

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI**

ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

- **ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:**

ZARZĄD GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

- **GENERALNY PROJEKTANT:**

MGR INŻ. ARCH. ZENON KAŁUŻA

- **OPRACOWANIE:**

PRACOWNIA ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU „EKO-STYL”

97 - 200 TOMASZÓW MAZOWIECKI UL. SZKOLNA 25

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. TEKST STUDIUM

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

PLANSZA W SKALI 1 : 25 000 - „KIERUNKI ROZWOJU”

SPIS TREŚCI

strona

WSTĘP, PODSTAWA, CEL, ZAKRES I METODYKA OPRACOWANIA	3
I. UWARUNKOWANIA GMINY	
1.1. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE	7
1.1.1. Położenie geograficzne gminy	7
1.1.2. Użytkowanie ziemi	10
1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU	11
1.3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	12
1.3.1. Ukształtowanie terenu	12
1.3.2. Budowa geologiczna	12
1.3.3. Surowce mineralne i złoża kopalin	13
1.3.4. Stosunki wodne	16
1.3.5. Klimat	17
1.3.6. Flora i fauna	18
1.3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	20
1.3.8. Warunki podłoża budowlanego	22
1.3.9. Podatność środowiska na degradację	22
1.3.10. Zagrożenie i degradacja środowiska	23
1.4. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE	24
1.4.1. Rezerwaty przyrody	24
1.4.2. Ochrona krajobrazu	24
1.4.3. Pomniki przyrody	25
1.4.4. Parki historyczne	26
1.5. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	27
1.5.1. Zasoby kulturowe	27
1.5.2. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	załącznik
1.5.3. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków	załącznik
1.5.4. Strefy ochrony konserwatorskiej	30
1.6. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	31
1.6.1. Demografia	31
1.6.2. Zatrudnienie i bezrobocie	32
1.6.3. Działalność produkcyjna i usługowa	34
1.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	35
1.7.1. Mieszkalnictwo	37
1.7.2. Edukacja	37
1.7.3. Ochrona zdrowia	38
1.7.4. Kultura	38
1.7.5. Administracja i łączność	39
1.7.6. Turystyka i rekreacja	39
1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	42
1.8.1. Gospodarka odpadami	42
1.8.2. Gospodarka wodno-ściekowa	42
1.8.3. Elektroenergetyka	43
1.8.4. Gazownictwo	44
1.8.5. Ciepłownictwo	45

1.8.6. Telekomunikacja	45
1.8.7. Komunikacja	45

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

2. USTALENIA OGÓLNE	47
2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY	52
2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	55
2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO	60
2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	66
2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI	
2.5.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego	66
2.5.2. Ekorozwój	67
2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego	69
2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	74

III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	83
3.2. CELE PONADLOKALNE I POLITYKA ROZWOJU GMINY	103
3.3. USTALENIA STUDIUM	108

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

1. Wstęp, podstawa, cel i zakres opracowania.

Podstawę opracowania stanowi ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku ((tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwała nr 184/27/97 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30.12.1997 roku o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki”.

Podstawę prawną opracowania „Studium” stanowi art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku. Zakres opracowania wykonano w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku i nowelizację tejże ustawy z 1996, 1997, 1998, 1999 i 2001 roku. Wymieniona ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 8 lat od dnia jej wejścia w życie lub 9 lat lecz pod warunkiem uchwalenia studium do końca 2002 roku - tj. z dniem 31 grudnia 2003 roku lub 31 grudnia 2004 roku;
- ust. 2 „przepisy ust. 1 nie stosuje się do terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonanych na zasadach określonych w ustawie”;
- ust. 3 „przed utratą mocy planów o której mowa w ust. 1 Rada Gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”;
- art. 6 ust. 7 - „Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych”;
- art. 6 ustawy określa „politykę przestrzenną gminy” i wiąże organy gminy przy sporządzaniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- art. 7 - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym”.

W opracowaniu „Studium” wykorzystano materiały studialne i planistyczne obowiązującego planu gminy, materiały dotyczące „Studium rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa piotrkowskiego”, „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, wytyczne do studium gminnego opracowane przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, oraz wytyczne konserwatorskie i wnioski dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego oraz strategię województwa i materiały do strategii gminy. 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 w skali 1: 25 000.

Głównym celem opracowania jest rozpoznanie 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 Tomaszów Mazowiecki;
- 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.

„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.

W opracowaniu wykorzystano:

1. złożone do Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki wnioski dotyczące uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy,
2. materiały planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki,
3. informacje przedstawione w strategii rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki,

4. oraz dane bieżące z referatów w gminie, uwagi i postulaty zgłoszone na kilku konsultacyjnych spotkaniach roboczych w Urzędzie Gminy Tomaszów Mazowiecki.

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

Opracowanie „Studium gminy Tomaszów Mazowiecki” oparte zostało o dostępne analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych i innych mających wpływ na rozwój przestrzenny gminy. Współpraca zespołu autorskiego z pracownikami Urzędu Gminy umożliwiła zebranie aktualnych danych dotyczących zarówno stanu gospodarki i zagospodarowania przestrzennego, a także istniejących potrzeb i problemów na terenie gminy. Wyniki tych badań posłużyły do określenia kierunków zagospodarowania gminy tak, by najistotniejsze problemy w gospodarce przestrzennej nie zostały pominięte, a rozwój gminy zaproponowany przez planistów był zgodny z oczekiwaniami i potrzebami jej mieszkańców.

ZAKRES DZIAŁANIA STUDIUM

W UJĘCIU TERYTORIALNYM:

- studium obejmuje cały obszar gminy Tomaszów Mazowiecki 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 wskazaniem 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 w warunkach dokonujących się przemian w kraju.

1. 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 PRZESTRZENNE

1.1.1. Położenie geograficzne gminy

Pod względem fizyczno-geograficznym (wg. J. Kondrackiego, Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa 1978) wschodnia część gminy Tomaszów Mazowiecki należy do prowincji Wyżyna Małopolska, podprowincji Wyżyna Środkowo-Małopolska, makroregionu Wyżyny Przedborskiej i mezoregionu Wzgórza Opoczyńskie, zaś część zachodnia do mezoregionu Równiny Piotrkowskiej wchodzącego z skład Wzniesień Południowomazowieckich, stanowiących część prowincji Nizin Środkowopolskich.

Pod względem administracyjnym od 1999 roku należy do województwa łódzkiego i położona jest w powiecie tomaszowskim, we wschodniej części województwa łódzkiego (do nowego podziału administracyjnego należała do województwa piotrkowskiego). Od północy i wschodu graniczy z miastem Tomaszów Mazowiecki, od północy z gminą Lubochnia, od wschodu z gminą Inowłódz, od zachodu z gminą Wolbórz i Ujazd, od południowego wschodu z gminą Sulejów, zaś od południa z gminą Mniszków i Sławno.

Ludność gminy Tomaszów Mazowiecki wynosi 9 699 osób (stan na 31.12.2001 rok). Zajmuje powierzchnię 151 km². Gmina liczy 24 sołectwa, w których skupione jest 27 miejscowości. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 64 osoby /km².

Lp.	Nazwa sołectwa	Nazwa wsi	Liczba mieszkańców we wsiach
1.	Cekanów	Cekanów; Kolonia Cekanów	122 94
2.	Cieślinowice Duże	Cieślinowice Duże	689
3.	Cieślinowice Małe	Cieślinowice Małe	68
4.	Chorzęcín	Chorzęcín	267
5.	Dąbrowa	Dąbrowa	143
6.	Godaszewice	Godaszewice	192
7.	Jadwigów	Jadwigów	205
8.	Karolinów	Karolinów	145
9.	Kolonia Zawada	Kolonia Zawada; Osiedle Zawada	193 56
10.	Komorów	Komorów	592
11.	Kwiatkówka	Kwiatkówka	185
12.	Łazisko	Łazisko	461
13.	Niebrów	Niebrów	339
14.	Sługocice	Sługocice	262
15.	Smardzewice	Smardzewice	1745
16.	Swolszewice Małe	Swolszewice Małe	304
17.	Świńsko	Świńsko; Łagiewniki	118 73
18.	Tresta	Tresta	189
19.	Twarda	Twarda	571
20.	Wąwał	Wąwał	781
21.	Wiaderno	Wiaderno	583
22.	Zaborów I	Zaborów I	425
23.	Zaborów II	Zaborów II	230
24.	Zawada	Zawada	665
Razem mieszkańców			9 699

W sąsiedztwie gminy znajdują się trzy duże ośrodki miejskie i zarazem przemysłowe: Tomaszów Mazowiecki - graniczący z terenem gminy od północy, Opoczno - w odległości 20 km, Piotrków Trybunalski - 28 km. W odległości 45 km znajduje się stolica województwa - Łódź, a w odległości 115 km stolica kraju - Warszawa. Gmina ma bardzo dobrą dostępność komunikacyjną i dogodne połączenie praktycznie z całym krajem. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 8 prowadząca z Warszawy do Wrocławia oraz droga wojewódzka Łódź - Opoczno. Przebiegają również dwie linie kolejowe relacji Łódź - Radom i Łódź - Skarżysko Kamienna.

Obecnie gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy, a tereny w rejonie Zalewu Sulejowskiego turystyczno-letniskowy. We wschodniej części gminy obok terenów rolniczych występują obszary, gdzie eksploatowane są złoża surowców naturalnych. Istnienie bogactwa zabytków architektury i budownictwa, stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego oraz dużych kompleksów leśnych w połączeniu ze zbiornikiem 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 granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu - Piliczańsko-Radomszczańskiego. Część północno-wschodnia gminy znajduje się w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego, zaś część południowa w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Wokół parków ustanowiono otuliny ochronne, które obejmują obszary centralnej we wschodniej części gminy i gdzie istnieje ograniczenie działalności inwestycyjnej (obowiązek uzgodnień z Dyrekcją Zespołu Nadpilicznym Parków Krajobrazowych).

1.1.2. Użytkowanie ziemi

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w 2001 roku przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	powierzchnia w ha	powierzchnia w %
Powierzchnia ogółem	15 130	100,00
Użytki rolne razem	6 569	43,86
w tym:		
grunty orne	5 489	36,67
sady	125	0,84
łąki i pastwiska	955	6,35
Lasy i grunty leśne	6 624	44,28
Pozostałe grunty i nie-użytki	1 937	11,86

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w gospodarstwach indywidualnych w 2000 przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	powierzchnia
Powierzchnia ogółem	6 959
Użytki rolne razem	6 237
w tym:	
grunty orne	5 266
sady	115
łąki i pastwiska trwałe	856
Lasy i grunty leśne	464
Pozostałe grunty i nieużytki	258

1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU

Politykę przestrzenną wynikającą z uwarunkowań i dyspozycji środowiska zostało przedstawione w "Studium" na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy Tomaszów Mazowiecki z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska). Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Teren gminy wchodzi w skład wojewódzkiego systemu obszarów chronionych. Obejmuje on sieć obiektów chronionych (Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczańsko-Radomszczański, parki krajobrazowe wraz z otulinami, rezerваты przyrody, pomniki przyrody, parki historyczne, cmentarze i aleje) połączonych z naturalnymi ciągami ekologicznymi (doliny rzek, tereny mokradłowe, źródłiska) i towarzyszącymi im naturalnymi formami roślinności (łąki, zadrzewienia, lasy). Całość stanowi zwarty przestrzennie i funkcjonalnie układ przyrodniczy, którego zachowanie jest niezbędne dla utrzymania równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych w regionie.

Obszary leśne na terenie gminy stanowią pozostałości Puszczy Pilickiej. Są to lasy ochronne grupy I o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowo-klimatycznych. Teren Puszczy Pilickiej uznano za obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym w Krajowej sieci Ekologicznej EKONET-Polska. Wyodrębniono tu biocentra czyli obszary dużego nagromadzenia walorów przyrodniczych, jak i strefy buforowe tzn. tereny działań ochronnych w celu zachowania istniejących i przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych.

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.

1.3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.3.1. Ukształtowanie terenu

W krajobrazie gminy czytelne są dwie jednostki geograficzne: Wzgórza Opoczyńskie część wschodnia i Równina Piotrkowska - zachodnia. Teren leżący w zasięgu Wzgórz Opoczyńskich ma urozmaiconą konfigurację. Od Tomaszowa w kierunku Sławna ciągnie się kuesta zbudowana z piasków kredowych wznosząca się do wysokości 275 m n.p.m. Stoki kuesty przykryte są utworami czwartorzędowymi, które niwelują wyrazistość formy. W morfologii terenów wysuniętych najbardziej na wschód zaznaczają się pagórki moren czołowych tworzących wyraźne łuki wyznaczające fazy postoju lądolodu środkowopolskiego stadiału maksymalnego. Pozostała część Wzgórz Opoczyńskich jest wyrównana, zbudowana z utworów wodnolodowcowych i morenowych.

Część zachodnia będąca fragmentem Równiny Piotrkowskiej ma charakter płaskiej wysoczyzny o wysokości 155 - 190 m n.p.m. nachylonej w kierunku doliny rzeki Pilicy. Urozmaicają ją wydmy oraz doliny dopływów Pilicy.

1.3.2. Budowa geologiczna

Pod względem tektonicznym teren leży w obrębie kredowej niecki łódzkiej, a dokładnie niecki tomaszowskiej. Niecka tomaszowska jest brachysynkliną o przebiegu osi N NW - S SE. Utwory kredy górnej i kredy dolnej budujące nieckę występują we wschodniej i centralnej części gminy. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi występują osady jury i kredy. Utwory jury środkowej są wykształcone jako iłowce i mułowce z syderytami oraz piaski i piaskowce drobnoziarniste, czasami z wkładkami wapieni dolomitycznych lub ciemnoszarych mułowców. Jura górna reprezentowana przez osady oksfordu, kimerydu i portlandu zajmuje 60 % powierzchni podłoża podczwartorzędowego. W miejscowości Wąwał znajdują się ich wychodnie. Są to głównie wapienie, wapienie zsylikowane (chalcedonity), mułowce, margle i wapienie margliste oksfordu o miąższości około 20 m oraz wapienie i wapienie margliste, margle, iły i iłowce margliste kimerydu (miąższość około 350 m) i portlandu (miąższość około 50 m).

Utwory kredy dolnej występują w postaci dwóch różnych litologicznie kompleksów. Mułowcowa seria dolna ma miąższość 2,5 - 20 m, natomiast miąższość piaszczystej serii górnej wynosi ponad 200 m. Iły i mułowce z konkrecjami syderytów serii

mułowcowej odsłaniają się w wyrobisku przy cegielni w Wąwale. Są to ciemnoszare i czarne iły oraz brązowe, słabozwięzłe mułowce, które oprócz konkrecji syderytów zawierają liczne szczątki amonitów i małży. Górna seria piaszczysto-piaskowcowa dolnej kredy (alb) o miąższości około 150 m nazywana jest w tym regionie seria białogórska. Na powierzchni terenu występuje w licznych odsłonięciach naturalnych, łomach i kopalniach odkrywkowych w miejscowościach Biała Góra i Smardzewice. Zbudowana jest z białych lub szarych słabozwięzłych piaskowców drobnoziarnistych i piasków kwarcowych zawierających soczewki białego kaolinu. W stropie utworów piaszczystego albu występują ciemnoszare piaskowce spągiolitowe z glaukonitem oraz gezy margliste i mułowce marglisto-piaszczyste osiągające w centralnej części niecki miąższość około 30 - 80 m.

Utwory górnej kredy wykształcone jako margle krzemionkowe z glaukonitem zostały nawiercone w Twardej. Występują również na powierzchni terenu w Treście. Na mezozoicznym podłożu leżą niemal zwartym płaszczem utwory czwartorzędowe, głównie plejstoceny.

Miąższość czwartorzędu jest zmienna na ogół od kilku do kilkunastu metrów. Wyróżnić tu można kilka poziomów glin zwałowych i rozdzielających je osadów piaszczystych z mułkami i torfami. Bezpośrednio na powierzchni terenu zalegają utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowacenia środkowopolskiego. Są to gliny zwałowe i mułki zastoiskowe moreny dennej występujące powszechnie na terenie całej gminy, piaski i żwiry ozu. Holocen reprezentują piaski, torfy i namuły rzeczne występujące w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych. Są to torfowiska niskie zbudowane z torfów trzciniowych i turzycowych.

1.3.3. Surowce mineralne i złoża kopalin

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się następujące udokumentowane złoża:

- Ludwików - kruszywo naturalne, eksploatowane
- Biała Góra I - Wschód - piaski formierskie, eksploatowane
- Biała Góra II - Wschód - piaski formierskie, nieeksploatowane
- Biała Góra III - Wesoła - piaski formierskie, eksploatowane
- Ludwików - piaski formierskie, eksploatowane
- Biała Góra I - Wschód - piaski szklarskie, eksploatowane
- Biała Góra II - Wschód - piaski szklarskie, nieeksploatowane

- Biała Góra III - Wesoła - piaski szklarskie, eksploatowane
- Kolonia Zawada - surowce ilaste, zaniechane
- Wąwał - surowce ilaste, eksploatowane
- Wąwał I - surowce ilaste ceramiki budowlanej, eksploatowane okresowo
- Wiaderno - surowce ilaste ceramiki budowlanej, zaniechane

Kopalinami mającymi znaczenie na terenie gminy są: kopaliny krzemionkowe i kopaliny ilaste.

Kopaliny krzemionkowe

Kopalinami o podstawowym znaczeniu w skali regionu i kraju są piaskowce i piaski kwarcowe z serii białogórskiej. Serie te budują białe lub krzemowe, słabozwięzłe piaskowce drobnoziarniste i piaski kwarcowe zawierające domieszki lub soczewki kaolinu. Eksploatowane są w kopalniach odkrywkowych „Biała Góra - I Wschód” , „Biała Góra - III Wesoła”. Kompleks górniczy Białej Góry jest największą kopalnią piasków szklarskich w Polsce. Na jej potrzeby rozpoznano i udokumentowano 5 złóż: „Biała Góra - I Wschód” , „Biała Góra - II Wschód”, „Biała Góra - III Wesoła” oraz „Unewel Wschód” i „Unewel - Zachód” - poza granicami gminy Tomaszów Mazowiecki.

Piaski kwarcowe zalegają pod nadkładem o zmiennej grubości 0,9 - 6,1 m, a ich spąg sięga głębokości 16,0 - 32,5 m (średnio dla 5-ciu udokumentowanych złóż).

Dla wymienionych złóż udokumentowano również kopaliny towarzyszące, którymi są leżące w nadkładzie piasków szklarskich osady czwartorzędowe (piaski, gliny zwałowe), piaski kwarcowe dolnokredowe niskiej jakości, ility neokomu i gezy piaszczyste górnokredowe. Jakość tych kopalin pozwala na wykorzystanie ich jako piaski budowlane i na posypkę papową, kamienia budowlanego do produkcji kruszyw i betonów (gezy) oraz surowców ceramiki budowlanej.

Złóża piasków kwarcowych występują w większości na terenach zalesionych. Złóże „Biała Góra I - Wschód”, „Biała Góra II - Wschód”, „Biała Góra III - Wesoła” leżą w zasięgu lasów ochronnych I grupy. Wszystkie złóża piasków kwarcowych znajdują się w zasięgu obszarów najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych GZWP - w obrębie kredowej Niecki Łódzkiej. Udokumentowane zasoby obejmują warstwę suchą i zawodnioną. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzenia uznano za konfliktowe złóża: „Biała Góra I - Wschód”, „Biała Góra II - Wschód”, „Biała Góra III - Wesoła”. Niniejsza klasyfikacja pozostaje w

sprzeczności z „Oceną wpływu działalności górniczej TKSM Biała Góra na środowisko”, według której ww. złóż nie uznano za konfliktowe.

Kopaliny ilaste

Kopaliny ilaste reprezentowane są na omawianym terenie przez ility kredowe i czwartorzędowe gliny zwałowe. Kompleks kopalin ilastych wieku kredowego podścielający podstawowa serie piasków kwarcowych w niecce tomaszowskiej rozciąga się na odcinku od Wąwału po Grudzeń Las. Ily tej formacji są eksploatowane w wyrobiskach 2-ch cegielni w Wąwale. Zgodnie z „Waloryzacją złóż kopalin ilastych w Polsce” kopaliną ilastą w złożu Wąwał są wapniste mułki piaszczysto-ilaste pochodzenia morskiego, w klasyfikacji surowcowej zaliczone do klasy IIIB, czyli kopaliby dość często lub powszechnie występującej stosowanej do produkcji cegły budowlanej pełnej. Złoża „Wąwał” i „Wąwał I” zaliczono do niekonfliktowych i powszechnie występujących.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki zostały ustanowione następujące tereny górnicze:

1. „Smardzewice - Unewel I”
2. „Ludwików”
3. „Wąwał”
4. „Dąbrowa II”

Ww. tereny górnicze uwzględniają wpływy prowadzonej w tym rejonie eksploatacji złóż kopalin podstawowych i pospolitych.

Ad.1. W granicach terenu i obszaru górniczego „Smardzewice - Unewel I” eksploatację piasków szklarskich i formierskich ze złóż „Biała Góra I - Wschód”, „Biała Góra II - Wschód”, „Biała Góra III - Wesola” i „Unewel - Zachód” prowadzi Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych „Biała Góra” S.p. z o.o. w Smardzewicach. Wydobywanie ww. kopaliny prowadzone jest na podstawie koncesji Nr 8/97 z dnia 25.04.1997 r. udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z terminem ważności do dnia 31.05.2014 r.

Ad.2. Eksploatacja złoża piasków kwarcowych ze złoża „Ludwików” prowadzona jest przez Przedsiębiorcę: Spółka Cywilna Żwirowo-Trans Tomaszów Mazowiecki na podstawie

koncesji Nr 84/93 z dnia 18.05.1993 r. udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Decyzją z dnia 08.06.1998 r. ww. Minister ustanowił aktualne granice obszaru i terenu górniczego „Ludwików”. Ww. koncesja posiada termin ważności do dnia 31.05.2003 r.

Ad.3. Granice terenu i obszaru górniczego „Wąwał” ustanowione zostały dla wydobywania surowca ilastego ze złoża „Wąwał” dla produkcji cegły budowlanej. Koncesja nr 82 z dnia 31.05.1995 r. udzielona została przez Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim dla Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego Zbigniew Wilk - Piotrków Trybunalski i jest ważna do końca 2005 r.

Ad.4. Eksploatację złoża „Dąbrowa II” prowadzi Cegielnia Dąbrowa Sp. z o.o. na podstawie koncesji Nr 119 z dnia 28.05.1997 r. udzielonej przez Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim. Wydobywanie surowca ilastego prowadzone jest metodą odkrywkową. W ww. koncesji zostały wyznaczone granice obszaru i terenu górniczego „Dąbrowa II”. Koncesja posiada termin ważności do końca 2017 roku.

1.3.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy znajduje się w dorzeczu środkowej Pilicy. Pilica przyjmuje dopływy: Wolbórki i Moszczanki, Bieliny i Piasecznicy od zachodu oraz licznych bezimiennych strumieni od wschodu.

W południowej części gminy znajduje się oddany do użytku w 1973 roku Zbiornik Sulejowski. Zapora na rzece Pilicy została wybudowana w miejscowości Smardzewice. We wnętrzu zapory wybudowano elektrownię wodną o mocy 3,6 MW. Zalew Sulejowski jest typowym nizinny zbiornikiem retencyjnym. Ze względu na fakt iż jest on stosunkowo płytki przy niewielkich zmianach poziomów wody odsłaniane są dość duże fragmenty jego brzegów co bezpośrednio wpływa na stan sanitarny wód. Powierzchnia zbiornika wynosi około 1.920 ha. Zbudowany dla celów retencjonowania wody pitnej obecnie ma coraz większe znaczenie jako zbiornik rekreacyjny.

W 1996 roku były przeprowadzone badania jakości wód Zbiornika Sulejowskiego i Pilicy, które wykazały występowanie II klasy czystości wód Zbiornika Sulejowskiego oraz pozaklasowe wody w Pilicy na odcinku od zapory do Tomaszowa Mazowiec-

kiego. Zarządzeniem Wojewody Piotrkowskiego z dnia 30.03.1974 r. ustanowiono wokół Zbiornika Sulejowskiego strefę ochrony pośredniej obejmującą poza najbliższym otoczeniem zalewu wszystkie cieki wpadające do niego oraz obszary przyległe.

Wody podziemne

Źródłem zaopatrzenia miejscowej ludności w wodę pitną jest pierwszy poziom wodonośny, który w obrębie terenu gminy tworzą utwory czwartorzędowe, kredowe i jurajskie. Czwartorzędowe piętro wodonośne związane z obszarem występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych charakteryzuje się zmienną wydajnością i niewielką głębokością położenia zwierciadła wody - od 2,0 do 10,0 m p.p.t. największe wydajności rzędu 90 m³/h notuje się w dolinie Pilicy. Wodonośne utwory piaszczyste dolnej kredy charakteryzują się dużymi wydajnościami od 40 do 116 m³/h oraz występowaniem wód o zwierciadle swobodnym lub subartezyjskim.

Dolnokredowe i górnojurajskie piętra wodonośne zaliczone zostały przez A. Kleczkowskiego do kategorii Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) pod nazwą Zbiornik Opoczna (nr 410) i Zbiornik Niecki Łódzkiej (nr 401). Są to zbiorniki szczelinowe, otwarte, zasilane bezpośrednio przez wychodnie lub wody infiltrujące z nadkładu osadów czwartorzędowych i dlatego wydzielone zostały Obszary Najwyższej (ONO) i Wysokiej (OWO) Ochrony Wód GZWP.

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

1.3.5. Klimat

Pod względem klimatycznym obszar gminy Tomaszów Mazowiecki 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.

1.3.6. Flora i fauna

Wg. geobotanicznego podziału Polski dokonanego przez W. Szafera obszar gminy Tomaszów Mazowiecki leży na pograniczu Okręgu Koneckiego Krainy Świętokrzyskiej i Okręgu Łódzko-Piotrkowskiego Krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych.

Wokół Zalewu Sulejowskiego występują ostoje przyrody o znaczeniu europejskim. Stwierdzono stanowiska kilkunastu interesujących gatunków roślin reliktowych i oraz siedliska ptaków. Na terenie gminy znajdują się 3 rezerwaty przyrody: „Jeleń”, „Twarda” i „Sługocice”

Gmina posiada 6 624 ha lasów, co stanowi 44 % ogólnej powierzchni gminy. 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.

W podszycie lasów rosną jałowce, kruszyny, tarniny, leszczyny, czeremchy, trzmieliny i czarny bez. Zaś runo tworzą: borówka czernica, borówka bagienna, żurawina błotna, bagno zwyczajne, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żarnowiec, zawilec gajowy, przylaszczka, liczne mchy i paprocie. Na terenie gminy znajdują się również stanowiska widłaków.

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, meteczniki i szkółki, a także główne ostoje zwierząt) zostały zawarte w planach urzędzeniowych lasów opracowanych dla Nadleśnictw: Spała, Smardzewice i Piotrków .

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

Świat zwierząt jest dość bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik. Z bardzo licznie występujących tu wielu gatunków ptaków wymienić można gatunki: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kąskawa, kulczyk i dzięcioł zielony. Występują też gatunki zwierząt o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów.

1.3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wg. klas bonitacyjnych udział poszczególnych klas gruntów ornych przedstawia się następująco :

II	1 ha	0, 0%	% liczony w stosunku do powierzchni gruntów ornych
IIIa	139 ha	2,5 %	
III b	298 ha	5,3 %	
IVa	1256 ha	22,4 %	
IV b	899 ha	16,1 %	
V	1846 ha	33,0 %	
VI	1096 ha	19,6 %	
VIz	63 ha	1,1 %	
Razem grunty orne	5598 ha	100,0 %	% liczony w stosunku do ogólnej powierzchni gminy

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 kompleksach w północno-zachodniej części obszaru gminy i wyspowo w części wschodniej. Gleby najlepszych klas bonitacyjnych znajdują się w rejonie wsi: Komorów, Chorzęcin i Wiaderno. Łąki na gruntach organicznych występują w dolinach rzek i mniejszych strumieni.

Gleby na terenie gminy wykształcone są na utworach plejstocenijskich i holocenijskich tzn. na glinach, piaskach i mułach. Największą przydatność rolniczą mają nieznacznie 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 cienką warstwą utworów gliniastych. Gleby brunatne charakteryzują się dobrymi właściwościami chemicznymi i fizycznymi. Są to głównie gleby III klasy bonitacyjnej.

Dużą przydatnością charakteryzują się gleby IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby bielcowe 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 biellicowe i pseudobiellicowe 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 Tomaszów Mazowiecki wynosi 59,7 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 59,7 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
39,2	34,6	43,6	34,8	41,4	34,7
WSKAŹNIK BONITACJI					
Jakości i przydatności rolniczej		Agroklimatu	Rzeźby terenu	Warunków wodnych	
40,5		11,8	4,6	2,8	

1.3.8. 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 kredy, jury górnej oraz pokrywy czwartorzędowe glin zwałowych, a także piasków wodnolodowcowych, w których zwierciadło wody występuje poniżej 2 m. Niekorzystne warunki geologiczne występują w dolinach rzek i cieków, a w szczególności na terenach zalegania namulów oraz torfów.

1.3.9. Podatność środowiska na degradację

Podatność obszaru gminy na erozję jest nieznaczna i ogranicza się do stoków doliny rzeki Pilicy, w rejonach użytkowanych rolniczo oraz na fragmentach linii brzegowej Zalewu Sulejowskiego, gdzie występuje zjawisko abrazji. Występują tu procesy erozyjno-denudacyjne, którym należy przeciwdziałać poprzez wprowadzanie roślinności ochronnej w rejony najbardziej zagrożonych tym zjawiskiem zboczy. Wokół kopalni piasków we wschodniej części gminy tereny są zagrożone poprzez powieszającą się degradację terenów leśnych. Obszar jako teren eksploatacji jest konfliktowy z zasobami wód podziemnych i polityką w zakresie tworzenia systemu ekologicznego państwa (sąsiedztwo dwóch parków krajobrazowych i rezerwatów przyrody).

Dużo większy obszar, bo centralna i północno-wschodnia część gminy podatna jest na degradację antropogeniczną uwarunkowaną występującymi utworami powierzchniowymi. 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 (sąsiedztwo trasy szybkiego ruchu Warszawa - Katowice), a także zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego. Również i teren w tym rejonie winien być odpowiednio zabezpieczony ze względu na wartościowe wody podziemne wymagające ochrony.

1.3.10. 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.

1.4. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1.4.1. Rezerwaty przyrody

REZERWAT PRZYRODY „JELEŃ”

Rezerwat leśny o powierzchni 47,19 ha, utworzony w 1976 roku w celu ochrony fragmentu naturalnego, wielogatunkowego drzewostanu z udziałem jodły na jej północnej granicy zasięgu w Puszczy Pilickiej.

REZERWAT PRZYRODY „TWARDA”

Rezerwat leśny o powierzchni 23,48 ha, utworzony w 1976 roku w celu ochrony fragmentu naturalnego lasu mieszanego z dużym udziałem jodły na północnej granicy zasięgu jej występowania. Występuje tu interesująca flora z licznymi gatunkami ciepłolubnymi, związanymi z obecnością wapienia w podłożu.

REZERWAT PRZYRODY „SŁUGOCICE”

Rezerwat florystyczny o powierzchni 8,57 ha, utworzony w 1984 roku w celu ochrony płatu grądu wilgotnego ze stanowiskiem żywca dziewięciolistnego, gatunku górskiego na stanowisku wyspowym poza granicą zasięgu.

1.4.2. Ochrona krajobrazu

Na podstawie Uchwały Nr XXV/166/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 27 maja 1988 roku w sprawie zatwierdzenia regionalnego planu zagospodarowania przestrzennego województwa piotrkowskiego południowa i wschodnia część gminy Tomaszów Mazowiecki została włączona do Piliczańsko-Radomszczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i znalazło potwierdzenie w zapisach planu zagospodarowania gminy Tomaszów. Podyktowane to zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością ochrony zlewni Pilicy.

Teren gminy Tomaszów znajduje się w zasięgach dwóch parków krajobrazowych - część północno-wschodnia w Spalskim Parku Krajobrazowym, a część południowa w Sulejowskim Parku Krajobrazowym.

SPALSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Spalski Park Krajobrazowy został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5.10.1995 roku (Dz. U. woj. piotrk. Nr 15 z dnia 13.10.1995 roku) w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy. Obszar parku zajmuje powierzchnię 12 875,5 ha, zaś jego otulina 23 192,5ha. Na terenie gminy Tomaszów park wraz z otuliną obejmuje obszar o powierzchni 3.608,5 ha (sam park zajmuje 446 ha).

SULEJOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Sulejowski Park Krajobrazowy został utworzony w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy (pomiędzy Przedborzem a Sulejowem i terenów wokół Zalewu Sulejowskiego) na podstawie Rozporządzenia Nr 3/94 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 21 lipca 1994 roku (Dz. U. woj. piotrk. Nr 22 z dnia 5 sierpnia 1994 roku). Obszar parku zajmuje pow. 16 707 ha, zaś otulina 39 569 ha. Na terenie gminy Tomaszów park zajmuje obszar wokół Zalewu Sulejowskiego.

1.4.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki za pomniki przyrody uznano następujące obiekty:

	Podstawa prawna
1. Dąb szypułkowy w Sługolicach - oddz. 61k	Nadleśnictwo Smardzewice - plan urządzenia lasu
2. Dąb szypułkowy w Białobrzegach - oddz. 100h	Nadleśnictwo Smardzewice - plan urządzenia lasu
3. Dwa dęby szypułkowe w Białobrzegach - oddz. 100c	Nadleśnictwo Smardzewice - plan urządzenia lasu
4. Dwa dęby szypułkowe i aleja kasztanowców białych w Kolonii Zawada	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki
5. Dwie brzozy brodawkowate, jesion wyniosły i lipa drobnolistna w parku w Wąwale	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki

1.4.4. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 57/2001 z dnia 17.12.2001 roku w sprawie uznania za użytki ekologiczne objęto ochroną następujące obiekty:

Tomaszów Maz.	Sługocice	Dąbrowa	227r	450	0,44	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Dąbrowa	250m	250/1	2,69	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Dąbrowa	128g	415	0,38	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Dąbrowa	220b	442	0,44	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Sługocice	81g	384	0,93	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Sługocice	81j	384	6,25	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Sługocice	98f	403	1,4	bagno
Tomaszów maz.	Sługocice	Sługocice	100n	100/2	0,55	bagno
Tomaszów Maz.	Sługocice	Sługocice	82g	385	1,05	bagno
Tomaszów Maz.	Twarda	Trzebiatów	4b	4	1,49	bagno
Tomaszów Maz.	Twarda	Trzebiatów	259f	218	0,3	bagno
Tomaszów Maz.	Twarda	Trzebiatów	259a	218	0,45	bagno
Tomaszów Maz.	Twarda	Trzebiatów	259m	218	0,3	bagno
Tomaszów Maz.	Twarda	Trzebiatów	260h	219	0,15	zbiornik wodny

1.4.5. Parki historyczne

Park podworski we wsi Kwiatkówka jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków, chroniony jest zatem na podstawie ustawy z dnia 15.02.1962 r o ochronie dóbr kultury i muzeach, art. 5, p. 1 (Dz.U. Nr 10, poz. 48 z 1962 r.) oraz na podstawie ustawy o ochronie przyrody jako starodrzew.

Jest to założenie ogrodowe o walorach kompozycyjnych i przyrodniczych o czytelnej kompozycji ogrodowej i zachowanym w dobrym stanie drzewostanie charakteryzującym się bogactwem gatunkowym.

We wsiach: Cekanów, Wąwał, Wiaderno, Zaborów i Zawada 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 (8 cmentarzy).

1.5. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1.5.1. Zasoby kulturowe

Gmina Tomaszów Mazowiecki to obszar cenny pod względem występowania wartościowych elementów środowiska kulturowego. W połączeniu z walorami środowiska naturalnego - położenie częściowo 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.

Na szczególną uwagę ze wszystkich zabytków gminy zasługuje zespół klasztoru OO. Franciszkanów w Smardzewicach, tworzący wyjątkowy w skali całej gminy ośrodek architektoniczno-krajobrazowy. Obok wartościowych obiektów architektury budowlanej duże znaczenie ma tu układ rozplanowania i zieleni.

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

- układy przestrzenne historycznych wsi: Chorzęcin, Godaszewice, Jeleń, Łagiewniki, Łazisko, Nagórzyce, Prażki, Smardzewice, Wąwał, Wiaderno, Zawada,
- 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.

WYKAZ ZASOBÓW KULTUROWYCH:

1. Historyczne zespoły wiejskie

Nazwa wsi	Forma rozplanowania
Chorzęcin	Rzędówka
Godaszewice	Rzędówka
Jeleń	Układ nierozpoznany
Łagiewniki	Ulicówka
Łazisko	Rzędówka
Nagórzyce	Rzędówka
Prażki	Wieś sznurowa
Smardzewice	Ulicówka
Wąwał	Układ nierozpoznany
Wiaderno	Rzędówka
Zawada	Rzędówka

2. Obiekty sakralne w rejestrze i ewidencji zabytków

Wieś	Obiekt	Data powstania
Chorzęcin	Zespół kościoła pw. św. Małgorzaty	1886 - 1893 r.
Smardzewice	Zespół klasztorny OO. Franciszkanów	XVII w.
Tresta - Twarda	Kościół pw. św. Wacława	1781 r.

3. Zabytki techniki

Wieś	Obiekt	Okres powstania
Chorzęcin	młyn wodny	1890 r.
Jeleń	tartak	1925 r.
Komorów	młyn	pocz. XX w.
Twarda	młyn	XVIII - XIX w.
Wąwał	cegielnia	1923 r.
Zaborów	młyn	kon. XIX w.
Zawada	młyn	kon. XIX w.

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

- Chorzęcin - cmentarz rzym.-kat.
- Chorzęcin - cmentarz rzym.-kat.
- Chorzęcin - cmentarz rzym.-kat. przy kościele pw. św. Małgorzaty
- Smardzewice - cmentarz - mogiła rozstrzelanych w 1915 r.
- Smardzewice - cmentarz rzym - kat.
- Smardzewice - cmentarz rzym - kat. przy klasztorze OO. Franciszkanów
- Tresta Twarda - cmentarz - mogiła
- Zawada - cmentarz - mogiła

5. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy występuje szereg niezwykle wartościowych stanowisk archeologicznych znanych z prac wykopaliskowych, przekazów archiwalnych oraz Archeologicznego Zdjęcia Polski. Pełny wykaz i lokalizację stanowisk podano poniżej.

1.5.2. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków (załącznik)

1.5.3. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (załącznik)

1.5.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są :

- strefa ochrony konserwatorskiej dla terenu ogrodów i parków wpisanych do rejestru zabytków,
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołów wpisanych do rejestru zabytków,
- strefa ochrony ekspozycji konserwatorskiej,
- obszar Chronionego Krajobrazu Kulturowego „Smardzewice”,
- obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Wymienione strefy wprowadzono Uchwałą Rady Gminy w Tomaszowie Mazowieckim Nr 72/14/92 z 14.02.1992 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki.

1.6. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.6.1. Demografia

Poniższe tabele przedstawiają podstawowe dane dotycząca liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego, migracji i gęstości zaludnienia. Dane aktualne na dzień 31.12.2001 r. (opracowano na podstawie danych ze „Strategii gminy Tomaszów Mazowiecki”).

Struktura ludności pod względem wieku:

Wiek	przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
liczba mieszkańców	2.470	5.248	1.979

Przyrost naturalny w latach 1995 - 1999 kształtował się na poziomie zróżnicowanym:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
1995	104	115	-11
1997	103	123	- 20
1999	110	105	+ 5
2001	85	111	- 26

Saldo migracji od 1995 roku jest dodatnie. Jego kształtowanie się w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela:

ROK	ZAMELDOWANIA	WYMELDOWANIA	SALDO
1995	117	114	+ 3
1997	109	83	+ 26
1999	145	139	+ 6
2001	124	90	+ 34

Dane te świadczą o przyływie 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:

Wiek (lata)	Współczynnik feminizacji (%)
0 - 15	96,11
16 - 35	95,61
36 - 55	92,66
56 - 65	121,39
pow. 66	168,58

Zjawisko dość powszechne dla „polskiej wsi” tj. problem żony dla rolnika ma zatem istotne znaczenie na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. Następuje znaczny odpływ młodych kobiet, co prowadzi bezpośrednio do deformacji struktury wieku i zmniejszenia potencjału reprodukcyjnego ludności. Niekorzystnie przedstawia się sytuacja w grupie wiekowej powyżej 56 lat, gdzie występuje bardzo duża przewaga liczebna kobiet.

1.6.2. 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 „Rocznika statystycznego województwa piotrkowskiego - 1998”. Publikowane zestawienia „pracujący w gospodarce narodowej” nie uwzględniają jednak rolników indywidualnych oraz firm prywatnych zatrudniających do 5 osób.

Poziom bezrobocia w gminie odbiega od przeciętnej krajowej. Liczba osób bezrobotnych w stosunku do ogółu ludności w gminie wynosi 12,0 % i jest wyższa o 3,9 % od średniej krajowej. W stosunku do osób zawodowo czynnych liczba bezrobotnych osiąga poziom - 22 %.

Liczba bezrobotnych na tle regionu i kraju:

Liczba bezrobotnych (%)	Gmina Tomaszów Mazowiecki	Powiat tomaszowski	Województwo łódzkie	Polska
w stosunku do ogółu ludności	12,0	12,8	8,7	8,1
w stosunku do czynnych zawodowo	22,1	23,6	18,1	17,4

Struktura zarejestrowanych bezrobotnych (stan na 31.12.2001 rok):

Wiek w latach	Liczba bezrobotnych	Udział w %
18 - 24	335	28,9
25 - 34	313	27,0
35 - 44	303	26,2
45 - 54	187	16,2
>55	20	1,7
Razem	432	100,0

Na dzień 31.12.2001 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 432 bezrobotnych. Z ww. danych wynika, że dużą część bezrobotnych to ludzie młodzi w wieku 18-34 lata, co stanowi 55,9 % ogółu bezrobotnych. zasiłek pobierały 272 osoby (w tym 102 kobiety). Absolwentów wśród bezrobotnych było 65 (w tym 37 kobiet).

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 do takich niewątpliwie należy zaliczyć również gminę Tomaszów Mazowiecki.

1.6.3. Działalność produkcyjna i usługowa

1.6.3.1. Produkcja rolna

Rolnictwo jest podstawową funkcją gminy Tomaszów Mazowiecki (obok przemysłu wydobywczego i leśnictwa). Użytki rolne zajmują powierzchnię 6 569 ha.

Rolnictwo jest reprezentowane przez gospodarstwa indywidualne, które w ilości 154 zajmują powierzchnię 6 959 ha. Na rozwój rolnictwa ma duży wpływ wielkość i charakter gospodarstw rolnych oraz ilość osób utrzymujących się z pracy w tymże gospodarstwie.

W gminie dominują gospodarstwa o powierzchni powyżej 1,0 - 2,0 ha (30,73 % wszystkich gospodarstw) oraz powyżej 5,1 ha (26,71 % wszystkich gospodarstw). Średnia powierzchnia gospodarstwa na terenie gminy wynosi 3,9 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:

Wielkość gospodarstwa rolnego	Ilość gospodarstw	Udział (%)
1,0 - 2,0 ha	421	30,73
2,1 - 3,0 ha	239	17,45
3,1 - 4,0 ha	208	15,18
4,1 - 5,0 ha	136	9,93
>5,1 ha	366	26,71
Razem	1370	100,00

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 małym zainteresowaniem tego typu uprawą przy nasyceniu rynku związanym z bliskim położeniem kompleksów sadowniczych wokół Grójca. Sady zajmują łączną powierzchnię 125 ha, co stanowi 0,84 % ogólnej powierzchni gruntów. Dominują sady jabłoniowe, ponadto występują kompleksy wiśniowe, czarnej porzeczki, aronii, maliny i gruszy.

W strukturze zasiewów przeważają zboża (85 %), a wśród nich żyto - 41 %, następnie ziemniaki - 10 %, w dalszej kolejności owies - 7 %, pszenica - 6 %, mieszanki zbożowe - 21 % i warzywa 2 %.

Warunki glebowo-klimatyczne panujące na terenie gminy, a także warunki ekonomiczne dla rolnictwa uzasadniają coraz większą rangę produkcji zwierzęcej. W 2001 roku na terenie całej gminy stan pogłowia trzody chlewnej wynosił 6 925 sztuk, w tym 876 loch oraz 1959 sztuk bydła, w tym 1049 krów, a także 122 sztuki owiec.

1.6.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

Działalność gospodarcza wytwórcza i usługowa na terenie gminy jest rozwinięta w średnim stopniu.

Podmioty gospodarcze na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki:

Gmina Tomaszów Mazowiecki	1995	1997	1999	2001
liczba osób prowadzących działalność gospodarczą	523	545	558	539
il. mieszk./podmiot	18	18	17	18

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

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

**Informacja o podmiotach gospodarczych na terenie Gminy Tomaszów Maz.
za 2001 r.**

1. Ilość podmiotów gospodarczych uruchomionych	115
2. Ilość podmiotów gospodarczych wykreślonych	134
3. Stan podmiotów gospodarczych na koniec roku (od początku prowadzonej ewidencji, w tym z podziałem na wykonywane rodzaje działalności)	539
a) produkcja:	61
w tym - masarnie	9
- piekarnie	9
- ciastkarnie	8
- wytwórnie wód gazowanych	0
- produkcja materiałów budowlanych	18
- inne	39
b) handel ogółem:	349
w tym - stały	180
- okrężny	129
- hurtowy	66
c) gastronomia:	72
w tym - typu objazdowego	11
d) usługi ogółem:	370
w tym - transportowe:	56
w tym - osobowe	6
- towarowe	49
- budowlane	133
- weterynaryjne	1
- pralnicze	0
- odzieżowe i dziewiarskie	41
- kowalskie i ślusarskie	6
- naprawy sprzętu gospodarstwa domowego	1
- motoryzacyjne	12
- szewskie	1
- elektryczne i elektromechaniczne	7
- naprawy maszyn rolniczych	1
- fryzjerskie	3
- fotograficzne	1
- precyzyjne (zegarmistrzowskie)	0
- optyczne	0
- szklarskie	0
- inne	148
e) punkty skupu surowców wtórnych	14

1.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1.7.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w 2000 roku wynosiły:

- mieszkania ogółem - 2.631
- izby ogółem - 9.338
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 178,0 tys. m²
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę - 18,5 m² przy liczbie osób na mieszkanie 3,66.

Mieszkania oddane do użytku w 2000 roku:

- liczba mieszkań ogółem - 21
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 2.623 m²
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania - 124,9 m².

1.7.2. Edukacja

1.7.2.1. Szkoły

Na terenie gminy znajduje się 6 Publicznych Szkół Podstawowych i 3 Gimnazja Publiczne (stan na 01.09.2001 r.)

Szkoła podstawowa	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
Gimnazjum Publiczne w Komorowie	64	3	4	1
Gimnazjum Publiczne w Smardzewicach	176	7	5	1
Gimnazjum Publiczne w Zawadzie	119	6	3	-
PSP w Komorowie	188	7	8	-
PSP w Wiadernie	115	6	7	-
PSP w Smardzewicach	171	9	6	-

PSP w Twardej	82	7	5	-
PSP w Zawadzie	132	6	6	-
PSP w Chorzęcinie	86	5	6	-
Razem	1.133	56	50	2

1.7.2.2. Przedszkola

Na terenie gminy wychowanie przedszkolne realizowane jest w klasach „O” zorganizowanych w szkołach podstawowych w Komorowie - 22 dzieci oraz w Zawadzie - 14 dzieci.

1.7.2.3. Biblioteki

Funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach i Filia Biblioteczna w Wiadernie, Twardej, Komorowie i Zawadzie.

1.7.3. Ochrona zdrowia

Mieszkańcy mają do dyspozycji 3 niepubliczne ośrodki zdrowia tj. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ALMED” w Zawadzie, 1 prywatną praktykę lekarza ogólnego w Smardzewicach oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „KOMED” w Komorowie. Mieszkańcy mają również możliwość korzystania z przychodni na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki.

1.7.4. Kultura

Na terenie gminy do ośrodków kultury zaliczyć należy:

- Koła Gospodyń Wiejskich,
- 2 zespoły folklorystyczne: „Smardzewianie” ze Smardzewic i „Sami Swoi” z Twardej
- 2 orkiestry dęte przy OSP w Smardzewicach i Zawadzie
- 10 strażnic OSP w których działają świetlice wiejskie

Działalność sportową na terenie gminy organizują szkoły podstawowe i gimnazja.

1.7.5. Administracja i łączność

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty administracji:

- Urząd Gminy w Tomaszowie Mazowieckim;
- Urząd Poczta-Telekomunikacyjny w Smardzewicach.

W zakresie telekomunikacji zarejestrowanych jest 1500 abonentów, których obsługują 3 centrale telefoniczne. Istnieją stacje telefonii komórkowej: PTK CENTER-TEL I GSM ERA. Działa również Telefonii Pilicka.

1.7.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Tomaszów Mazowiecki nie posiada bogatej tradycji turystycznych, jednak południowy i północno-wschodni fragment obszaru gminy spełnia wymogi stawiane potencjalnym terenom rekreacyjnym, szczególnie tereny położone w pobliżu Zalewu Sulejowskiego 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 letniskowe winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna.

Ośrodki wypoczynkowe

W chwili obecnej na terenie gminy istnieje szereg ośrodków wypoczynkowych:

- Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy „Borki” - 240 miejsc noclegowych;
- Camping „Borki” - 50 domków wypoczynkowych na ok. 600 miejsc noclegowych;
- Centrum Rekreacyjno-Wypoczynkowe w Smardzewicach - 160 miejsc noclegowych;
- Ośrodek „Kolporter” S.A. w Smardzewicach - 60 miejsc noclegowych;
- Motel „Willa Gala” w Smardzewicach - 9 miejsc noclegowych;
- Hotel „OGMET” w Niebrowie - 9 miejsc noclegowych;
- Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Libra” w Karolinowie - 40 miejsc noclegowych;
- Hotel „Kruk” w Swolszewicach Małych - 40 miejsc noclegowych;
- Leśny Ośrodek Szkoleniowy „Nagórzyce” w Swolszewicach Małych - 48 miejsc noclegowych;

W miejscowościach: Twarda, Tresta, Karolinów, Swolszewice Małe jest dobrze rozwinięta agroturystyka. W ostatnich latach wybudowano szereg domów, które mogą służyć zarówno jako obiekty sezonowe jak i całoroczne. W związku z doskonałymi warunkami do wypoczynku powstały gospodarstwa agroturystyczne w miejscowościach:

- Karolinów - 1 gospodarstwo z 16 miejscami noclegowymi;
- Smardzewice - 5 gospodarstw z 140 miejscami noclegowymi;
- Swolszewice Małe - 1 gospodarstwo z 6 miejscami noclegowymi;
- Tresta - 2 gospodarstwa z 8 miejscami noclegowymi;
- Twarda - 3 gospodarstwa z 25 miejscami noclegowymi.

Ponadto w miejscowości Twarda znajduje się duże pole namiotowe.

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 Zalewu Sulejowskiego w południowej części gminy. Działki te są częściowo uzbrojone w sieć wodociagową i energię elektryczną. Gmina nie ma jednak oferty w zakresie budownictwa letniskowego jako tereny strictly rekreacyjne (zapisy w planie w zakresie lokalizacji zabudowy letniskowej są zdaniem Zarządu Gminy nie zawsze celne). 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 najslabszej bonitacji w sąsiedztwie lasów jako rozwiązanie wariantowe proponuje się możliwość dolesień, którymi są również zainteresowani właściciele przedmiotowych gruntów.

Gastronomia

Gmina posiada dość bogatą bazę gastronomiczną - 38 punktów, a w tym:

- 9 restauracji
- 2 zajazdy
- 6 barów
- 2 mini bary
- 1 kawiarnia
- 4 pijalnie piwa
- 14 punktów małej gastronomii.

Obiekty rekreacyjne

Na terenie gminy występują braki w infrastrukturze sportowej. Obecnie mieszkańcy gminy mają do dyspozycji boiska sportowe przy Publicznych Szkołach Podstawowych oraz 2 sale gimnastyczne przy szkołach w Smardzewicach i Komorowie.

Punkty informacji turystycznej

Urząd Gminy w Tomaszowie Mazowieckim i Biblioteka Gminna wraz z filiami.

1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

1.8.1. Gospodarka odpadami

Z terenu gminy odpady od indywidualnych właścicieli posesji wywożone są przez prywatną firmę na wysypisko śmieci zlokalizowane w Tomaszowie Mazowieckim. W miejscowości Dąbrowa znajduje się jedno składowisko śmieci - w chwili obecnej rekultywowane. Obecnie na terenie gminy nie ma programu segregacji odpadów komunalnych.

1.8.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Instalacje wodne

Gmina jest zwodociągowana w 100%. Stacje wodociągowe znajdują się w: Smardzewicach, Twardej, Cieblowicach Dużych, Chorzęcinie, Łazisku, Cekanowie, Wiadernie, Wąwale i Kolonii Zawadzie. Woda czerpana jest ze studni głębinowych. W chwili obecnej istnieje 10 udokumentowanych ujęć wody z czego 9 stanowi własność gminy, a 1 Ośrodka Wypoczynkowego w Borkach. Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny stan zasobów wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Ze względu na częściową przepuszczalność podłoża wokół ujęć wymagane jest opracowanie stref ochrony pośredniej.

Bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody znajdują się w granicach działek, pozostałe strefy ochrony pośredniej przyjmuje się w granicach występowania lokalnych lejów depresyjnych od ujęć wody, gdyż nie zostały one ustalone w decyzjach.

Przez teren gminy przebiegają magistrale wodne - 3 rurociągi: Tomaszów Mazowiecki - Brzustówka - Łódź.

Instalacje ściekowe

Generalnie na terenie gminy gospodarka ściekami bytowymi odbywa się poprzez odprowadzenie ścieków do szamb przydomowych, które są opróżniane przez firmy prywatne i przewożone do oczyszczalni zlokalizowanej w sąsiednim Tomaszowie Mazowieckim. Kanalizację posiada jedynie miejscowość Cieblowice Duże (skanalizowane 95 %

miejsowości). Oczyszczalnia ta typu „Bioclere” posiada przepustowość 110 m³/dobę. Do oczyszczalni tej przyłączona jest miejscowość Cieblowice Małe.

Istnieje kolektor kanalizacyjny od oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim do terenów wypoczynkowych w Borkach. Planowana inwestycja to realizacja kompleksowego programu kanalizacji terenów dorzecza Pilicy (wokół zalewu) w miejscowościach: Smardzewice, Twarda, Tresta, Karolinów, Wiaderno i Swolszewice Małe.

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. Skanalizowanie gminy i budowa nowoczesnych oczyszczalni to najpilniejsza inwestycja w zakresie infrastruktury technicznej. Umożliwi to udostępnienie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe oraz rozwój przedsiębiorczości przy jednoczesnym zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego.

Instalacje deszczowe

Wg. opracowań branżowych ciągi komunikacyjne odwadniane będą powierzchniowo. Nie przewiduje się kompleksowej budowy kanalizacji deszczowej w obrębie poszczególnych wsi. Rozwiązanie kanalizacji deszczowej winno być jednak brane pod uwagę przy formułowaniu zapisów projektów planów miejscowych nowo-wdzielonych jednostek przestrzennych.

1.8.3. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców w gminie Tomaszów Mazowiecki magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV „Tomaszów 1” i „Tomaszów 2”. Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie 110 kV: „Tomaszów - Opoczno”, „Tomaszów 1 - Bronisławów”, „Tomaszów 1 - Piotrków”, „Tomaszów 2 - Łaznów”. Strefę ochronną napowietrznej linii 110 kV, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi pas o szerokości 36 m.

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy tj. napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV 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. Istniejący stan sieci elektroenergetycznej i sieć transformatorów w gminie wymaga znacznych nakładów finansowych na remonty sieci i zwiększenie mocy transformatorów. Wynika to ze znacznego zużycia urządzeń w latach 60- i 70-tych.

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.

Budowa nowych linii i stacji elektroenergetycznych dla zasilania nowych terenów budowlanych winna zostać uwzględniona na etapie sporządzania planu miejscowego zgodnie z postanowieniem ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 z 1997 r. poz. 348 z późniejszymi zmianami). Zakład Energetyczny -Tomaszów po otrzymaniu od gminy informacji na temat przewidywanych inwestycji dokona stosownego bilansu.

1.8.4. Gazownictwo

Przez teren gminy przebiega trasa projektowanego gazociągu tj. przez miejscowości: Zawada, Godaszewice, Chorzęcin, Łazisko i Zaborów. Z gazu ziemnego przesyłowego obecnie korzystają odbiorcy Niebrowa, gdzie znajduje się stacja redukcyjna. 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 ciepłej na terenie gminy winny zostać opracowane „Założenia” i „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

1.8.5. 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).

1.8.6. Telekomunikacja

W latach 1997 - 1999 na terenie gminy dokonano dużych nakładów na rozwój światłowodowej sieci telekomunikacyjnej. Nastąpił dynamiczny wzrost ilości abonentów w gminie Tomaszów Mazowiecki. W chwili obecnej na terenie gminy ilość abonentów wynosi 1500. W zakresie telefonii komórkowej istnieją stacje przekaźnikowe sieci PTK CENTERTEL i GSM ERA. Dodatkowo na teren gminy wchodzi Pilicka Telefony.

1.8.7. KOMUNIKACJA

Układ sieci drogowej na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki 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 8	Warszawa - Wrocław
Droga wojewódzka Nr 713	Łódź - Opoczno

DROGI POWIATOWE

Droga Nr 30 141	droga nr 8 - Popielawy
Droga Nr 30 172	Chorzęcin - Łazisko
Droga Nr 30 173	Wolbórz - Tomaszów
Droga Nr 30 174	Godaszewice - Golesze
Droga Nr 30 180	Tomaszów Mazowiecki - Młoszów
Droga Nr 30 181	Wiaderno - Podgórze
Droga Nr 30 182	Tomaszów - Borki - Smardzewice
Droga Nr 30 183	Golesze - Borki
Droga Nr 30 184	Tomaszów Mazowiecki - Radonia
Droga Nr 30 185	Twarda - Unewel - Sławno
Droga Nr 30 186	Sługocice - Zakościele

Wykaz dróg gminnych w załączniku.

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

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

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa PKS. Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada dogodne połączenia autobusowe m. in. Tomaszowem Mazowieckim, Opocznom, Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią.

2. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Ustalenia ogólne

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki zwane dalej „Studium” dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.

„Studium” przyjmuje powierzchnię obszaru gminy = 15 100 ha.

„Studium” zakłada wielkość ludności gminy Tomaszów Mazowiecki na \approx 10 000 mieszkańców w 2010 roku.

2. Ustalenia „Studium” są zawarte w niniejszym tekście oraz w rysunkach w skali 1: 25 000:

- nr 1 – Uwarunkowania przyrodniczo - kulturowe gminy Tomaszów Mazowiecki;
- nr 2 – Bonitacja gleb gminy Tomaszów Mazowiecki;
- nr 3 – Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki;
- nr 4 – Kierunki rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki.

Plansza nr 4 „Kierunki rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki” stanowi załącznik do uchwały o zatwierdzeniu „Studium”.

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

3.1. Gmina Tomaszów Mazowiecki 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 miasto Tomaszów Mazowiecki.

3.2. Jako kierunki rozwoju gminy „Studium” uznaje:

- dokonywanie stopniowych przekształceń w gospodarce rolnej polegających głównie na tworzeniu większych obszarowo gospodarstw specjalizujących się w produkcji głównie na zaopatrzenie lokalnych rynków, na poziomie standardów europejskich,

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

3.3. Zadania ponadlokalna na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki.

Dla terenu gminy Tomaszów Mazowiecki brak jest zadań rządowych, wpisanych do rejestru wojewódzkiego. W „Studium” uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych figurują jako przewidywane do objęcia tymi programami. Uwzględniono również materiały wynikające z :

- Rozporządzenia R. M. z dnia 15.X.1998 r. w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071).
- „Koncepcji programu rozwoju sieci drogowej do roku 2015 z uwzględnieniem dróg krajowych i wojewódzkich”, przyjętej przez Sejmik Województwa Łódzkiego w dniu 30 maja 2000 r.

- Strategii rozwoju woj. łódzkiego.
- Planu zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego.

Do proponowanych przez Urząd Marszałkowski w Łodzi zadań o znaczeniu krajowym, których realizacja dotyczy bezpośrednio obszaru gminy Tomaszów Mazowiecki, należą :

- postulowana droga umownie zwana S 74 relacji Łódź - Tomaszów - Kielce - przebieg drogi wymaga bardziej szczegółowego opracowania ze względu na liczne kolizje planowanej drogi z zabudową mieszkaniową,
- modernizacja drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej,
- modernizacja trasy kolejowej Łódź - Tomaszów - Radom,
- budowa gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia relacji Puławy - Ostrów Wielkopolski oraz gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia relacji Rawa Mazowiecka - Baby k/Częstochowy,

a do zadań o znaczeniu wojewódzkim:

- kolektor sanitarny wzdłuż Zalewu Sulejowskiego,
- modernizacja drogi wojewódzkiej 713
- podniesienie parametrów linii kolejowej relacji Tomaszów Mazowiecki - Opoczno (w celu usprawnienia kierunku Łódź - CMK),
- w ramach opracowanego i przyjętego do realizacji programu regionalnego „Pilica” przewidywana jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim i budowa obiektu nowej oczyszczalni w miejscowości Zawada oraz systemu kanalizacji wokół Zalewu Sulejowskiego,
- realizacja ustaleń Planu Ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- realizacja ustaleń Planu Ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego w zakresie uzgodnionym z Zarządem Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- utrzymanie i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 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 mieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (dopuszcza się w tej strukturze lokalizację usług nieuciążliwych)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej
- tereny usług (dopuszcza się usługi nieuciążliwe w strukturach zabudowy mieszkaniowej) oraz w obrębie jednostek rozwoju przedsiębiorczości
- tereny usług sportu i turystyki
- tereny usług związanych z obsługą komunikacji
- tereny składów
- tereny ofertowe dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej wielofunkcyjnej – tereny przedsiębiorczości
- tereny złóż udokumentowanych - eksploatacja kopalni

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

- tereny leśne - lasy gospodarcze
- tereny leśne - lasy ochronne
- tereny dolesień
- łąki
- tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych – gleby chronione
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- tereny parków, zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- złoża kopalni pospolitych

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

- układu komunikacyjnego dróg
- układu komunikacyjnego kolei
- systemu zaopatrzenia w wodę
- systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych
- systemów elektroenergetycznych
- zaopatrzenia w gaz

2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

Na terenie gminy z racji położenia występuje przestrzeń, która funkcjonalnie i przestrzennie jest i będzie związana z powierzchnią 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:
 - Piliczańsko- Radomszczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną
 - Spalski Park Krajobrazowy wraz z otuliną
 - Obszar Najwyższej Ochrony GZWP (ONO)
 - Obszar Wysokiej Ochrony GZWP (OWO)

- Rezerwat przyrody „Jeleń”
 - Rezerwat przyrody „Twarda”
 - Rezerwat przyrody „Sługocice”
 - Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach jako obiekt Kampinowskiego Parku Narodowego
 - Złóża surowców naturalnych w: Ludwikowie, Białej Górze, Kolonii Zawadzie, Wąwale i Wiadernie
- III. ochronę występujących na terenie gminy pomników przyrody, parków, użytków ekologicznych /istniejących 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 (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 poprzez zmiany w ekosystemach związane z funkcjonowaniem sztucznej zapory i zbiornika wód retencjonowanych) 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 powierzchni-

wych to przede wszystkim działania zmierzające do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej wokół Zalewu Sulejowskiego 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 wokół Zalewu Sulejowskiego na terenach dopuszczonych do zainwestowania dla celów budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego oraz na terenach ONO i OWO,

- 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

- rejon występowania gleb o wyższych bonitacjach oznaczone na rys. „Studium” 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 Nr 8, wskazuje się tereny ofertowe dla rozwoju innych funkcji (UKs i TAG).
- grunty marginalne, o najniższych klasach bonitacyjnych należy zagospodarować poprzez ich zalesienie bądź przeznaczyć na potrzeby rozwoju innych funkcji nie kolidujących z otoczeniem. Tereny te mogłyby być bazą dla kształtowania nowych powierzchni leśnych, jako przygotowania się do wykreowania funkcji rekreacyjnej w tym rejonie, w dalszej perspektywie.

Wykorzystanie zasobów surowcowych

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

2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

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

- Obszary wykluczone dla urbanizacji - obszary prawnie chronione oraz wykluczone do zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze. Do obszarów tych zaliczono: lasy, wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, parki krajobrazowe, rezerwy 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w szczególności dolinę rzeki Pilicy 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 at-

mosfery z lokalnych kotłowni, strefę wskazaną do realizacji kanalizacji w jak najszerszym okresie (występowanie ONO i OWO GZWP) a także wytypowanie terenu dla lokalizacji wysypiska odpadów (poza występowaniem ONO i OWO GZWP w północno-zachodniej części gminy).

- 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 kopalni i generalnie terenów eksploatacji złóż kopalin. Konieczne jest tu w perspektywie 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 „Niebieskie Źródła” i „Ośrodka Hodowli Żubrów” 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 Tomaszów Mazowiecki, które będą wpływać na warunki środowiska i życia mieszkańców należy zaliczyć: budowę systemu kanalizacji, perspektywiczne zakończenie eksploatacji złóż w sąsiedztwie rezerwatu przyrody, budowę obwodnicy miasta Tomaszów Mazowiecki i podłączenia komunikacyjnego do drogi nr A-1(węzeł „Romanów”), budowa ścieżek rowerowych (szczególnie przy drogach o bardzo dużym ruchu samochodowym uniemożliwiającym bezpieczny ruch dla rowerzystów), poprawę stanu dróg lokalnych, wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe, porządkowanie terenu po „dzikich” wyrobiskach poeksploatacyjnych, wyznaczenie nowych terenów dla funkcji turystyki.

2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

Mając na względzie ochronę rodzimego krajobrazu na terenie gminy, a w szczególności na terenie Obszarów Chronionego Krajobrazu - Pilczańsko-Radomszczańskim i w Nadpilicznych Parkach Krajobrazowych, 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 przyrodnej 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, śródłukowych i przydrożnych.
4. Ochroną objąć śródleśne naturalne zbiorniki wodne stanowiące zbiorniki wody pitnej dla dzikiej zwierzyny.
5. W terenach przeznaczonych pod rozbudowę zaplecza rekreacyjnego i turystycznego zachować w stanie nienaruszonym istniejące obszary bagiennie 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 lotniskowych postuluje się ustanowienie stref ciszy, w których obowiązywać będzie zakaz wszelkich nagłośnień i urządzania polowań, co zwiększy komfort wypoczynku i umożliwi bliższy kontakt z przyrodą.

8. W budownictwie kultywować tradycyjne formy o cechach regionalnych, harmonizujących z cechami naturalnymi krajobrazu.
9. Tereny w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów przeznaczone na cele letniskowe należy zagospodarowywać bez wprowadzania nowych, zbyt licznych podziałów w rozumieniu wyznaczania działek rekreacyjnych. Zbytne zagęszczenie działek pociągać będzie za sobą naruszenie struktury przyrodniczej i trwałą degradację krajobrazu, spowodowane przekroczeniem naturalnej pojemności rekreacyjnej

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

- korytarz ekologiczny o znaczeniu powiązań regionalnych - dolina Pilicy
- 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 $>5^\circ$, a więc narażonych na pływy powierzchniowe. W „Studium” wskazuje się jedynie strefy tych zadrzewień, szczegółowy projekt winien być opracowany w skalach szczegółowszych z uwzględnieniem własności i topoklimatu (rynnny spływu zimnego powietrza, zastoiska zanieczyszczonego powietrza etc.).

W „Studium” założono następujące funkcje zadrzewień:

- dla ochrony terenów rolnych przed erozją gleb;
- dla ochrony obszarów źródłiskowych;
- 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 Tomaszów Mazowiecki 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 Tomaszów Mazowiecki koncepcji kształtowania systemu ekologicznego uwzględniając Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska), którego systematyczne tworzenie zapewni korzystne warunki dla zrównoważonego rozwoju całej gminy Tomaszów Mazowiecki 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 (poza planowanym zasięgiem obsługi kolektora);
12. kompleksowa ochrona krajobrazu w myśl konwencji o ochronie bioróżnorodności.

2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE 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. Konieczną jest taka gospodarka przestrzenną 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 stref ochrony konserwatorskiej sformułowano w stopniu adekwatnym do zakresu przedmiotowego i skali „Studium”.
3. Na etapie „Studium” uznano za konieczne opracowanie specjalistycznej dokumentacji konserwatorskiej tj. „Studium historyczne gminy Tomaszów Mazowiecki” posiadającej rangę wytycznych konserwatorskich, rozstrzygającej takie problemy jak: obszary ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, pośredniej, widokowej i archeologicznej z ustaleniami dotyczącymi wymogów przy planowaniu nowej zabudowy i zakresu prac konserwatorskich. W opracowaniu tym podane niżej propozycje stref ochronnych należy zweryfikować i uszczegółwić w zakresie zasięgu i ustaleń. Znaleźć się tu winny szczególne 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. Opracowanie takiego studium 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: Chorzęcin, Godaszewice, Jeleń, Łagiewniki, Łazisko, Nagórzyce, Prażki, Smardzewice, Wąwał, Wiaderno, Zawada winny być poddane w „Studium historycznym gminy Tomaszów Mazowiecki” szczegółowej analizie pod kątem zachowania wartości 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 wnioski ze studium historycznego. W szczególności plan taki należy sporządzić dla miejscowości Smardzewice.
6. W niniejszym „Studium” uznaje się za konieczne zachowanie obecnie obowiązujących na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy i wprowadzenie nowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Miejscowości wymagające opracowania stref ochrony konserwatorskiej z precyzyjnymi zasadami gospodarki przestrzennej obowiązującymi w ich granicach przedstawiono na planszy „Studium gminy Tomaszów Mazowiecki, skala 1: 25 000” (symbol „gwiazdka”). Propozycja ta ma charakter wstępny i oparta jest na dotychczas zgromadzonej wiedzy w tej dziedzinie - dostępnych materiałach ewidencyjnych, opracowaniach studialnych, planistycznych i wyrywkowych badaniach terenowych, bez wykonania szczegółowych studiów w zakresie rozwoju osadnictwa, sieci drogowej czy podziałów administracyjnych popartych archiwizacjami i szczegółowym rozpoznaniem w terenie.

Powyższy zapis należy traktować jako wniosek o obowiązku 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

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem - zespół klasztorny OO. Franciszkanów w Smardzewicach (wraz z cmentarzami przykościelnym i drogą dojazdową) oraz kościół p.w. św. Wacława w Treście Twardej, a także zabytkowy park w miejscowości Kwiatkówka.

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
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelką działalność inwestycyjną
- w przypadku wszelkich prac ziemnych - wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego (stosownie do decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków).

- **Strefa B** - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmie układy przestrzenne miejscowości o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych - ograniczone fragmenty układów przestrzennych miejscowości: Chorzęcin, Godaszewice, Jeleń, Łagiewniki, Łazisko, Nagórzyce, Prażki, Smardzewice, Wąwał, Wiaderno, Zawada.

Należy przeprowadzić stosowne analizy i badania w celu precyzyjnego wyznaczenia strefy „B” w ww. miejscowościach oraz potrzeby ustanowienia takiej strefy dla pozostałych historycznych wsi.

Na terenach objętych strefą „B” 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 „Studium historycznym”)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.

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 - zapisany w planie obszar chronionego krajobrazu kulturowego „Smardzewice”).

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

Strefa E - ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych - wraz ze strefą K „otulina” widokowa dla układu przestrzennego miejscowości Smardzewice z dominantą kościoła pw. św. Anny oraz parku w Kwiatkówce. 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 stanowisk archeologicznych obejmie tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz obszary rozpoznanych stanowisk o dużej wartości.

Na terenach objętych strefą „W” obowiązuje :

- zachowanie, konserwacja i ekspozycja fragmentów zabytkowych, zaznaczanie ich śladów w terenie
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na temat wszelkiej działalności inwestycyjnej

Strefa OW - obserwacji archeologicznych obejmie obszary o możliwym (na podstawie badań lub przekazów archiwalnych) występowaniu podziemnych warstw kulturowych.

Na terenach objętych strefą „OW” obowiązuje :

- w przypadku wszelkich prac ziemnych - wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego (stosownie do uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków)
- uzyskanie zezwolenia lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat wszelkiej działalności inwestycyjnej.
- dla inwestycji planowanych na terenie stanowisk archeologicznych oraz w strefach ochrony archeologicznej wymagane jest uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu określenia zasięgu i zakresu niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych (np. zapewnienie na koszt Inwestora stałych nadzorów archeologicznych lub przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych).

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 WO SOZ 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 Tomaszów Mazowiecki nie występują większe napięcia. Należy jednak zapobiec realizacji nowych inwestycji konkurujących z sąsiedztwem zabytkowych obiektów jak zespół sakralny w Smardzewicach, 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 lotniskowych należy uznać za obowiązkowe opracowywanie planów miejscowych gwarantujących odpowiedni standard budownictwa, przy promocji form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionu.
10. Należy prowadzić stały nadzór na stanem i sposobem zagospodarowania zabytkowych obiektów, w sytuacji gdy wartości te są narażone na niebezpieczeństwo należy informować służby konserwatorskie.
11. Dla inwestycji planowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytku lub w najbliższym sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytku oraz w wyznaczonych w planie zagospodarowania gminy strefach ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu określenia zasięgu i zakresu niezbędnej ochrony zabytków (np. zapewnienie na koszt Inwestora stałych nadzorów archeologicznych lub przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych).

2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

2.5.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych gminy, zebranych wniosków do „Studium” oraz przeprowadzonych rozmów z Zarządem Gminy i badań ankietowych z mieszkańcami określone zostały kierunki rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki. 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.

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

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

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

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

2.5.2. Ekorozwój

Zrównoważony rozwój gminy Tomaszów Mazowiecki uzależniony jest od rozwoju:

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

Rolnictwo biodynamiczne

Wszystko wskazuje, że ta forma rolnictwa ma szansę stać się polską specjalnością w ramach Unii Europejskiej. Atutem jest - paradoksalnie - dotychczasowe upośledzenie, wyrażające się niskim zużyciem nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin. Efektem takiego stanu rzeczy jest naturalna, nieskażona jakość gleb. Tego typu gleby znajdują się na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. 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. Znow należy przypomnieć, że są to tereny, gdzie występuje „bezwzględny drenaż demo-

graficzny”. 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 wydułmana - ostatnia dekada znacznie obniżyła atrakcyjność miasta (szczególnie dużego) jako najlepszego miejsca zamieszkiwania. Koszty egzystencji, uświadomione złe warunki ekologiczne, gwałtowne zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa - to czynniki zniechęcające do życia w mieście. Decyzje opuszczenia miasta ułatwia rewolucyjny rozwój środków łączności: telefon (komórkowy), faks, telewizja satelitarna, komputer i internet, powszechnie dostępny samochód, niwelują skutecznie dawne niedogodności życia na wsi.

Agroturystyka

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

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

2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

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

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

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

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

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

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

Struktura osadnicza gminy odpowiada jej funkcjom. Miasto Tomaszów Mazowiecki pełni rolę ośrodka grupującego wszystkie najważniejsze usługi.

2.5.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej

Pod mieszkalnictwo na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki w „Studium” wskazano tereny przeznaczone na ten cel w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zaleceniami Zarządu Gminy w miejscach wskazanych przez mieszkańców powiększono tereny te o ile nie wystąpiły obiekty chronione bądź warunki uniemożliwiające lokalizowanie zabudowy (lasy, doliny rzek, gleby chronione).

Ustala się następujące zasady w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

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

2.5.3.2. Obszary przestrzeni usługowej

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

Ustala się następujące zasady w zakresie obszarów usługowych:

- Przygotowanie ofert i promowanie terenów aktywności gospodarczej (obsługa ruchu turystycznego, rekreacji i sportu) dla realizacji obiektów usługowych przy zachowaniu bezpieczeństwa i ochrony terenów mieszkaniowych.
- Lokalizacja terenów usługowych jest możliwa na terenach, których podstawową funkcją jest mieszkalnictwo o ile będą one nieuciążliwe dla środowiska i życia mieszkańców.

- W sytuacji, gdy właściciel działki zamierza przeznaczyć ją pod inwestycję stanowiącą jakąkolwiek uciążliwość, musi ona zmieścić się w granicach jego działki.
- Należy dążyć do lokalizowania terenów uciążliwych w kompleksy i przewidywać rezerwy terenu dla właściwej ich izolacji.
- Dla terenów usługowych należy przewidywać odpowiednią rezerwę terenu dla komunikacji w tym parkingów.
- Lokalizacja ww. działalności jest możliwa o ile teren zostanie wyposażony w pełny program infrastruktury technicznej.

2.5.3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

2.5.3.4. Obszary rekreacji, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe

Rekreacja i turystyka pełnią uzupełniającą funkcję w rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki. Oprócz turystyki tranzytowej i agoturystyki 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. Zakłada się realizację ścieżek zgodnie z rysunkiem „Studium” z możliwością rozbudowy ich sieci szczególnie w części południowej gminy pełniącej funkcje rekreacyjne.

2.5.3.5. Obszary wyłączone spod zabudowy

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

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

Obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych to: 3 rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczańsko-Radomszczański i dwa Nadpiliczne Parki Krajobrazowe oraz kompleksy zieleni o charakterze parkowym. Zgodnie z projektem Planu Ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego na terenie gminy (fragment północno-wschodni) znajduje się fragment projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Łąki Ciebłowickie”. W tym rejonie gminy znajduje się również projektowane stanowisko dokumentacyjne obejmujące wapienniki. Jest to obszar wytypowany przez Zarząd Gminy jako rejon „TAG” ze względu na dostępność komunikacyjną i obecny stan zainwestowania. Na terenie tym występują również dwa udokumentowane stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym konieczne jest na etapie opracowania planu zagospodarowania „TAG-u” wydzielenie opisywanego fragmentu i zabezpieczenie przed

zniszczeniem zgodnie z wytycznymi Planu Ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego w zakresie przyjętym przez Radę Gminy Tomaszów Mazowiecki.

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.

2.5.3.7. 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 Spała, Smardzewice i Piotrków. Tereny pod przyszłe zalesienia należy planować w ten sposób, by nie niszczyły istniejących urządzeń melioracji, ewentualnie przebudować urządzenia te sposobem właściwym, 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.

2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

2.5.4.1. Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej

Gospodarka zaopatrzenia w wodę opiera się na istniejących 9-ciu ujęciach wody:

1. Ujęcie wody w Cieślówicach Dużych - 2 studnie, z czego bardziej wydajna $Q_e = 51,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Brak uzdatniania.
2. Ujęcie wody w Chorzęcinie - 2 studnie, z czego bardziej wydajna $Q_e = 68,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Oba ujęcia wykazują ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu i wymagają odżelaziania i uzdatnienia.
3. Ujęcie wody w Kolonii Zawadzie - 1 studnia, $Q_e = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Ujęcie wykazuje ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu i wymaga odżelaziania i uzdatnienia.
4. Ujęcie wody w Łazisku - 2 studnie, z czego bardziej wydajna $Q_e = 65,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Oba ujęcia wykazują ponadnormatywną zawartość żelaza i wymagają odżelaziania i uzdatnienia.
5. Ujęcie wody w Cekanowie - 1 studnia, $Q_e = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Ujęcie wykazuje ponadnormatywną zawartość żelaza i wymaga odżelaziania i uzdatnienia.
6. Ujęcie wody w Wiadernie - 1 studnia, $Q_e = 38,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Brak uzdatniania.
7. Ujęcie wody w Smardzewicach - 2 studnie, z czego bardziej wydajna $Q_e = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Brak uzdatniania.
8. Ujęcie wody w Wąwale - 1 studnia, $Q_e = 29,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
Ujęcie wykazuje ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu i wymaga odżelaziania i uzdatnienia.
9. Ujęcie wody w Twardej - 1 studnia, $Q_e = 23,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Brak uzdatniania.

Studium postuluje :

- wyznaczenie stref ochronnych wokół ujęć i ochronę zasobów wartościowych wód gruntowych,
- poprawę jakości wody poprzez właściwe uzdatnienie.

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;
- budowę oczyszczalni ścieków wraz z docelową realizacją systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z koncepcją kanalizacji gminy i programem „Pilica”,
- skanalizowanie gminy zgodnie z opracowanym programem;
- sukcesywna budowa oczyszczalni ścieków dla terenów letniskowych poza zasięgiem obsługi kolektora wokół Zalewu Sulejowskiego;
- budowę indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

2.5.4.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

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

Selektywną zbiórką objęte zostałyby przede wszystkim:

- szkło białe i kolorowe;
- makulatura;
- opakowania z tworzyw sztucznych.

Trafiałyby one do odpowiednich zakładów przeróbki i wtórnego ich wykorzystania. Odpady nadające się do kompostowania winny być poddane naturalnemu procesowi kompostowania z zastosowaniem preparatów mikrobiologicznych w celu przyspieszenia

procesu rozpadu związków organicznych. Uzyskany kompost, po oczyszczeniu może być wykorzystany:

- w rolnictwie;
- w ogrodnictwie;
- w sadownictwie;
- do rekultywacji terenów zdegradowanych.

Program obliczeniowy dla nagromadzenia odpadów niebezpiecznych, przemysłowych, komunalnopodobnych winien być sporządzony w oparciu o stan rzeczywisty i skonkretyzowane kierunki rozwoju w programie obszarów przedsiębiorczości. Zakłada się, że ich ilość będzie wynosiła około 60% objętości odpadów komunalnych.

Odpady szkodliwe dla środowiska winny być skierowane do zakładów neutralizacji i detoksykacji w porozumieniu z inspektorem sanitarnym. Odrębnie zaś należy zorganizować zbiórkę odpadów gumowych i metalowych, które po segregacji i sortowaniu winny trafić: metalowe do hut, gumowe do zakładów produkcji gumy.

Zakłada się korzystanie z wysypiska odpadów w Tomaszowie Mazowieckim i przystąpienie do prac projektowych nad budową gminnego wysypiska śmieci, które ze względu na uwarunkowania przyrodnicze znajdzie się w północno-zachodniej części gminy.

2.5.4.3. 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 transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 KV.

Przez teren gminy przebiegają cztery linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV. 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 wysoka.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie elektroenergetyki gminy przewiduje się modernizację istniejącej sieci energetycznej wg. studium, według założeń zaopatrzenia w energię elektryczną, które zostaną opracowane przez Zarząd Gminy według potrzeb dla całej gminy lub dla wybranych obszarów.

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 we wszystkich miejscowościach i na terenach lotniskowych w rejonie Zalewu Sulejowskiego;
- modernizacji sieci w celu zmniejszenia jej awaryjności.

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

2.5.4.4. 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.

2.5.4.5. 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.

2.5.4.6. 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:

- 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.

2.5.4.7. Kierunki rozwoju komunikacji

Generalnie „Studium” dla całości gminy postuluje modernizację dróg i ulepszenie ich nawierzchni. Dla obsługi mieszkańców gminy i turystów zgodnie z zaleceniami Zarządu Gminy zakłada się realizację ścieżek rowerowych wg. rysunku „Studium”. Z uwagi na funkcje gminy, której rozwój przewiduje rozwój rekreacji głównie w części południowej i wschodniej gminy, konieczne będzie wybudowanie nowych 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. Na terenach parków krajobrazowych oraz Lasów Państwowych należy dokonać stosownych uzgodnień ww. lokalizacji z Dyrekcją Piliczańskich Parków Krajobrazowych i Nadleśnictw.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie komunikacji gminy przewiduje się:

- wyprowadzenie ruchu tranzytowego samochodowego poza obszar miasta Tomaszowa poprzez realizację obwodnicy;
- modernizację dróg wszystkich klas;
- utwardzenie dróg gminnych i stopniowa ich modernizacja;
- budowę chodników we wszystkich miejscowościach;
- pogłębienie rowów przydrożnych, a docelowo budowa kanalizacji deszczowej.

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 i wojewódzka,

- 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 8 relacji Warszawa -Wrocław, droga wojewódzka nr 713 oraz postulowana droga zwana umownie S 74 relacji Łódź - Tomaszów Mazowiecki - Kielce.

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.

Proponowane w inwestycjach ponadlokalnych poprowadzenie drogi ekspresowej zwanej umownie S 74 relacji Łódź - Tomaszów Mazowiecki - Kielce „Studium” przyjmuje i traktuje jako orientacyjne do ostatecznego rozstrzygnięcia w m.p.z.p. gminy Tomaszów Mazowiecki po wcześniejszym przedstawieniu dokładnego trasowania ww. drogi. Na obecnym etapie opracowań przebieg ten ze względu na liczne kolizje z istniejącą zabudową i brak umocowań prawnych dla ww. inwestycji winien być przedmiotem dokładniejszych analiz pod względem planowanego przebiegu i parametrów.

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 .

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 12 - 15 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 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 linii kolejowej Tomaszów Mazowiecki - Opoczno i przewiduje się podniesienie jej parametrów w ramach usprawnienia kierunku Łódź - CMK.

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 miasto Tomaszów Mazowiecki 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”.

3. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Kierunki rozwoju przestrzennego gminy określa „Studium”, które wyznacza kierunki dalszego rozwoju przestrzennego dla określonych funkcji gminy.
Obecnie obowiązującym dokumentem w zakresie gospodarki przestrzennej jest ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki, który został opracowany w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984 r. Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki Nr 72/14/92 z dnia 14 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1992 r. Nr 2, poz. 20, data utraty ważności planu zgodnie ze zmianą ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. upływa z dniem 31 grudnia 2004 r. pod warunkiem zatwierdzenia studium w roku 2002.
Rada Gminy w Tomaszowie Mazowieckim uchwaliła zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Uchwałą XXXIV/262/2002 z dn. 07.08.2002 r.
- „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 Tomaszów Mazowiecki.

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

1. Tereny, oznaczone na rysunku „Studium” kolorem brązowym stanowią obszary zainwestowane i rozwojowe zgodnie z obowiązującym planem gminy.

W skład ww. obszarów wchodzi tereny o funkcji:

- 1) budownictwa mieszkaniowego,
- 2) budownictwa mieszkaniowego i zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem,
- 3) budownictwa mieszkaniowego i lotniskowego,

- 4) usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem rzemiosła usługowego nieuciążliwego,
- 5) usług sportu i turystyki,

1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego brutto tzn. pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem funkcji usługowej nieuciążliwej.

1.1.1. Polityka przestrzenna na terenach o których mowa w pkt. 1.1. 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).

1.1.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego:

- 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 do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - 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 rysunku „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) tereny położone w strefie podmiejskiej we wsi Cekanów, Jadwigów, Dąbrowa, Wiaderna, Cieblowice Duże i Wąwał wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Tereny we wsiach położonych na obszarze gminy Tomaszów Mazowiecki, pełnią funkcje mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i produkcyjnej działalności gospodarczej o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

1.2.1. Polityka przestrzenna na terenach, o których mowa w pkt. 1.2. polega na porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania, a także wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące.

1.2.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów o funkcji mieszkaniowej i gospodarczej:

- 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,
 - 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 – oddziaływaniem właściwym dla danego terenu,
- o) część terenów o funkcji mieszkaniowej i gospodarczej związanej z rolnictwem we wsiach Smardzewice i Wąwał 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 przed wydaniem decyzji o w.z. i z.t. W obowiązującym planie gminy nie są uwzględnione granice obszaru górniczego i terenów górniczych we wsi Wąwał.

1.3. 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 .

1.3.1. Polityka przestrzenna na terenach, o których mowa w pkt. 1.3. polega na realizowaniu zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem w oparciu o m.p.z.p. Należy stosować zasady zapisane wcześniej w pkt. 1.1.

1.3.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i letniskową w tym rezydencjonalną:

- 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 i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,

- zaleca się 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 rysunku „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) dla terenów letniskowych zaleca się działki o pow. ok. 1500m²,
- j) dla terenów letniskowych o charakterze zabudowy rezydencjonalnej zaleca się działki o pow. ok. 2500m².

1.4. Tereny położone we wsiach na obszarze gminy Tomaszów Mazowiecki pełnią funkcje usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem rzemiosła usługowego nieuciążliwego.

1.4.1. Polityka przestrzenna na tych terenach, o których mowa w pkt. 1.4. 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 usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem rzemiosła usługowego nieuciążliwego polega na ich adaptacji i rozbudowie. Na terenach wsi położonych w gminie Tomaszów Mazowiecki polega na tworzeniu ośrodków usługowych, 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).

1.4.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów, o których mowa w pkt. 1.4. z zachowaniem następujących zasad:

- a) przeznaczenie terenu wyłącznie do zabudowy, usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem usług o nieuciążliwej działalności rzemieślniczej,
- b) stosowanie zabudowy nie przekraczającej wysokości 2 kondygnacji naziemnych,
- 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 nakładać na inwestorów obowiązek

uzgadniania projektu z W. Z. M. i U. W. – oddziałem właściwym dla danego terenu.

1.5. Tereny o funkcji usług sportu i turystyki.

1.5.1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów, o których mowa w pkt. 1.5.:

- 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 zieleni 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.

1.6. Tereny o funkcji usług związanych z obsługą komunikacji.

1.6.1. Polityka przestrzenna na terenach o których mowa w pkt. 1.6. 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 związanych z obsługą komunikacji winny spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych.

2. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” kolorem pomarańczowym i zielonym (szraf) stanowią tereny pod zabudowę letniskową brutto tzn. pełnią funkcje zapisane powyżej z dopuszczeniem zabudowy rezydencjonalnej i udziału funkcji nieuciążliwej dla obsługi zabudowy na terenach ww. wariantowo przewiduje się możliwość dolesienia.

2.1. Polityka przestrzenna i ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów, o których mowa w pkt. 2 polega na realizowaniu zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem w oparciu o m.p.z.p.

2.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskowa w tym rezydencjonalną:

- 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 letniskowej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym nie związanej z rolnictwem i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - zaleca się 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 rysunku „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, realizacja zabudowy minimum 50,0 m od granicy terenów leśnych,
- h) zakaz wycinania drzew,
- i) dla terenów letniskowych i o charakterze zabudowy rezydencjonalnej zaleca się działki o pow. ok. 2500m².

3. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” kolorem czerwonym i zielonym (szraf) na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki 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.)
- stosowanie małych gabarytów zabudowy,
- 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.

4. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” kolorem fioletowym, pełnią funkcję istniejących, bądź projektowanych terenów składów.

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

4.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, o których mowa w pkt. 4 :

- a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych
- c) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- d) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej.

5. Tereny przedsiębiorczości oznaczone na rysunku „Studium” gminy Tomaszów Mazowiecki kolorem czerwonym i fioletowym (szraf).

5.1. Wyznaczone w „Studium” kierunki rozwoju terenów przedsiębiorczości stanowią tereny aktywizacji gospodarczej przewidziane jako oferty dla otwartych programów przedsiębiorczości w celu realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej na kompleksowo uzbrojonym terenie w sieć infrastruktury technicznej. Jest to istotny otwarty program dla tworzenia nowych miejsc pracy z jednoczesnym określeniem warunków inwestowania wielofunkcyjnego. „Studium” ustala stosowanie nowoczesnych technologii o charakterze niewodochłonnym z preferencją do tworzenia

zakładów specjalistycznych w tym również dla funkcji usługowo-produkcyjnej obsługi i rozwoju rolnictwa, oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

5.2. Na terenach, o których mowa w pkt. 5 zaleca się :

- by wysokość zabudowy nie przekraczała 3 kondygnacji – lub 12,0 m,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, oraz obiektów publicznej służby zdrowia, oświaty oraz zakaz inwestycji uznanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi,
- ustala się zachowanie proporcji aby powierzchnia zabudowy na terenach przedsiębiorczości nie przekraczała 50% powierzchni terenów brutto przeznaczenia podstawowego . Minimum 20% terenu winno być zagospodarowane pod zieleń, około 30% powierzchni terenu określa się dla komunikacji wewnętrznej i placów,
- dla całości poszczególnych terenów należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu.

Projekty m.p.z.p. winny rozwiązać :

- zabezpieczenie doprowadzenia wody,
- zabezpieczenie doprowadzenia energii elektrycznej, w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
- sposób ochrony wód przez opracowanie programu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i wód powierzchniowych do nowoprojektowanych oczyszczalni ścieków, programu gospodarki odpadami.
- w zależności od nasilenia zainteresowania inwestorów poszczególnymi terenami należy określić kolejność opracowania m.p.z.p. i przygotowywać w odpowiedniej kolejności nowe tereny do zainwestowania po zakończeniu realizacji obiektów i zakończenia kompleksowego zagospodarowania wcześniej oferowanego terenu.
- dla obsługi terenów wykorzystane zostaną istniejące lub projektowane podwiązania do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa nr. 8 .
- nie lokalizować urządzeń obcych takich jak kanalizacja, wodociągi telekomunikacja i inne w pasie drogowym drogi krajowej nr. 8. urządzenia te mogą się znajdować na obrzeżach linii rozgraniczających z uwzględnieniem parametru pasa drogowego dla projektowanej klasy S.

Kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego terenów otwartych na obszarze gminy

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

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 lasów:

- 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 Nadleśnictwami: Spała, Smardzewice i Piotrków,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez Nadleśnictwo Spała, Smardzewice i Piotrków, i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- e) urządzenie tras rowerowych wg. proponowanych przebiegów na rysunku „Studium”,

- f) wyklucza się wykorzystanie terenów leśnych dla funkcji osadniczej,
- g) należy uregulować granicę rolno-leśną,
- 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, wody otwarte, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

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

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

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

- a) ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- b) ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- c) stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną,
- d) tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- e) tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej czasowej, przy zachowaniu następujących zasad :
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,

- ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- f) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- g) adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,
- h) w obiektach istniejących - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- i) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- j) urządzenie tras rowerowych wg. proponowanych przebiegów, zgodnie z rysunkiem „Studium”,
- k) na terenach stref ochronnych od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV, przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy do stałego pobytu człowieka, a także wprowadzaniu roślinności wysokiej, 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, rzeki

Gmina posiada bogatą sieć rzeczną, którą tworzą: rzeka Pilica z dopływami większych i mniejszych strumieni oraz jej największy dopływ rzeka Wolbórka z dopływami. Bardzo ważną rolę pełni Zalew Sulejowski, który poza funkcją retencjonowania wody dla celów aglomeracji łódzkiej pełni ważne funkcje jako sztuczne jezioro, wokół którego intensywnie rozwija się przemysł turystyczny.

„Studium” zaleca ochronę zabudowy hydrotechnicznej zbiornika zgodnie z zaleceniami zarządcy obiektu oraz utrzymanie i rygorystyczne przestrzeganie ograniczeń w strefach ochrony zbiornika. Dla pełnienia powyższych funkcji jako zadanie równoległe winna iść realizacja infrastruktury technicznej dla zapewnienia odpowiedniej czystości wód. Przyczyni się to również do rozwoju rekreacji.

Istnienie zbiornika na rzece Pilicy wpływa na:

- poprawę bilansu wodnego,
- retencjonowanie wody w glebie,
- poprawę warunków bioklimatycznych,
- stworzenie warunków do rozwoju biotopów wodnych flory i fauny,
- rozwój rekreacji i turystyki,
- wzbogacenie walorów krajobrazowych,
- zmniejszenie zagrożenia powodziowego.

Podniesienie rzędnej piętrzenia w zbiorniku wymaga rozstrzygnięć na etapie m.p.z.p. gminy Tomaszów Mazowiecki ze względu na ustalenia Planu Ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ zalanie większych powierzchni terenu do planowanej rzędnej II piętrzenia spowoduje ogromne zmiany warunków siedliskowych terenów przyległych.

3. Kierunki rozwoju rolnictwa

3.1. Obszary pełniące funkcje rolnicze, w tym :

- tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych gleb najbardziej przydatnych dla produkcji rolnej, stanowiących gleby chronione (oznaczone na rysunku „Studium” kolorem żółtym)
- tereny rolne tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną.

W gminie Tomaszów Mazowiecki wiodącą funkcją jest rolnictwo – produkcja żywności, ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. IUNG wynosi 59,7 pkt, 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 wysuszeniu gleb przez wprowadzenie systemów małej retencji
- podwyższenie poziomu życia na wsi
- rozwijanie sprawdzonych specjalizacji na terenie gminy
- rozwijanie rolnictwa biodynamicznego.

3.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych gleb:

- 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 produktywności,
- 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, dyszarmicznej 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.

3.3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną :

- a) ochronie podlegają: przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- b) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- c) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; ochrona zabudowy o wartościach kulturowych,
- d) na terenach wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z ograniczeniem do uzupełnienia enklaw istniejących siedlisk, z wykorzystaniem dostępności komunikacyjnej i lokalnych urządzeń sieci infrastruktury technicznej nowych działek i obiektów,
- e) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania oczyszczania ścieków, oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- f) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- g) osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- h) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne niż gospodarka polowa, wynikające z potrzeb gminy, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- i) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- 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) 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 cmentarzy.

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

5. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” kolorem jasnofioletowym pełnią funkcje istniejącej planowanej lub zakończonej powierzchni eksploatacji surowców mineralnych.

5.1. Polityka przestrzenna na obszarach o których mowa w pkt. 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 mieszkaniowych we wsiach Smardzewice i Wąwał 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, przed wydaniem decyzji o w.z. i z.t.

5.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych winny odpowiadać zasadom polityki przestrzennej zapisanych powyżej w pkt. 5.1.

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 ZABYTEKÓW.**

Przepisem takim jest ustawa z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr.10, poz. 48, z 1983 roku Nr 38, poz. 173, z 1989 roku Nr 35, poz. 192, z 1990 roku Nr 34, poz. 198 i Nr 56, poz. 322, z 1996 roku Nr 106, poz. 496 oraz z 1997 roku nr 5, poz. 24, Nr 88, poz. 554 i Nr 115, poz. 741). Zasady polityki przestrzennej dotyczących obszarów i obiektów chronionych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki zostały zapisane w uwarunkowaniach i głównych kierunkach polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania środowiska. Ustalenia „Studium” podkreślają ich rangę. 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**

Przepisem takim jest ustawa - Prawo ochrony środowiska, z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62 poz. 627). Ponadto ustawy - O wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, O odpadach oraz zmianie niektórych ustaw, z dnia 27 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 100 poz. 1085) i ustawa - Prawo wodne, z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody. Do najważniejszych obszarów i obiektów chronionych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki należy zaliczyć: Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczańsko-Radomszczański, Sulejowski P.K., Spalski P.K., 3 rezerwaty, użytki ekologiczne i pomniki przyrody. Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie winna zmierzać do zachowania, wzbogacenia i rozwoju elementów układu funkcjonalno-przestrzennego sprzyjających ochronie przyrody.

- **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH**

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 Piliczańsko-Radomszczański Obszar Chronionego Krajobrazu. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. NR 101, poz. 444, z 1992 roku Nr 21, poz. 85, Nr 54, poz. 254, z 1994 roku Nr 1, poz. 3, Nr 127, poz. 627, z 1995 roku Nr 147, poz. 713, z 1996 roku Nr 91, poz. 409 oraz 1997 roku Nr 54, poz. 349 i Nr 121, poz. 770 i Nr 160, poz. 1079) lasy te uważane są za szczególnie chronione. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego zarządzić może jedynie Minister Ochrony Środowiska. Może to nastąpić jeżeli tereny te przestaną spełniać warunki określone w art. 15 ww. ustawy. ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych w interesie gminy Tomaszów Mazowiecki jest utrzymanie statusu lasów ochronnych położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu i w miarę możliwości powiększenie lesistości obszarów położonych w gminie.

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

Ze względu na występujące w gminie Tomaszów Mazowiecki 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 z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolniczych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 oraz 1997 roku Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079).

- **OBSZARY SIECI DROGOWYCH**

Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60, z późniejszymi zmianami) 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 rozporządzenie Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 roku) 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 tj.: ustawa z dnia 21.11.1967 roku o powszechnym obowiązku obrony (tekst jednolity Dz. U. Nr 4, poz. 16 z 1992 roku z późniejszymi zmianami), rozporządzenie RM z dnia 6.09.1993 roku w sprawie świadczeń na rzecz obrony (Dz. U. Nr 85, poz. 397 z 1993 roku), rozporządzenie RM z dnia 28.09.1993 roku w sprawie obrony cywilnej (Dz. U. Nr 93, poz. 429 z 1993 roku) oraz inne akty 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 Tomaszów Mazowiecki” wynikają:

- ⇒ z dokumentów planistycznych wyższego rzędu m.in. „Planu zagospodarowania województwa łódzkiego”;
- ⇒ powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy w układzie powiatu tomaszowskiego i województwa łódzkiego;
- ⇒ powiązań komunikacyjnych krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- ⇒ przepisów szczególnych w tym:
 - ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska;
 - ustawy o ochronie przyrody;
 - ustawy o lasach;
 - ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
 - ustawy o ochronie gruntów;
 - ustawy 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 historycznych miejscowości przy zachowaniu ograniczeń stawianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwagi na układy przestrzenne objęte ochroną „B”;
- ⇒ właściwa gospodarka przestrzenna w obrębie doliny rzeki Pilicy i jej dopływów oraz w granicach OCHK (konieczność kompleksowej kanalizacji gminy);
- ⇒ ochrona obszarów wodonośnych;
- ⇒ ochrona ujęć wody;
- ⇒ 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 8 do drogi ekspresowej;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 713 - droga wojewódzka Łódź - Opoczno wraz z obwodnicą Tomaszowa Mazowieckiego;
- modernizacja linii kolejowej Tomaszów Mazowiecki - Radzice (Radom).

INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM:

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

- projektowane połączenie dróg i obwodnicy, które przyjmuje jako orientacyjny przebieg do dalszego uściślenia w prowadzonych opracowaniach projektowych w zakresie komunikacji i ostatecznego rozstrzygnięcia w m.p.z.p. gminy Tomaszów Mazowiecki;
- podniesienie parametrów linii kolejowej Tomaszów Mazowiecki - Opoczno w ramach usprawnienia połączenia Łodzi z CMK;
- projektowana przebudowa wysokoprężnego gazociągu Tomaszów Maz. - Koluszki;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczańsko-Radomszczański;
- Spalski i Sulejowski Parki Krajobrazowe;
- rezerwaty przyrody;
- ośrodek hodowli żubrów;
- projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Łąki Cieblowickie”.

3.3. USTALENIA STUDIUM

Realizacja zadań ponadlokalnych będzie miała wpływ na rozwój zrównoważony gminy Tomaszów Mazowiecki. „Studium” w granicach opracowania przyjmuje powierzchnię gminy ogółem 15 100 ha. Zakłada się nieznaczny wzrost ludności do 10 000 osób na 2010 rok. Funkcje gminy wynikają jednoznacznie z jej położenia geograficznego, historii, walorów kulturowych i przyrodniczych.

Dolina rzeki Pilicy, 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 i bydła. 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 miasto Tomaszów Mazowiecki pełnić będzie funkcję głównego ośrodka obsługi obszaru ciężenia i centrum obsługi administracyjno-usługowej całej gminy. Ponadto wraz z miejscowościami na terenie gminy 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 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 zgodnie z opracowaną koncepcją kanalizacji gminy i programem „Pilica”.

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 Tomaszów Mazowiecki 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 aktywizacji gospodarczej (obsługa ruchu turystycznego, rekreacji i sportu);
- ⇒ obszaru miejscowości Smardzewice o historycznym układzie przestrzennym z uwagi na konieczność ustalenia szczegółowych obszarów ochrony konserwatorskiej i ustaleń dot. możliwości i zasad lokalizowania nowej zabudowy;
- ⇒ terenów letniskowych na obszarze gminy;
zgodnie z rysunkiem „Studium”.

WNIOSKI KOŃCOWE

Niniejsze „Studium” wskazuje tereny, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (z późn. zmian.) o zagospodarowaniu przestrzennym moc prawa obowiązującego zachowują uchwały w sprawie planów miejscowych, podjęte po wejściu w życie tej ustawy tj. po 1 stycznia 1995r. (poz.2-4). Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki opracowany w trybie poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym - z dnia 12 lipca 1984 r. utraci moc obowiązującego prawa z końcem 2004 r. po uchwaleniu przez Radę Gminy niniejszego studium do końca 2002 r.

Zgodnie z ww. ustawą „Studium” daje samorządowi podstawę do etapowania 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” oraz uzupełniających planszy tematycznych.

„Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki stanowi materiał wejściowy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Tomaszów Mazowiecki. Dotychczasowa funkcja gminy jaką jest rolnictwo, nie może obecnie stanowić jedyne filaru rozwoju. Dzieje się tak za sprawą politycznych, społecznych i ekonomicznych procesów, które od kilku lat określa się mianem transformacji.

W wyniku transformacji zmienia się struktura zatrudnienia w gospodarce - zmniejsza się zatrudnienie w przemyśle, wzrasta natomiast zdecydowanie zatrudnienie w sektorze usług. Usługi zaś oczekują na młodych pracowników, dobrze wykształconych, znających języki obce, potrafiących posługiwać się komputerem i innymi sprzętami będącymi na wyposażeniu nowoczesnego biura. Dlatego w projektowanych terenach aktywizacji gospodarczej TAG „Studium” podkreśla ważność preferencji rozwoju funkcji usług specjalistycznych. Proces ten będzie wymagał intensyfikacji wraz ze zbliżaniem się daty wejścia Polski do Unii Europejskiej.

Filary, na których można i należy oprzeć ekorozwój czyli rozwój zrównoważony gminy Tomaszów Mazowiecki to:

- ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w tym Piliczańsko-Radomszczanskiego, parków krajobrazowych, rezerwatów, rzek, cieków wodnych i dolin.
- ochrona obszaru ONO i OWO GZWP
- ochrona zbiornika wody pitnej i jego zabudowy hydrotechnicznej (strefy ochronne)
- rolnictwo biodynamiczne
- agroturystyka z uwzględnieniem działań proekologicznych
- nowi mieszkańcy ze swoimi możliwościami i potrzebami
- rozwój wielofunkcyjnych usług
- rozwój edukacyjny młodzieży
- rozwój usług związanych z obsługą komunikacji UKs
- rozwój nowych funkcji na terenach TAG
- działania proekologiczne przy powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- rozbudowa infrastruktury technicznej
- poprawa standardów życia mieszkańców gminy Tomaszów Mazowiecki.

ISTALENIA KOŃCOWE

W związku z przekazanymi przez instytucje opiniujące „Studium” uwagami wprowadza się następujące dodatkowe zapisy do „Studium”:

- na wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi teren kompleksu wojskowego Nr 2512 położony przy ul. Wojska Polskiego oznacza się jako teren IS tj. teren specjalny (działki nr 406, 370, 364, 365, 369);
- na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi wprowadza się zapis: „Tereny przyległe do drogi krajowej nr 8 oznaczone w załączniku graficznym jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez bezpośredniej dostępności do drogi krajowej”;
- na wniosek Zakładu Energetycznego Łódź - Teren SA wprowadza się zapis: „Do Zarządu Gminy Tomaszów Mazowiecki należy opracowanie założeń zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo energetyczne”.

ZAŁĄCZNIKI

Układy przestrzenne historycznych miejscowości

Gmina Tomaszów Maz.

Miejscowość	Data	Forma rozplanowania
Chorzęcin	1285 r.	rzędówka
Godaszewice	1332 r.	rzędówka
Jeleń		układ nierozpoznany
Łagiewniki	1285 r.	ulicówka
Łazisko	do XIII w.	rzędówka
Nagórzyce	do XIII w.	rzędówka
Prażki		wieś sznurowa
Smardzewice	1412 r.	ulicówka
Wawał		układ nierozpoznany
Wiaderno	1363 r.	rzędówka
Zawada	1398 r.	rzędówka

Architektura - obiekty w rejestrze zabytków

25-kwi-200

Gmina Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Zespół	Data	Materiał
Kwiatkówka	-	dwór		dworsko-parkowy	1 poł. XIX w.	murowany
Smardzewice	Główna 05	zespół klasztorny		klasztorny O.O. Franciszkanów	XVIII w.	
Smardzewice	Główna 05	kościół kl.rz.kat.	p.w. św. Anny	klasztorny O.O. Franciszkanów	1683-1699 r.	murowany
Smardzewice	Główna 05	klasztor		klasztorny O.O. Franciszkanów	1722-1775 r.	murowany
Smardzewice	Główna 05	kaplica rz.kat.	św. Jana Nepomucenap		poł. XVIII w.	murowany
Smardzewice	Główna 05	dzwonnica		klasztorny O.O. Franciszkanów	1722 r.	murowany
Smardzewice	Główna 05	baszta pd.-zach	kaplica kalwaryjska	klasztorny O.O. Franciszkanów	XVIII w.	murowany
Smardzewice	Główna 05	baszta pn.-zach.	kaplica kalwaryjska	klasztorny O.O. Franciszkanów	XVIII w.	murowany
Tresta Twarda	-	dzwonnica		kościół p.w św. Wacława	1 poł. XVIII w.	drewniany
Tresta Twarda	-	kościół fil.rz.kat.	p.w św. Wacława	kościół p.w św. Wacława	1781 r.	drewniany

Gmina Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Zespół	Nazwa	Określenie	Data	Material
Chorzęcín	-		kaplica cment. rz.-kat.		1852 r.	murowany
Chorzęcín	15	kościół p.w. św. Małgorzaty	zespół kościelny		1886-1893 r.	murowany
Chorzęcín	15	kościół p.w. św. Małgorzaty	dzwonnica		1893 r.	murowany
Chorzęcín	15	kościół p.w. św. Małgorzaty	kościół par. rz.-kat.	p.w. św. Małgorzaty	1886-1892 r.	murowany
Smardzewice	01		dom		l.30-te XX w.	murowany
Smardzewice	14		dom		kon. XIX w.	murowany
Smardzewice	73		stodoła	podworska	kon. XIX w.	murowany
Smardzewice	73		dwór		ok. poł. XIX w.	mur.-drew.
Smardzewice	Główna 05	klasztorny O.O. Franciszkanów	baszta pd.-zach.	kaplica kalwaryjska	XVIII w.	murowany
Smardzewice	Główna 05	klasztorny O.O. Franciszkanów	brama	klasztorna	XVIII w.	murowany
Smardzewice	Główna 05	klasztorny O.O. Franciszkanów	ogrodzenie cment.		XVIII w.	murowany
Zaborów	-	dworsko-parkowy	zespół dworski		poł. XIX -XX w.	murowany
Zaborów	-	dworsko-parkowy	stodoły i obora		poł. XIX w.	murowany
Zaborów	-	dworsko-parkowy	dwór		l.20-te XX w.	murowany

PARKI - w rejestrze zabytków

2002-04-25

Gmina Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Zespół	Nazwa	Data	Określenie
Kwiatkówka	-	dworsko-parkowy	park	poł. XIX w.	

PARKI w ewidencji konserwatorskiej

25-kwi-200

Gmina - Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Zespół	Nazwa	Określenie	Data
Cekanów	-		park		
Wąwał	-		park	dworski	1 poł. XIX w.
Wiaderno	-		park		
Zaborów	-	dworsko-parkowy	park		XIX w.
Zawada	-		park		poł. XIX w.

Gmina - Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Zespół	Nazwa	Określenie	Material	Data
Chorzęcin	-		młyn	wodny	mur.-drew.	1890 r.
Jelen	-		tartak		drewniany	1926
Komorów	-		młyn		murowany	pocz.XX w.
Twarda	-		młyn		mur.-drew.	XVIII/XIX
Wąwał	-		cegielnia		murowany	1923 r.
Zaborów	-		młyn		drewniany	kon. XIX w.
Zawada	-		młyn		murowany	kon. XIX w.

CMENTARZE - obiekty w ewidencji konserwatorskiej

25-kwi-20

Gmina Tomaszów Maz.

Miejscowość	Ulica/nr	Zespół	Nazwa	Data	Określenie
Chorzęcin	-		cmentarz rzym.-kat.		
Chorzęcin	-		cmentarz rzym.-kat.		
Chorzęcin	15	kościół p.w. św. Małgorzaty	cmentarz rzym.-kat.		przykościelny
Smardzewice	-		cmentarz - mogiła	1915 r.	mogiła rozstrzelanych w 1915 r.
Smardzewice	-		cmentarz rzym.-kat.		
Smardzewice	Główna 05	klasztory O.O. Franciszkanów	cmentarz rzym.-kat.		przykościelny
Tresta Twarda	skraj lasu		cmentarz - mogiła		
Zawada	-		cmentarz - mogiła	1939 r.	mogiła żołnierzy WP z 1939 r.

WYKAZ DRÓG GMINNYCH

Lp	Miejscowość /wieś/	ulica	przebieg drogi		długość [m]
			od	do	
1	Smardzewice	Piliczna Dziubałowskiego	drogi powiatowej nr 30184 Tomaszów- Smardzewice- Twarda -Bukowiec	drogi wewnętrznej	2545
2		Łąkowa	drogi gm ul. Piliczna, Dziubałowskiego	drogi wewnętrznej	810
3		Zacisze	drogi powiatowej nr 30184 Tomaszów- Smardzewice- Twarda-Bukowiec	ślepa	750
4		Ostrowskiego	dr gm ul. Zacisze	ślepa	425
5		Południowa	dr. gminnej nr 68520 Smardzewice - Tresta Rządowa- Bukowiec	dr wewnętrznej	680
6		Łozińskiego	drogi powiatowej nr 30184 Tomaszów- Smardzewice- Twarda-Bukowiec	ślepa	1675
7		Zielona	drogi powiatowej nr 30184 Tomaszów- Smardzewice- Twarda-Bukowiec	dr wewnętrznej	370
8		Wesoła	drogi powiatowej nr 30184 Tomaszów- Smardzewice- Twarda-Bukowiec	dr. leśnej	598
9	Tresta Rządowa	Podleśna	dr gminnej 68520 Smardzewice-Tresta Rządowa-gr.gm. Mniszków	ślepa	930
10		Wierzbowa	ul. Podlesnej	ślepa	255
11		Wczasowa Sosnowa	dr gminnej 68520 Smardzewice-Tresta Rządowa-gr.gm. Mniszków	ślepa	1340
12		Lipowa	ul. Wczasowej	dr. leśnej	315
13		Modrzewiowa	ul. Wczasowej	ślepa	305
14		Rybna	dr gminnej 68520 Smardzewice-Tresta Rządowa-gr.gm. Mniszków	ślepa	425
15		Jodłowa	ul. Rybnej	ślepa	230
16		Świerkowa	ul. Rybnej	ślepa	350
17	Karolinów	Główna	dr gminnej 68520 Smardzewice-Tresta Rządowa-gr.gm. Mniszków	ślepa	2250
18		Letniskowa	ul. Głównej	ul. Wodnej i Spacerowej	475
19		Wodna	ul. Letniskowej	ul. Słonecznej	400
20		Słoneczna	ul. Letniskowej	ul. Spacerowej i Wodnej	385
21		Polna	ul. Głównej	ślepa	160
22	Wąwał	Cegielniana	ul. Wąwalskiej w Tomaszowie Maz.	gr.gm. Unewel	1750
23		Tomaszowska	ul. Cegielnianej	ul. Kvarcowej w Tomaszowie Maz.	1700
24		Wesoła	ul. Cegielnianej	ul. Lipowej	825
25		Główna	ul. Wesołej	ul. Peryferyjnej w Tomaszowie Maz.	1050
26		Nowa	ul. Głównej	ślepa	140
27		Lipowa	ul. Głównej	ul. Bocznej	625
28		Kolejowa	ul. Głównej	ul. Brzozowej	285
29		Brzozowa	ul. Kolejowej	ślepa	570
30		Łączna	ul. Wesołej	ślepa	680
31		Boczna	ul. Łącznej	ul. Leśnej	260
32	Kol. Cekanów	Topolowa	dr gminnej nr 68501(Tobiasze) gr. gm. Ujazd-Kol. Cekanów-Cekanów	ślepa	1975
33	Jadwigów	brak	dr. gminnej 68510 Jadwigów-gr. gm. Wolbórz (Studzianki)	dr wewnętrznej	675
34	Dąbrowa	Południowa	dr. powiatowej nr 30180 Tomaszów - Wiaderno-Młoszów	dr. leśnej	450
35		Osiedłowa	ul. Południowej	ul. Spacerowej	404
36		Spacerowa	dr. powiatowej nr 30180 Tomaszów - Wiaderno- Młoszów	ul. Osiedłowej	525

37	Kwitkówka	brak	granicę gm. Wolbórz - m. Komorniki	dr powiatowej nr 30172 Łazisko-Chorzęcin	1150
38	Kwiatkówka-Świńsko	brak	dr. powiatowej 30172 Łazisko-Chorzęcin	dr wewnętrznej	1380
39	Godaszewice	brak	dr. powiatowej nr 30174 Chorzęcin - Studzianki	dr. powiatowej nr 30173 Tomaszów - Wolbórz	1575
40		brak	dr powiatowej nr 30173 Tomaszów-Zawada-gm. Wolbórz	dr. gminnej przez wieś Godaszewice	170
41	Cieblowice Małe	brak	dr. gminnej 68514 Spala gr. gm. Inowłódz-Cieblowice Duże-dr. woj. Nr 713	ul. Torowej w Tomaszowie Maz.	1095
42	Komorów-Zaborów II	brak	dr. wojewódzkiej nr 713 Tomaszów - Łódź	dr. gminnej Zaborów II	2835
43	Zaborów I - Komorów	brak	dr. wojewódzkiej nr 713 Tomaszów - Łódź	dr. gminnej przez wieś Komorów	400
44	Zaborów II	brak	dr. gminnej nr 68504 Zaborów I - Łazisko	dr wewnętrznej	1150
45	Swolszewice Małe (Borki)	brak	dr. powiatowej 30182 Tomaszów - Nagórzyce-Smardzewice	dr. powiatowej 30182 Tomaszów - Nagórzyce-Smardzewice	1175
1	Tobiasze-gr. Gm. Ujazd, Kol. Cekanów-Cekanów-gr. Gm. Lubochnia-Górki	68501	gr. Gm. Ujazd	gr. Gm. Lubochnia	2439
2	Cekanów gr. m-sta Tomaszów Maz.	68502	Cekanów	gr miasta Tomaszów Maz.	538
3	Sangrodz-gr gm. Ujazd-Pudło-Zaborów II	68503	Sangrodz-gr gm. Ujazd	Zaborów II	932
4	Zaborów I-ZaborówII-Łazisko	68504	Zaborów I	Łazisko	1631
5	Wólka Krzykowska gr. gm. Ujazd-Łagiewniki	68505	Wólka Krzykowska gr. Gm. Ujazd	Łagiewniki	1596
6	Łagiewniki - Zawada	68506	Łagiewniki	Zawada	1825
7	Zawada - dr krajowa nr 8 Niebrów	68507	Zawada	dr. krajowa nr 8 Niebrów	1422
8	dr. krajowa 8 - Niebrów-gr miasta Tomaszów Maz.	68508	dr. krajowej nr 8 Niebrów	gr. Miasta Tomaszów Maz.	1356
9	dr. wojew. Nr 30165-Chorzęcin - dr woj. 30172 i 30173	68509	dr. wojew. Nr 30165-Chorzęcin	dr. wojew. Nr 30172 i 30173	1912
10	Jadwigów-gr gm. Wolbórz - Studzianki	68510	Jadwigów	gr. Gm. Wolbórz /Studzianki/	2387
11	Kolonia Zawada-Dąbrowa	68511	Kolonia Zawada	Dąbrowa	3467
12	dr. gm. 68510 /Studzianki/ - Wiaderno	68512	dr. gm. 68510 /Studzianki	Wiaderno	2817
13	dr. woj. 30180 - Iłki	68513	dr. woj. Nr 30180	Iłki	729
14	Spala gr. Gm. Inowłódz-Cieblowice Duże- dr krajowej nr 713	68514	Spala gr. Gm. Inowłódz-Cieblowice Duże	dr. Krajowej nr 713	5899
15	gr. M-Ia Tomaszów Maz. - Cieblowice Duże	68515	gr miasta Tomaszów MaZ.	Cieblowice Duże	1081
16	Cieblowice Duże - gr gm. Inowłódz (Brzustów)	68516	Cieblowice Duże	gr. Gm. Inowłódz /Brzustów/	3820
17	dr krajowa nr 713 - Jeleń- Smardzewice	68517	dr. krajowej nr 713	Jeleń Smardzewice	5103
18	/ Kol. Brzustów/ gr. Gm. Inowłódz- dr krajowej nr 713	68518	Kol. Brzustów gr gm. Inowłódz	dr krajowej nr 713	1214
19	dr krajowej nr 713 - granic gm. Mniszków /Grudzeń Las/	68519	dr kraj. Nr 713	gr gm. Mniszków /Grudzeń Las/	2131
20	Smardzewice - Treśta Rządowa - gr gm. Mniszków-Bukowiec nad Pilicą	68520	Smardzewice-Treśta Rządowa	gr gm. Mniszków - Bukowiec nad Pilicą	4115
21	Treśta Rządowa - Twarda	68521	Treśta Rządowa	Twarda	1742
22	Twarda Kol. - gr gm. Mniszków /Potok/	68522	Twarda Kol	gr gm. Mniszków /Potok/	1676

Σ = 88329 [m]