dla pozostałych historycznych wsi. Na tej podstawie wcześniejszych badań należy sformułować stosowane zapisy dla ww. strefy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego. Strefa ta winna objąć tereny z krajobrazem o wysokich naturalnych, wartościach przyrodniczych, związanym z zespołami zabytkowymi lub posiadającymi walory kulturowe - postulowany obszar chronionego krajobrazu kulturowego i strefa parkowa krajobrazu kulturowego (obszar z zachowanym i dobrze czytelnym, kompleksowym zagospodarowaniem dawnych dóbr białaczowskich).

Na terenach objętych strefą „K” obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- rekultywacja terenów zdegradowanych
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w „Studium historycznym”)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat działań naruszających elementy chronione (np. komponowane układy roślinne).

Strefa E - ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych - wraz ze strefą K „otulina” widokowa dla układów przestrzennych wymienionych, historycznych miejscowości z dominantą kościoła św. Mikołaja w Żarnowie. Zasięg tej strefy należy ustalić na etapie sporządzania planów miejscowych.

Na terenach objętych strefą „E” obowiązuje :

- zakaz nowej zabudowy (E1)
- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy (E2)
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat ewentualnych odstępstw od powyższych rygorów, jak również na temat podziałów własnościowych (ustalenie wielkości działek), nasadzeń, zmian ukształtowania terenu.

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

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac (wszelkich prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej)

- planowane inwestycje mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po przeprowadzeniu na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych lub zapewnieniu przez niego nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi pod rygorem zmiany ww. prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie badań zabytkowych obiektów
- zakres prac archeologicznych wymaga każdorazowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer ewidencyjny strefy ochrony archeologicznej i jego lokalizację w określonym obrębie AZP.

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz w zależności od tych warunków uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.

7. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu stosownej decyzji o prowadzeniu prac. Ochronie podlegają również obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków WUOZ w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (wykaz w załączeniu). Ochrona dotyczy określonych budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i gospodarczych, zabytków techniki, obiektów sakralnych oraz zespołów komponowanej zieleni, cmentarzy i stanowisk archeologicznych.
8. Na styku ochrony wartości kulturowych i współczesnych potrzeb zagospodarowania przestrzennego gminy Żarnów nie występują większe napięcia. Należy jednak zapobiec realizacji nowych inwestycji konkurujących z sąsiedztwem zabytkowych obiektów jak zespoły sakralne w Żarnowie, czy wcześniej wymienione zespoły zieleni.

9. Głównym walorem gminy jest piękny, harmonijny krajobraz. Należy przeciwdziałać jego degradacji poprzez podziały i zabudowę terenów o wybitnych wartościach widokowych i przyrodniczych (w szczególności doliny rzek). Dla terenów letniskowych należy uznać za obowiązkowe opracowywanie planów miejscowych gwarantujących odpowiedni standard budownictwa, przy promocji form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionu.
10. Należy prowadzić stały nadzór na stanem i sposobem zagospodarowania zabytkowych obiektów, w sytuacji, gdy wartości te są narażone na niebezpieczeństwo należy informować służby konserwatorskie.
11. Dla inwestycji planowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytku lub w najbliższym sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytku oraz w wyznaczonych w planie zagospodarowania gminy strefach ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu określenia zasięgu i zakresu niezbędnej ochrony zabytków (np zapewnienie na koszt Inwestora stałych nadzorów archeologicznych lub przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych).

2.6. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARNÓW

2.6.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6.2. Ekorozwój

Zrównoważony rozwój gminy Żarnów uzależniony jest od rozwoju:

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

Rolnictwo biodynamiczne

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

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

Wbrew pozorom bariera finansowa nie jest najistotniejsza, o ile ważniejszymi są rozwiązania organizacyjne: promocja, atestacja, szerokie i profesjonalne działania edukacyjne. Najtrudniej jednak przełamać bariery mentalne u potencjalnych producentów. Znów należy przypomnieć, że są to tereny, gdzie występuje „bezwzględny drenaż demograficzny". Do dużych miast odchodzą ludzie młodzi, mobilni, często lepiej wykształceni. Występują tu też fatalne struktury demograficzne, które wyrażają się znacznym odsetkiem ludności w wieku poprodukcyjnym oraz znaczną defeminizacją. Nadzieję należy pokładać w tym, że na terenie gminy pojawiać się będą ludzie przedsiębiorczy, szukający dla siebie dróg życiowych poza wielkimi ośrodkami miejskimi. Jeśli spotkają się oni z przychylnością władz lokalnych mogą odegrać wśród społeczności gminy wiodącą rolę wzorotwórczą. Najszczęśliwszą byłaby sytuacja, gdyby wśród nich byli obecni reemigranci wracający z wielkomiejskimi doświadczeniami na ojcowiznę. Sytuacja ta nie wydaje się zbyt wydumana - ostatnia dekada znacznie obniżyła atrakcyjność miasta (szczególnie dużego) jako najlepszego miejsca zamieszkiwania. Koszty egzystencji, uświadomione złe warunki ekologiczne, gwałtowne zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa - to czynniki zniechęcające do życia w mieście. Decyzje opuszczenia miasta ułatwia rewolucyjny rozwój środków łączności: telefon (komórkowy), faks, telewizja satelitarna, komputer i internet, powszechnie dostępny samochód, niwelują skutecznie dawne niedogodności życia na wsi.

Agroturystyka

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

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

2.6.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wynikają jednoznacznie z interdyscyplinarnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy, oraz funkcji, jaką pełni gmina Żarnów:

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

Podstawą rozwoju gminy będzie wielofunkcyjny rozwój rolnictwa, rozwój przedsiębiorczości i przemysłu wydobywczego, ale także (na terenach o dużych wartościach przyrodniczych) - turystyki i agroturystyki.

Studium przyjmuje zasadę ciągłości planistycznej i kontynuowania kierunków rozwoju wartości przyjętych w dotychczas opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przez:

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

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

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

2.6.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej

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

Ustala się następujące zasady w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- Utrzymanie miejsc zainwestowania w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z uzupełnieniem enklaw w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być projektowana w wyznaczonych ciągach wzdłuż dróg gminnych i powiatowych, pod warunkiem, że pozwalają na to przepisy w zakresie zarządu dróg (w odpowiednich liniach rozgraniczających) i jeśli nie występują tam gleby chronione, użytki zielone, bądź tereny dolinne lub mokradłowe.
- Na glebach chronionych dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do lokalizacji siedlisk zabudowy zagrodowej tak, by nie następowało zbyt duże rozdrobnienie gruntów, nadmierne rozbudowanie systemu dróg lokalnych i konieczność nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.
- Zabudowa letniskowa możliwa do realizacji tylko w terenach przewidzianych na ten cel w studium. Zalecana minimalna wielkość działek 1000 m^2. Jako obowiązujące opracowanie planów miejscowych dla obszarów letniskowych (pełny program infrastruktury technicznej).

2.6.3.2. Obszary przestrzeni usługowej

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

Ustala się następujące zasady w zakresie obszarów usługowych:

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

2.6.3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

2.6.3.4. Obszary rekreacji, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe

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

Dla turystów przewidziano budowę ścieżki rowerowej łączącej najciekawsze miejsca na terenie gminy (zabytki architektury i kompleksy zieleni w sąsiedztwie wód otwartych). Docelowo zakłada się budowę ścieżek rowerowych (pasów dla rowerzystów) wzdłuż dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

2.6.3.5. Obszary wyłączone spod zabudowy

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

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

Obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych to: 2 rezerwaty przyrody i 1 projektowany, Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczański i Białaczowski oraz kompleksy zieleni o charakterze parkowym.

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

2.6.3.7. Dolesienia

Na dolesienia przewidziano gleby marginalne położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, tak by utworzyć w przyszłości spójny ciąg ekologiczny. Na podstawie map

geologiczno-gospodarczych wyznaczono również tereny niekorzystne dla lokalizacji budownictwa i tereny o najsłabszych glebach, dla których zalesienie będzie najwłaściwszą i najbardziej ekonomiczną formą zagospodarowania. Dodatkowo oznaczono na planszy „Studium" tereny wskazane do zalesienia przez Nadleśnictwo Opoczno i Przedbórz. Tereny pod przyszłe zalesienia należy planować w ten sposób, by nie niszczyły istniejących urządzeń melioracji, ewentualnie przebudować urządzenia te sposób właściwy, by nie zakłócać ich funkcjonowania. Konieczne jest przeciwdziałanie nadmiernemu rozdrobnieniu terenów leśnych i prowadzenie gospodarki mającej na celu tworzenie kompleksów leśnych w zgodzie z ochroną gruntów rolnych gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych.

2.6.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

2.6.4.1. Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej

Gospodarka zaopatrzenia w wodę opiera się na istniejących ujęciach wody w kat. B

- Straszowa Wola - 3 studnie głębinowe
  - głębokość: S_1 - 40,0 m, S_2 - 40,0 m, S_3 - 100,0 m,
  - jura górna i czwartorzęd - poziom wodonośny,
  - wydajność do 50 m^3/h,
  - pobór wody - 4,75 m^3/h, 114,1 m^3/d, 41 648 m³/rok,

  Woda z ujęcia nie wymaga uzdatnienia. W przypadku dalszego rozbioru wody przez odbiorców indywidualnych konieczne będzie dobudowanie zbiornika wyrównawczego.
- Ruszenice - 3 studnie głębinowe
  - głębokość: S_1 - 32,0 m, S_2 - 38,0 m, S_3 - 98,0 m,
  - jura dolna - poziom wodonośny,
  - wydajność 90 m^3/h,
  - pobór wody - 26,9 m^3/h, 645,6 m^3/d, 235 645 m³/rok,

  Woda nie wymaga uzdatnienia. Przewidywane dobudowanie zbiornika wyrównawczego.

Pozostałe ujęcia wody w Żarnowie, Sielcu i Klewie są nieczynne.

Studium postuluje :

- budowę oczyszczalni ścieków: w Skórkowicach i we wsi Miedzna Murowana wraz z systemami kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie zwodociągowania gminy przewiduje się:

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

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie kanalizacji gminy przewiduje się:

- realizacja projektu kanalizacji na terenie gminy;
- skanalizowanie gminy zgodnie z opracowanym programem;
- sukcesywna budowa oczyszczalni ścieków dla terenów letniskowych;
- budowę indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

2.6.4.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

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

- uporządkowania, do 2007 roku, gospodarki odpadami w gminie, w szczególności dotyczy to odpadów niebezpiecznych,
- selektywne zbieranie odpadów,
- wdrożenia procesów odzysku i unieszkodliwiania odpadów w ramach przewidywanych do osiągnięcia szczegółowych celów, krótko i długookresowych oraz zadań dotyczących:
  - sektora komunalnego,
  - sektora gospodarczego,
  - odpadów niebezpiecznych (w szczególności: oleje odpadowe, baterie i akumulatory, odpady zawierające azbest, odpady pochodzące ze stosowania środków ochrony roślin, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, wycofane z eksploatacji pojazdy, odpady medyczne i weterynaryjne, przeterminowane leki, odpady z akcji ratowniczo – gaśniczych, klęsk żywiołowych),

- inwentaryzacji i likwidacji „dzikich składowisk” oraz przeprowadzenia rekultywacji tych terenów,
- budowy gminnych punktów zbierania odpadów niebezpiecznych, wprowadzenie zasad „Czystszej Produkcji”,
- zbieranie oraz unieszkodliwianie odpadów zawierających azbest.

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

2.6.4.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Dla założonych w niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się sukcesywny wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Do 2010 r. zakłada się podwojenie zapotrzebowania gminy w moc i energię elektryczną. Zaspokojenie potrzeb gminy na moc i energię elektryczną wymagać będzie modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci rozdzielczej i dystrybucyjnej średniego napięcia 15KV i lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4 KV poprzez dobudowę stacji tranformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 KV.

Przez teren gminy przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 KV z GPZ. Dla linii 110 KV występuje strefa ochronna wynikająca z oddziaływania pola elektromagnetycznego na środowisko. Maksymalna szerokość strefy wynosi 36,0 m. W strefie nie powinna być lokalizowana zabudowa z przeznaczeniem na stały pobyt człowieka i inna zabudowa, a także roślinność wysokopienna.

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

Planowany rozwój gminy wymagać będzie:

- budowy nowych odcinków linii 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii rozdzielczych niskiego napięcia oraz przyłączy;

- przebudowy niektórych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stopniowej wymiany linii napowietrznych na kablowe;
- budowy oświetlenia ulicznego w Żarnowie i na terenach letniskowych w rejonie Miedznej Murowanej
- budowy i modernizacja oświetlenia ulicznego w pozostałych miejscowościach
- modernizacji sieci w celu zmniejszenia jej awaryjności.

W związku z obiektami wymagającymi dużej pewności zasilania znajdującymi się na terenie gminy Żarnów (np. oczyszczalnia ścieków) przewiduje się budowę nowej linii 15 kV wyprowadzonej ze stacji 110/15 kV.

Strefy ochronne od linii napowietrznych istniejących i projektowanych, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowią pasy o minimalnej szerokości – 36 m od linii 110 kV.

Elektrownie słoneczne

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

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

Elektrownie wiatrowe

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

Dla potrzeb lokalizowania farm wiatrowych wyznaczono obszary lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na terenach sołectw: Żarnów, Topolice, Straszowa Wola, Wierzchowisko, Trojanowice, Budków, Dłużniewice oraz Zdyszewice.

Ponadto, na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację mniejszych urządzeń produkujących energię odnawialną.

2.6.4.4. Kierunki rozwoju gazownictwa

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie gazownictwa gminy przewiduje się:

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

2.6.4.5. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie proekologicznych źródeł ciepła.

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

2.6.4.6. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Przewiduje się, iż dla określonych w niniejszym studium kierunków rozwoju gminy, niezbędny będzie istotny wzrost zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne, zarówno w sektorze gospodarstw domowych i rolnych, jak i w sektorach przemysłu oraz usług.
Uwzględniając powyższe tendencje, w tym m.in. krajową prognozę zainstalowania telefonu w przynajmniej co drugim gospodarstwie wiejskim, przyjęto, że docelowo powinno być około 35 abonentów sieci telefonicznej na 100 mieszkańców gminy. Realizacja przyjętego kierunku rozwoju usług telekomunikacyjnych wymagać będzie:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jaki i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwoju sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informatycznego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego

dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwoju sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą Hotspotów,

- rozbudowy central telefonicznych, do pojemności ok. 2400 NN, z zastosowaniem urządzeń opartych na technice cyfrowej,
- rozbudowy i modernizacji sieci telefonicznej, z zastosowaniem techniki światłowodowej.

Źródłami finansowania tych przedsięwzięć powinny być środki pochodzące z inwestycji własnych, z inwestycji przedsiębiorstw zagospodarowujących tereny wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego, a także z zysków i amortyzacji przedsiębiorstw - operatorów sieci telekomunikacyjnej oraz z ewentualnych dotacji z funduszy celowych.

Przewidywane są przebiegi linii telekomunikacyjnych: Żarnów - Opoczno, Końskie - Żarnów i Żarnów - Siedlów.

2.6.4.7. Kierunki rozwoju komunikacji

Zgodnie z Koncepcją programu rozwoju sieci drogowej do roku 2015 opracowaną przez BPPWŁ w Łodzi drogami głównymi o docelowych pełnych parametrach klasy G będą: droga wojewódzka nr 726 na odcinku Rawa - Opoczno - Żarnów, droga wojewódzka nr 746 na odcinku Opoczno - Żarnów - Końskie oraz droga krajowa nr 74 na odcinku Piotrków Tryb. - Kielce.

Dla dróg wojewódzkich - Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi przewiduje szerokość w liniach regulacyjnych min. 25 m.

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

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie komunikacji gminy przewiduje się:

- modernizację dróg;
- budowę chodników we wszystkich miejscowościach;
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego samochodowego poza obszar Żarnowa poprzez realizację obwodnicy;

- pogłębienie rowów przydrożnych;
- utwardzenie dróg gminnych i stopniowa ich modernizacja.

Drogi powiatowe docelowo winny osiągnąć parametry dróg klasy „Z". Należy zakładać szerokość jezdni 5,5-6,0m, a na terenach zabudowy mieszkaniowej nawet 7,0m.

Dla dróg gminnych przewiduje się klasę „L" (szerokość jezdni 5,0-5,5m, na terenach zabudowy 5,0-6,0m), zaś pozostałych dróg klasę „D" (szerokość jezdni 4,5-5,0m, na terenach zabudowy 5,0-5,5m).

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

Dla terenów budownictwa jednorodzinnego konieczne jest na etapie sporządzania planów miejscowych projektowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z ograniczoną ilością włączeń do drogi krajowej oraz nie lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie tej drogi (urządzenia te mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających).

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

Pochodnymi celami polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym,
- dbałość o odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych.
- Przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa nr 74.
- Nie wykonywać podziałów, jeżeli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych przez system istniejącej, bądź projektowanej komunikacji lokalnej.

UKŁAD DROGOWY:

Projektowany podstawowy układ drogowy gminy tworzą następujące drogi:

Droga krajowa nr 74 relacji Piotrków Tryb. – Kielce – Lublin.

Zakłada się modernizację i przełożenie odcinków drogi klasy GP z docelową przebudową drogi do parametrów drogi klasy S jako ekspresowej z systemem budowy węzłów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Dz. U. nr 43 poz. 430 z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zalecane parametry drogi S 2/2. Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 35 - 50 m.

Uwaga: Zabudowa mieszkaniowa w miejscowości Odrowąż (w pasie strefy od drogi krajowej nr 74) możliwa po uzyskaniu zgody i warunków zabudowy od administratora drogi krajowej.

Wskazana jest modernizacja dróg do pożądanych parametrów tj.:
drogi wojewódzkie – postulowana klasa (G),
droga wojewódzka nr 726, relacji Żarnów – Opoczno
droga wojewódzka nr 746, relacji Żarnów – Końskie.

Proponowane w inwestycjach ponadlokalnych połączenia dróg wojewódzkich „Studium" traktuje jako orientacyjne do ostatecznego rozstrzygnięcia w m.p.z.p. gminy Żarnów. Proponowane parametry całego układu drogowego **DW 726** i **DW 746** jako drogi główne (G1/2). Zalecany korytarz komunikacyjny o szerokości w granicach 25 – 30 m, jezdnie – 7,0 m.

Dla dróg powiatowych postuluje się modernizację i zakłada się kategorię dróg zbiorczych **Z**. Zalecane parametry to jezdnie szerokości 6-7m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 –25,0 m. Postuluje się zmianę kategorii drogi powiatowej nr 1504E na wojewódzką.

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

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

Układ drogowy poprzez dostępność i dogodność komunikacyjna wyznacza wartość terenu, stymuluje jego rozwój stanowiąc podstawowy element struktury przestrzennej obszaru gminy, stwarza warunki do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Dlatego

głównym celem polityki komunikacyjnej jest tworzenie poprawnych warunków technicznych funkcjonowania dróg i poprawa warunków bezpiecznego podróżowania i zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej.

Studium ustala:

- aby przy modernizacji i przebudowie podstawowego układu dróg zalecane parametry techniczne realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- zachować dbałość o nieobudowywanie obustronnie ważnych ciągów drogowych lokalizacja nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych .

Pozostałe drogi wewnętrzne, nie uwzględnione w powyższych układach, winny one posiadać parametry klasy drogi dojazdowej (D), nawierzchnię twardą, szerokość jezdni min. 5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 - 15 m.

UKŁAD KOLEJOWY

W studium utrzymuje się istniejący przebieg centralnej magistrali kolejowej CMK relacji Warszawa – Katowice. Tereny kolejowe w myśl przepisów odrębnych są terenami zamkniętymi.

UKŁAD KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ AUTOBUSOWEJ

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

DROGI DLA ROWERÓW

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

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

ZAGADNIENIE PARKOWANIA

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

Proponuje się poniższe wskaźniki parkowania:

l.p.	**Rodzaj obiektu**	**Jednostka odniesienia**	**Liczba miejsc parkingowych**
1.	Zabudowa mieszkaniowa	liczba miejsc parkingowych na jedno mieszkanie	1 miejsce/mieszkanie + odpowiednia liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu pod usługi
2.	Biura i urzędy lokalne	100 zatrudnionych	15/35
3.	Obiekty handlowe i usługowe	100 m² powierzchni sprzedaży	2/3
4.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych	1/3
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12/30
6.	Hotele	10 miejsc hotelowych	2/4
7.	Cmentarze	10 000 m² powierzchni cmentarza	15
8.	Szkoły	10 zatrudnionych	1/2
9.	Składy - magazyny	1000 m² powierzchni magazynowej	15/40

III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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

Wprowadzone zmiany terenów zainwestowania obejmujące obszar gminy Żarnów

l.p.	obowiązujące studium z 2006 r.	zmiana studium 2010 r.	uzasadnienie zmiany ustaleń studium
1	2	3	4
Żarnów			
1.	LS – teren lasów	PU – teren zakładów produkcyjnych, rzemiosła, składów	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
2.	RP – teren upraw polowych	PU – teren zakładów produkcyjnych, rzemiosła, składów	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
3.	LS – teren lasów, ZN – teren użytków zielonych	KDL – teren drogi gminnej klasy L	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
4.	LS – teren lasów	U – teren usług z zielenią towarzyszącą	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
5.	RP – teren upraw polowych	teren cmentarza	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
Niemojowice			
1.	RP - teren upraw polowych	U - teren usług z zielenią towarzyszącą	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
2.	RP - teren upraw polowych	PU - teren zakładów produkcyjnych, rzemiosła, składów	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
Malków			
1.	RP - teren upraw polowych	U - teren usług z zielenią towarzyszącą	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
2.	ZN – teren użytków zielonych,	PU - teren zakładów produkcyjnych, rzemiosła, składów	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
Bronów			
1.	ZN – teren użytków zielonych, RP – teren upraw polowych	KDL - teren drogi gminnej klasy L	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Żarnowie
Teren gminy			
1.	RP – tereny upraw polowych	EW, PV – obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku podmiotu gospodarczego i Urzędu Gminy w Żarnowie

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

1. Tereny, oznaczone na rys. „Studium" symbolem **MN** stanowią tereny budownictwa jednorodzinnego brutto tzn. pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem funkcji usługowej nieuciążliwej.

1.1. Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **MN,** polega na realizowaniu zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usług podstawowych nieuciążliwych, po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę (podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące – komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń).

1.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MN**:

a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,

b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
   - przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
   - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
   - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

c) wprowadzanie roślinności w otoczeniu zabudowy z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień,

d) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,

e) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

f) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

g) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę,

h) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium,

i) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W – oddziałem właściwym dla danego terenu,

j) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - średnia wielkość działki: 800 – 1200 m²,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
   - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.

2. Tereny oznaczone na rys. „Studium" symbolem **MR/MN** we wsiach położonych na obszarze gminy Żarnów, pełnią funkcje mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.

2.1. Polityka przestrzenna na terenach, o których mowa w pkt. 2 polega na porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania, a także wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące.

2.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MR/MN**:

a) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami, stanowiącymi dobra kultury, a także zespołami zieleni i istniejących cmentarzy, obejmująca rewaloryzowanie historycznych zespołów i obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego, z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,

b) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

c) wprowadzenie na wolnych terenach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
   - przeznaczenie terenu do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
   - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,

- preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

d) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,

e) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, modernizacja ulic, poszerzenie jezdni, urządzenie chodników,

f) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach (docelowo wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych dla podniesienia bezpieczeństwa ruchu dla wszystkich użytkowników dróg),

g) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

h) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

i) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej tj. gazociągu wysokociśnieniowego, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci,

j) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę oznaczone na rys „Studium”,

k) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),

l) tereny istniejącej działalności gospodarczej związane z rolnictwem, sąsiadujące z istniejącą zabudową mieszkaniową, wymagają utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, z udziałem zadrzewień i zakrzewień od tej zabudowy,

m) użytkowanie terenu w korytarzach energetycznych istniejących i projektowanych określają szczegółowe przepisy branżowe,

n) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W – oddziałem właściwym dla danego terenu,

o) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

– średnia wielkość działki: 1500 – 2000 m²,

- udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
- maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 15,0m.

p) część terenów MR/MN głównie we wsiach Skórkowice, Miedzna Murowana, Topolice, Pilichowice, Sielec wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

q) Część terenów MR/MN we wsiach Grębienice, Górki Wierzchowskie, Wierzchowisko znajduje się w granicach terenu górniczego. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych na tym terenie (nie wymaga się) stosowania dodatkowych zabezpieczeń poza wynikającymi ze stosowania ogólnych zasad kształtowania obiektów budowlanych. Jednakże z uwagi na usytuowanie w pobliżu obszaru górniczego zaleca się każdorazowo uzyskanie opinii właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa.

3. Tereny oznaczone na rys. „studium" **ML** stanowią tereny pod zabudowę mieszkaniową i letniskową w tym rezydencjonalną brutto tzn. pełnią funkcje zapisane powyżej z dopuszczeniem udziału funkcji usługowej nieuciążliwej dla obsługi zabudowy na terenach **ML**.

3.1. Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **ML** polega na realizowaniu zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem w oparciu o m.p.z.p. Należy stosować zasady zapisane wcześniej w pkt . 1.1.

3.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **ML** :

a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,

b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad :

- przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej i letniskowej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej o mniejszym gabarycie i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,

- stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
- preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień,

c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,

d) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

e) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy letniskowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium, dopuszcza się możliwość opracowania m.p.z.p. dla części terenu i etapowania w czasie opracowania w zależności od dynamiki rozwoju gminy i zapotrzebowania na działki,

f) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W - oddziałem właściwym dla danego terenu,

g) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach leśnych,

h) zakaz wycinania drzew,

i) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - dla terenów letniskowych zaleca się działki o pow. 1000 - 1200m^2,
   - dla terenów letniskowych o charakterze zabudowy rezydencjonalnej (preferowanych na terenach wariantowo przeznaczonych pod dolesienia) zaleca się działki o pow. 2000 - 2500m^2,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 75%,
   - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.

4. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” symbolem **ZLD/UTL** stanowią tereny **dolesień. Wariantowo przewiduje się możliwość** zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), jednak pod warunkiem opracowania na ten cel miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Polityka przestrzenna i ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów **ZLD/UTL** w wariancie bez dolesień odpowiednio jak wcześniej w pkt 3.1. i 3.2. z założeniem przyjęcia działek większych o pow. ok. 2500m^2 i realizacji zabudowy minimum 50,0 m od granicy terenów leśnych. Realizacja zabudowy w oparciu o m.p.z.p. terenu.

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

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

a) zagospodarowaniu go zgodnie z funkcją, przeznaczenia terenów

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

Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem „**U"** polega na ich adaptacji i rozbudowie. Na terenach wsi gminnej Żarnów polega na tworzeniu gminnego ośrodka usługowego drogą porządkowania, rehabilitacji obszaru o wartościach historycznych zmianie funkcji, budowie, przebudowie i modernizacji, istniejącej struktury w kierunku koncentracji usług, ochronie historycznej struktury przestrzennej (obiekty sakralne) i kształtowania architektonicznego zabudowy zagospodarowania, a także wyposażeniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna).

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

a) przeznaczenie terenu wyłącznie do zabudowy, usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem usług o nieuciążliwej działalności rzemieślniczej,

b) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy nie przekraczanie wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,

c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych na terenach centralnych obszarów jednostek osadniczych o wartościach historycznych,

d) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, z sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,

e) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,

f) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,

g) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,

h) zagospodarowanie terenu po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

i) na terenie przebiegu projektowanego gazociągu wysokociśnieniowego, zabudowę nowoprojektowaną należy każdorazowo uzgadniać z właściwym dysponentem sieci, na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny nadkładać na inwestorów obowiązek uzgadniania projektu z W. Z. M. i U. W. – oddziałem właściwym dla danego terenu.

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

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

b) wyposażenie tych obiektów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu komunikacji, w tym parkingi oraz infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze i uzupełnienie istniejących braków w tym zakresie,

c) stosowanie małych gabarytów zabudowy,

d) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wpisanej w otaczający krajobraz,

e) wyprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zakrzewień i zadrzewień,

f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20%,
   - maksymalna wysokość zabudowy 12m (nie dotyczy kościołów).

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

Ustala się:

- zagospodarowanie przestrzenne terenów usług turystycznych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W. – oddziałem właściwym dla danego terenu,
- dla obszarów nowego zainwestowania dotyczącego funkcji rekreacyjnej, zgodnie z predyspozycjami terenu,
- wykorzystanie terenu na cele usług turystyki, z lokalizacją obiektów kubaturowych, małej gastronomii, sanitariatów a także ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich itp. lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe itp.)
- harmonijne wpisanie obiektów kubaturowych w krajobraz
- zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wpisanej w otaczający krajobraz,
- wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji w tym parkingi, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

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

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

a) modernizacja i rozbudowa oraz tworzenie nowych urządzeń i obiektów sportowych, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,

b) stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym,

c) wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,

d) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi oraz w infrastrukturę techniczną,

e) zagospodarowanie terenu - po uprzednim opracowaniu obejmującego całość obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
   - maksymalna wysokość zabudowy 9 m.

8. Tereny oznaczone na rysunku nr. 4. studium symbolem **UKS** pełnią funkcję usług związanych z obsługą komunikacji.

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

9. Tereny oznaczone na rysunku „Studium" symbolem **PU** , pełnią funkcję istniejących, bądź projektowanych terenów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.

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

9.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **PU**:

a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,

b) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczna, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych,

c) na terenie sołectwa Niemojowice i Malków dopuszcza się lokalizację biogazowni,

d) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,

e) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,

f) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,

g) obiekty (wieże, kominy, maszty, słupy itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej, wymagają uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę przez Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) poprzez WSzW w Łodzi.

h) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
   - minimalna wielkość działki: 3000 m²,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10%,
   - maksymalna wysokość zabudowy – 20 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
   - maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów technologicznych – 30,0m.

10. Tereny oznaczone na rysunku „Studium" symbolem **EW** i **PV**, pełnią funkcję projektowanych obszarów odnawialnych źródeł energii.

10.1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **EW** - farm elektrowni wiatrowych:

a) turbina elektrowni wiatrowej nie może być zlokalizowana bliżej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi (zabudowa mieszkaniowa) niż 500 m, odległość ta może zostać zmniejszona po przeprowadzeniu badań mających na celu określenie strefy oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że poziom natężenia dźwięku poza wyznaczoną strefą w ciągu nocy nie może przekroczyć wartości 40 db zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się korekty granic lokalizacji na etapie sporządzania planów miejscowych,

b) ochrona akustyczna powinna obejmować ograniczenie ekspozycji na hałas oraz dźwięki niesłyszalne przez człowieka (infradźwięki o częstotliwości poniżej 20Hz);

c) odległość turbiny od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową powinna uwzględniać ograniczenie oddziaływania na te tereny tzw. efektu światłocienia powodowanego przez obracające się łopaty wirnika,

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

Kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego terenów otwartych na obszarze gminy

1. Obszary **ZLD**, obejmujące tereny lasów, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, wypoczynkowe i ochronne - **ZLO**.

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

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

a) ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,

b) powiększenie terenów leśnych poprzez zalesianie gruntów marginalnych, nie wykorzystanych dla potrzeb rozwojowych gminy,

c) realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z ustawą o lasach,

d) wykorzystanie terenów dla potrzeb wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:

- ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z Nadleśnictwem Opoczno i Przedbórz,
- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez Nadleśnictwo Opoczno i Przedbórz i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
- dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

e) urządzanie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów na rys. nr 4 studium,

f) wyklucza się wykorzystanie terenów **RL** dla funkcji osadniczej,

g) należy uregulować granicę rolno-leśną, proponuje się zalesienie wskazanych terenów zgodnie z rysunkiem nr 2 „studium”,

h) rozwój niezbędnych urządzeń związanych z zakresem gospodarki leśnej warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

i) na terenach stref ochronnych od istniejących linii napowietrznych WN (110 kV) należy przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy do stałego pobytu człowieka, a także roślinności wysokopiennej, umieszczania składów, magazynów, parkingów samochodowych itp.,

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

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

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

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

a) ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,

b) ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,

c) stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną,

d) tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),

e) tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej czasowej, przy zachowaniu następujących zasad :

- ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
- ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,

f) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,

g) adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,

h) w obiektach istniejących - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),

i) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,

j) urządzanie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów, zgodnie z rysunkiem „Studium”,

k) na terenach stref ochronnych od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV, przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy do stałego pobytu człowieka, a także wprowadzaniu roślinności wysokopiennej, umieszczania składów, magazynów, parkingów samochodowych itp.,

l) zgodnie z obowiązującym prawem wodnym przekroczenia rzek przez projektowane urządzenia liniowe, jak: wodociągi, kolektory, kable, ciepłociągi itp. wymagają uzgodnienia z W.Z.M. i U.W. w Łodzi – oddziałem właściwym dla danego terenu w zakresie warunków technicznych.

2.3. Wody powierzchniowe

Gmina posiada bogatą sieć rzeczną, którą tworzą: rzeka Czarna z dopływami większych i mniejszych strumieni oraz rzeka Wąglanka z dopływami i ze zbiornikiem wodnym „Miedzna” o charakterze gospodarczym.

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

Studium zaleca wprowadzenie zabudowy hydrotechnicznej w tym zbiorników małej retencji na rzece Czarnej. Zbiorniki te będą miały duże znaczenie zarówno przyrodnicze, jak i gospodarcze. Dla pełnienia powyższych funkcji jako zadanie równoległe winna iść realizacja infrastruktury technicznej dla zapewnienia odpowiedniej czystości wód. Przyczyni się to do rozwoju rekreacji. ze względu na planowane realizacje zbiorników

wodnych na rzece Czarnej i jednoczesnym planowanym objęciem tego odcinka rzeki ochroną Natura 2000 nie przedstawiono na planszy obszarowo zasięgów zbiorników wodnych, gdyż ewentualne budowy takich obiektów wymagają precyzyjnych badań i analiz ewentualnych wpływów takich inwestycji na świat roślinny i zwierzęcy. Zapis tekstowy studium należy uważać za uwzględnienie tych inwestycji w polityce przestrzennej gminy, jednak pod warunkiem wykonania niezbędnych badań zgodnych z procedurą inwestycyjna na obszarach chronionych Natura 2000.

W gminie Żarnów brak jest większych naturalnych zbiorników wodnych.

Budowa nowych zbiorników mimo posiadania wielu walorów takich jak:

- poprawa bilansu wodnego,
- retencjonowanie wody w glebie,
- poprawa warunków bioklimatycznych,
- stworzenie warunków do rozwoju biotopów wodnych flory i fauny,
- rozwój rekreacji i turystyki,
- wzbogacenie walorów krajobrazowych,
- zmniejszenie zagrożenia powodziowego wymaga rozstrzygnięć na etapie m.p.z.p. gminy Żarnów ze względu na projektowany rezerwat ponieważ budowa nowych zbiorników spowoduje zmiany warunków siedliskowych terenów przyległych.

3. Kierunki rozwoju rolnictwa

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

- obszary **III** – tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych gleb najbardziej przydatnych dla produkcji rolnej, stanowiących gleby chronione.

  W gminie Żarnów wiodącą funkcją jest rolnictwo – produkcja żywności.

  Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. IUNG wynosi 53,6 pkt. Na taką jakość gleb oprócz ich niskiej jakości duży wpływ ma ich silne zakwaszenie. Jakość gruntów ogranicza możliwości produkcyjne gminy, dlatego ze względu na dużą lesistość terenu gminy należy :

  - preferować rozwój ekologiczny w gospodarce leśnej, który wspiera pośrednio rolnictwo
  - wprowadzać wielogatunkowe drzewostany
  - dążyć do dolesienia gleb marginalnych

    Najważniejszymi kierunkami działań rozwoju rolnictwa winny być:

- przeciwdziałanie wysuszaniu gleb przez wprowadzenie systemów małej retencji
- podwyższenie poziomu życia na wsi
- rozwijanie sprawdzonych specjalizacji na terenie gminy
- rozwijanie rolnictwa biodynamicznego.

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

a) wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,

b) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,

c) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności,

d) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

e) obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,

f) w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,

g) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,

h) osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,

i) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,

j) ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem W.Z.M. i U.W. – oddział właściwy dla danego terenu,

k) na terenach stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV, przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy do stałego pobytu człowieka, a także wprowadzania roślinności wysokopiennej, umieszczania składów, magazynów, parkingów samochodowych itp.

4. Tereny istniejących i projektowanych cmentarzy.

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

4.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarzy:

i) adaptacja i rozbudowa zgodnie z funkcją terenu,

j) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczna,

k) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu cmentarzy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych terenów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,

l) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy kaplic cmentarnych – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,

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

5.1. Polityka przestrzenna na obszarach o których mowa w ust. 5 polega na utrzymaniu istniejącej eksploatacji surowców i ich rekultywacji po jej zakończeniu, poprzez zalesienie lub wykorzystanie dla rozwoju innych niekolizyjnych dla otoczenia funkcji. Eksploatacja nowych złóż winna oprócz uzasadnienia ekonomicznego spełniać warunek eliminacji bądź minimalizacji szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne. Prowadzenie eksploatacji winno być także uwarunkowane rozwiązaniem problemów transportu i przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości. W przypadkach uzasadnionych ochroną walorów przyrodniczych obszarów chronionych zaleca się odstąpić od eksploatacji złóż.

Na terenie obszaru górniczego obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy nie związanej z działalnością zakładu górniczego.

Część terenów MR/MN we wsiach Grębienice, Górki Wierzchowskie, Wierzchowisko znajduje się w granicach terenu górniczego. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych na tym terenie nie wymaga się stosowania dodatkowych zabezpieczeń poza wynikającymi ze stosowania ogólnych zasad kształtowania obiektów budowlanych. Jednakże z uwagi na usytuowanie w pobliżu obszaru górniczego zaleca się każdorazowo

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

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

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

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

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

6.3. Na terenie gminy występują tereny górnicze, dla których zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz.96 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.4. Obszary przestrzeni publicznej

1. Obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb, poprawy jakości życia i integracji mieszkańców gminy powinny być rozpatrywane w następujących kategoriach:
   1) walorów funkcjonalno-przestrzennych,
   2) położenia,
   3) dostępności,
   4) własności.
2. Na obszarze gminy Żarnów są to przede wszystkim obszary, na których odbywają się festyny, koncerty, a także miejsca wypoczynku i aktywnej rekreacji.
3. Obszarami spełniającymi powyższe postulaty są:
   1) tereny gminne (place, parki, skwery, szkoły i ośrodki kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportu i rekreacji),
   2) tereny zabytkowe o zróżnicowanych formach własności (zespoły dworskie wraz z przyległymi zespołami zieleni zabytkowej),
   3) tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (kościoły, sale parafialne),

4) tereny prywatne udostępniane publicznie na określonych zasadach (ośrodki rekreacyjno-sportowe i kulturalno-rozrywkowe).

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

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

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

1. Przez teren przepływa rzeka Czarna i Wąglanka wraz z ich dopływami. Tereny bezpośrednio znajdujące się w dolinach rzek narażone są na niebezpieczeństwo powodzi, zostały one określone na rysunku zmiany studium na podstawie zalewów określonych przez RZGW.
2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę powodzią, a w szczególności:
   - lokalizować inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, ścieków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,

- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub osypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

3. Dyrektor RZGW może w drodze decyzji na obszarach nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
   - zwolnić od wyżej określonych zakazów,
   - wskazać sposób upraw i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
   - nakazać usunięcie drzew i krzewów.
4. Na obszarze miasta i gminy nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

9. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Zagospodarowanie obszarów górniczych poprzedzać będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań w celu:

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

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

Plany w zależności od potrzeb, wyznaczą pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz określą zasady zagospodarowania terenów i obszarów górniczych.

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

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

11. Obszary wymagające rehabitalizacji i rekultywacji

Na terenie gminy Żarnów przewidziano do rewitalizacji – rehabitalizacji rynek – Plac Piłsudskiego wraz z przyległymi ulicami w centrum Żarnowa;

rewitalizowany teren obejmuje ścisłe centrum wsi gminnej, skupia funkcje handlowo-usługowe o znaczeniu lokalnym, jego użyteczność obniża duże natężenie ruchu samochodowego związane z przebiegiem drogi krajowej nr 74.

Do rewitalizacji - rehabitalizacji przewidziano również centrum miejscowości Miedzna Murowana i Skórkowice.

W ramach rewitalizacji przewiduje się:

- porządkowania struktury urbanistycznej poprzez zagospodarowanie pustych przestrzeni, dostosowując nowy sposób zagospodarowania do istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
- renowację istniejących budynków oraz infrastruktury społecznej,
- renowacje i adaptację budynków o znaczeniu historycznym i o istotnych wartościach architektury, z wykorzystaniem ich na cele gospodarcze, społeczne lub kulturowe,
- poprawy funkcjonowania ruchu kołowego, pieszego, rowerowego, jak i jakości przestrzeni publicznych oraz jej walorów estetycznych,
- lokowanie na terenach rewitalizowanych funkcji publicznych o znaczeniu lokalnym.

Rekultywacji podlegać będą tereny eksploatacji kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób określony udzielonej koncesji.

12. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i obrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem w sytuacji szczególnej, w bilansie potrzeb istniejących studni wierconych,
- powiązanie sieci ulic tworzących podstawowy układ komunikacyjny z drogą krajową nr 74 oraz z drogami wojewódzkimi nr 726 i 746,

- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż magistralnych sieci uzbrojenia (linie energetyczne, gazociągi),
- budowę obwodnic w ciągu drogi krajowej i ograniczenie ilości skrzyżowań dróg lokalnych i dojazdowych z drogą krajową nr 74.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY

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

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

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

- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW

  Obowiązkiem ustawowym organów sporządzających m.p.z.p. jest ich uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY I NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH

  Ze względu na duże walory przyrodnicze gminy i zagrożenia związane z przemysłem wydobywczym konieczna jest dalsza ochrona rezerwatowa i wprowadzenie

postulowanych w planach wyższego rzędu form ochrony: Natura 2000 i rezerwat rzeczny – alternatywnie zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Występujące na obszarze gminy lasy, w przeważającej części mają status lasów ochronnych i położone są w granicach ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest Piliczański i Białaczowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego zarządzić może jedynie Minister Ochrony Środowiska. Ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych w interesie gminy Żarnów jest utrzymanie statusu lasów ochronnych położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu i w miarę możliwości powiększenie lesistości obszarów położonych w gminie. Ewentualna uciążliwość inwestycji winna zamykać się granicach władania działka, na której jest ona prowadzona.

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

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

- OBSZARY SIECI DROGOWYCH

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

- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI SŁUŻBY CYWILNEJ

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

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

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

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

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

⇒ z dokumentów planistycznych wyższego rzędu m.in. planu zagospodarowania województwa łódzkiego;

⇒ powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy w układzie powiatu opoczyńskiego i województwa łódzkiego;

⇒ powiązań komunikacyjnych krajowych, wojewódzkich i powiatowych;

⇒ przepisów szczególnych w tym ustaw:

- o ochronie i kształtowaniu środowiska;
- o ochronie przyrody;
- o lasach;
- o zagospodarowaniu przestrzennym;
- o ochronie gruntów;
- o ochronie dóbr kultury;
- prawa wodnego;
- prawa geologicznego i górniczego.

Są to:

⇒ Zadania ponadlokalne wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

⇒ Rozwój i kształtowanie miejscowości: Żarnów, Skórkowice i Topolice przy zachowaniu ograniczeń stawianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwagi na układy przestrzenne wymagające ochrony układu rozplanowania;

⇒ właściwa gospodarka przestrzenna w obrębie doliny rzeki Czarnej Sulejowskiej i Wąglanki i ich dopływów oraz w granicach OCHK (konieczność kompleksowej kanalizacji gminy);

⇒ ochrona obszarów wodonośnych;

⇒ ochrona ujęć wody;

⇒ utworzenie obszarów chronionego krajobrazu kulturowego;

⇒ zwiększenie lesistości gminy poprzez dolesienia w obrębie gleb marginalnych;

⇒ ochrona obiektów i terenów zabytkowych;

⇒ ochrona rezerwatów i pomników przyrody;

⇒ ochrona udokumentowanych złóż surowców;

⇒ poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej m.in. poprzez planowane zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

⇒ tworzenie systemu ekologicznego województwa;

⇒ wyznaczenie stref ochronnych dla obiektów uciążliwych i ich zagospodarowanie w celu właściwej izolacji;

⇒ wyznaczenie ścieżek dydaktycznych i rowerowych.

INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU KRAJOWYM:

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

- podwyższenie parametrów technicznych drogi krajowej nr 74 do drogi ekspresowej
- funkcjonowanie i modernizację Centralnej Magistrali Kolejowej.

INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM:

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

- modernizację dróg wojewódzkich nr. 726 i 746 - droga wojewódzka nr 726 Rawa Mazowiecka - Opoczno – Żarnów;
- projektowaną obwodnicę w ciągu drogi krajowej;

- projektowane połączenie dróg wojewódzkich, które przyjmuje jako orientacyjny przebieg do dalszego uściślenia w prowadzonych opracowaniach projektowych w zakresie komunikacji i ostatecznego rozstrzygnięcia w m.p.z.p. gminy Żarnów;
- projektowane odgałęzienie gazociągu wysokoprężnego od istniejącego gazociągu Tomaszów Maz. – Koluszki;
- „Program małej retencji dla województwa łódzkiego" opracowany przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Gospodarki Wodnej w Łodzi;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczański i Białaczowski;
- rezerwaty przyrody;
- program ochrony doliny Czarnej do uściślenia w dalszych pracach nad ustanowieniem formy ochrony: proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, wariantowo rezerwat rzeczny (teren ten leży w granicach obszaru planowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Obszaru Natura 2000).

3.3. USTALENIA STUDIUM

Realizacja zadań ponadlokalnych będzie miała wpływ na rozwój zrównoważony gminy Żarnów. Studium w granicach opracowania przyjmuje powierzchnię gminy ogółem 14070 ha. Zakłada się nieznaczny wzrost ludności do 7000 osób na 2010 rok. Funkcje gminy wynikają jednoznacznie z jej położenia geograficznego, historii, walorów kulturowych i przyrodniczych.

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

Realizacja zadań lokalnych wynika z obsługi podstawowych funkcji gminy. Studium określa strukturę sieci osadniczej na obszarze gminy. Zakłada się, że wieś gminna Żarnów pełnić będzie funkcję głównego ośrodka obsługi obszaru ciążenia i centrum obsługi administracyjno-usługowej całej gminy. Ponadto wraz z miejscowością Miedzna Murowana stanowić będzie ośrodek atrakcji i obsługi turystycznej uwzględniając rangę wartości zasobów zabytkowych, w tym obiektów architektonicznych o znaczeniu regionalnym.

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

- rozwój budownictwa mieszkaniowego i letniskowego,
- modernizacja i rozwój istniejących zakładów wydobywczych i rzemieślniczych oraz obiektów obsługi rolnictwa,
- monitoring eksploatacji złóż,
- budowa ośrodków sportu i turystyki,
- modernizacja i rozbudowa obiektów usługowych - bazy noclegowej, gastronomii i handlu.

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

Biorąc pod uwagę ilość produkowanych ścieków i zagrożenia zanieczyszczeniem wód w studium przyjmuje się realizację projektowanych oczyszczalni w Żarnowie, Miedznej i Skórkowicach.

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

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

Do najpilniejszych tematów studium ustala opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

⇒ terenów dla wybranych kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego

⇒ wybranych kierunków rozwoju terenów (obsługa ruchu turystycznego, rekreacji i sportu);

⇒ obszaru miejscowości: Żarnów, Skórkowice i Topolice z uwagi na konieczność ustalenia szczegółowych obszarów ochrony konserwatorskiej i ustaleń dot. możliwości i zasad lokalizowania nowej zabudowy;

⇒ terenu przyszłych zbiorników retencyjnych na rzece Czarnej i jej dopływach - konieczność szczegółowych ustaleń ze względu na znalezienie rozwiązań

kompromisowych pomiędzy ochroną doliny rzeki Czarnej (zespół przyrodniczo-krajobrazowy lub rezerwat przyrody) i programu ochrony Natura 2000, a projektowanymi zbiornikami wodnymi;

⇒ terenów letniskowych na obszarze gminy.

WNIOSKI KOŃCOWE

Powyższe studium wskazuje tereny, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. Nr 80, poz. 715, 716, 717) „studium" daje samorządowi podstawę do procesu sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb inwestycyjnych, oraz regulacji prawnych. Integralną całość studium stanowią tekst studium i część graficzna składająca się z planszy podstawowej - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – kierunki rozwoju w skali 1: 25 000.

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

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

- ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w tym Obszarów Chronionego Krajobrazu, rezerwatów, rzek, cieków wodnych i dolin i projektowanego obszaru ochrony sieci Natura 2000
- ochrona obszaru ONO
- budowa nowych zbiorników wodnych i zabudowy hydrotechnicznej
- rolnictwo biodynamiczne i dolesienia
- agroturystyka z uwzględnieniem działań proekologicznych
- nowi mieszkańcy aktywizujący rozwój gminy ze swoimi możliwościami i potrzebami
- rozwój wielofunkcyjnych usług

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

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

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

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