


# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINY**

# **MNISZKÓW**

**Załącznik nr 1**  
do UCHWAŁY NR XL/220/21  
RADY GMINY MNISZKÓW  
z dnia 29 grudnia 2021 r.  
w sprawie przyjęcia  
„Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Mniszków”

 WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZESĄDZONYCH  
UCHWAŁĄ NR XL/220/21  
RADY GMINY MNISZKÓW  
z dnia 29 grudnia 2021 r.

MNISZKÓW 2021



## UZASADNIENIE ZAKRESU ZMIAN STUDIUM

1. Projekt edycji studium z 2013 r. wykonała Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna, arch. Zenon Kałuża, os. 1 Maja 1/23, 97-400 Bełchatów, (skład zespołu autorskiego: mgr inż. arch. Zenon Kałuża, asystent projektanta: mgr inż. arch. Piotr Kałuża).
2. Projekt niniejszej edycji studium wykonała firma UNIGLOB Piotr Ulrich, 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119, (skład zespołu autorskiego: mgr inż. Piotr Ulrich, mgr inż. arch. Sławomir Płuciennik).
3. Podstawą formalną do opracowania niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr XXII/124/20 Rady Gminy Mniszków z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków.
4. Celem zmiany Studium jest wyznaczenie trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Sulejów – Sławno. Inwestycja ta ma na celu poprawę warunków równowagi i pewności zasilania w energię elektryczną obszarów gmin przebiegu linii w powiatach piotrkowskim i opoczyńskim oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu, poprzez:
  - a) poprawę niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego energii elektrycznej;
  - b) zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do odbiorców.Planowane do realizacji przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie województwa łódzkiego, w powiecie piotrkowskim (gminy Sulejów i Aleksandrów) oraz opoczyńskim (gminy **Mniszków** i Sławno).

W pobliżu planowanej inwestycji przebiegają linie wysokiego napięcia:

  - a) przez teren Miasta i Gminy Sulejów:
    - linia 110 kV „Piotrków - Bronisławów”,
    - linia 110 kV do stacji 110/15 kV „Sulejów” – będąca odgałęzieniem linii 110 kV „Piotrków – Bronisławów”,
    - linia 110 kV „Piaski – Piotrków Wschód”,
  - b) przez obszar gminy Sławno:

- linia 110 kV „Ceramika – Myślibórz”,
- linia 110 kV „Opoczno – Tomaszów”.

Planowana inwestycja jest niezbędna dla prawidłowego rozwoju regionu. Linia 110 kV dostarczy bowiem energię elektryczną do obiektów użyteczności publicznej, przedsiębiorstw, zakładów produkcyjnych oraz gospodarstw domowych.

5. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą. Między innymi, szczegółowo określono wymagania dotyczące bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Prócz tego, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy, *„Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1”*.

Uznano, że nie ma potrzeby przeprowadzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przed opisaną nowelizacją ustawy, istniał zapis w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy mówiący o wymogu uwzględnienia uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa – Departament Polityki Przestrzennej ([www.mr.gov.pl](http://www.mr.gov.pl): Ustawa o rewitalizacji – praktyczny komentarz 2016 r.), stwierdziło, że na skutek nowelizacji doprecyzowano jedynie wymogi stawiane studium wskazując wyraźnie, jakie w szczególności elementy powinny być brane pod uwagę przy ustalaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Poza tym, zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy bilanse "terenów przeznaczonych pod zabudowę" sporządza się w odniesieniu do powierzchni użytkowej zabudowy. Ze względu na przedmiot zmiany studium (wyznaczenie trasy linii elektroenergetycznej 110 kV), nie ma możliwości logicznego określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy. Podobne zdanie wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (II SA/Wr 340/16 - Wyrok WSA we Wrocławiu).

6. Trasa przebiegu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej nie ma wpływu na politykę przestrzenną Gminy Mniszków określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Mniszków, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/189/13 Rady Gminy Mniszków z dnia 22 października 2013 r.

7. Nowe przepisy wprowadziły konieczność uwzględniania uwarunkowań wynikających z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem oraz konieczność określania terenów zamkniętych i ich stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. Ze względu jednak na przedmiot zmiany studium oraz występujące w gminie uwarunkowania, oba wyżej przedstawione zagadnienia nie mają wpływu na przyjęte w zmianie studium rozwiązania. W gminie Sławno brak jest bowiem terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. O uniwersalnym projektowaniu zaś, mowa jest w art. 2 konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217). Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne. Respektowanie postanowień niniejszej zmiany studium nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Przedmiotowa zmiana studium, dotycząca przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej, nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
8. W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, lecz szerokość tej strefy to jedynie 36 m (szerzej tylko przy podejściu do stacji elektroenergetycznych 110/15 kV) a tereny pod napowietrzną linią elektroenergetyczną mogą być zagospodarowane jako tereny zabudowy (z ograniczeniami dotyczącymi budynków i budowli). Wyjątek stanowią miejsca posadowienia słupów linii elektroenergetycznych, gdzie na etapie planów miejscowych ustala się zazwyczaj

tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Są to jednak tereny zbyt małe, by mieć wpływ na bilansowanie, czynione na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV zaś, na etapie planów miejscowych, wprowadza się zazwyczaj następujące ograniczenia dotyczące zabudowy:

a) w odległości mniejszej, niż 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV:

- obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budowli rolniczych oraz wszelkich budynków,
- obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części,

b) w odległości większej lub równej 10 m, a mniejszej lub równej 18 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV:

- obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków w kierunku osi linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uznaje się zatem, że określenie przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, nie ma wpływu na decyzje przestrzenne dotyczące wyznaczanych w studium obszarów przeznaczonych na zabudowę.

Jednocześnie należy podkreślić, iż przedstawione powyżej, zazwyczaj stosowane w planach miejscowych ograniczenia, nie są ustaleniami niniejszej zmiany studium, czyli nie są wytycznymi do przyszłych planów miejscowych. Na etapie planu miejscowego, weryfikacji poddane zostaną uwarunkowania terenowe oraz aktualne przepisy prawne, w stopniu szczegółowości właściwym dla planu miejscowego. Pozwoli to na sporządzenie aktu normatywnego dostosowanego do potrzeb i lokalnych warunków użytkowania gruntów.

Niniejsza zmiana studium ustala zaś, w strefie ochronnej planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Sławno - Sulejów, zakaz wznoszenia nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt

ludzi, co jest wytyczną do przyszłych planów miejscowych.

9. O podjęciu Uchwały Nr XXII/124/20 Rady Gminy Mniszków z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków, poinformowano za pomocą ogłoszenia oraz obwieszczenia, gdzie wyznaczono termin składania wniosków. W ustalonym terminie, nie wpłynął żaden wniosek. Dokonano również wymaganych zawiadomień, na które odpowiadały instytucje biorące udział w procedowaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zawarte w odpowiedziach wnioski i postulaty wzięto pod uwagę sporządzając projekt zmiany studium.

10. Projekt zmiany studium poddaje się opiniowaniu i uzgadnianiu (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a uzyskane opinie i uzgodnienia bierze się pod uwagę sporządzając projekt zmiany studium.

11. Ze względu na liniowy charakter zmian, polegający na wyznaczeniu przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, zdecydowano się każdorazowo nie wprowadzać zmian w dokumencie przyjętym w roku 2013 i nadać niniejszej zmianie studium charakter aneksu.

Wobec powyższego, nie aktualizuje się w każdym miejscu informacji dotyczących przytoczonych przepisów prawnych, a podaje się je tutaj:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986).
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269).
- 3) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420, 2269).
- 4) Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).
- 5) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).

12. W obszarze objętym zmianą studium przebiega inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski – Sulejów (w. Kozenin).

13. Uaktualnienie dotyczące złóż kopalni, obszarów górniczych i terenów górniczych:

- 1) W części graficznej widnieje teren i obszar górniczy „Stok I”, który nie funkcjonuje już w obrocie prawnym. Koncesja na wydobywanie kopaliny straciła ważność z dniem 31.12.2016 r.
- 2) Nowe tereny i obszary górnicze funkcjonujące w obrocie prawnym:
  - a) „Stok II” ustanowiony decyzją Starosty Opoczyńskiego z dnia 14.02.2017 r. z terminem obowiązywania koncesji do 31.12.2036 r.,
  - b) „Stok III” ustanowiony decyzją Starosty Opoczyńskiego z dnia 13.09.2017 r. z terminem obowiązywania koncesji do 31.12.2038 r.,
  - c) „Stok IV-Pole A, Pole B”, ustanowione decyzją Starosty Opoczyńskiego z dnia 8.01.2019 r. z terminem obowiązywania koncesji do 8.01.2039 r.,
- 3) Złóża kopalni:
  - a) Złoże „Mniszków I” nie jest eksploatowane, bo koncesja na eksploatację została wygaszona decyzją Starosty Opoczyńskiego z dnia 18.02.2014 r.,
  - b) Złoże „Stok I” nie jest eksploatowane, gdyż termin obowiązywania koncesji na wydobywanie kopaliny minął z dniem 31.12.2016 r.,
  - c) Złoże „Mariampol – Stok I” jest złożem przewidzianym do eksploatacji. Koncesja na wydobywanie kopaliny została udzielona decyzją Wojewody Łódzkiego z dnia 31.12.2005 r. Koncesja obowiązuje do dnia 31.12.2035 r. Decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 22.09.2016 r. wprowadzono zmianę w powołanej wyżej koncesji, w zakresie terminu rozpoczęcia eksploatacji złoża. Rozpoczęcie działalności objętej koncesją na wydobywanie kopaliny nastąpi nie później niż do 31.12.2026 r.
  - d) Złoże „Radonia” znajduje się poza obszarem gminy Mniszków.
  - e) Udokumentowano złoża kruszywa naturalnego „Stok II”, „Stok III”, „Stok IV”, „Stok V”.

14. Ze względu na ściśle określony obszar objęty zmianą studium (Uchwałą Nr XXII/124/20 Rady Gminy Mniszków z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków), graficznego uaktualnienia dotyczącego terenów i obszarów górniczych dokonano na planszy „UWARUNKOWANIA”.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY

MNISZKÓW

**NAZWA OPRACOWANIA:**

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

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:**

**WÓJT GMINY MNISZKÓW**

**AUTOR:**

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



- 1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ...39
- 1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ...40
  - 1.15.1. Gospodarka odpadami ...40
  - 1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa ...42
  - 1.15.3. Elektroenergetyka ...44
  - 1.15.4. Gazownictwo ...45
  - 1.15.5. Ciepłownictwo ...45
  - 1.15.6. Telekomunikacja ...45
  - 1.15.7. Komunikacja ...46

## **II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

- USTALENIA OGÓLNE ...47
- 2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY ...50
- 2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA ...54
- 2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO ...57
- 2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ...65
- 2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MNISZKÓW ...71
  - 2.5.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego ...71
  - 2.5.2. Ekorozwój ...73
  - 2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego ...74
  - 2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ...80

## **III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ ...89
- 3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY ...110
- 3.3. USTALENIA STUDIUM ...114

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MNISZKÓW**

## **Podstawa formalno-prawna**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium jest elementem systemu planowania przestrzennego ustalonego przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.)

Zmiana studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne dotyczące gminy w jej granicach administracyjnych sporządzane jest na podstawie uchwały Rady Gminy w Mniszkowie Nr XXV/132/04 z dnia 7 października 2004 r. i Nr XV/79/08 z dnia 14 marca 2008 r.

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

## **Cel i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

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

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

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

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

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

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

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

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

Tu, stosownie do nazwy opracowania, należy:

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

Wszystkie wymienione wyżej zagadnienia stają się przedmiotem studium i podlegają uchwaleniu przez radę gminy.

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

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

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z wcześniej uchwalonym studium,

- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy w postępowaniu administracyjnym.

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

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

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

1. Uwarunkowania rozwoju gminy
2. Kierunki polityki przestrzennej

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

Głównym celem opracowania zmiany studium **jest przeznaczenie terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, usługi, przemysł, infrastrukturę techniczną i zaprojektowanie znacznych obszarowo terenów przewidzianych pod dolesienia** oraz zaktualizowanie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych w zakresie interdyscyplinarnym i wytyczenie kierunków ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego zagospodarowania obszaru gminy, określenie celów rozwoju gminy odnoszących się do gospodarki przestrzennej. Studium ma za zadanie uwzględnienie następujących celów:

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

W opracowaniu wykorzystano:

- 1) złożone do Urzędu Gminy Mniszków wnioski dotyczące uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy,
- 2) informacje przedstawione w strategii rozwoju gminy mniszków,
- 3) oraz dane bieżące z referatów w gminie, uwagi i postulaty zgłoszone na kilku konsultacyjnych spotkaniach roboczych w urzędzie gminy mniszków,
- 4) znaczną część opisów, ocen, rozwiązań dotychczasowego „Studium...” (uchwalonego w 1999 r.) pozostaje aktualna i jest uwzględniona w niniejszym, ujednoliconym zapisie zmiany „Studium...”, stąd podaje się skład zespołu autorskiego studium 1999: mgr inż. arch. Danuta Strembicka, mgr inż. arch. Mirosław Łaszek, dr inż. Andrzej Sakowicz, mgr Jerzy Sopoćka, mgr inż. arch. Odeta Wnuk.

## **Wprowadzenie**

Gmina Mniszków granicząca z gminami: Sulejów, Wolbórz, Tomaszów Mazowiecki, Sławno, Paradyż i Aleksandrów, zajmuje obszar 12 383 ha, z czego 60% (7 523 ha) stanowią użytki rolne a 33% (tj. 4 208 ha) stanowią lasy.

Na terenie gminy zamieszkuje 4 742 osób, a więc 38 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Głównym źródłem utrzymania jest tu rolnictwo. Funkcjami uzupełniającymi są rekreacja i obsługa ruchu turystycznego.

Obsługa ludności odbywa się głównie w ośrodku gminnym w Mniszkowie ale jest w znacznym stopniu uzupełniana przez pobliskie ośrodki miejskie: Sulejów, Opoczno i Piotrków Trybunalski.

Fragment gminy Mniszków obejmuje utworzony Sulejowski Park Krajobrazowy o powierzchni 3171 ha co stanowi 18,6% powierzchni parku. Największy udział w tej powierzchni mają lasy – 85%. Sulejowski Park Krajobrazowy obejmuje tereny o dużych wartościach krajobrazowych, przyrodniczych i historyczno-krajobrazowych. Z obszaru Sulejowskiego Parku Krajobrazowego wyłączono grunty rolne, leśne i grunty wspólnoty wsi Zarzęcin oraz teren Stacji Harcerskiej. Enklawa ta posiada charakter otuliny.

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



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

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

Stosownie do przepisów art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania determinujące rozwój zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też analizując każde z niżej przedstawionych i analizowanych uwarunkowań zwraca się uwagę na:

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

### **Materialy wyjściowe**

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - 2010 r.,
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków - Instytut Gospodarki Przestrzennej i komunalnej w Warszawie,
- 3) Wojewódzki Program Małej Retencji (zbiorniki wodne przewidziane do budowy lub modernizacji - powyżej i poniżej 5 ha,
- 4) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - 2004 r. (rzeka Pilica),
- 5) Plan ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego - 2006 r.,
- 6) Program ochrony środowiska dla gminy Mniszków - 2007 r.,
- 7) Plan gospodarki odpadami dla gminy Mniszków - 2007 r.,
- 8) Lokalna Strategia Rozwoju na lata 2010 - 2015 - Stowarzyszenie Dolina Pilicy,

- 9) Projekt do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Mniszków - 2008 r., Biuro Ekspertyz Energetycznych w Łodzi,
- 10) Plan Odnowy Miejscowości Mniszków na lata 2010 - 2019,
- 11) Plan Odnowy Miejscowości Zarzęcin na lata 2011 - 2021,
- 12) Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010,
- 13) Mapa topograficzna w skali 1:25 000, MODGiK Łódź.

# I. UWARUNKOWANIA GMINY

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

## 1.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

Ziemie gminy Mniszków, zlokalizowane na prawym brzegu rz. Pilicy, położone są na północno - zachodnim krańcu Małopolski i graniczą od zachodu z Ziemią Piotrkowską w dawnym Księstwie Sieradzkim a od wschodu z Ziemią Opoczyńską w dawnym Księstwie Sandomierskim.

Wpływ na kształtowanie się układu osiedleńczego gminy w okresie przedhistorycznym miała rz. Pilica i jej bród w rejonie dzisiejszego Sulejowa a w okresie późniejszym szlak handlowy w relacji wschód - zachód, prowadzący z Piotrkowa do Opoczna. W XV w szlak ten stał się głównym elementem łączącym strukturę osiedleńczą tego rejonu (A. Szymczak). Należy zwrócić tu uwagę na fakt że obszar dzisiejszej gminy Mniszków w okresie XIII - XIV w. był najbardziej wysuniętym na zachód obszarem Księstwa Sandomierskiego.

Ponieważ omawiany obszar nie posiada charakteru zwartego etnograficznie na co niewątpliwie wpływ miało położenie na „pograniczu” (w tym przypadku Małopolski i Wielkopolski) - także układ przestrzenny miejscowości tu występujących nie kwalifikuje się do typologicznych klasyfikacji.

Wyjątek stanowią formy architektury drewnianej charakteryzujące się do początku XX w występowaniem ganków wejściowych, sytuowanych „od podwórza”, lub od strony „bocznej” bud. mieszkalnego. Najstarsze chałupy z końca XVII w stawiane były wąskim frontem do drogi a sień też znajdowała się z boku budynku. W XIX w. przeważał typ budynku szerokofrontowego, w którym sień znajdowała się w środku budynku dzieląc go na dwie symetryczne części.

Dopiero na przełomie wieku XIX/XX pojawia się tendencja do większej zwartości zabudowy a w budynkach mieszkalnych do zmniejszania się pomieszczeń pomocniczych, tj. sieni i komory na korzyść pomieszczeń ściśle mieszkalnych, w których skupiało się życie rodziny (J. Kucharska).

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

## 1.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

### 1.2.1. Położenie geograficzne gminy

Mniszków jest gminą wiejską położoną w pld.-wsch. Części województwa łódzkiego, pod względem administracyjnym wchodzi w skład powiatu opoczyńskiego, zajmuje obszar o powierzchni 124,16 km<sup>2</sup>, stanowi 11,94% powierzchni powiatu opoczyńskiego.

Graniczy z gminami:

Od północy – gmina Tomaszów Mazowiecki,

od wschodu – gmina Sławno,

od południa – gmina Paradyż i Aleksandrów,

od zachodu – gmina Sulejów i Wolbórz

Ludność gminy Mniszków wynosi 4 742 osób (stan na 31.07.2010 r.). Zajmuje powierzchnię 12 416 ha. Gmina liczy 30 sołectw, w których skupione jest 32 miejscowości. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 38 osób/km<sup>2</sup>.

Lp	Nazwa sołectwa	Nazwa wsi	Liczba mieszkańców we wsiach	Liczba mieszkańców w sołectwach
1.	Błogie Rządowe	Błogie Rządowe	330	330
2.	Błogie Szlacheckie	Błogie Szlacheckie	88	88
3.	Bukowiec nad Pilicą	Bukowiec nad Pilicą	297	297
4.	Duży Potok	Duży Potok	172	172
5.	Góry Trzebiatowskie	Góry Trzebiatowskie	50	50
6.	Grabowa	Grabowa, Holendry	144	144
7.	Jawor	Jawor	117	117
8.	Jawor Kolonia	Jawor Kolonia	141	141
9.	Julianów	Julianów	78	78
10.	Konstantynów	Konstantynów	121	121
11.	Małe Końskie	Małe Końskie	153	153
12.	Marianka	Marianka	78	78
13.	Mikułowice	Mikułowice	139	139
14.	Mniszków	Mniszków	643	643
15.	Nowe Błogie	Nowe Błogie	117	117
16.	Obrzanków	Obrzanków	55	55
17.	Olimpiów	Olimpiów	133	133
18.	Owczary	Owczary	142	142

19.	Prucheńsko Duże	Prucheńsko Duże	199	199
20.	Prucheńsko Małe	Prucheńsko Małe	125	125
21.	Radonia	Radonia	269	269
23.	Stoczki Duże	Stoczki	215	215
24.	Stoczki Małe			
25.	Stok	Stok	179	179
26.	Strzelce	Strzelce	269	269
27.	Syski	Syski	41	50
		Wydraków	9	
28.	Świeciechów	Świeciechów	177	177
29.	Zajączków	Zajączków	76	76
30.	Zarzęcin	Zarzęcin	187	187
	Razem		4742	4742

W sąsiedztwie gminy znajdują się trzy duże ośrodki miejskie i zarazem przemysłowe: Opoczno - w odległości 17 km, Piotrków Trybunalski – 25,5 km i Radom - 84 km. W odległości 74 km znajduje się stolica województwa - Łódź, a w odległości 130 km stolica kraju - Warszawa. Gmina ma dobrą dostępność komunikacyjną i dogodne połączenie praktycznie z całym krajem. Przez teren gminy przebiega droga krajowa prowadząca z Chełma przez Radom do Piotrkowa Trybunalskiego.

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

Duża część gminy znajduje się w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

### 1.2.2. Użytkowanie ziemi

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

Użytkowanie gruntów	powierzchnia
Powierzchnia ogółem	12 416 ha
Użytki rolne razem	7 523 ha
w tym:	
grunty orne	6 354 ha
sady	95 ha

łąki i pastwiska	802 ha
inne grunty	272 ha
Lasy i grunty leśne	3 263 ha
Pozostałe grunty i nieużytki	1 111 ha

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

Użytkowanie gruntów	Powierzchnia ha
Powierzchnia ogółem	8 023
Użytki rolne razem	7 147
w tym:	
grunty orne	628
Sady	90
łąki i pastwiska trwałe	766
inne grunty	263
Lasy i grunty leśne	790
Pozostałe grunty i nieużytki	86

### 1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU

Polityka przestrzenna wynikająca z uwarunkowań i dyspozycji środowiska została przedstawiona w „Studium” na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy Mniszków z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym Koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska) i systemu NATURA 2000. Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Zachodnia część gminy włączona jest w obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, znaczna część gminy Mniszków włączona jest do otuliny jako ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Teren Puszczy Pilickiej uznano za obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym w krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA charakteryzującej się

wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym i europejskim, powiązanych korytarzami ekologicznymi. Całość stanowi zwarty przestrzennie i funkcjonalnie układ przyrodniczy, którego zachowanie jest niezbędne dla utrzymania równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych w regionie i kraju.

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

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

## **1.4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **1.4.1. Ukształtowanie terenu**

Na mapie geologiczno - gospodarczej Polski gmina Mniszków w przeważającej części znajduje się w arkuszu „Sławno”, który obejmuje tereny 9 –ciu gmin, w tym teren gminy Mniszków. W niewielkiej części sięga na teren arkusza „Sulejów”.

Według regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego, obszar objęty arkuszem „Sławno” znajduje się prawie w całości w zasięgu Wzgórz Opoczyńskich stanowiących część makroregionu Wyżyny Przedborskiej przynależnej do prowincji Wyżyny Środkowomałopolskiej.

Obszar arkusza „Sulejów” wg w/w regionalizacji fizyczno –geograficznej, należy do dwóch podprowincji: północno- zachodnia część terenu arkusza położona jest w obrębie Nizin Środkowopolskich i stanowi fragment Równiny Piotrkowskiej, natomiast południowo-wschodnia część arkusza należy do podprowincji Wyżyny Małopolskiej i obejmuje fragment Wzgórz Opoczyńskich.

Teren leżący w zasięgu Wzgórz Opoczyńskich ma urozmaiconą konfigurację, położony jest na wysokości od 180 do 270m n.p.m. Od Tomaszowa Mazowieckiego w kierunku Sławna ciągnie się kuesta zbudowana z piaskowców kredowych, wznosząca się do wysokości 275m.npm i stanowi próg w morfologii terenu. Ten stromy stok rozcinają dolinki wypełnione utworami deluwialnymi. O południowo-wschodniej strony kuestę otacza spłaszczony taras kemowy. W morfologii terenu wyodrębniają się pagórki moren czołowych z gliną zwałową

w centrum, bądź z gliną zwałową spiętrzoną w formie słupów. Strefy występowania pagórków moren czołowych wyznaczają fazy postępu lądolodu stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. Ze strefami tymi związane są równiny zastoiskowe, które nie odgrywają dużej roli w morfologii terenu. W okolicy Stoku wyodrębniony jest oz – charakterystyczny wał żwirowo- kamienisty o południkowym przebiegu, długości około 2km i miąższości ponad 12m. Forma ta została utworzona w szczelinie subglacjalnego lądolodu stadiału maksymalnego. Pozostała część Wzgórz Opoczyńskich jest wyrównana, zbudowana z utworów wodnolodowcowych i morenowych z okresu czwartorzędu. (wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Sławno” PIG W-wa 1992r.)

Obszar południowo - wschodni gminy położony na części arkusza Sulejów (Wzgórze Opoczyńskie) jest wysoczyzną płaską o podłożu skalistym. Urozmaiceniem rzeźby są tereny doliny Pilicy i jej dopływów. Dolina Pilicy położona jest na wysokości 150 – 200m n.p.m., pod Zarzęcinem na wysokości 161m n.p.m. Jest to najniższe miejsce na obszarze gminy Mniszków. W rzeźbie tego obszaru wyróżniono formy pochodzenia wodnolodowcowego, eolicznego, rzeczno, denudacyjnego. Formy pochodzenia wodnolodowcowego to równiny sandrowe i wodnolodowcowe, które występują po południowej stronie doliny rzeki Pilicy.

Rzeźba terenu jest urozmaicona, szczególnie w rejonie doliny Pilicy i jej wschodnich dopływów. Deniwelacje w strefie stoków dolin osiągają 10,0-15,0m, a nawet 15,0-25,0m w rejonie na południe od Sulejowa. Równiny te w większości zajmują kompleksy leśne, głównie lasy iglaste. Rzeźba gminy jest wynikiem działalności lądolodu stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. Stoki kuesty przykryte są utworami czwartorzędowymi, które niwelują wyrazistość formy. (wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski, arkusz Sulejów” PIG W-wa 1992r.)

#### **1.4.2. Budowa geologiczna**

Pod względem tektonicznym teren arkusza „Sławno” leży na granicy dwóch jednostek: kredowej niecki łódzkiej oraz jurajskiej antykliny Gielniowa, która zbudowana jest w części centralnej z utworów jury środkowej, a na skrzydłach z jury górnej.

Najstarszymi utworami na omawianym obszarze są osady permu nawiercone na głębokości 3025,0m w miejscowości Jawór koło Mniszkowa. Są to wapienie jasnoszare cechsztynu. Na utworach tych zalegają osady triasu wykształcone jako wapienie krystaliczne, margle, margle dolomityczne, mułowce i piaskowce drobnoziarniste.

Bezpośrednio pod utworami czwartorzędowymi występują osady jury i kredy.



**Utwory jury środkowej wykształcone są** jako iłowce i mułowce z syderytami oraz piaski i piaskowce drobnoziarniste z wkładkami wapieni dolomitycznych lub ciemnoszarych mułowców. Spąg stanowią zwięzłe, czarne iłowce z muskowitem i jaśniejszymi laminami mułowców oraz przewarstwieniami syderytów. Natomiast w stropie są piaskowce drobnoziarniste i średnioziarniste o spoiwie ilasto-żelazistym. Utwory te charakteryzują się dużym zróżnicowaniem miąższości od 70m do 400m.

**Utwory kredy dolnej występują** w postaci dwóch różnych litologicznie kompleksów. Mułowcowa seria dolna ma miąższość 2,5- 20,0m, natomiast miąższość piaszczystej serii górnej wynosi ponad 200m. Górna seria piaszczysto-piaskowcowa dolnej kredy (alb) o miąższości około 150m. występuje na powierzchni terenu w osłonięciach naturalnych, łomach i kopalniach odkrywkowych w miejscowościach: Radonia, Zajączków, Góry Trzebiatowskie. Zbudowana jest z białych lub szarych słabo zwięzłych piaskowców drobnoziarnistych i piasków kwarcowych zawierających soczewki białego kaolinu. W stropie utworów piaszczystego albu występują ciemnoszare piaskowce oraz gezy margliste i mułowce marglisto-piaszczyste osiągające miąższość około 30 – 80m.

Utwory kredy górnej wykształcone jako margle krzemionkowe z glaukonitem występują na powierzchni terenu w Górach Trzebiatowskich.

Na mezozoicznym podłożu leżą utwory czwartorzędowe, głównie plejstoceniowe. Miąższość czwartorzędowa jest zmienna, na ogół od kilku do kilkunastu metrów. Utwory czwartorzędowe nie tworzą ciągłej pokrywy. Procesy denudacyjne powodują, że osady akumulacji starszych lądolodów nie zachowują się, bądź zostają w formie szczątkowej jedynie w kopalnych dolinach, starorzeczach, czy lejach krasowych.

Bezpośrednio na powierzchni terenu zalegają utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowacenia środkowopolskiego stadiału maksymalnego. Są to gliny zwałowe i mułki zastoiskowe moreny dennej występujące na terenie całego arkusza Sławno, piaski i żwiry ozu odsłaniające się w dużej żwirowni we wsi Słok.

Holcen reprezentują piaski, torfy i namuły rzeczne występujące w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych. (wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski- arkusz Sławno”, W-wa,1992r)

Najstarszymi utworami na obszarze arkusza Sulejów są utwory jury górnej (wapienie, wapienie margliste, margle i iłowce margliste), zajmują one około 15% powierzchni podłoża. Pozostałe 85% mapy podłoża – to utwory kredowe. Starsze podłoża przykrywają utwory czwartorzędowe.(wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski- arkusz Sulejów”, W-wa,1992r)

### **1.4.3. Surowce mineralne i złoża kopalin [uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]**

Na podstawie „objaśnień do mapy geologiczno-gospodarczej Polski”, PIG Warszawa, 1997 r.), na terenie gminy Mniszków, piaskowce, piaski i żwiry kredy dolnej udokumentowano w złożach: Radonia, Zajączków, Piaskownica Zajączków Wschód, Góry Trzebiatowskie. Złoża te posiadają łączne zasoby rozpoznane w kategorii C1 + C2 rzędu 327 770 tys. ton, z w/w złóż eksploatowane jest tylko złożo Piaskownica Zajączków Wschód. Wszystkie złoża 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 uznano za konfliktowe złoża Zajączków i Piaskownica Zajączków-Wschód.

Złoża Góry Trzebiatowskie zakwalifikowano do bardzo konfliktowych ze względu na położenie w zasięgu Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych GZWP oraz na terenie lasów ochronnych I grupy.

Złożo piasków kwarcowych Radonia zostało rozpoznane i udokumentowane w zasięgu warstwy suchej i przy eksploatacji nie nastąpi zaburzenie oraz ewentualne skażenie poziomu wodonośnego. Położenie poza zasięgiem stref ochrony pozwoliło zakwalifikować je jako złożo niekonfliktowe.

Złoża Mniszków, Mariampol, Stok, są czwartorzędowe. Utwory piaszczyste i piaszczysto żwirowe zostały udokumentowane tylko w dwóch złożach – Stok i Stok I. Kopalina zalega warstwą o miąższości 5,9 m pod nakładem 0,2 m. Obydwa złoża występują w zasięgu tej samej formy geologicznej – ozu i mają zbliżone parametry górnicze i jakościowe. Złożo Stok (z którego wydobyć zostało zaniechane) przylega do złoża Stok I od strony południowej. Kruszywo naturalne eksploatowane ze złoża Stok I wykorzystywane jest do budowy nasypów drogowych i betonu zwykłego.

Złożo Mariampol – Stok o kopalinie głównej wapieni i margli, udokumentowano w kategorii C2 dla potrzeb przemysłu wapienniczego i cementowego. Kopalina zalega warstwą o miąższości średnio 58,2 m pod nakładem średnio 13,2 m.

Czwartorzędowe gliny zwałowe udokumentowano w złożu Mniszków, z którego wydobyć zostało zaniechane. Kopalina charakteryzuje się zmienną zawartością margla.

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

ZŁOŻA (wg „Bilansu złóż surowców mineralnych i wód podziemnych w Polsce –  
stan na 31.12.2011 r.”, PIG Warszawa)

Nazwa Złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodaro- wania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. t)	Zasoby przemysłowe (tys. t)	Wydobycie (tys. t)
Mniszków	surowce ilaste ceramiki budowlanej	E	14	14	1
Mniszków I	piaski i żwiry	E	38	-	6
Stok	piaski i żwiry	Z	668	-	-
Stok I	piaski i żwiry	T	268	-	-
Piaskownica- Zajączków E	surowce szklarskie	E	26 560	23 566	524
	piaski i żwiry	E	3 349	2 934	-
Zajączków	surowce szklarskie	P	139 532	-	-
	piaski formierskie	P	82 824	-	-
Radonia	surowce szklarskie	R	47 609	-	-
	piaski formierskie	R	5 599	-	-
Góry Trzebiatowskie	surowce szklarskie	P	22 297	-	-
Mariampol – Stok	wapienie i margle	P	209 423	-	-
Mariampol – Stok I	wapienie i margle	R	80 954	-	-

- E - złoża eksploatowane  
P - złoża o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C<sub>2</sub>)  
R - złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B – C<sub>1</sub>)  
T - złoża zagospodarowane, eksploatowane okresowo  
Z - złoża, z którego zaniechano wydobywania

#### 1.4.4. Stosunki wodne

##### Wody powierzchniowe

Gmina Mniszków jest uboga w zasoby wód powierzchniowych. Wody powierzchniowe z terenu gminy zbiera Zalew Sulejowski oraz dwa ciek wodne Bługa i Radońka, które regulują stosunki wodne w glebie, ale nie mają znaczenia dla kształtowania zasobów wodnych i ochrony przeciwpowodziowej.

W północno-zachodniej części gminy znajduje się fragment Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy. Pierwotnym celem utworzenia zbiornika było zaopatrzenie w wodę aglomeracji łódzkiej. Obecnie Łódź korzysta z ujęć brzegowych ujmujących wodę podziemną infiltrującą ze Zbiornika Sulejowskiego.

Zbiornik znajduje się w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Zbiornik pełni funkcję retencyjną, rekreacyjną i energetyczną.

W zbiorniku Sulejowskim stwierdzono zły potencjał ekologiczny. Na tę ocenę wpływa jakość zespołu fitoplanktonu, w sezonie letnim występują zakwity sinicowe neuro i hipatotoksyczne. Obumieranie tych zakwitów powoduje uwolnienie do wody groźnych dla zdrowia, a nawet życia i zwierząt endotoksyn. Powstanie zakwitów fitoplanktonowych jest związane z dostarczeniem znacznych ilości substancji bagiennych, głównie poprzez odprowadzenie ścieków i spływy powierzchniowe z obszarów uprawnych, a także brak wykształconych stref ekotonowych, bogatych w redukującą nutriety i inne zanieczyszczenia roślinność wodno-lądową.

Zła jakość wody w zbiorniku wynika z procesów przeżyźnień. Należy więc podjąć działania związane z redukcją zanieczyszczeń punktowych i obszarowych w dorzeczu rzeki Pilicy powyżej zbiornika, polegające na zmniejszeniu ilości fosforanów dopływających do zalewu.

### Wody podziemne

Główny kierunek odpływu wód jest północno-zachodni. Pierwszy poziom wodonośny związany jest z utworami czwartorzędowymi, kredowymi i jurajskimi.

Obszary występowania pierwszego poziomu wód czwartorzędowych związane są z obszarami o dużej miąższości piasków i żwirów rzecznych (doliny) i obszarami występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych. Poziom ten charakteryzuje się zmiennym zawodnieniem (średnie wydajności 10-20 m<sup>3</sup>/h). Najbardziej zasobna warstwa wodonośna występuje w dolinie Pilicy. Wysokość występowania tego poziomu wodonośnego waha się od 150m n.p.m. (w dolinach rzek) do 190m n.p.m. (na wysoczyznach z piasków wodnolodowcowych). Orientacyjna głębokość zwierciadła wynosi 2-10m.

Obszar występowania pierwszego poziomu wód w utworach dolno kredowych charakteryzuje się występowaniem wód o zwierciadle swobodnym i subartezyjskich, co związane jest z morfologią terenu i litologią utworów leżących w stropie warstwy piaszczystej. Poziom wodonośny występuje na wysokości od 180m n.p.m. do 187m n.p.m. Średnia głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego w utworach kredy dolnej waha się od 20-40m.

Obszary występowania pierwszego poziomu wód w utworach górno jurajskich tworzą serię wodonośną o dużej zmienności warunków hydrogeologicznych, występują na głębokości 20-40m.

Dolno i górnokredowe piętro wodonośne dysponuje warunkami do wyznaczenia w jego obrębie 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 nakładu osadów czwartorzędowych i dlatego wydzielone zostały Obszary Najwyższej (ONO) i Wysokiej (OWO) Ochrony Wód GZWP. Zajmują one około 55% powierzchni gminy.

Ochroną objęte są pietra wodonośne dolnej kredy i górnej jury występujące na głębokości 20-40m. Tworzone zbiorniki szczelinowe otwarte, zasilane bezpośrednio przez infiltrację wód z osadów czwartorzędu.

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

Na skutek planowanej eksploatacji złoża "Mariampol Stok 1" wytworzy się w użytkowych warstwach wodonośnych lej depresji, który powstanie po obniżeniu zwierciadła wody do rzędnej 160 m n.p.m.

#### **1.4.5. Klimat**

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

Charakterystyka klimatu:

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

Pod względem mikroklimatycznym obszar jest zróżnicowany zależnie od rzeźby terenu, zalesienia, układu dolin i zabudowy. Szczególnie korzystne warunki występują w obrębie kompleksów leśnych. Najmniej korzystne w dolinach cieków wodnych. Panują tu złe warunki wilgotnościowe oraz częste inwersje termiczne, złe przewietrzanie i zaleganie mgieł. Pozostałe tereny posiadają korzystne warunki bioklimatyczne. Szczególnie odnosi się

to do ekspozycji południowej. Tereny te są najbardziej preferowane pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego oraz uprawę roślin.

#### **1.4.6. Flora i fauna**

Gmina Mniszków zalicza się do średniozalesionych. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w gminie wynosi 4 208 ha (42,08 km<sup>2</sup>), tj. 34%, w większości zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Smardzewice. W posiadaniu rolników indywidualnych jest 790 ha (7,9 km<sup>2</sup>), co stanowi 18,8% ogółu.

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

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

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

#### **1.4.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

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

IIIa i III b	324 ha
IVa i IV b	2845 ha
V	1662 ha
VI	1475 ha

VIz	153 ha
Razem	6459 ha

Gleby występujące na obszarze gminy typologicznie to:

- gleby brunatne, pseudobielicowe oraz czarne ziemie, zaliczane do kompleksów uprawnych pszennych o klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb,
- gleby bielicowe, pseudobielicowe i rzadziej brunatne, utworzone z piasków, glin piaszczystych i ilów - zaliczane do kompleksów uprawnych żytnich dobrych i fragmentami bardzo dobrych, oraz kompleksu zbożowo -pastewnego mocnego, w klasach bonitacyjnych IVb i IVa,
- gleby bielicowe i pseudobielicowe utworzone na ogół w piaskach słabostrukturalnych, naglinowych i naiłowych, zaliczane do kompleksu żytniego słabego lub zbożowo - pastewnego, w klasach bonitacyjnych IVb,
- gleby bielicowe, pseudobielicowe, murszowe i fragmentami torfiaste, utworzone z piasków luźnych, żwirów i piasków nawapiennych, zaliczane do kompleksów żytnio - łubinowego i żytniego słabego i rzadziej do kompleksu zbożowo - pastewnego słabego o bonitacjach niższych od kl. IV.

#### **1.4.8. Warunki podłoża budowlanego**

Warunki geologiczno – inżynierskie korzystne dla budownictwa występują na obszarach gruntów spoistych zwartych, półzwartych i twar doplastycznych, gruntów niespoistych średniozagęszczonych i skał, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej jest większa niż 2,0m p.p.t. Grunty skaliste to piaskowce i wapienie jury górnej i środkowej. Grunty spoiste i niespoiste to piaski kredowe, czwartorzędowe gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe i żwiry występujące na wysoczyznach. Rejony o warunkach utrudniających budownictwo to obszary zalegania gruntów słabonośnych występujących w dolinach rzek oraz na wysoczyznach (piaski eoliczne). Należą do nich również obszary występowania wód zawieszonych, gdzie w obrębie glin zwałowych występują izolowane, zawodnione soczewki piaszczysto-żwirowe.

#### **1.4.9. Podatność środowiska na degradację**

Południowo-wschodnia część gminy podatna jest na degradację antropogeniczną uwarunkowaną występującymi utworami powierzchniowymi, a także trwającą eksploatacją surowców (przemysł wydobywczy). Występujące na znacznej powierzchni gminy gleby

wytworzone z piasków podatne są na infiltrację zanieczyszczeń do wód gruntowych. Zagrożenie to jest uzależnione od wielkości zanieczyszczeń atmosferycznych i komunikacyjnych, a także zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego.

#### **1.4.10. Zagrożenie i degradacja środowiska**

##### Powietrze atmosferyczne i hałas

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

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

##### Warunki klimatyczne

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

##### Gleby

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

##### Wody powierzchniowe i gruntowe

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



## 1.5. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

### 1.5.1. Rezerваты przyrody

#### GAIK

Rezerwat leśny na obszarze 32,86 ha. Zachowanie fragmentów naturalnych, wielogatunkowych lasów grądowych.

#### BŁOGIE

Rezerwat leśny na obszarze 69,48 ha. Zachowanie naturalnych drzewostanów jodłowych oraz drzewostanów mieszanych z udziałem jodły oraz drzewostanów mieszanych z udziałem jodły, na północnej granicy zasięgu jodły w Puszczy Pilickiej.

### 1.5.2. Ochrona krajobrazu

Północno-zachodni fragment gminy włączony jest w obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego o powierzchni 3171 ha co stanowi 18,6% powierzchni gminy.

Zgodnie z ustaleniami w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” część obszaru gminy została włączona do zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Dolina Radońki i Podklasztorze. Podyktowane to zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością ochrony zlewni Pilicy.

### 1.5.3. Użytki ekologiczne

W gminie Mniszków występują następujące użytki ekologiczne:

L.p.	Nazwa obiektu	Nadleśnictwo Leśnictwo	Oddział	Pow. w ha
1.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	125i	0,66
2.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	124c	0,33
3.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	114f	1,56
4.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	114d	0,59
5.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	107c, 106c	2,60
6.	bagno śródleśne	Smardzewice Prucheńsko	90k	0,85
7.	oczko wodne	Smardzewice Małe Końskie	77c	0,1

#### 1.5.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Mniszków za pomniki przyrody uznano dąb szypułkowy o obwodzie pnia 439 cm, rosnący na skraju lasu, przy skrzyżowaniu dróg w sołectwie Prucheńsko Duże.

#### 1.5.5. Parki

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

### 1.6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

#### 1.6.1. Zasoby kulturowe

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

- układy przestrzenne historycznych wsi: Błogie Szlacheckie, Radonia, Stok, Zajączków i Zarzęcin,
- obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- historyczne zespoły zieleni formowanej,
- cmentarze,
- stanowiska archeologiczne.

Pełny wykaz obiektów w załączeniu.

#### WYKAZ ZASOBÓW KULTUROWYCH:

##### 1. Historyczne zespoły wiejskie

NAZWA WSI	FORMA ROZPLANOWANIA
Błogie Szlacheckie	Rzędówka
Radonia	Rzędówka
Stok	układ nie rozpoznany
Zajączków	Rzędówka
Zarzęcin	Rzędówka

## 2. Obiekty w rejestrze i ewidencji zabytków

WIEŚ	OBIEKT	DATA POWSTANIA
Błogie Szlacheckie	Kościół par. rz-kat. pw. Nawiedzenia NMP i św. Mikołaja	1785 - 1789 r.
Mniszków	park dworski	XIX w.
Zajączków	park dworski	XIX w.
Zajączków	Dwór	Lata 20-te XX w.

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

- Błogie Szlacheckie - cmentarz rzym.- kat.  
- cmentarz przykościelny,
- Bukowiec nad Pilicą - cmentarz rzym.- kat.
- Stoczki Duże - cmentarz ewangelicki

## 4. Stanowiska archeologiczne

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

## 5. Obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

- plebania przy kościele pw. Nawiedzenia NMP i św. Mikołaja (wieś Błogie Szlacheckie) – początek XX wieku,
- kaplica przy kościele pw. Nawiedzenia NMP i św. Mikołaja (wieś Błogie Szlacheckie) – początek XX wieku,
- kościół par. rz-kat. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (wieś Zajączków) - początek XX wieku,
- dzwonnica przy kościele pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (wieś Zajączków) – lata 30 XX wieku,
- chałupa (wieś Prucheńsko Duże) – początek XX wieku,
- spichlerz (wieś Zajączków) – XIX wiek.

## 1.6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

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

- strefy ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego w m-ci Błogie Szlacheckie, parku zabytkowego w Mniszkowie i zespołu dworsko-parkowego w m-ci Zajączków.

## 1.7. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### 1.7.1. Demografia

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

Struktura ludności pod względem wieku i płci:

	GRUPA WIEKU – 10 lat	0-9 lat	10-19 lat	20-29 lat	30-39 lat	40-49 lat	50-59 lat	60-69 lat	70 i więcej lat	Razem
<b>Płeć</b>										
Mężczyzna		259	319	399	322	324	348	205	212	<b>2 388</b>
Kobieta		212	330	333	308	257	288	207	394	<b>2 329</b>
<b>Razem</b>		<b>471</b>	<b>649</b>	<b>732</b>	<b>630</b>	<b>581</b>	<b>636</b>	<b>412</b>	<b>606</b>	<b>4 717</b>

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

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2004	38	61	- 23
2005	57	73	- 16
2006	51	65	- 14
2007	53	47	6
2008	60	66	- 6

Saldo migracji w 2004 i 2008 roku jest dodatnie, jednak od 2005 do 2007 roku jest ujemne. Jego kształtowanie się w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Zameldowania	Wymeldowania	Saldo
2004	63	45	18
2005	45	56	- 11

2006	55	76	- 21
2007	34	54	-20
2008	44	17	27

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

Kolejnym wskaźnikiem demograficznym jest współczynnik feminizacji, wyrażający proporcje ilości kobiet do ilości mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych (dane za rok 2008):

Wiek (lata)	Ilość kobiet	Ilość mężczyzn	Różnica
0 – 19	653	706	+ 53 M
20 – 40	886	1001	+ 115 M
40 – 60	682	918	+ 236 M
60 i więcej	909	527	+ 382 K
Razem	2 404	2 346	+ 52 M

M- liczba mężczyzn

K - liczba kobiet

### 1.7.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Informacje na temat zatrudnienia i istniejącego bezrobocia są bardzo ważne dla oceny sytuacji na rynku pracy i potencjalnych możliwości rozwoju gospodarki rynkowej. Poniższe dane podano na podstawie danych UG Mniszków (stan na dzień 31.12.2009 r.) Powiat opoczyński – 16,2% bezrobotnych w stosunku do czynnych zawodowo. W wieku produkcyjnym 2 897 osoby, w tym 1633 mężczyzn i 1264 kobiety.

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

Wiek w latach	Liczba bezrobotnych	Mężczyźni	Kobiety
15 – 17	-	-	-
18 – 24	111	69	42
25-34	109	51	58
35-44	87	38	49
45-54	96	54	42
55-59	40	28	12
60-64	3	3	-
Razem	230	131	99

Analiza aktualnego rynku pracy na terenie gminy prowadzi do generalnego wniosku, że konieczne jest stworzenie nowych miejsc pracy, gdyż restrukturyzacja rolnictwa w Polsce w związku z wstąpieniem do Unii Europejskiej spowoduje dalszy wzrost bezrobocia na terenach gmin rolniczych, a taką jest niewątpliwie gmina Mniszków. Liczba osób aktywnych zawodowo wynosi 2897 osób.

### **1.7.3. Działalność produkcyjna i usługowa**

#### **1.7.3.1. Produkcja rolna**

Rolnictwo jest podstawową funkcją gminy Mniszków (obok przemysłu wydobywczego i leśnictwa). Użytki rolne zajmują powierzchnię 7 523 ha.

Rolnictwo jest reprezentowane przez gospodarstwa indywidualne, które zajmują 95 % powierzchni użytków rolnych. Na rozwój rolnictwa ma duży wpływ wielkość i charakter gospodarstw rolnych oraz ilość osób utrzymujących się z pracy w tymże gospodarstwie.

W gminie dominują gospodarstwa o powierzchni poniżej 5,0 ha (75,1% wszystkich gospodarstw). Średnia powierzchnia gospodarstwa na terenie gminy wynosi 4,7 ha. Są to gospodarstwa o małej opłacalności. Nie są one w stanie ponieść kosztów modernizacji i unowocześnienia sprzętu rolniczego, a także zmienić charakteru produkcji na bardziej opłacalny. Wg. najnowszych badań dopiero gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha mogą podjąć ciężar przekształcania gospodarki do obecnie stawianych wymogów przed rolnictwem Unii.

Struktura gospodarstw indywidualnych (stan na dzień 03.08.2010 r.):

<b>Wielkość gospodarstwa rolnego</b>	<b>Ilość gospodarstw</b>
1,0 - 2,0 ha	584
2 - 5 ha	722
5 - 7 ha	215
7 - 10 ha	136
10 - 15 ha	59
> 15 ha	23

### 1.7.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

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

Podmioty gospodarcze na terenie gminy Mniszków:

Gmina Mniszków	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą	171	161	174	180	165	169	178	189	183

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

Wykaz poszczególnych branży:

Charakter działalności	Ilość podmiotów
1. Produkcja	20
• piekarnie	1
• wytwarzanie elementów budowlanych	5
• inne	14
2. Handel	62
• stały	34
• okrężny	28
3. Gastronomia	4
4. Usługi (ogółem)	97
• transportowe	21
• towarowe	-
• osobowe	-
• budowlane	30
• kowalskie i ślusarskie	2
• naprawa sprzętu AGD	-
• naprawa sprzętu RTV	-
• motoryzacyjne	4
• elektroniczne i elektrotechniczne	1
• naprawy maszyn rolniczych	-
• fryzjerskie	1
• inne	38
<b>Razem</b>	<b>183</b>

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

## **1.8. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

### **1.8.1. Mieszkalnictwo**

Mieszkania, izby i powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w 2009 roku (brak aktualniejszych danych):

- mieszkania ogółem - 17
- izby ogółem - 86
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 1 895 m<sup>2</sup>

### **1.8.2. Edukacja**

#### **1.8.2.1. Szkoły**

Na terenie gminy znajdują się 3 szkoły podstawowe w miejscowości Błogie Rządowe, Bukowiec nad Pilicą i Stok oraz Gimnazjum w Mniszkowie.

Szkoła	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal gimnastycznych
SP w Błogiem Rządowym	154	8	1
SP w Bukowcu nad Pilicą	131	8	1
SP w Stoku	118	8	-
Gimnazjum	176	8	1
<b>Razem</b>	<b>579</b>	<b>32</b>	<b>3</b>

#### **1.8.2.2. Przedszkola**

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

#### **1.8.2.3. Biblioteki**

Funkcjonują 3 biblioteki: Gminna Biblioteka Publiczna w Mniszkowie i Filia Biblioteczna w Błogiem Rządowym i Bukowcu nad Pilicą.



### **1.8.3. Ochrona zdrowia**

Mieszkańcy mają do dyspozycji Niepubliczny Zakład Opieki Społecznej w Mniszkowie i Ośrodek Zdrowia w Mniszkowie i Błogiem Rządowym.

### **1.8.4. Kultura**

Na terenie gminy do ośrodków kultury zaliczyć należy:

- domy ludowe w Bukowcu nad Pilicą,
- 2 świetlice wiejskie w budynkach OSP,
- świetlica środowiskowa w Strzelcach, Radoni, Prucheńsku Dużym i Jawor Koloni,
- siłownia przy Kościele w Mniszkowie.

Działają stowarzyszenia: Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych, Liga Ochrony Przyrody, Liga Obrony Kraju, Polski Komitet Pomocy Społecznej i inne. Działalność sportową organizuje LKS Mniszków i Szkolny Klub Sportowy.

### **1.8.5. Administracja i łączność**

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty administracji:

- Urząd Gminy w Mniszkowie;
- Urząd Pocztowo-Telekomunikacyjny;

Istnieją stacje telefonii komórkowej: PLUS GSM, ERA GSM, abonentów z terenu gminy obsługuje również Telefonia Pilicka.

### **1.8.6. Turystyka i rekreacja**

Gmina Mniszków nie posiada bogatych tradycji turystycznych, jednak zachodni i północny fragment obszaru gminy spełnia wymogi stawiane potencjalnym terenom rekreacyjnym, szczególnie obszar miejscowości Zarzęcin, Prucheńsko Małe, Błogie Rządowe oraz tereny położone w miejscowości Julianów i Góry Trzebiatowskie w otoczeniu lasów cieszą się ogromną popularnością (piękny krajobraz, kompleksy leśne) stanowią doskonałe miejsca dla rozwoju agroturystyki i rekreacji przy jednoczesnej dobrej dostępności komunikacyjnej. Aby jednak tereny te mogły pełnić funkcje letniskowe winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna.

## Ośrodki wypoczynkowe

W chwili obecnej na terenie gminy istnieje Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy ZHP nad Zalewem Sulejowskim w miejscowości Zarzęcin.

## Tereny letniskowe

Tereny letniskowe na terenie gminy występują nad Zalewem Sulejowskim w sąsiedztwie terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Największa liczba działek letniskowych znajduje się w sąsiedztwie Zalewu Sulejowskiego. Działki te są częściowo uzbrojone w sieć wodociągową i energię elektryczną. Z uwagi na rosnący popyt na tego typu tereny oraz małą opłacalność rolnictwa mieszkańcy gminy proponują nowe tereny pod lokalizację budownictwa letniskowego. Tereny te uwzględniono w „Studium”. Z uwagi na lokalizację terenów na obszarach, gdzie występują gleby najsłabszej bonitacji w sąsiedztwie lasów.

## Agroturystyka

Na terenie gminy Mniszków istnieje możliwość wypoczynku w 7 gospodarstwach agroturystycznych, dysponujących łącznie 61 miejscami noclegowymi.

Gospodarstwa agroturystyczne na terenie gminy Mniszków w roku 2010:

L.p.	Miejscowość	Liczba miejsc	Liczba pokoi	Liczba posilków	Odległość od zb. wodnego w km	Odległość od lasu w km	Jazda konna
1	Świeciechów	12	3	-	19	2	+
2	Zarzęcin	16	6	3	0,5	0,2	-
3	Konstantynów	11	5	3	5	0,3	-
4	Mniszków	6	2	-	15	2	-
5	Błogie Rządowe	7	3	-	3	1	-
6	Jawor	9	3	3	18	4	-

Obiekty noclegowe na terenie gminy Mniszków wg stanu na rok 2010:

- Liczba obiektów – 7
- Liczba miejsc noclegowych – 61

W ciągu ostatnich lat na terenie gminy przybył 3 obiekt noclegowy – gospodarstwo agroturystyczne, zaś liczba miejsc noclegowych wzrosła o 40%.

Zorganizowanie terenów letniskowych, w tym gospodarstw agroturystycznych, na terenach położonych w rejonie Zalewu Sulejowskiego jest celem rozwoju gminy Mniszków.

Wykorzystując naturalne walory przyrodnicze regionu (parki krajobrazowe, rezerваты przyrody), unikalne zasoby kulturowe oraz niski stopień uprzemysłowienia, gmina Mniszków wiąże swój rozwój gospodarczy z rozwojem usług agroturystycznych oraz towarzyszącym im. To w konsekwencji zachęci inwestorów prywatnych do inwestowania w lokalną gospodarkę.

### **Gastronomia**

Gmina nie posiada bazy gastronomicznej.

### **Obiekty rekreacyjne**

Obecnie mieszkańcy gminy mają do dyspozycji 1 boisko sportowe oraz 3 sale gimnastyczne przy SP.

### **Punkty informacji turystycznej**

Urząd Gminy w Mniszkowie i Biblioteka Gminna.

### **Poziom bezpieczeństwa**

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

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

## **1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCA Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA**

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

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

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

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

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

## **1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I ROZWOJU GMINY**

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

Jako cele strategiczne gminy określono:

- poprawa jakości życia mieszkańców
  - podniesienie jakości i efektywności kształcenia,
  - integracja lokalnej społeczności,
  - zwiększenie dostępu do usług medycznych i opieki społecznej,
  - rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej,
  - wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.
- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości
  - stymulowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i infrastruktury otoczenia biznesu,
  - rozwój usług dla podróżnych w ciągu drogi krajowej Nr 12,
  - rozwój spółdzielczości i grup producentów – tworzenie dobrowolnych związków producenckich w zakresie produkcji zbóż, poprzemysłowych, hodowli, upraw owoców i warzyw,
  - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,

- rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach i niższych klasach bonitacyjnych i korzystnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- potencjał turystyczny i kulturowy szansą na rozwój gminy
  - kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - wspieranie rozwoju turystyki na terenie gminy,
  - rozbudowa bazy kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej.

### **1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

Gmina Mniszków zajmuje powierzchnię 12 416 ha.

Zdecydowana większość gruntów położonych na terenie gminy Mniszków znajduje się w rękach prywatnych (65%) oraz Skarbu Państwa (31%), w sumie jest to blisko 96% gruntów.

W strukturze własności gruntów, Skarb Państwa reprezentowany jest przez szereg jednostek od zarządców dróg poprzez Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) kończąc na Lasach Państwowych, które są największym właścicielem gruntów na terenie gminy Mniszków. Blisko 87,3% gruntów Skarbu Państwa należy do Lasów Państwowych. Kolejnymi znaczącymi w strukturze właścicielami reprezentującymi Skarb Państwa są:

- Agencja Nieruchomości Rolnych z przeszło 40 ha – 1,0%,
- Starosta Powiatu z przeszło 16 ha gruntów – 0,4%,
- reszta podmiotów (zarządcy dróg publicznych i pozostali) 438 ha – 11,3%.

Grunty pozostałe (sp. prawa handlowego i inne) 251 ha – 2%

Jedynie ok. 159 ha gruntów stanowi własność gminy Mniszków, są to przede wszystkim grunty pod drogami oraz budynkami użyteczności publicznej (szkoły, urzędy, boiska itp.).

### **1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na terenie gminy Mniszków nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

## 1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Znaczny obszar gminy zajmują utwory z okresu czwartorzędu (piaski i żwiry z domieszką kamieni) a w rejonie miejscowości Prucheńsko Duże i Mniszków, rozległymi płatami zalegają także gliny o miąższości zazwyczaj większej niż 4,5 m. są to gliny piaszczyste i twaroplastyczne, stanowiące podłoże gruntowe o korzystnych parametrach geotechnicznych.

### **Złoża kopalin:**

#### 1. Góry Trzebiatowskie:

- rodzaj kopalin – piaski kwarcowe, wiek Cr (kreda), rzadko występujące w skali kraju w kategorii C<sub>2</sub>, wykorzystanie kopalin – piaski szklarskie. Złoże niezagospodarowane z powodu ochrony wód podziemnych (obszar ONO, OWO) GZWP, ochrony krajobrazu (Sulejowski Park Krajobrazowy).

#### 2. Zajączków:

- rodzaj kopalin – piaski kwarcowe, wiek Cr (kreda), rzadko występujące w skali kraju w kategorii C<sub>2</sub>, wykorzystanie kopalin – piaski szklarskie i formierskie. Złoże niezagospodarowane z powodu ochrony wód podziemnych (obszar ONO, OWO) GZWP.

#### 3. Piaskownica-Zajączków-Wschód:

- rodzaj kopalin – piaski kwarcowe, wiek Cr (kreda), rzadko występujące w skali kraju w kategorii C<sub>2</sub>, wykorzystanie kopalin – piaski formierskie. Złoże częściowo zagospodarowane.

#### 5. Radonia:

- rodzaj kopalin – piaski kwarcowe, wiek Cr (kreda), rzadko występujące w skali kraju w kategorii C<sub>1</sub>+C<sub>2</sub>, wykorzystanie kopalin – piaski szklarskie i formierskie. Złoże niezagospodarowane.

#### 6. Stok I:

- rodzaj kopalin – piaskowce, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C<sub>1</sub>. Złoże eksploatowane, wykorzystanie kopalin – budownictwo drogowe.

#### 7. Mniszków:

- rodzaj kopalin – glina, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C<sub>1</sub>. Złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane.

#### 8. Mariampol – Stok 1:

- rodzaj kopaliny – wapieni i margli jurajskich, w kategorii C<sub>1</sub>. Złoże w trakcie przygotowania do eksploatacji, wykorzystanie – produkcja cementu.

#### 9. Mniszków I:

- rodzaj kopaliny – piaskowce, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C<sub>1</sub>. Złoże przygotowane do eksploatacji, wykorzystanie kopaliny – budownictwo.

#### 10. Swieciechów:

- rodzaj kopaliny – piaskowce, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C<sub>1</sub>. Złoże przygotowane do eksploatacji, wykorzystanie kopaliny – budownictwo.

### **1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH [uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]**

Na terenie gminy wyznaczono następujące tereny górnicze:

- teren i obszar górniczy „Stok I” ustanowiony został w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego na okres wydobywania kruszywa naturalnego – piasku do dnia 31.12.2016 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 19 467 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy o powierzchni 25 314 m<sup>2</sup>;
- teren i obszar górniczy „Mariampol – Stok I” ustanowiony został w koncesji Wojewody Łódzkiego na okres wydobywania wapieni i margli do dnia 31.12.2035 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 438 571 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy o powierzchni 30 621 768 m<sup>2</sup> w obrębie miejscowości Mikułowie i Stok;
- teren i obszar górniczy „Piakownica Zajączków Wschód” ustanowiony został w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa na okres wydobywania kwarcowych piasków do produkcji piasków szklarskich i formierskich do dnia 31.12.2030 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 881 478 m<sup>2</sup> gdzie teren górniczy pokrywa się z granicami obszaru górniczego na terenie gminy Mniszków i Sławno.
- teren i obszar górniczy „Mniszków I” ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 29.12.2010 r., znak: GP.7511-16/10 na wydobywanie kopaliny ze złożeń kruszywa naturalnego do dnia 31 grudnia 2025 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 6 174 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy o powierzchni 10 151 m<sup>2</sup> położony na części działki nr 437 w miejscowości Mniszków,

- teren i obszar górniczy „Świeciechów” ustanowiony w koncesji Starosty Powiatu Opoczyńskiego z dnia 15.11.2010 r., znak: GP.7511-12/10 na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego do dnia 31 grudnia 2020 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 11 956 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy o powierzchni 17 905 m<sup>2</sup> położony na części działek nr: 595, 596 i 597 w miejscowości Świeciechów.

## 1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

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

#### Stan aktualny w zakresie świadczenia usług komunalnych w gminie Mniszków

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

- Veolia Usługi dla Środowiska S.A. Oddział w Tomaszowie Mazowieckim,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Opocznie.

Do gromadzenia odpadów stosowane są dwa rodzaje pojemników o różnej pojemności (110 i 240 m<sup>3</sup>) dostosowane do rodzaju i charakteru zabudowy. Pojemniki dzierżawione są wytwórcom przez firmy zajmujące się zbieraniem odpadów.

Częstotliwość wywożenia odpadów jest ustalona i odbywa się w poszczególnych sołectwach według ustalonego harmonogramu. Odpady komunalne z terenu gminy Mniszków odbierane od wytwórców przez uprawnione Firmy, składowane są na składowisku odpadów w Lubochnia Górki pow. Tomaszów Maz. oraz w miejscowości Różannej k/Opoczna. Ilość przekazanych odpadów na składowisko przedstawi się następująco:

Gospodarstwa domowe	Liczba mieszkańców w gminie	Liczba ludności objętej zbiórką odpadów	Odpady przekazane na składowisko [Mg]
Gmina Mniszków	4742	Około 65 % ogółu ludności	1024



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

### **Selektywna zbiórka odpadów**

Selektywna zbiórka odpadów na terenie gminy Mniszków jest dopiero w początkowej fazie. Segregacja dotyczy plastiku, szkła i makulatury. W 2005 r. w wyniku prowadzonej selektywnej zbiórki odpadów zebrano: papier – 0,3 Mg, tworzywa sztuczne – 2,2 Mg, szkło kolorowe – 4,3 Mg, szkło białe 1,6 Mg.

### **Odpady wytwarzane w sektorze handlowym i publicznym**

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

### **Odpady opakowaniowe**

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

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

### **Komunalne osady ściekowe**

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

## **Odpady ulegające biodegradacji**

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

## **Odpady niebezpieczne wytworzone w sektorze komunalnym.**

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

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

## **Odpady wielkogabarytowe**

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

## **1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **Instalacje wodne**

Gmina jest zwodociągowana w około 94,8%. Sieć wodociągowa na terenie gminy wynosi ok. 100,1 km i przebiega przez wszystkie większe miejscowości. W chwili obecnej istnieją 3 udokumentowane ujęcia wody i zlokalizowane są one w: Zajaczkowie, Błogiem Rządowym i Zarzęcinie. Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny stan zasobów wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy. Ze względu na przepuszczalność podłoża wokół ujęć wymagane jest opracowanie stref ochrony pośredniej.

Na koniec roku 2011 ilość przyłączy wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych wynosiły 1 432 szt., z których korzystały 3 938 osoby.

Wielkość zasobów wodnych w poszczególnych ujęciach wynosi:

- Zajączków
  - głębokość: 105 m,
  - dolnokredowy poziom wodonośny,
  - wielkość zasobów:  $Q = 96,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - wydajność: śr.  $800,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , max.  $1000 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - statyczne zw. wody: 35,70 m,
  - pobór wody:  $130\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $357,48 \text{ m}^3/\text{d}$
- Błogie Rządowe – 2 studnie
  - głębokość: S<sub>1</sub> - 26 m, S<sub>2</sub> - 72 m
  - czwartorzędowy poziom wodonośny, zalega na głębokości 7,0 p.p.t., tj. na rzędnej 171,0 m n.p.m.,
  - wielkość zasobów:  $Q = 67,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - wydajność - śr.  $300,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , max.  $500 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - statyczne zw. wody: S<sub>1</sub> - 3,7 m, S<sub>2</sub> - 3,8 m
  - pobór wody -  $15\,085 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $41,33 \text{ m}^3/\text{d}$
- Zarzęcin
  - głębokość: 44 m,
  - dolnokredowy poziom wodonośny, głębokość 27,0 m,
  - wielkość zasobów:  $Q = 56,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - wydajność: śr.  $100,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , max.  $300 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - statyczne zw. wody: 5,6 m,
  - pobór wody:  $16\,462 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $45,10 \text{ m}^3/\text{d}$

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

### **Instalacje ściekowe**

Gospodarka ściekami bytowymi odbywa się poprzez odprowadzenie ścieków do szamb przydomowych, które są opróżniane przez firmy prywatne i przewożone do oczyszczalni zlokalizowanych w sąsiednich miastach, część zanieczyszczeń trafia

bezpośrednio do lokalnych oczyszczalni. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach zagospodarowane są przez gospodarstwa na własnych gruntach i generalnie nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stanowią zbiorniki z gnojowicą.

Powszechnie występuje odprowadzenie ścieków do szamb, które w przypadku nieszczelności stanowią ogromne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Oczyszczalnia ścieków w Mniszkowie o przepustowości 400 m<sup>3</sup>/d. Na koniec 2011 r. gmina była skanalizowana w 28,2%, długość sieci kanalizacyjnej wynosiła – 35,9 km, przyłącza kanalizacji sanitarnej prowadzące do budynków mieszkalnych wynosiły 425 szt., z których korzystały 1 275 osoby.

### **Instalacje deszczowe**

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

### **1.15.3. Elektroenergetyka [uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]**

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców w gminie Mniszków magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi z głównych źródeł zasilania ze stacji 110/15 kV: GPZ Opoczno i GPZ Sulejów oraz uzupełniającymi: GPZ Ceramika z Opoczna, GPZ Myślibórz i GPZ Tomaszów 1.

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

Aktualnie sieć rozdzielcza gminy pokrywa w pełni jej zapotrzebowanie na energię elektryczną, sieć ta zapewnia wymagane, standardowe parametry w zakresie ciągłości dostawy energii elektrycznej. Dalsze zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną dla określonych w niniejszym studium kierunków rozwojowych, kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen energii, a także tendencji do zastępowania dotychczasowych często mało ekonomicznych urządzeń przez nowe energooszczędne. Istniejący system zasilania gminy liniami średniego napięcia 15 kV

i liniami niskiego napięcia 230/400V powinien być zmodernizowany w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych. wymaga to znacznych nakładów finansowych na remonty sieci i zwiększenie mocy transformatorów. Wynika to ze znacznego zużycia urządzeń w latach 60- i 70-tych.

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

#### **1.15.4. Gazownictwo**

Gmina w chwili obecnej jest w trakcie gazyfikacji. Gazyfikacja przewodowa gminy jest elementem infrastruktury technicznej, który w znacznym stopniu poprawiłby możliwości rozwoju gospodarczego i warunki życia mieszkańców (możliwość wykorzystania gazu dla potrzeb socjalnych i bytowych) przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego. Studium zakłada możliwie maksymalną rozbudowę sieci gazowej, w tym celu konieczne jest opracowanie branżowego opracowania dot. gazyfikacji gminy.

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

Zgodnie z „Prawem energetycznym” jako element prawa lokalnego, w celu poprawy gospodarki cieplej na terenie gminy został opracowany „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Mniszków”.

#### **1.15.5. Ciepłownictwo**

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


#### **1.15.6. Telekomunikacja**

Do roku 2009 na terenie gminy dokonano dużych nakładów na rozwój światłowodowej sieci telekomunikacyjnej. Nastąpił dynamiczny wzrost ilości abonentów w gminie Mniszków.. Stworzy to możliwości dobrego dostępu mieszkańców do łączy krajowych i międzynarodowych. W zakresie telefonii komórkowej istnieją stacje przekaźnikowe sieci PLUS GSM i ERA GSM. Dodatkowo na teren gminy wchodzi Pilicka Telefonía.


### 1.15.7. KOMUNIKACJA

Układ sieci drogowej na terenie gminy Mniszków tworzą: droga publiczna krajowa, drogi powiatowe i gminne oraz drogi niepubliczne wewnętrzne, które nie posiadają uregulowanego statusu prawnego.

#### DROGI KRAJOWE:


 Lp.	Klasa drogi	Nr drogi	Przebieg
1.	główna ruchu przyspieszonego (GP)	droga krajowa Nr 12	Piotrków - Radom

#### DROGI POWIATOWE:

 Lp.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość całkowita w km	Średnia szerokość jezdni w m
1.	główna (G)	4328E	Tomaszów Mazowiecki - Radonia	8,071	5,4
2.	lokalna (L)	3105E	Bukowiec - Zajączków	2,375	5,2
3.	zbiorcza (Z)	1501E	Dąbrowa n.Czarną – Wójcin - Grudzień	11,170	5,8
4.	zbiorcza (Z)	3106E	Grabowa - Sulejów	11,690	5,1
5.	lokalna (L)	3107E	Strzelce -Błogie	2,952	4,1
6.	lokalna (L)	3921E	Stoczki - Błogie	3,508	4,8

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:

 Lp.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa odcinka (przebieg)	Dług. w km
1.	lokalna (L)	107101E	granica gminy Tomaszów Maz.- Bukowiec n. Pilicą	2,569
2.	lokalna (L)	107102E	granica gminy Tomaszów Maz. – Potok B – Bukowiec n. Pilicą	3,247
3.	lokalna (L)	107103E	Bukowiec n. Pilicą – Zajączków	1,162
4.	lokalna (L)	107104E	Zajączków – granica gminy Sławno	2,357
5.	lokalna (L)	107105E	droga powiatowa 1501E - granica gminy Sławno	2,234
6.	lokalna (L)	107106E	Błogie Rządowe – Zarzęcin	5,215
7.	lokalna (L)	107107E	droga gminna 107106E – Prucheńsko Małe	2,038
8.	lokalna (L)	107108E	Błogie Szlacheckie - Marianka	2,778

9.	lokalna (L)	107109E	granica miasta Sulejów – Strzelce	5,912
10.	lokalna (L)	107110E	Kol. Radonia – granica gminy Paradyż	2,863
11.	lokalna (L)	107111E	granica gminy Sławno – Stok – granica gminy Paradyż	3,612
12.	lokalna (L)	107112E	Granica gminy Aleksandrów – Świeciechów - Stok	7,034
13.	lokalna (L)	107113E	Stok – granica gminy Sławno	0,578

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

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

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa PKS. Gmina Mniszków posiada połączenia autobusowe m. in. Opoczmem, Tomaszowem Maz., Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią.

## II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

### Ustalenia ogólne

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

Studium przyjmuje powierzchnię obszaru gminy = 12 383 ha.

Studium zakłada wielkość ludności gminy Mniszków na ~ 5000 mieszkańców w 2015 roku.

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

- nr 1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Mniszków

- nr 2 – Kierunki rozwoju gminy Mniszków

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

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

3.1. Gmina Mniszków pełni następujące funkcje:

- wiodące: rolnictwo,

- inicjujące rozwój: przemysł wydobywczy z produkcją ceramiki i materiałów budowlanych, rozwój drobnej wytwórczości, usługi, specjalistyczne wielofunkcyjne ponadlokalne, turystyka agroturystyka i rekreacja
- uzupełniające: mieszkalnictwo i funkcje usługowo-administracyjne.  
Ośrodkiem administracyjno-usługowym dla gminy jest wieś gminna Mniszków. Jednostki osadnicze podstawowe na terenie gminy to wsie: Błogie Rządowe, Bukowiec n. Pilicą i Stok.

### 3.2. Jako kierunki rozwoju gminy „Studium” uznaje:

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



### 3.3. Zadania ponadlokalne celu publicznego na terenie gminy Mniszków.

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

- droga ekspresowa S-12 relacji A1 (Piotrków Tryb.) - Sulejów – Radom,
- droga ekspresowa S-74 o postulowanej (innej niż w rozporządzeniu RM) relacji Łódź – Tomaszów - Kielce
- przebudowa drogi krajowej nr 12 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Sulejów – Opatów (projekt rezerwowo),
- utrzymanie i rozbudowa istniejącej linii telekomunikacji,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego wg zapisów określonych w ustawach i przepisach szczególnych.

Planowane inwestycje celu publicznego w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego to:

- projektowana droga ekspresowa S-12 Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom przebiegająca po granicach parku i gminy. Zagrożenia związane z realizacją tej inwestycji wynikać będą ze znacznie zwiększonego ruchu samochodowego i związanych z tym uciążliwości. Według opracowanego w 2000 roku przez BPBDiM „Transprojekt Warszawa” średniodobowy ruch w pojazdach na dobę do roku 2020 zwiększy się blisko dwukrotnie.

W obszarze objętym zmianą studium przebiega inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski – Sulejów (w. Kozenin).

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, pełniących funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w tym :

<input checked="" type="checkbox"/> tereny zabudowy jednorodzinnej	- MN
• tereny przemieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	- MR/MN
• tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej	- UTL
• tereny dolesień	- ZLD
• tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	- MU
• tereny usług	- U
• tereny usług sportu	- US
• tereny usług turystyki	- UT
• tereny usług związanych z obsługą komunikacji	- UKS

<input checked="" type="checkbox"/>	tereny produkcyjno-usługowe, składy, magazyny	-	<b>P</b>
•	tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	-	<b>PE</b>

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

<input checked="" type="checkbox"/>	tereny leśne - lasy gospodarcze	-	<b>ZL</b>
•	tereny dolesień		<b>ZLD</b>
•	użytki zielone	-	<b>ZN</b>
•	tereny rolne o wysokich klasach bonitacyjnych – gleby chronione	-	<b>III</b>
•	rolnicza przestrzeń produkcyjna	-	<b>RP</b>
•	tereny parków, zieleni urządzonej	-	<b>symbol graficzny</b>
•	tereny cmentarzy	-	<b>jw.</b>
•	złoża kopalin pospolitych	-	<b>jw.</b>

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

<input checked="" type="checkbox"/>			<b>S12, S74, K12</b>
•	układu komunikacyjnego dróg	-	<b>KDZ, KDL, KDD</b>
•	systemu zaopatrzenia w wodę	-	<b>WZ</b>
•	systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych	-	<b>NO</b>
•	systemów elektroenergetycznych	-	<b>EE</b>

## 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 powierzchniową eksploatacją surowców. Zarówno w zakresie korzyści, jak i skutków wynikających z eksploatacji należy dokonać bilansu i oceny oddziaływania na środowisko, jakie eksploatacja ta spowoduje zmiany w środowisku wyrażające się m.in. przekształceniem powierzchni ziemi, zmianami stosunków wodnych, oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze, wpływem na warunki aerosanitarne i klimat akustyczny.

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

### **1. Wzmocnienie potencjału biologicznego**

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

- I. ochronę terenów leśnych bez względu na rodzaj własności,
- II. ochronę występujących na terenie gminy walorów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej:
  - Sulejowski Park Krajobrazowy,
  - Otulina ochronna Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
  - Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO),
  - Rezerwat przyrody „Gaik”,
  - Rezerwat przyrody „Błogie”,
  - Projektowany rezerwat przyrody „Prucheńsko”,
  - Projektowana ochrona doliny rzeki Radońki – w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
  - Zbiornik wodny Zalew Sulejowski,
  - Złóża surowców naturalnych: Grudzień Las, Piaskownica Zajączków, Zajączków, Prucheńsko Duże, Mniszków, Radonia, Stok I, Mariampol – Stok, Mariampol – Stok 1,
- 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. przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb,
- VII. porządkowanie i kontrola gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekowej na terenach jednostek osadniczych,
- VIII. preferowanie form rolnictwa ekologicznego.

## **Ochrona wód**

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

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

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

Ochrona wód podziemnych powinna być również realizowana poprzez ustanowienie stref ochronnych GZWP. Ochroną objęte są piętra wodonośne dolnej kredy i górnej jury występujące na głębokości 20-40m. Tworzą one zbiorniki szczelinowe otwarte, zasilane bezpośrednio przez infiltrację wód z osadów czwartorzędu. Poziomy użytkowe wód

podziemnych służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę powinny być poddane ochronie. Konieczne jest więc uporządkowanie gospodarki ściekowej, zwłaszcza w rejonach zwodociągowanych.

W 2008r. ocenę stanu jakości wód podziemnych w województwie łódzkim dokonano w oparciu o monitoring regionalny. Badania przeprowadzono 2008r. w punkcie pomiarowym Sępno-Radonia (GZWP 401, 410) Wody te zaliczono do II klasy czystości. Wskaźnikiem decydującym była obecność NO<sub>3</sub>.(wg Raport o stanie środowiska w wojew. łódzkim 2008r).

Ochrona wód podziemnych musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie biogenych organicznych i toksycznych oraz poprzez budowę, rozbudowę, sieci kanalizacyjnej, deszczowej na terenach przewidzianych pod zabudowę.

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

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

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

Należy zakazać odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu.

W celu eliminacji negatywnego oddziaływania na środowisko wodne ważne jest spełnienie wymogów w zakresie gospodarki odpadami (selektywne gromadzenie odpadów , nałożenie obowiązku zapewnienia na każdej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów). Ma to szczególne znaczenie z uwagi na położenie ok. 50% obszaru gminy na terenie GZWP. Nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa powoduje zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych.

### **Ochrona zasobów glebowych**

- rejonów występowania gleb o wyższych bonitacjach oznaczone na rys. studium symbolem III generalnie powinny być zachowane dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją dla ekologicznych form produkcji. Procesy integracyjne rynku żywnościowego wymuszają bowiem zmianę charakteru produkcji z ilościowego na jakościowy. Przy kulejącym dziś rolnictwie, a ponadto przy obniżonym potencjale produkcyjnym gruntów zarysowuje się konieczność szukania możliwości dla wielofunkcyjnego rozwoju.

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

### **Wykorzystanie zasobów surowcowych**

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

## **2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

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

- 1) Sulejowski Park Krajobrazowy działający na podstawie Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 24/2006 z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. W. Ł. z 2006 r. Nr 248, poz. 1911) oraz ustanowionego planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 29/2006 z dnia 3 listopada 2006 r. (Dz. Urz. W. Ł. Z 2006 r. z dnia 13 listopada 2006 r.,
- 2) rezerwaty przyrody
- 3) użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

**Dla obszaru Sulejowskiego Parku Krajobrazowego** obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa

ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 5) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 6) dokonywaniem zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 7) budowie nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- 11) utrzymanie otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- 12) organizowanie rajdów motorowych i samochodowych,
- 13) używanie łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

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

- Obszary wykluczone dla urbanizacji - obszary prawnie chronione oraz wykluczone do zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze. Do obszarów tych zaliczono: lasy, wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, rezerwaty przyrody, parki zabytkowe, tarasy zalewowe rzek, tereny występowania złóż surowców i źródlisk.
- Obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzenie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczo-kulturowych i poprawy warunków życia mieszkańców. Do obszarów tych zaliczamy wszystkie tereny w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, tereny w granicach otuliny ochronnej Parku oraz dolinę rzeki Radońki. Działania w tym zakresie polegać winny głównie na rygorystycznym zakazie lokalizowania nowej zabudowy, ograniczeniu zanieczyszczeń terenów poprzez stosowanie różnego typu zabezpieczeń środowiskowych. W stosunkowo mało zdegradowanym

obszarze dolinnym należy utrzymać łąkowe formy użytkowania gruntów oraz zachowywać naturalne ukształtowania doliny z systemami zadrzewień i zakrzewień. Otwarte i uwolnione od wszelkiej zabudowy dolin rzek pełnić będą znaczące funkcje w przewietrzaniu obszaru gminy oraz poprawę funkcjonowania jako istotne ogniwo systemu ekologicznego województwa i kraju.

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

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



## 2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

### 1. Ochrona ekosystemów cennych przyrodniczo

Na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego najcenniejsze przyrodniczo tereny zostały objęte ochroną prawną lub są wskazane do ochrony.

#### Obiekty istniejące

##### Rezerwaty przyrody

- Rezerwat leśny **Gaik**.

Rezerwat Gaik znajduje się na terenie gminy Mniszków, w Nadleśnictwie Smardzewice, w obrębie Błogie, w leśnictwie Małe Końskie, oddz. 64l,m, 72a-d,f.

Rezerwat został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 maja 1976 roku w sprawie uznania za rezerwaty przyrody, na terenie oddziałów: 64l,n, 72a-d,f. (MP z 1976 r. Nr 24,poz. 108). Powierzchnia rezerwatu – 32,86 ha.

Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnych, wielogatunkowych lasów grądowych.

Rezerwat chroni różnorodne postacie grodu kontynentalnego *Tilio cordatae-Carpinetum betuli*, tj. podzespoły: grodu niskiego *T-C stachyetosum*, typowego *T-C typicum* oraz wariant ciepłolubnego grodu. Jest to przykład lasu puszczańskiego o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Świadectwem tego jest fakt iż blisko 80% powierzchni rezerwatu porastają stare, blisko 200-letnie drzewostany dębowe, które należą do najstarszych na terenie Parku.

W rezerwacie występuje interesująca ornitofauna; gnieździ się tu blisko 50 gatunków ptaków.

Bogata jest również flora naczyniowa, obejmująca ponad 250 gatunków.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy zawarte w zarządzeniu powołującym rezerwat.

- Rezerwat leśny **Błogie**.

Rezerwat Błogie znajduje się na terenie gminy Mniszków, w Nadleśnictwie Smardzewice, w obrębie Błogie, w leśnictwie Małe Końskie, oddz. 83j, 84f, 85a-d, f-k, 86a-d, f-g.

Rezerwat został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 maja 1976 roku w sprawie uznania za rezerwaty przyrody oddz. 83k, 84g, 85a-d, f-l, 86a-d, f-h (MP z 1976 r. Nr 24,poz. 108).

Powierzchnia rezerwatu – 69,48 ha (wg planu użytkowania lasu 68,22 ha).

Celem utworzenia rezerwatu jest zachowanie fragmentu naturalnych drzewostanów jodłowych oraz drzewostanów mieszanych z udziałem jodły, na północnej granicy zasięgu jodły w Puszczy Pilickiej. W rezerwacie dominuje grąd jodłowy *Tilio-Carpinetum abietetosum*, występujący często w mozaice z łęgiem *Fraxino-Alnetum*. Znaczną część rezerwatu zajmuje bór mieszany, również z jodłą *Quercu roboris-Pinetium abietetosum*. Ponadto przy zachodniej jego granicy występuje cenne krajobrazowo, prawie dwustuletni starodrzew sosnowo-dębowy. Rezerwat jest ważną ostoją ornitologiczną; gniazduje tu 61 gatunków ptaków.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i nakazy zawarte w zarządzeniu powołującym rezerwat.

### Użytki ekologiczne

<input checked="" type="checkbox"/> Lp.	Nazwa obiektu	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Oddział	Pow. w ha	Akty prawne
1.	oczko wodne	Smardzewice	Małe Końskie	77c	0,10	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. W. Ł. Nr 272 poz. 4779 z dnia 29 grudnia 2001 r.)
2.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	125i	0,66	Jw.
3.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	124c	0,33	Jw.
4.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	114f	1,56	Jw.
5.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	114d	0,59	Jw.
6.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	107c, 106c	2,60	Jw.
7.	bagno śródleśne	Smardzewice	Prucheńsko	90k	0,85	Jw.

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

### **Obiekty proponowane**

#### Rezerwaty przyrody.

- Rezerwat leśny **Prucheńsko**.

Rezerwat Prucheńsko znajduje się na terenie gminy Mniszków, w Nadleśnictwie Smardzewice, w obrębie Błogie, w Leśnictwie Prucheńsko. Obejmuje oddział 118 c<sub>3</sub>, d<sub>2</sub>, h, i (cz. zachodnia), oddział 119 h<sub>2</sub> oraz oddział 123 a<sub>1</sub>. Według obowiązującego planu

urządzenia lasu projektowany rezerwat obejmuje: oddział 118 i, h, k, oddział 119 i, j oraz oddział 123 a.


Powierzchnia rezerwatu wynosi 26,58 ha.

Głównym celem utworzenia rezerwatu jest ochrona kompleksu zbiorowisk grądowych, zwłaszcza grądu wysokiego *Tilio-Carpinetum calamagrostietosum* z bogatą florą ciepłolubną.

W drzewostanach mieszanych, z przewagą sztucznie wprowadzonej sosny *Pinus sylvestris*, na ochronę zasługują populacje jesionu wyniosłego *Fraxinus excelsior* i lipy drobnolistnej *Tilia cordata*. Jesion, który jest zagrożony wyginięciem na terenie Parku tutaj na zmienionym nieco siedlisku grądu niskiego *Tilio-Carpinetum* odnawia się bardzo dobrze. Występuje tu około 100 drzew tego gatunku. Pojedyncze egzemplarze osiągają grubość powyżej 100 cm w obwodzie. Lipa zajmuje znacznie większą powierzchnię niż jesion. Na siedliskach grądu typowego *Tilio-Carpinetumtypicum* i wysokiego *Tilio-Carpinetum calamagrostietosum* lipa wykazuje wysoką dynamikę regeneracyjną, w przeciwieństwie do sosny posadzonej tu ok. 85 lat temu, która nie odnawia się i ulega systematycznemu wydzieleniu. Ogólnie las podlega procesowi sukcesywnej naturalizacji.

Na terenie rezerwatu będą obowiązywać ustalenia zawarte w ustawie o ochronie przyrody z 2004 r.

#### Pomniki przyrody

 Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Parametry obwód w cm
1.	Opoczno	Mniszków	Prucheńsko Duże	Na skraju lasu przy skrzyżowaniu dróg	1 dąb szypułkowy	439

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

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

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

## **Zakres działań ochronnych:**

- **ekosystemy leśne**

- zachowanie dotychczasowych terenów leśnych, ograniczenie przeznaczenia ich na cele nieleśne. Na terenach leśnych dopuszcza się budowle związane z gospodarką leśną, edukacją, ochroną przeciwpożarową i innymi funkcjami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego oraz komunikacją w tym parkingi leśne, przeprowadzanie nowych dróg i poszerzanie pasów istniejących dróg publicznych. Dopuszcza się wytyczanie szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych) oraz urządzenie miejsc postojowych i punktów widokowych,
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od ścian lasów o powierzchni powyżej 1,0 ha,
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o aktualne plany urządzeń lasów,
- nasadzenia właściwych dla potencjalnego zespołu leśnego drzew i krzewów, stosując przy odnowieniach jak najszerszy wachlarz gatunków takich jak: lipa, dąb, jodła. Zakaz sadzenia lub podsadzania dębu czerwonego, robinii akacjowej, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej.
- pozostawienie na zrębach niewielkich enklaw obejmujących kilka drzew różnych gatunków do wieku ich fizjologicznej starości, przy czym szczególnej ochronie winny podlegać drzewa dziuplaste, zwłaszcza z bogatą florą epifityczną,
- wspieranie naturalnych odnowień populacji drzew, a szczególnie zachowanie istniejącego młodego pokolenia, składającego się z gatunków zgodnych z siedliskiem w trakcie prowadzenia rębni oraz użytkowania przedrębego,
- planowanie prac leśnych w sposób minimalizujący dewastację runa i uwzględniających: ostoje fauny, prowadzenie nieregularnych linii pasów zrębowych, pozostawianie na zrębach kęp drzew domieszkowych wzbogacających strukturę wiekową i gatunkową oraz ograniczanie stosowania ciężkiego sprzętu,
- powszechna ochrona lasów przed działaniem wielorakich czynników szkodliwych w tym nadawanie priorytetów zabiegom profilaktycznym oraz biologicznym i mechanicznym metodom ochrony lasu przed metodami chemicznymi,
- utrzymywanie istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podstopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródliskowych bądź ich odtworzenie,
- kanalizowanie masowej rekreacji i intensywnego ruchu turystycznego (ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne) do określonych miejsc,

charakteryzujących się znaczną odpornością na antropopresję co zapobiegnie co zapobiegnie wydeptywaniu runa i degradacji zbiorowisk oraz synantropizacji roślinnej,

- likwidację istniejących i uniemożliwienie powstawania nowych dzikich wysypisk śmieci, poprzez rozwiązanie gospodarki odpadami dla tego terenu,
- ochrona przykorytowych lasów łęgowych, które powinny zostać objęte zakazem wycinania.

- **ekosystemy nieleśne**

- utrzymanie ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych poprzez pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym i ograniczenie zainwestowania. Preferowany ekstensywny sposób użytkowania łąk (wykaszenie, wypas). W przypadku kiedy nie ma możliwości dalszego kośnego użytkowania roślinności w bocznych dolinkach niewielkich cieków wskazane jest pozostawienie tych terenów do naturalnej sukcesji,
- utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych,
- ochrona przed zalesieniem, utrzymaniem wypasu zwierząt i upraw pól na stokach doliny Radońki,
- utrzymanie różnorodności gatunków w rolniczym użytkowaniu wraz z tradycyjną uprawą roli i roślin,
- prowadzenie ekstensywnej gospodarki rolniczej, ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin oraz racjonalne stosowanie nawozów sztucznych,
- preferowanie rolnictwa ekologicznego, które pozwoli wyeliminować stosowanie wszelkich środków chemicznych oraz przystosować agrotechnikę do typu siedlisk i roślin uprawnych,
- zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, co przyczyni się do poprawy bilansu wodnego i wzbogacenia krajobrazu rolniczego.

- **ekosystemy wodno-torfowiskowe**

- utrzymanie i ochronę istniejących oraz rewitalizację zniszczonych zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory,
- nie osuszać i nie zmieniać panujących stosunków wodnych nie dotyczy prac związanych z konsekwencją istniejących urządzeń odwadniających i nawadniających),

- przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasaniem,
  - biologiczną odbudową cieków i zbiorników wodnych zapobiegających ich eutrofizacji i degradacji.
- **doliny rzek**
    - ochrona dolin rzecznych: Radońki, Bługi poprzez wyłączenie z zainwestowania kubaturowego za wyjątkiem: urządzeń hydrotechnicznych oraz objęciem zakazem zmiany obecnych stosunków wodnych,
    - wprowadzenie zakazu lokalizowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od brzegów rzek i zbiorników wodnych,
    - budowę na terenach osadniczych lokalnych oczyszczalni ścieków,
    - prowadzenie specjalnej polityki w zakresie gospodarowania środkami chemicznymi w rolnictwie, wyłączenie z użytkowania środków chemicznych stref przybrzeżnych wód powierzchniowych i obszarów źródliskowych cieków,
    - wprowadzenie stref buforowych w postaci barier biologicznych wzdłuż cieków, zagrożonych sphywami powierzchniowymi z pól zanieczyszczonych środkami chemicznymi oraz odbudowanie zniszczonych stref ekotonowych.

## 2. Utrzymanie korytarzy ekologicznych

Korytarz ekologiczny na terenie gminy Mniszków obejmuje dolinę Pilicy zajęta w części przez Zbiornik Sulejowski oraz przylegającą do doliny wysoczyznę. W granicach korytarza znajduje się obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulina projektowana zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego do przekształcenia w obszar chronionego krajobrazu.

Głównym celem korytarza ekologicznego jest zachowanie możliwości swobodnego przemieszczania się flory i fauny. Na terenie gminy, poza dnem dolinnym zajęтым przez Zbiornik Sulejowski, znaczną powierzchnię zajmują tereny leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostała część to tereny rolnicze z zabudową zagrodową oraz niewielkimi enklawami lasów prywatnych, przecięte doliną Radońki. Podstawą funkcjonowania korytarza na terenach rolnych jest występowanie wolnych przestrzeni pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi umożliwiającymi przemieszczanie się zwierząt. Terenem szczególnie wyróżniającym się jest zachowana wolna przestrzeń pomiędzy miejscowościami Radonia i Stoczki oraz Marianka i Konstantynów. Stanowi ona korytarz pomiędzy dwoma dużymi kompleksami leśnymi. Dla prawidłowego

funkcjonowania korytarza przestrzeń ta powinna nadal pozostawać wolna od zabudowy. Istotne znaczenie ma tu również dolina rzeki Radońki stanowiąca powiązanie dna dolinnej Pilic z kompleksami leśnymi znajdującymi się przy wschodniej granicy gminy Mniszków.

Istotną przeszkodą przegradzająca korytarz jest trasa Sulejów – Mniszków – Opoczno – Radom przebiegająca na niewielkim fragmencie skrajem Parku Sulejowskiego a zarazem po granicy gmin Mniszków i Sulejów. Dla umożliwienia bezkolizyjnego przekroczenia drogi przez dzikie zwierzęta projektuje się na tym odcinku przejście nad drogą poprzez budowę estakady.

Mając na względzie ochronę rodzimego krajobrazu na terenie gminy, poza Sulejowskim Parkiem Krajobrazowym oraz otuliną Parku, należy stosować następujące zasady gospodarki zasobami przyrodniczymi:

1. Przy planowaniu inwestycji wyeliminować zajmowanie terenów zieleni wysokiej tj. drzewostanów leśnych i zadrzewień zbudowanych z gatunków rodzimych i introdukowanych oraz wszelkiego rodzaju swobodnych kęp roślinności (w tym zadrzewień śródpolnych) oraz alei. Roślinność ta oprócz innych walorów stanowi cenny element krajobrazowy i jednocześnie stwarza naturalne warunki lęgów oraz bytowania dla zwierzyny drobnej i ptactwa.
2. W trakcie planowania budowli technicznych różnego przeznaczenia należy ochroną objąć wszystkie rodzaje roślinności przywodnej i przydrożnej. Wszelkie inwestycje winny być tak zaprojektowane i zrealizowane, aby nie powodowały degradacji środowiska przyrodniczego, nie kontrastowały z otoczeniem i wzbogacały krajobraz.
3. Roboty wodno-melioracyjne winny być tak planowane i prowadzone, by nie naruszały w sposób trwały rzeźby terenu, jak również nie powodowały niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłukowych i przydrożnych.
4. Ochroną objąć śródleśne naturalne zbiorniki wodne stanowiące zbiorniki wody pitnej dla dzikiej zwierzyny.
5. W terenach przeznaczonych pod rozbudowę zaplecza rekreacyjnego i turystycznego zachować w stanie nienaruszonym istniejące obszary bagienne i podmokłe, torfowiska i łąki.
6. Na terenie gminy znajdują się ważne dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej tereny wilgotnych łąk, torfowisk i lasów bagiennych, związanych z dolinami rzek, a także mniejszych strumieni. Ze względu na podstawową rolę, jaką pełnią ww. tereny dla

utrzymania różnorodności siedliskowej i gatunkowej wskazane byłyby naturalne formy ekstensywnej gospodarki.

7. Wokół terenów letniskowych postuluje się ustanowienie stref ciszy, w których obowiązywać będzie zakaz wszelkich nagłośnień i urządzania polowań, co zwiększy komfort wypoczynku i umożliwi bliższy kontakt z przyrodą.
8. W budownictwie kultywować tradycyjne formy o cechach regionalnych, harmonizujących z cechami naturalnymi krajobrazu.
9. Tereny w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów przeznaczone na cele letniskowe należy zagospodarowywać bez wprowadzania nowych, zbyt licznych podziałów w rozumieniu wyznaczania działek rekreacyjnych. Zbytne zagęszczenie działek pociągać będzie za sobą naruszenie struktury przyrodniczej i trwałą degradację krajobrazu, spowodowane przekroczeniem naturalnej pojemności rekreacyjnej

Reasumując wnioski z opracowanego „Studium” należy podkreślić, że w polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska na terenie gminy Mniszków 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 Mniszków koncepcji kształtowania systemu ekologicznego uwzględniając Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska), którego systematyczne tworzenie zapewni korzystne warunki dla zrównoważonego rozwoju całej gminy Mniszków i całego regionu;
7. ochrona wód powierzchniowych;
8. ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zgodnie z obowiązującym prawem wodnym;
9. inwentaryzacja i likwidacja istniejących źródeł zanieczyszczeń;



10. budowa sieci kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków koniecznie z systemami redukcji związków azotu i fosforu;
11. popularyzacja małych oczyszczalni przydomowych na terenach o zabudowie rozproszonej;
12. kompleksowa ochrona krajobrazu w myśl konwencji o ochronie bioróżnorodności.

## **2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

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

przestrzennego i gwarantując zarazem zachowanie najcenniejszych walorów przestrzennych i krajobrazowych miejscowości.

4. Miejscowości: Błogie Szlacheckie, Radonia, Stok, Zajączków i Zarzęcin winny być poddane na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowej analizie pod kątem zachowania walorów kulturowych m.in. w zakresie układów rozplanowania, rozłogu pól, rozplanowania zagród, zabudowy, a w przypadku stwierdzenia ich występowania objęte ochroną.
5. Dla miejscowości z historycznymi układami przestrzennymi istnieje obowiązek opracowania planów miejscowych o szczegółowej problematyce, uwzględniających potrzeby ochrony historycznych obiektów oraz układów przestrzennych. W szczególności plany te należy sporządzić dla miejscowości: Mniszków i Radonia.
6. W niniejszym studium uznaje się za konieczne zachowanie obecnie obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków i wprowadzenie nowych, obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Miejscowości wymagające wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na planszy „Studium gminy Mniszków, skala 1: 25 000”. Propozycja ta ma charakter wstępny i oparta jest na dotychczas zgromadzonej wiedzy w tej dziedzinie - dostępnych materiałach ewidencyjnych, opracowaniach studialnych, planistycznych i badaniach terenowych, bez wykonania szczegółowych studiów w zakresie rozwoju osadnictwa, sieci drogowej czy podziałów administracyjnych popartych archiwizacjami i szczegółowym rozpoznaniem w terenie.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania wynikające z uwarunkowań kulturowych w tym ochrona zabudowy o cechach regionalnych na terenie Sulejowskiego Parku:
  - ochrona stanowisk archeologicznych:
    - realizacja inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego wymaga wykonania uprzednio ratowniczych badań wykopaliskowych,
    - realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na terenie stref ochrony stanowisk archeologicznych wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego z możliwością przekształcenia w badania ratownicze,
  - zakaz zabudowy otwarć widokowych w dolinie Radońki,

dla terenów otwarć widokowych należy ustalić:

- zakaz lokalizacji obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m, z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia; zaleca się stosowanie podziemnych sieci kablowych,
- zakaz wprowadzania dolesień i zwartych nasadzeń wysokich drzew.

Należy przewidywać na możliwie dużych obszarach ochronę terenów o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w dolinie rzeki Radońki, z zapewnieniem zachowania wglądów w dolinę z dróg, biegnących przez teren gminy, stanowiących ciągi odbioru krajobrazu.

Do ochrony wglądów widokowych i powiązań widokowych zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (maszty, słupy elektroenergetycznych linii przesyłowych),

- gabaryty i architektura nie powinny powodować dysharmonii otoczenia, wpływać negatywnie na warunki percepcji Parku i sąsiadujących terenów z równie wysokimi walorami kulturowymi i krajobrazowymi,
- nowa zabudowa stanowić winna uzupełnienie już istniejącej w nawiązaniu do jej charakteru stylem i formą oraz materiałem budowlanym,
- ilość kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, z nieprzekraczalną wysokością zabudowy do 9 m i nachyleniu połąci dachowych między 15° - 45°,
- należy stosować ażurowe ogrodzenia do wysokości zgodnej z warunkami zabudowy, z wprowadzeniem zakazu wykonywania ogrodzeń betonowych,
- ochrona domów drewnianych, możliwość adaptacji na cele letniskowe (pod nadzorem właściwego urzędu konserwatorskiego).

Przewiduje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

**Strefa A** - ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem - kościół p.w. Nawiedzenia NPM św. Mikołaja w Błogiem Szlacheckim (wraz z cmentarzem przykościelnym) oraz zabytkowe parki w miejscowościach: Mniszków i Zajączków.

Na terenach objętych strefą „A” obowiązuje :

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

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

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w planie miejscowym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy
- w zakresie ochrony układów rozplanowania historycznych wsi należy przeprowadzić stosowne analizy i badania w celu precyzyjnego wyznaczenia strefy „B” w miejscowościach Błogie Szlacheckie, Zajączków oraz przeanalizować potrzeby ustanowienia takiej strefy dla pozostałych historycznych wsi. Na tej podstawie

wcześniejszych badań należy sformułować stosowane zapisy dla ww. strefy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenach objętych strefą „K” obowiązuje :

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

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

Na terenach objętych strefą „E” obowiązuje :

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

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

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac (wszelkich prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej)
- planowane inwestycje mogą być dopuszczone wyłącznie do realizacji po przeprowadzeniu na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych lub zapewnieniu przez niego nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi pod rygorem zmiany ww. prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie badań zabytkowych obiektów
- zakres prac archeologicznych wymaga każdorazowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer ewidencyjny strefy ochrony archeologicznej i jego lokalizację w określonym obrębie AZP.

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

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

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

7. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu stosownej decyzji o prowadzeniu prac. Ochronie podlegają również obiekty

znajdujące się w ewidencji zabytków WUOZ w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (wykaz w załączeniu). Ochrona dotyczy określonych budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i gospodarczych, zabytków techniki, obiektów sakralnych oraz zespołów komponowanej zieleni, cmentarzy i stanowisk archeologicznych.

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

## **2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MNISZKÓW**

### **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 Mniszków. Są to:

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

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

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

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

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

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

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



## 2.5.2. Ekorozwój

Zrównoważony rozwój gminy Mniszków 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 Mniszków. 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. Znowu należy przypomnieć, że są to tereny, gdzie występuje „bezwzględny drenaż demograficzny”. Do dużych miast odchodzą ludzie młodzi, mobilni, często lepiej wykształceni. Występują tu też fatalne struktury demograficzne, które wyrażają się znacznym odsetkiem ludności w wieku poprodukcyjnym oraz znaczną defeminizacją. Nadzieję należy pokładać w tym, że na terenie gminy pojawiać się będą ludzie przedsiębiorczy, szukający dla siebie dróg życiowych poza wielkimi ośrodkami miejskimi. Jeśli spotkają się oni z przychylnością władz lokalnych mogą odegrać wśród społeczności gminy wiodącą rolę wzorotwórczą. Najszczęśliwszą byłaby sytuacja, gdyby wśród nich byli obecni reemigranci wracający z wielkomiejskimi doświadczeniami na ojcowiznę. Sytuacja ta nie wydaje się zbyt wydumana - ostatnia dekada znacznie obniżyła atrakcyjność miasta (szczególnie dużego) jako najlepszego miejsca zamieszkiwania. Koszty egzystencji, uświadomione złe warunki ekologiczne, gwałtowne zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa - to czynniki zniechęcające

do życia w mieście. Decyzje opuszczenia miasta ułatwia rewolucyjny rozwój środków łączności: telefon (komórkowy), faks, telewizja satelitarna, komputer i internet, powszechnie dostępny samochód, niwelują skutecznie dawne niedogodności życia na wsi.

### Agroturystyka

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

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

### **2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego**

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

- 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 Mniszków, poprawę funkcjonowania komunikacji i realizację pełnego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

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

#### **2.5.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej**

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

Ustala się następujące zasady w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- Utrzymanie miejsc zainwestowania w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z uzupełnieniem enklaw w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być projektowana w wyznaczonych ciągach wzdłuż dróg gminnych i powiatowych, pod warunkiem, że pozwalają na to przepisy w zakresie zarządu dróg (w odpowiednich liniach rozgraniczających) i jeśli nie występują tam gleby chronione, użytki zielone, bądź tereny dolinne lub mokradłowe.
- Na glebach chronionych dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do lokalizacji siedlisk zabudowy zagrodowej tak, by nie następowało zbyt duże rozdrobnienie gruntów, nadmierne rozbudowanie systemu dróg lokalnych i konieczność nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

- Zabudowa lotniskowa możliwa do realizacji tylko w terenach przewidzianych na ten cel w studium. Zalecana minimalna wielkość działek 1000 m<sup>2</sup>. Jako obowiązujące opracowanie planów miejscowych dla obszarów lotniskowych (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 Mniszków. Oprócz turystyki tranzytowej i agroturystyki na terenie gminy wskazano obszary dla lokalizowania terenów budownictwa letniskowego, wskazano je zgodnie z sugestiami Zarządu Gminy w sąsiedztwie terenów cieszących się największą liczbą gości. Są to obszary w sąsiedztwie Zbiornika Sulejowskiego i kompleksów leśnych, o stosunkowo najlepszych warunkach klimatycznych i niezniszczonym krajobrazie. Dla tych terenów należy opracować plany miejscowe określające zasady zagospodarowania, podziały geodezyjne, układ komunikacji i system infrastruktury oraz charakter zabudowy.

Dla turystów wyznaczono szlaki turystyczne wykorzystujące walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego:

- ponadregionalny szlak turystyczny: Szlak Wodny Rzeki Pilicy i Szlak Literacki (samochodowy),
- regionalne szlaki turystyczne: Łódzki Szlak Konny i Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego (rowerowy),
- regionalne szlaki tematyczne: Szlak Zamków i Szlak Pielgrzymkowy.

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.

#### Ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej, edukacyjnej i rekreacyjnej na terenie Sulejowskiego Parku

Całkowity zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej, edukacyjnej i rekreacyjnej obowiązuje na terenach:

- młodników (lasów do 20 lat) i szkółek leśnych,
- jednostek z roślinnością szuwarową i torfowiskową.

Całkowity zakaz lokalizacji trwałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, edukacyjnej i rekreacyjnej, dopuszczalna ograniczona penetracja turystyczna po wyznaczonych szlakach, obowiązuje na terenach:

- istniejących rezerwatów przyrody.

Całkowity zakaz lokalizacji trwałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, edukacyjnej i rekreacyjnej, dopuszczalna swobodna penetracja turystyczna, obowiązuje na terenach:

- jednostek z roślinnością leśną,
- pozostałych terenów prawnie chronionych (poza rezerwatami).

Ograniczenia w lokalizacji trwałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, edukacyjnej i rekreacyjnej, dopuszczalne są przystanie wodne, kąpieliska, plaże, miejsca biwakowe, pola kempingowe i punkty widokowe przy swobodnej penetracji turystycznej, obowiązują na terenach:

- zagrożenia powodziowego,
- ciągów i punktów widokowych.

#### Kształtowanie terenów zieleni i zadrzewień na terenie Parku:

- ochrona istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, konserwacja starodrzewu oraz uzupełnienie zbiorowisk drzew i krzewów. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego,
- objęcie ochroną drzew o parametrach pomników przyrody i nadanie im statusu pomnika,
- wprowadzenie biologicznej obudowy cieków i zbiorników wodnych zapobiegając ich eutrofizacji,
- wprowadzenie obowiązku ochrony wąwozów, parowów i innych form denudacyjnych poprzez umocnienie roślinnością krawędzi erozyjnych, zakaz usuwania istniejących zarośli, lokalizacji zabudowy oraz pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

### **2.5.3.5. Obszary wyłączone spod zabudowy**

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

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

Obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych to: 2 rezerваты przyrody i 1 projektowany, Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną Parku, projektowany ZPK Doliny Radońki i Podklasztorza oraz kompleksy zieleni o charakterze parkowym.

Wybrane elementy Planu Ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego zostały ujęte w rozdziałach niniejszego tekstu Studium, dotyczące zagadnień Sulejowskiego Parku.

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 terenie gminy, położonej w granicach Parku:

- wskazuje się obszar do zalesienia w rejonie wsi Góry Trzebiatowskie,
- dopuszcza się zalesienie innych gruntów nie wskazanych w planie ochrony (poza obszarami wyłączonymi z zalesień) przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa (ustawa *O lasach*, *Prawo wodne*, ustawa *O ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz „Wytucznych w sprawie ustalania granicy rolno – leśnej” wydanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w 2003 r.

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

Na pozostałym terenie gminy, na dolesienia przewidziano gleby marginalne położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, tak by utworzyć w przyszłości spójny ciąg ekologiczny.

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

### **Obszary wyłączone z zalesień**

Na terenach położonych w granicach Parku, zaleca się wyłączenie z zalesień następujących gruntów:

- położonych w strefie krawędziowej doliny rzeki Radońki (projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Radońki – Podklasztorze),
- śródleśnych łąk i mokradeł

### **2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

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

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

#### **2.5.4.1. Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej**

Gospodarka zaopatrzenia w wodę opiera się na istniejących ujęciach wody.

Ujęcie wody w Błogiem Rządowym 2 studnie ponad 500 m<sup>3</sup>/h.

Ujęcie wody we wsi Zajączków ponad 1000 m<sup>3</sup>/h.

Ujęcie wody w Zarzęcinie do 300 m<sup>3</sup>/h.

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

Studium postuluje :



- budowę oczyszczalni ścieków: w Zarzęcinie , Błogiem Rządowym i Bukowcu nad Pilicą wraz z systemami kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie zwodociągowania gminy przewiduje się:

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

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie kanalizacji gminy przewiduje się:

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

#### **2.5.4.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami**

Gmina nie posiada własnego wysypiska, dlatego też przewiduje się wywóz śmieci na międzygminne składowisko w Lubochni Górki pow. Tomaszów Maz. oraz w msc Różanej k/Opoczna.

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

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

Osiągnięcie wyznaczonego celu w gospodarce odpadami wymaga zrealizowania następujących zadań:

- uporządkowania, gospodarki odpadami w gminie, w szczególności dotyczy to odpadów niebezpiecznych,
- selektywne zbieranie odpadów,

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

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

#### **2.5.4.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki [uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]**

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

Zakłada się budowę linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV z GPZ w rejonie złoża „Mariampol – Stok 1, z którego będzie zasilany projektowany zakład przerobu wapienia i margli. Dla linii 110 KV występuje strefa ochronna wynikająca z oddziaływania

poła elektromagnetycznego na środowisko. Maksymalna szerokość strefy wynosi 36,0 m. W strefie nie powinna być lokalizowana zabudowa z przeznaczeniem na stały pobyt człowieka i inna zabudowa, a także roślinność wysokopienna.

Strefa ochrony akustycznej wokół transformatorów 110/15 kV wynosi 150 m.

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

Planowany rozwój gminy wymagać będzie:

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

Studium dopuszcza na obszarach produkcji rolniczej lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej.

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

#### **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:

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

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

#### **2.5.4.7. Kierunki rozwoju komunikacji**

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

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie komunikacji gminy przewiduje się:

- modernizację dróg;
- budowę chodników we wszystkich miejscowościach;
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego samochodowego poza obszar Mniszkowa poprzez realizację drogi ekspresowej S-12;
- pogłębienie rowów przydrożnych;
- utwardzenie dróg gminnych i stopniowa ich modernizacja.

W związku z projektowaną drogą ekspresową S-12 relacji (A-1) Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom przebiegającą po granicy Sulejowskiego Parku i gminy w celu eliminacji lub ograniczeń zagrożeń związanych z inwestycją należy na etapie prac projektowych uwzględnić przepusty i przejścia dla zwierząt dziko żyjących.

Przy modernizacji dróg należy dążyć do utrzymania umiarkowanych parametrów technicznych we wskazanej klasie w celu uspokojenia ruchu i nie zachęcania do rozwijania większych prędkości. Szczególnie dotyczy to drogi powiatowej 3106E Grabowa – Sulejów, która przebiega przez teren o wysokich walorach przyrodniczych tj. istniejący rezerwat „Błogie” oraz drogi gminnej 107106E, która przebiega w sąsiedztwie projektowanego rezerwatu „Prucheńsko”.

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

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

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

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

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

Pochodnymi celami polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym,
- dbałość o odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych,
- przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa nr 12,
- 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 12** relacji Piotrków Tryb. – Radom.

Zakłada się budowę drogi ekspresowej S-12 relacji A1 (Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom) oraz S-74 o postulowanej (innej niż w rozporządzeniu RM) relacji Łódź – Tomaszów Maz. – Kielce. W projekcie rezerwowym przewiduje się przebudowę drogi krajowej nr 12 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Sulejów – Opatów 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.

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 10-12 m.

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

Studium ustala:

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

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

#### UKŁAD KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ AUTOBUSOWEJ

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

## DROGI DLA ROWERÓW


Proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na obszarze gminy. W tym celu wyznaczono główne ciągi ścieżek rowerowych, łączące wieś gminną Mniszków z rejonami rekreacji i turystyki. Wyznaczona jest również ścieżka rowerowa im. Z. Goliata prowadząca w większości przez kompleksy leśne wokół Zbiornika Sulejowskiego, przez teren gminy przebiega z Karolinowa przez Zarzęcin do Podklasztorza. Generalnie ścieżki winny przebiegać wzdłuż układu dróg pełniących rolę obsługującą teren a nie tranzytową, główną w układzie i służyć zarówno celom dojazdowym jak i rekreacji.

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

## ZAGADNIENIE PARKOWANIA

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

Proponuje się poniższe wskaźniki parkowania:

 Lp.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych
1.	Zabudowa mieszkaniowa	liczba miejsc parkingowych na jedno mieszkanie	1 miejsce/mieszkanie + odpowiednia liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu pod usługi
2.	Biura i urzędy lokalne	100 zatrudnionych	15/35
3.	Obiekty handlowe i usługowe	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	2/3
4.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych	1/3
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12/30
6.	Hotele	10 miejsc hotelowych	2/4
7.	Cmentarze	10 000 m <sup>2</sup> powierzchni cmentarza	15
8.	Szkoły	10 zatrudnionych	½
9.	Składy – magazyny	1000 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej	15/40



## III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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

#### 3.1.1 Wprowadzone zmiany terenów zainwestowania obejmujące obszar gminy Mniszków

E.p.	Obowiązujące studium z 1999 r. 2	Zmiana studium 2010 r. 3	Uzasadnienie zmiany ustaleń studium 4
<b>Mniszków</b>			
1.	RP – teren upraw polowych, MR – teren zabudowy zagrodowej	P – projektowane tereny produkcyjno-usługowe, składy	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku osoby fizycznej
2.	MN,MR – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	P – projektowane tereny produkcyjno-usługowe, składy	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>Mniszków, Radonia</b>			
3.	MN,MR – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	P – projektowane tereny produkcyjno-usługowe, składy	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>ZARZĘCIN</b>			
4.	ZL – teren lasów	UTL,UT,US – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, sportów wodnych	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie

5.	RP – teren upraw polowych	NO – projektowany teren oczyszczalni ścieków	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>Radonia</b>			
6.	RP – teren upraw polowych	NO – teren oczyszczalni ścieków	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
7.	RP – teren upraw polowych	MU – projektowany teren mieszkaniowo-usługowy	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku osoby fizycznej
<b>Strzelce</b>			
7A.	RP – teren upraw polowych	MU – projektowany teren mieszkaniowo-usługowy	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>Zajęczków, Bukowiec, Zarzęcin, Błogie Rządowe,</b>			
9.	RP – teren upraw polowych	WZ - istniejące ujęcia wody	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>Duży Potok, Syski, Stok</b>			
10.	RP – teren upraw polowych, ZL – teren lasów	S-74 – projektowana droga ekspresowa	wytyczne z planu województwa
<b>Błogie Rządowe, Zarzęcin, Bukowiec n. Pilicą</b>			
11.	RP – teren upraw polowych	NO – projektowany teren oczyszczalni ścieków	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku Urzędu Gminy w Mniszkowie
<b>Teren gminy</b>			
12.	RP – teren upraw polowych	ZLD – teren doleśień	dokonana zmiana to uwzględnienie wniosku osoby fizycznej

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

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

1. Tereny, oznaczone na rys. „Studium” symbolem MN stanowią tereny budownictwa jednorodzinnego brutto tzn. pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem funkcji usług podstawowych.

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

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

- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
  - przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
  - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
  - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- c) wprowadzanie roślinności w otoczeniu zabudowy z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- d) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
- e) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- f) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
- g) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę,
- h) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium,

- i) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W – oddziałem właściwym dla danego terenu,
  - j) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - średnia wielkość działki: 800 – 1200 m<sup>2</sup>,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.
2. Tereny, oznaczone na rys. „Studium” symbolem **MU** stanowią tereny budownictwa jednorodzinnego brutto tzn. pełnią funkcje mieszkaniowe z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 2.1. Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **MU**, polega na realizowaniu zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usług nieuciążliwych w formie obiektów integralnie związanych z budynkami mieszkalnymi lub obiektów wolnostojących, po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę (podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące – komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen).
- 2.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MU**:
- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
  - c) przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
  - d) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
  - e) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - f) wprowadzanie roślinności w otoczeniu zabudowy z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień,
  - g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,

- h) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- i) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
- j) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę,
- k) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium,
- l) na terenach zmeliorowanych 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,
- m) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - średnia wielkość działki: 800 – 1200 m<sup>2</sup>,
  - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 50%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.

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

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

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

- a) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami, stanowiącymi dobra kultury, a także zespołami zieleni i istniejących cmentarzy, obejmująca rewaloryzowanie historycznych zespołów i obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego, z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,
- b) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,

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

- m) użytkowanie terenu w korytarzach energetycznych istniejących i projektowanych określają szczegółowe przepisy branżowe,
- n) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W – oddziałem właściwym dla danego terenu,
- o) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - średnia wielkość działki: 1500 – 2000 m<sup>2</sup>,
  - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 60%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
  - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 12,0m.

**4.** Tereny oznaczone na rys. „studium” UTL stanowią tereny pod zabudowę mieszkaniową i rekreacji indywidualnej w tym rezydencjonalną brutto tzn. pełnią funkcje zapisane powyżej z dopuszczeniem udziału funkcji usługowej nieuciążliwej dla obsługi zabudowy na terenach UTL.

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

**4.2.** Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów UTL :

- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad :
  - przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej o mniejszym gabarycie i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
  - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
  - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
- d) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- e) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium, dopuszcza się możliwość opracowania m.p.z.p. dla części terenu i etapowania w czasie opracowania w zależności od dynamiki rozwoju gminy i zapotrzebowania na działki,
- f) na terenach zmeliorowanych decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego winny nakładać na inwestorów obowiązek uzgodnienia projektu z W.Z.M. i U.W - oddziałem właściwym dla danego terenu,
- g) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach leśnych,
- h) zakaz wycinania drzew,
- i) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej zaleca się działki o pow. 1000 - 1200m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej o charakterze zabudowy rezydencjonalnej zaleca się działki o pow. 2000 - 2500m<sup>2</sup>,
  - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 50%,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.

Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej we wsi Góry Trzebiatowskie, ze względu na ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych zakłada się minimalną powierzchnię działek rekreacyjnych – 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- a) zagospodarowaniu go zgodnie z funkcją, przeznaczenia terenów



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

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

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

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

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

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

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

Ustala się:

- a) zagospodarowanie przestrzenne terenów usług turystycznych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- b) wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) na terenach zmeliorowanych 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,
- d) dla obszarów nowego zainwestowania dotyczącego funkcji rekreacyjnej, zgodnie z predyspozycjami terenu,
- e) wykorzystanie terenu na cele usług turystyki, z lokalizacją obiektów kubaturowych, małej gastronomii, sanitariatów a także ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich itp. lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe itp.)
- f) stosowanie małych gabarytów zabudowy,

- g) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wpisanej w otaczający krajobraz,
- h) wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji w tym parkingi, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- i) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy 12m.

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

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

- a) modernizacja i rozbudowa oraz tworzenie nowych urządzeń i obiektów sportowych, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym,
- c) wyposażenie zespołów w zielenią towarzyszącą,
- d) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi oraz w infrastrukturę techniczną,
- e) zagospodarowanie terenu - po uprzednim opracowaniu obejmującego całość obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy 9m.

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

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

„UKS” winno spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy 9 m.

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

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

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

- a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowo wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych
- d) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- e) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - dopuszcza się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - minimalna wielkość działki: 3000 m<sup>2</sup>,
  - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 10%,

- maksymalna wysokość zabudowy 15m, obiektów technologicznych do 50m.

## **Kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego terenów otwartych na obszarze gminy**

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

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

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

- a) ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- b) powiększenie terenów leśnych poprzez zalesianie gruntów marginalnych, nie wykorzystanych dla potrzeb rozwojowych gminy oznaczonych symbolem **ZLD**,
- c) realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z ustawą o lasach,
- d) wykorzystanie terenów dla potrzeb wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z Nadleśnictwem Smardzewice,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez Nadleśnictwo Smardzewice i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- e) urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów na rys. studium,
- f) wyklucza się wykorzystanie terenów **ZL** dla funkcji osadniczej,

- g) należy uregulować granicę rolno-leśną, proponuje się zalesienie wskazanych terenów zgodnie z rysunkiem „studium”,
- h) rozwój niezbędnych urządzeń związanych z zakresem gospodarki leśnej warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

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

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

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

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

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

- g) adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,
- h) w obiektach istniejących - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- i) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- j) urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów, zgodnie z rysunkiem „Studium”,
- k) zgodnie z obowiązującym prawem wodnym przekroczenia rzek przez projektowane urządzenia liniowe, jak: wodociągi, kolektory, kable, ciepłociągi itp. wymagają uzgodnienia z W.Z.M. i U.W. w Łodzi – oddziałem właściwym dla danego terenu w zakresie warunków technicznych.

### 2.3. Wody powierzchniowe

Gmina posiada sieć rzeczną, którą tworzą: rzeka Pilica ze sztucznym zbiornikiem wodnym – Zalew Sulejowski, rzeka Radońka i Bługa z dopływami większych i mniejszych strumieni oraz rzeka Popławka.

Na terenie gminy Mniszków należy uwzględnić:

- zakaz likwidacji starorzeczy, stawów, torfowisk, bagien i mokradeł w obrębie gruntów leśnych, jak i na terenach do nich przyległych,
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych jurajskie i kredowe, dla których zaleca się opracowanie specjalnego programu działań zabezpieczających ochronę wód wglębnych, szczególnie na Obszarach Najwyższej i Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (ONO i OWO),
- zgodnie z *Prawem wodnym*, zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych),
- tereny zmeliorowane, na których zaleca się prowadzenie racjonalnej gospodarki poprzez zachowanie zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych,

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

### **3. Kierunki rozwoju rolnictwa**

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

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

W gminie Mniszków wiodącą funkcją jest rolnictwo – produkcja żywności.

Jakość gruntów ogranicza możliwości produkcyjne gminy, dlatego ze względu na dużą lesistość terenu gminy należy :

- preferować rozwój ekologiczny w gospodarce leśnej, który wspiera 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 rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- a) utrzymanie łąk , pastwisk, zadrzewień oraz małych zbiorników wodnych, bagien, mokradeł i torfowisk,
- b) ochrona terenów użytkowanych rolniczo w dolinie Radońki,
- c) wdrożenie programów rolnośrodowiskowych i zasad dobrej praktyki rolniczej,
- d) zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie gruntów porolnych, nieużytków,
- e) zapewnienie dostępności do wód, zakaz grodzenia do linii wody,
- f) wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- g) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,



- h) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności,
- i) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- j) obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
- k) w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- l) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- m) osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- n) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- o) ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem W.Z.M. i U.W. – oddział właściwy dla danego terenu,
- p) na terenach stref ochronnych od 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. **[uaktualnienie dotyczące planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Sławno - Sulejów w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]**

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

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

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

5.1. Polityka przestrzenna na obszarach o których mowa w ust. 5 polega na utrzymaniu istniejącej eksploatacji surowców i ich rekultywacji po jej zakończeniu, poprzez zalesienie lub wykorzystanie dla rozwoju innych niekolizyjnych dla otoczenia funkcji. Eksploatacja nowych złóż winna oprócz uzasadnienia ekonomicznego spełniać 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. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych w pobliżu obszaru górniczego zaleca się każdorazowo uzyskanie opinii właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa.

Na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego dopuszcza się możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż piasków szklarskich Góry Trzebiatowskie o ile spełnione zostaną wymogi prawne.

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

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

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

**6.2.** W studium nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

### **6.4. Obszary przestrzeni publicznej**

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

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

2. Na obszarze gminy Mniszków są to przede wszystkim obszary, na których odbywają się festyny, koncerty, a także miejsca wypoczynku i aktywnej rekreacji.
3. Obszarami spełniającymi powyższe postulaty są:
  - 1) tereny gminne (place, parki, skwery, szkoły i ośrodki kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportu i rekreacji),
  - 2) tereny zabytkowe o zróżnicowanych formach własności (zespoły dworskie wraz z przyległymi zespołami zieleni zabytkowej),
  - 3) tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (kościół, sale parafialne),
  - 4) tereny prywatne udostępniane publicznie na określonych zasadach (ośrodki rekreacyjno-sportowe i kulturalno-rozrywkowe).
  
7. **Obszary, dla których gmina zamierz sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**
  1. Obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego są obszary, dla których zostały podjęte już uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian tych planów, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  2. Ponadto obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmienić przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne będą obszary, dla których rada gminy podejmie kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, po uprzednim zapoznaniu się z wynikami analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  3. Plany te w odniesieniu do jednostek osadniczych powinny utrzymywać zasadę regulowanej linii przyrostu osadniczego dla uzyskania spójności przestrzennego układu zabudowy oraz niezbędnej ekonomiki rozwoju infrastruktury. Granice planów powinny być wynikiem właściwej polityki etapowania – niekoniecznie muszą obejmować całe obszary jednostek osadniczych.

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

1. Teren gminy bezpośrednio położony jest przy rzece Pilicy wraz z jej dopływami i zbiornikiem wodnym - Zalewem Sulejowskim. Obszary bezpośrednio znajdujące się w dolinach rzek i nad zbiornikiem wodnym narażone są na niebezpieczeństwo powodzi, zostały one określone na rysunku zmiany studium na podstawie zalewów określonych przez RZGW.
2. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę powodzią, a w szczególności:
  - lokalizować inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, ścieków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub osypisk,
  - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.
3. Dyrektor RZGW może w drodze decyzji na obszarach nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
  - zwolnić od wyżej określonych zakazów,
  - wskazać sposób upraw i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
  - nakazać usunięcie drzew i krzewów.
4. Na obszarze gminy nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

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

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

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

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

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

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

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

Na terenie gminy Mniszków przewidziano do rewitalizacji – rehabilitacji:

- 1) rejon parku podworskiego wraz z przyległymi terenami w centrum Mniszkowa, rewitalizowany teren obejmuje ściśle centrum wsi gminnej, skupia funkcje handlowo-usługowe o znaczeniu lokalnym,
- 2) rejon kościoła parafialnego rzym.-katol. pw. Nawiedzenia NMP i św. Mikołaja we wsi Błogie szlacheckie.

W ramach rewitalizacji przewiduje się:

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

- lokowanie na terenach rewitalizowanych funkcji publicznych o znaczeniu lokalnym. Rekultywacji podlegać będą tereny eksploatacji kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób określony w udzielonej koncesji.

## **12. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i obrony cywilnej**

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem w sytuacji szczególnej, w bilansie potrzeb istniejących studni wierconych,
- powiązanie sieci ulic tworzących podstawowy układ komunikacyjny z drogą krajową nr 12,
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż magistralnych sieci uzbrojenia (linie energetyczne, gazociągi),
- budowę postulowanych dróg ekspresowych S-12 i S-74 i ograniczenie ilości skrzyżowań dróg lokalnych i dojazdowych z drogą krajową nr 12.

## **13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte.

## **3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY**

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

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

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

- **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW**

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

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

Ze względu na duże walory przyrodnicze gminy i zagrożenia związane z przemysłem wydobywczym konieczna jest dalsza ochrona rezerwatowa i wprowadzenie postulowanych w planach wyższego rzędu form ochrony. Występujące na obszarze gminy lasy, w przeważającej części mają status lasów ochronnych i położone są w granicach ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest Sulejowski Park Krajobrazowy i postulowany Spalsko - Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego zarządzić może jedynie Minister Ochrony Środowiska. Ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych w interesie gminy Mniszków jest utrzymanie statusu lasów ochronnych położonych w granicach parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu oraz w miarę możliwości powiększenie lesistości obszarów położonych w gminie. Ewentualna uciążliwość inwestycji winna zamykać się granicami władania działką, na której jest ona prowadzona.

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

Ze względu na występujące w gminie Mniszków 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 szczególnych.

- **OBSZARY SIECI DROGOWYCH**

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

- **OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI SŁUŻBY CYWILNEJ**

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

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

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

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

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



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

Są to:

- Zadania ponadlokalne wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Rozwój i kształtowanie miejscowości: Mniszków, Radonia, Zajączków i Zarzęcin przy zachowaniu ograniczeń stawianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwagi na układy przestrzenne wymagające ochrony układu rozplanowania;
- właściwa gospodarka przestrzenna w obrębie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, postulowanego OCHK Spalsko – Sulejowskiego oraz doliny rzeki Radońka (konieczność kompleksowej kanalizacji gminy);
- ochrona obszarów wodonośnych;
- ochrona ujęć wody;
- utworzenie obszarów chronionego krajobrazu kulturowego;
- zwiększenie lesistości gminy poprzez dolesienia w obrębie gleb marginalnych;
- ochrona obiektów i terenów zabytkowych;
- ochrona rezerwatów i pomników przyrody;
- ochrona udokumentowanych złóż surowców;
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej m.in. poprzez planowane zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

- tworzenie systemu ekologicznego województwa;
- wyznaczenie stref ochronnych dla obiektów uciążliwych i ich zagospodarowanie w celu właściwej izolacji;
- wyznaczenie ścieżek dydaktycznych i rowerowych.

#### INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU KRAJOWYM:

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

- budowa postulowanej drogi ekspresowej S-12,
- budowa postulowanej drogi ekspresowej S-74,
- podwyższenie parametrów technicznych drogi krajowej nr 12 do drogi ekspresowej (projekt rezerwy).

W obszarze objętym zmianą studium przebiega inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski – Sulejów (w. Kozenin).

#### INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM:

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

- Sulejowski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Spalsko – Sulejowski”
- „Program małej retencji dla województwa łódzkiego” opracowany przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Gospodarki Wodnej w Łodzi;
- rezerwaty przyrody;
- program ochrony doliny Radońki proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

### 3.3. USTALENIA STUDIUM

Realizacja zadań ponadlokalnych będzie miała wpływ na rozwój zrównoważony gminy Mniszków. Studium w granicach opracowania przyjmuje powierzchnię gminy ogółem 12 383 ha. Zakłada się nieznaczny wzrost ludności do 5 000 osób na 2015 rok. Funkcje gminy wynikają jednoznacznie z jej położenia geograficznego, historii, walorów kulturowych i przyrodniczych.

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

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

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

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

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

Biorąc pod uwagę ilość produkowanych ścieków i zagrożenia zanieczyszczeniem wód w studium przyjmuje się realizację projektowanych oczyszczalni w Zarzęcinie, Błogiem Rządowym i Bukowcu n. Pilicą.

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 Mniszków i poprawę warunków życia jej mieszkańców.

## **WNIOSKI KOŃCOWE**

Powyższe studium wskazuje tereny, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. Nr 80, poz. 715, 716, 717) „studium” daje samorządowi podstawę do procesu sporządzenia planów

miejscowych zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb inwestycyjnych, oraz regulacji prawnych. Integralną całość studium stanowią tekst studium i część graficzna składająca się z planszy podstawowej - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – kierunki rozwoju w skali 1: 25 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków stanowi materiał wejściowy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Mniszków. 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.

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

- ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych gminy, w tym Sulejowskiego Parku Krajobrazowego wraz z Otuliną Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, rezerwatów, rzek, cieków wodnych i dolin.
- ochrona obszaru ONO
- budowa nowych zbiorników wodnych i zabudowy hydrotechnicznej
- rolnictwo biodynamiczne i dolesienia
- agroturystyka z uwzględnieniem działań proekologicznych
- nowi mieszkańcy aktywizujący rozwój gminy ze swoimi możliwościami i potrzebami
- rozwój wielofunkcyjnych usług
- rozwój edukacyjny młodzieży
- rozwój usług związanych z obsługą komunikacji
- działania proekologiczne przy powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- rozbudowa infrastruktury technicznej
- poprawa standardów życia mieszkańców gminy Mniszków.

W celu zapewnienia właściwych warunków środowiska przyrodniczego i odpowiedniego poziomu życia mieszkańców gminy wszystkie ewentualne szkodliwe oddziaływania na środowisko winny się mieścić w granicach terenów, do których inwestorzy posiadają tytuł prawny. Dlatego postuluje się objęciem stałym monitoringiem szczególnie oddziaływanie prac na obszarach powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, w celu prowadzenia

przez zakłady prowadzące eksploatację surowców właściwej polityki ochrony środowiska zaleca się prowadzenie:

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

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