

# TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3,

tel. (42) 632-02-83,

e-mail: [biuro@teren-urbanistyka.pl](mailto:biuro@teren-urbanistyka.pl)



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXVI/409/23  
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki  
z dnia 12 stycznia 2023 r.

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

**Nazwa opracowania:** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

**Zlecniodawca:** GMINA TOMASZÓW MAZOWIECKI

**Umowa:** RZ.272.1.85.2020 z dnia 7 grudnia 2020 r.

**Zespół autorski STUDIUM:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *upr. urbanistyczne nr 1099/90*

mgr inż. Wioletta Popielarczyk - *upr. z art. 5 pkt 4 uopizp*

mgr inż. Aleksandra Karbowskiak - *upr. z art. 5 pkt 4 uopizp*

tech. Mariusz Nowicki

- 2023 r. -

**SPIS TREŚCI**

<b>WPROWADZENIE</b> .....	<b>5</b>
<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU</b>	
<b>I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE</b> .....	<b>7</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW W DOKUMENTACH WYŻSZEGO RZĘDU</b> .....	<b>11</b>
II.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+ .....	11
II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi .....	12
II.3. Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2015-2020 .....	13
<b>III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA</b> .....	<b>15</b>
III.1. Procesy demograficzne .....	15
III.2. Działalność gospodarcza .....	17
III.3. Bezrobocie .....	19
<b>IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b> ---	<b>21</b>
IV.1. Warunki mieszkaniowe .....	21
IV.2. Placówki oświatowe .....	22
IV.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	23
IV.4. Kultura fizyczna i sport .....	23
IV.5. Placówki kulturalne i społeczne .....	24
IV.6. Zarządzanie kryzysowe .....	25
<b>V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW</b> .....	<b>27</b>
<b>VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> ---	<b>28</b>
VI.1. Uwagi ogólne .....	28
VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne, morfologia, hydrografia .....	29
VI.3. Budowa geologiczna .....	30
VI.4. Gleby .....	30
VI.5. Klimat .....	35
VI.6. Wody powierzchniowe i podziemne .....	36
VI.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	43
VI.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	44
<b>VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ</b> .....	<b>45</b>
VII.1. Melioracje .....	45
VII.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	45
<b>VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>47</b>
VIII.1. Zarys historii gminy .....	47
VIII.2. Obiekty i obszary zabytkowe .....	50
VIII.3. Strefy ochrony ekspozycji .....	55
<b>IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH</b> .....	<b>64</b>

---

<b>X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	<b>76</b>
<b>XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI</b>	<b>79</b>
XI.1. Układ komunikacyjny	79
XI.2. Komunikacja zbiorowa	86
XI.3. Połączenia zewnętrzne	87
<b>XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>88</b>
XII.1. Zaopatrzenie w wodę	88
XII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych, gospodarka odpadami	89
XII.3. Odprowadzanie wód opadowych	93
XII.4. Elektroenergetyka	93
XII.5. Telekomunikacja	96
XII.6. Zaopatrzenie w gaz	97
XII.7. Zaopatrzenie w ciepło	98
<b>XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY</b>	<b>99</b>
XIII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	99
XIII.2. Analizy środowiskowe	99
XIII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne	102
XIII.4. Prognoza demograficzna	104
XIII.5. Bilans terenów	121
XIII.6. Chłonność terenów	125
XIII.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów	129
XIII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy	131
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	
<b>XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY</b>	<b>137</b>
XIV.1. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju	137
XIV.2. Cele polityki przestrzennej	139
XIV.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy	140
<b>XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY</b>	<b>141</b>
XV.1. Zasady zagospodarowania terenów	141
XV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy	144
XV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy	153
XV.4. Obszary przestrzeni publicznej	154
XV.5. Walory krajobrazowo-turystyczne	155
<b>XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<b>157</b>
XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz przyjęte zasady ochrony	157
XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych	165
<b>XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>166</b>
XVII.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz przyjęte zasady ochrony	167

---

XVII.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych -----	169
XVII.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych -----	170
<b>XVIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA -----</b>	<b>170</b>
XVIII.1. Tereny zamknięte -----	170
XVIII.2. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej -----	172
XVIII.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym -----	173
XVIII.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	173
<b>XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH -----</b>	<b>174</b>
<b>XX. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ -----</b>	<b>175</b>
XX.1. Komunikacja zbiorowa -----	175
XX.2. Komunikacja indywidualna -----	176
XX.3. Relacje zewnętrzne -----	178
<b>XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----</b>	<b>179</b>
XXI.1. Zaopatrzenie w wodę -----	179
XXI.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych -----	180
XXI.3. Elektroenergetyka -----	181
XXI.4. Energetyka oparta o odnawialne źródła energii -----	182
XXI.5. Zaopatrzenie w ciepło, gaz i łącza telefoniczne -----	182
XXI.6. Melioracje -----	184
XXI.7. Gospodarka odpadami -----	184
<b>XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO -----</b>	<b>186</b>
XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym -----	186
XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym -----	186
<b>XXIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH I ROLNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNE -----</b>	<b>187</b>
<b>XXIV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY -----</b>	<b>190</b>
<b>XXV. BIBLIOGRAFIA -----</b>	<b>193</b>

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik nr 2 do Uchwały – Uwarunkowania rozwoju

skala 1:25 000

Załącznik nr 3 do Uchwały – Kierunki zagospodarowania

skala 1:25 000

## WPROWADZENIE

Niniejsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki sporządzone jest na podstawie Uchwały Nr XXX/165/20 z dnia 10 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki. Niniejsza procedura zmienia obowiązujące Studium przyjęte uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 r. „Studium...” opracowano zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz. 415).

Ustalenia „Studium...” odnoszą się do spraw przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, kulturowych i środowiskowych z zakresu gospodarki przestrzennej i dotyczą całej gminy Tomaszów Mazowiecki w jej aktualnych granicach administracyjnych.

Za podjęciem uchwały dotyczącej zmiany Studium z 2002 r. przemawiały głównie następujące powody:

- zmiana ustawy regulującej kwestie związane z planowaniem przestrzennym; w dniu 27 marca 2003 r. Sejm przyjął ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) zastępującą ustawę z 1994 roku,
- nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym pogłębiające rozpoznanie stanu gminy, określające perspektywy jej rozwoju, oceniające walory przyrodnicze i historyczne oraz opracowania dotyczące regulacji gospodarki przestrzennej w gminie,
- ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Do istotnych opracowań, dokumentów tzw. wyższego rzędu zaliczono:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi; Uchwała nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+; Uchwała nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego,
- Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2015-2020; Uchwała nr XIII/105/2015 z dnia 24 września 2015 r. Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim.

Do podstawowych zadań Studium należą:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,

- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

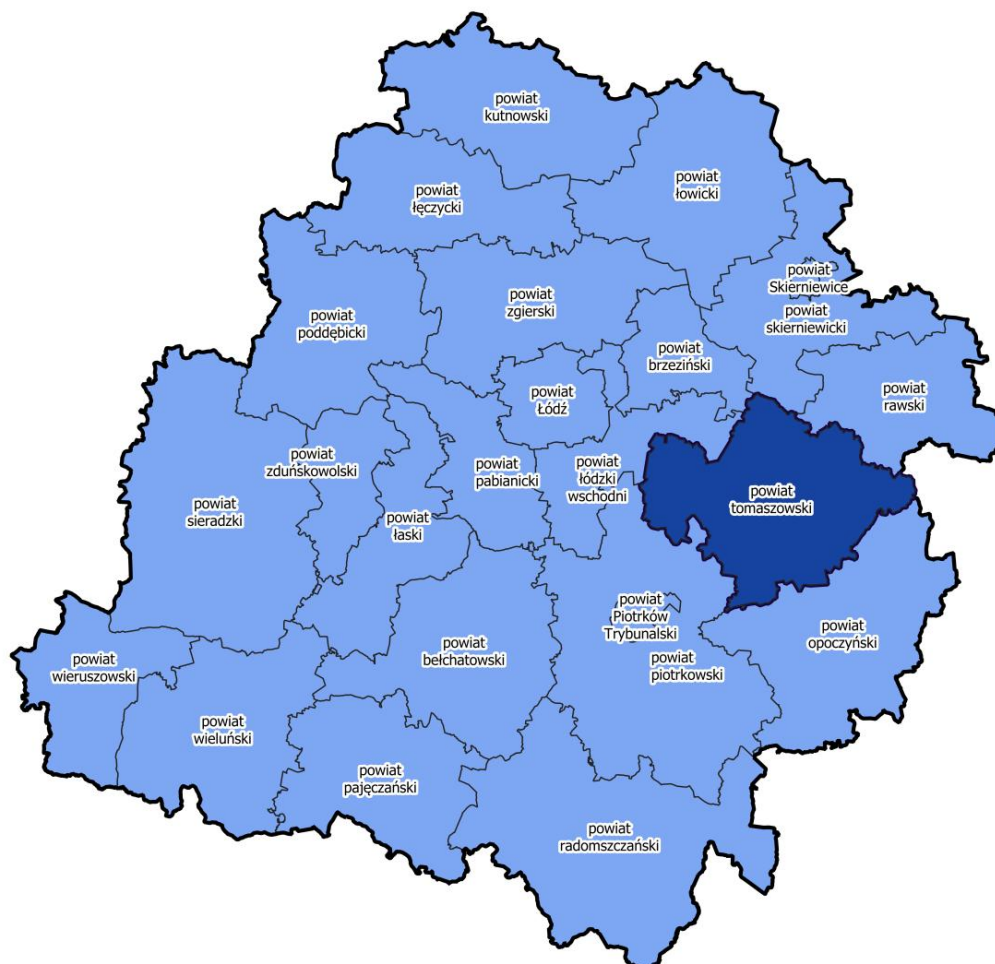
Treść „Studium...” podzielona jest na Uwarunkowania rozwoju w rozdziałach I do XIII oraz Kierunki rozwoju. Integralną częścią Studium są załączniki graficzne nr 2 i nr 3.

# UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

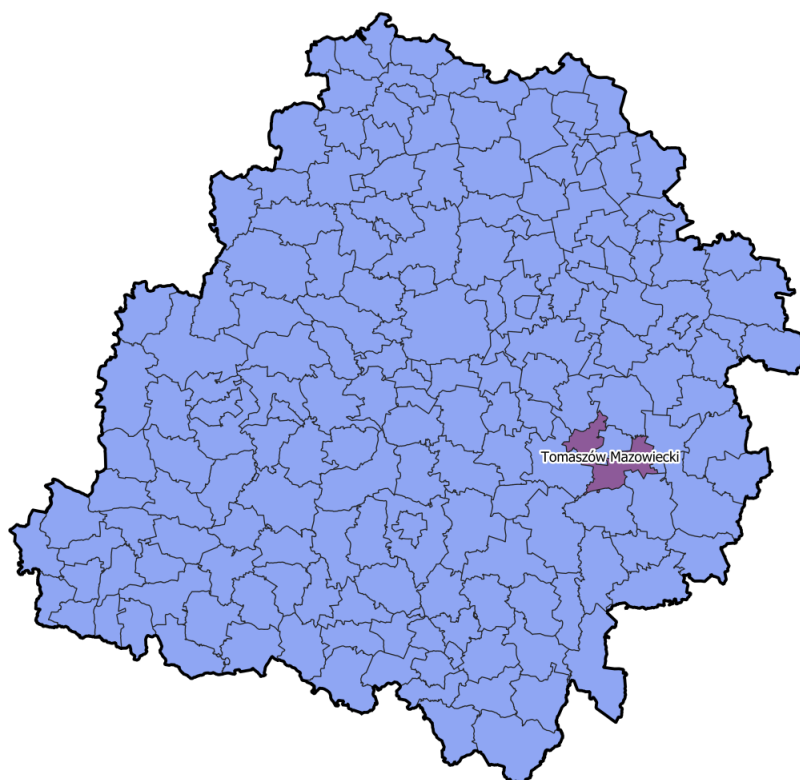
Gmina Tomaszów Mazowiecki położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Gminę Tomaszów Mazowiecki zamieszkuje 11 251 osoby (stan na 31.12.2020), czyli 9,5% ludności powiatu tomaszowskiego. Powierzchnia gminy wynosi 150,39 km<sup>2</sup>, co stanowi 14,6% powierzchni powiatu i 0,8% województwa łódzkiego.

Położenie powiatu tomaszowskiego na tle województwa łódzkiego, gminy Tomaszów Mazowiecki na tle województwa łódzkiego i gminy na tle powiatu tomaszowskiego ilustrują poniższe schematy.

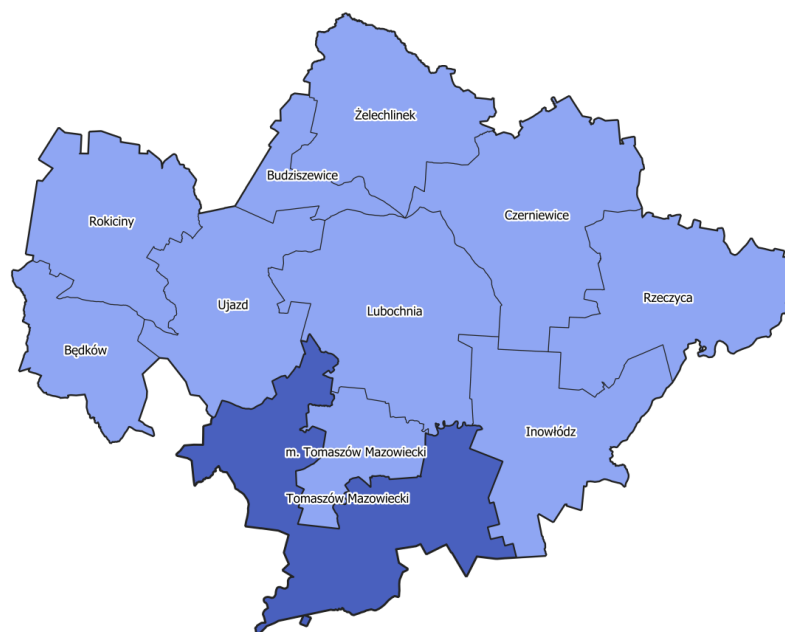


Położenie powiatu tomaszowskiego na tle województwa łódzkiego  
Źródło: Opracowanie własne





Położenie gminy Tomaszów Mazowiecki na tle województwa łódzkiego  
*Źródło: Opracowanie własne*



Położenie gminy Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu tomaszowskiego  
*Źródło: Opracowanie własne*

Gmina Tomaszów Mazowiecki położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim.

Graniczy z następującymi terenami:

- z miastem Tomaszów Mazowiecki od północy i od wschodu,
- z gminą Lubochnia od północy,
- z gminą Inowódz od wschodu,
- z gminami Wolbórz i Ujazd od zachodu,
- z gminami Mniszków i Sławno od południa.



Gminy sąsiadujące z gminą Tomaszów Mazowiecki

Źródło: Opracowanie własne

W skład gminy wchodzi 24 sołectwa, co odpowiada 21 obrębom geodezyjnym. Zachodzące przynależności zawarto w tabeli numer 1.

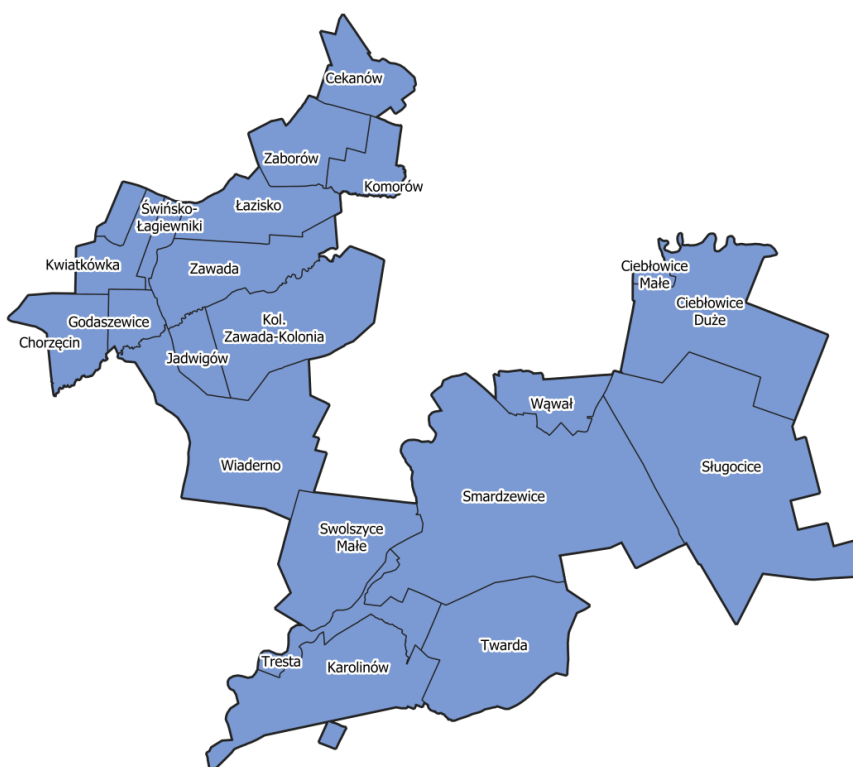
*Przynależność wsi i sołectw do obrębów geodezyjnych w gminie Tomaszów Mazowiecki*

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nazwa sołectwa	Wsie w sołectwie
1)	Cekanów	Cekanów	Cekanów
2)	Chorzęcin	Chorzęcin	Chorzęcin
3)	Ciebtowice Duże	Ciebtowice Duże	Ciebtowice Duże
4)	Ciebtowice Małe	Ciebtowice Małe	Ciebtowice Małe
5)	Godaszewice	Godaszewice	Godaszewice
6)	Jadwigów	Jadwigów	Jadwigów
7)	Karolinów	Karolinów	Karolinów
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	Kolonia Zawada, Dąbrowa	Kolonia Zawada, Dąbrowa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

9)	Komorów	Komorów	Komorów
10)	Kwiatkówka	Kwiatkówka	Kwiatkówka
11)	Łazisko	Łazisko	Łazisko
12)	Sługocice	Sługocice	Sługocice
13)	Smardzewice	Smardzewice	Smardzewice
14)	Świńsko-Łagiewniki	Świńsko	Świńsko, Łagiewniki
15)	Swolszewice Małe	Swolszewice Małe	Swolszewice Małe
16)	Tresta	Tresta	Tresta
17)	Twarda	Twarda	Twarda
18)	Wąwał	Wąwał	Wąwał
19)	Wiaderno	Wiaderno	Wiaderno
20)	Zaborów	Zaborów Pierwszy, Zaborów Drugi	Zaborów Pierwszy, Zaborów Drugi
21)	Zawada	Zawada, Niebrów	Zawada, Niebrów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki



Podział gminy Tomaszów Mazowiecki na obręby geodezyjne

Źródło: Opracowanie własne

Gmina położna jest w sąsiedztwie trzech dużych ośrodków miejskich – Tomaszów Mazowiecki (graniczący z terenem od strony północnej), Opoczno

(położone w odległości około 28 km od terenu) i Piotrków Trybunalski (w odległości około 20 km od obszaru opracowania). W odległości 45 km znajduje się miasto Łódź – stolica województwa łódzkiego, a w odległości 115 km położona jest stolica kraju – Warszawa. Gmina posiada silne powiązania z Tomaszowem Mazowieckim, który będąc siedzibą powiatu tomaszowskiego zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do usług, takich jak: urzędy, szpital, szkoły, obiekty kultury i sportu.

Obecnie gmina posiada w znacznej części charakter rolniczo-przemysłowy. Wsie w południowej części gminy, w pobliżu Zalewu Sulejowskiego zachowały swoje funkcje rolnicze, jednak przeważa w nich charakter turystyczno-leśniskowy, który wiąże się z obsługą mieszkańców i turystów oraz zaspokajaniu ich potrzeb. Obecność zbiornika wodnego, bogactwa zabytków oraz stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego z dużymi kompleksami leśnymi stwarzają gminie możliwości rozwojowe. Mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki. Ośrodek ten zapewnia również obsługę komunikacyjną (PKS, prywatni przewoźnicy) oraz komunalną.

Na terenie gminy przecinają się szlaki komunikacyjne mające znaczenie regionalne i ponadregionalne, co sprawia, że gmina ma bardzo dobrą dostępność komunikacyjną i połączenie praktycznie z całym krajem. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 8 w relacji Warszawa – Wrocław oraz droga wojewódzka nr 713 prowadząca z Łodzi do Opoczna. Przez wschodnią część obszaru opracowania przebiegają dwie linie kolejowe – Łódź – Radom oraz Łódź – Skarżysko Kamienna.

## **II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW W DOKUMENTACH WYŻSZEGO RZĘDU**

### **II.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+**

"Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030+" przyjęta została Uchwałą nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego.

„Strategia...” jest najważniejszym dokumentem samorządu województwa, który określa wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze: gospodarczym, społecznym i przestrzennym, oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia. Wizja regionu jest odzwierciedleniem pożądanego stanu województwa w perspektywie do 2030 r. i została sformułowana jako: „Harmonijnie rozwijające się województwo z centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych.”. W „Strategii...” wskazano trzy cele strategiczne. Są to:

- nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Dodatkowo, wskazano cel horyzontalny: Efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region. „Strategia...” pełni rolę kierunkową dla władz samorządowych, ważną funkcję koordynacyjną dla pozostałych dokumentów tworzonych na szczeblu regionalnym oraz pełni funkcję informacyjną i promocyjną regionu.

## **II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi**

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi”, przyjęty został Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Zostały natomiast wyróżnione inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu transportu, infrastruktury technicznej oraz turystyki i rekreacji. Należą do nich:

- Elektryfikacja odcinka linii 25 Tomaszów Mazowiecki – Opoczno na odcinku Łódź – Opoczno Etap I,
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 713 na odcinku Andrespol – Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki,
- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych,
- Makroniwelacja i rekultywacja Zbiornika Wodnego Sulejów wraz z udroźnieniem partii cofkowej,
- Odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno-przyrodniczej.

Do najsilniej zaludnionych obszarów wiejskich, w 2016 roku, należała gmina Tomaszów Mazowiecki, wraz z innymi gminami, których zaludnienie wynosiło 10,3 tys. – 11,9 tys. mieszkańców. Obszary wiejskie odnotowujące wzrost liczby ludności koncentrują się głównie wokół dużych miast. Na tychże obszarach wiejskich zakłada się ich wielofunkcyjny rozwój pod względem rozwoju rolnictwa ekologicznego, co przyczyni się do ochrony najlepszych jakościowo gleb oraz w racjonalny sposób wpłynie na wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Duży wpływ może odegrać rozwój turystyki, rekreacji oraz funkcji uzdrowiskowej obszarów. Poprawa jakości życia na omawianych obszarach może mieć miejsce przy jednoczesnym wzmocnieniu potencjałów miast o znaczeniu lokalnym, ośrodków gminnych, poprawie dostępu do podstawowych usług publicznych oraz zapewnieniu dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

„Plan...” przyjmuje utworzenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego w Łodzi z Łodzią pełniącą funkcję ośrodka metropolitalnego o randze krajowej oraz pozostałymi ośrodkami miejskimi pełniącymi rolę biegunów wzrostu pełniącymi funkcje gospodarcze i mieszkaniowe Łodzi.

Z uwagi na pogłębiający się proces suburbanizacji i starzenie się społeczeństwa, podejmowane działania z zakresu gospodarowania przestrzenią wydają się być nieracjonalne, a zbyt duży udział terenów przeznaczonych do urbanizacji może doprowadzić do chaosu przestrzennego.

### **II.3. Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2015-2020**

„Strategia...” została przyjęta Uchwałą Nr XIII/105/2015 Rady powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 24 września 2015 r.

„Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego” jest dokumentem, który definiuje najważniejsze dążenia rozwojowe powiatu w perspektywie do 2020 r. Zostały one określone w oparciu o dokładną analizę zastanych potencjałów, dotychczasowych doświadczeń oraz oczekiwań w zakresie działań pozwalających lepiej wykorzystać posiadane zasoby. „Strategia...” stanowi ważne narzędzie do zarządzania i kreowania polityki rozwoju lokalnego dla powiatu tomaszowskiego.

W dokumencie określono rozwój powiatu opierający się na czterech głównych obszarach strategicznych:

- I. Dobre warunki dla edukacji i rozwoju mieszkańców;
- II. Budowanie wizerunku turystycznego i gospodarczego powiatu tomaszowskiego;
- III. Wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego, zdrowotnego, integrująca polityka społeczna oraz dbałość o ochronę środowiska;
- IV. Funkcjonalny system powiązań transportowych, komunikacyjnych i informatycznych.

Określają one priorytety rozwoju powiatu oraz wskazują na najważniejsze kierunki, w ramach których powinny koncentrować się podejmowane przez władze powiatu działania strategiczne. Powinny do nich przystępować władze we współpracy z sektorem biznesu, organizacjami społecznymi oraz mieszkańcami.

Najważniejsze cele operacyjne dla gminy Tomaszów Mazowiecki przedstawiono poniżej:

- **Domena 2. Cel operacyjny 1.1 – Stworzenie spójnej i rozpoznawalnej oferty turystycznej powiatu tomaszowskiego.**

Powiat tomaszowski znany jest jako atrakcyjny ośrodek turystyczny nie tylko w województwie łódzkim, ale i w Polsce. Posiada zróżnicowaną i dobrą jakościowo ofertę turystyczną i rekreacyjną. Mocno eksponowane są takie walory jak rzeka Pilica, Zalew Sulejowski, rozległe kompleksy leśne oraz dziedzictwo kulturowe. Przyciągają one coraz większą liczbę turystów,

głównie z najbliższej położonych aglomeracji (łódzka, warszawska, śląska). Partnerska współpraca w związku z Obszarem Funkcjonalnym Doliny Rzeki Pilicy, którego powiat jest jednym z kluczowych partnerów, przyczynia się do dynamicznego rozwoju turystyki.

Powiat powinien włączyć się w działania partnerskie zmierzające do wydania materiałów informacyjnych i promocyjnych, co pozwoliłoby różnymi kanałami (mapy, ulotki, portale internetowe i aplikacje) dotrzeć do potencjalnych turystów. Do wzrostu zainteresowania może przyczynić się realizacja spójnego oznakowania atrakcji turystycznych, dojazd do nich oraz kompleksowe zebranie kalendarza wydarzeń za pośrednictwem przeznaczonej do tego strony internetowej.

- **Domena 3. Cel operacyjny 3.2. – Wspieranie działań zmierzających do poprawy jakości wód powierzchniowych na terenie powiatu tomaszowskiego, w tym Zalewu Sulejowskiego.**

Proponowanymi zadaniami w sprawie realizacji celu są: realizacja inwestycji w zakresie rozbudowy, modernizacji i przebudowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie gmin powiatu tomaszowskiego, uruchomienie programu wsparcia dla wdrażania alternatywnych sposobów odprowadzania i oczyszczania ścieków, rozbudowa infrastruktury zaopatrzenia w wodę, ograniczenie emisji zanieczyszczeń obszarowych ze źródeł rolniczych oraz nawiązanie porozumienia z gminami i powiatami położonymi w obrębie Zalewu Sulejowskiego na rzecz stworzenia i wdrożenia programu ochrony wód w zbiorniku.

Powiat tomaszowski, po wprowadzeniu zmian i zadań flagowych, powinien przywiązywać dużą dbałość o ochronę środowiska, szczególnie o jakość powietrza i stanu wód, przy jednoczesnej, przebiegającej na dużą skalę edukacji proekologicznej. Jest to ważne zadanie ze względu na bogactwo posiadanych walorów przyrodniczych na terenie powiatu, a efekty dbałości o środowisko przyrodnicze mogą pozytywnie wpłynąć na inne obszary rozwoju, takie jak turystyka i rekreacja.

- **Domena 4. Cel operacyjny 1.1. – Poprawa stanu dróg oraz obiektów inżynierskich na terenie powiatu tomaszowskiego.**

Zadaniami, które mają na celu poprawę stanu dróg i obiektów inżynierskich są: przebudowa dróg pomiędzy drogami S8 i K48, budowa nowych odcinków dróg oraz modernizacji istniejących ciągów drogowych i infrastruktury drogowej, poprawa systemu komunikacyjnego Zagłębia Ceramiczno-Budowlanego oraz rozwijanie infrastruktury parkingowej przy najważniejszych obiektach turystycznych powiatu.

Po zaimplementowaniu zmian, powiat tomaszowski winien posiadać dobrze rozwiniętą i sprawną sieć transportową, która zapewni dobre połączenia nie tylko wewnątrz powiatu, ale również między innymi gminami. Rozwiązany zostanie także problem ruchu ciężarowego krzyżującego się z ruchem turystycznym. Dzięki systematycznym działaniom, stale poprawia się stan infrastruktury drogowej, co ma wpływ na poziom bezpieczeństwa na

drogach. System transportowy i komunikacyjny odgrywa istotną rolę w procesie rozwoju społeczno-gospodarczego.

Na dzień sporządzania niniejszego dokumentu, trwają prace nad Strategią Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2021-2030 i są one w końcowej fazie – przed uchwaleniem.

\*  
\* \*

Powyższe treści stanowią opracowania odnośnie gminy Tomaszów Mazowiecki w oparciu o ww. obowiązujące opracowania.

### III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA

#### III.1. Procesy demograficzne

Ogólna liczba ludności gminy Tomaszów Mazowiecki (stan na 31.12.2020 r.) wynosiła 11 251 osób, przy średniej gęstości zaludnienia wynoszącej – 74,8 osób/km<sup>2</sup>. Średnia dla powiatu tomaszowskiego to 136 osób/km<sup>2</sup>, natomiast średnia w mieście Tomaszów Mazowiecki to 1 517 osób/km<sup>2</sup>.

Ludność według płci w latach 2001 – 2020

rok	ogółem	kobiety	mężczyźni
2001	9 531	4 829	4 702
2002	9 535	4 846	4 689
2003	9 592	4 856	4 736
2004	9 663	4 903	4 760
2005	9 782	4 973	4 809
2006	9 916	5 041	4 875
2007	10 045	5 110	4 935
2008	10 174	5 192	4 982
2009	10 248	5 239	5 009
2010	10 485	5 340	5 145
2011	10 562	5 366	5 196
2012	10 651	5 409	5 242
2013	10 772	5 466	5 306
2014	10 773	5 471	5 302
2015	10 845	5 506	5 339
2016	10 945	5 557	5 388
2017	11 068	5 617	5 451
2018	11 182	5 690	5 492
2019	11 224	5 726	5 498
2020	11 251	5 749	5 502

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

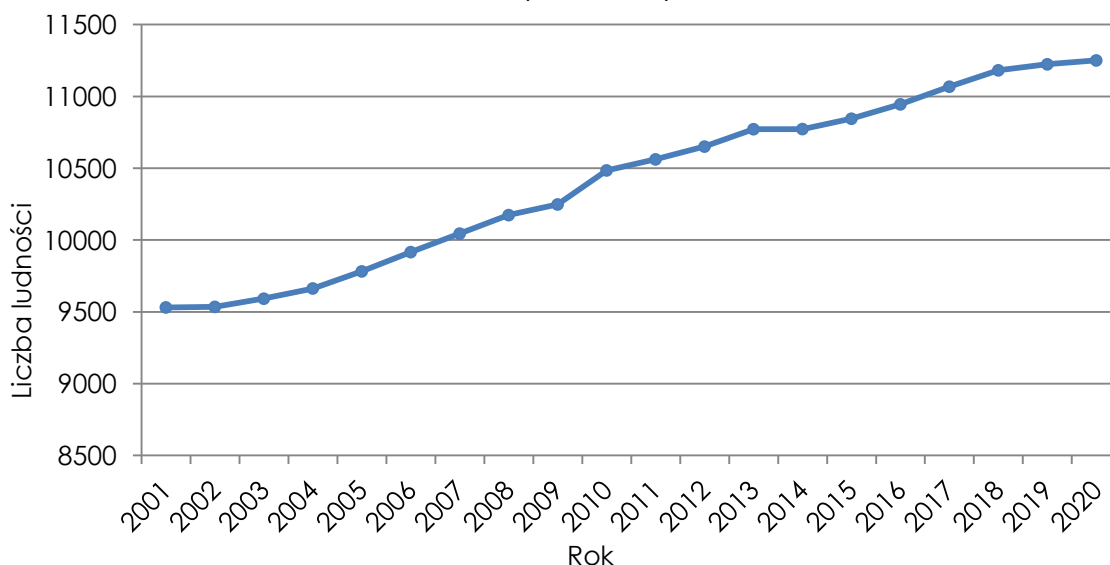


Z powyższego zestawienia wynika, że w okresie ostatnich 19 lat od 2001 r. (od czasu zakończenia prac nad poprzednim Studium z 2002 r.) na koniec 2020 roku liczba ludności zwiększyła się o 1 720 osoby. Oznacza to, że średnio co roku w gminie przybywało po ~90 osób/rok. W ogólnej liczbie mieszkańców występuje niezmienna przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn – współczynnik feminizacji (współczynnik określający wzajemne relacje między liczbą kobiet i mężczyzn, czyli liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) w przedstawionym przedziale czasowym waha się między 103 a 105.

Ludność w poszczególnych grupach ludności z podziałem na płeć na koniec 2020 r.

wiek	ogółem	mężczyźni	kobiety
0-4	557	277	280
5-9	589	315	274
10-14	710	363	347
15-19	626	318	308
20-24	665	327	338
25-29	695	355	340
30-34	762	400	362
35-39	938	454	484
40-44	1 009	499	510
45-49	809	432	377
50-54	731	372	359
55-59	716	352	364
60-64	714	334	380
65-69	690	338	352
70 i więcej	1 040	366	674
<b>razem</b>	<b>11 251</b>	<b>5 502</b>	<b>5 749</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



Przyrost liczby ludności w latach 2001 - 2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych

### III.2. Działalność gospodarcza

Zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych – dane na 31.12.2019) w gminie Tomaszów Mazowiecki w rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON) zarejestrowane były 1 043 podmioty, 879 (84,3%) z nich stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W strukturze dominują podmioty określające swój rodzaj działalności jako „pozostała działalność” – 66,1% oraz „przemysł i budownictwo” – 30,3%. Natomiast najczęściej deklarowanymi rodzajami działalności prowadzonymi przez osoby fizyczne są: „handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle” – 23,5% oraz „budownictwo” – 17,9%.

Zależności te zaprezentowane zostały w poniższych tabelach:

Podmioty nowo zarejestrowane Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON - SEKTOR PUBLICZNY

Jednostka terytorialna	Powiat tomaszowski	Tomaszów Mazowiecki (miasto)	Tomaszów Mazowiecki (gmina)
<b>podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>	926	485	108
<b>sektor publiczny - ogółem</b>	5	5	0
<b>sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego</b>	2	2	0

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS*

Podmioty nowo zarejestrowane Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON - SEKTOR PRYWATNY

Jednostka terytorialna	Powiat tomaszowski	Tomaszów Mazowiecki (miasto)	Tomaszów Mazowiecki (gmina)
<b>sektor prywatny - ogółem</b>	888	455	107
<b>osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą</b>	806	410	99
<b>spółki handlowe</b>	29	16	4
<b>spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego</b>	1	1	0
<b>spółdzielnie</b>	0	0	0
<b>fundacje</b>	1	1	0
<b>stowarzyszenia i organizacje społeczne</b>	15	8	1

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS*

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007

Jednostka terytorialna	Powiat tomaszowski	Tomaszów Mazowiecki (miasto)	Tomaszów Mazowiecki (gmina)
<b>ogółem</b>	9802	5462	1043
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	255	71	38
<b>przemysł i budownictwo</b>	2590	1195	316
<b>pozostała działalność</b>	6957	4196	689

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Podmioty gospodarcze wg klasy wielkości (stan na 31.12.2019 r., Bank Danych Regionalnych GUS):

- Ogółem - 994 jednostek gospodarczych,
- Mikro przedsiębiorstwa (1-9 osób) - 962 jednostek gospodarczych,
- Małe przedsiębiorstwa (10-49 osób) - 26 jednostek gospodarczych,
- Średnie przedsiębiorstwa (50-249 osób) - 6 jednostek gospodarczych.

Nowopowstałe podmioty gospodarcze wg sekcji PKD w 2019 r.

Sekcja	Liczba podmiotów
Sekcja A - Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	1
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	0
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	7
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ciekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0
Sekcja F - Budownictwo	18
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	14
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	6
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1
Sekcja J - Informacja i komunikacja	2
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	1
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa, i techniczna.	4
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa,	0

obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	
Sekcja P - Edukacja	0
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	4
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3
Sekcje S i T - Pozostała działalność usługowa i Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	8
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Profil działalności gospodarczej gminy Tomaszów Mazowiecki jest dość zróżnicowany. Przeważają podmioty skupiające się na działalności związanej z budownictwem oraz handlem.

### III.3. Bezrobocie

Osobą bezrobotną nazywamy osobę niezatrudnioną i niewykonującą pracy zarobkowej, zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie, służbie albo innej pracy zarobkowej, albo, jeżeli jest osobą niepełnosprawną, zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w minimum połowie etatu.

Poziom bezrobocia w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2005-2020

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Liczba Bezrobotnych</b>	896	785	601	469	728	754	703	776	733	560	462	384	338	314	275	338
<b>Mężczyźni</b>	471	413	317	236	381	392	367	433	392	297	239	216	184	154	138	183
<b>Kobiety</b>	425	372	284	233	347	359	336	343	341	263	223	168	154	160	137	155

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2020 r. wynosił:

Województwo łódzkie – 4,8 %,

Powiat tomaszowski – 5,7 %,

Gmina Tomaszów Mazowiecki – 4,9%.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki funkcjonują przedsiębiorstwa BETA Kopacz Paweł oraz Trans-Pik Piotr Kopacz, które zatrudniają: kolejno 229 i 319 osób.

Procesy demograficzne mają istotny wpływ na kształtowanie się sytuacji społecznej w gminie. Liczba, struktura i cechy charakterystyczne populacji mieszkańców stanowią o możliwościach i kierunkach rozwoju gminy. Zachodzące powiązania między tymi czynnikami niewątpliwie mają wpływ na poziom atrakcyjności i konkurencyjności gminy Tomaszów Mazowiecki.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Charakterystyka struktury ludności gminy Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu i miasta Tomaszów Mazowiecki według ekonomicznych grup wiekowych na koniec 2020 r.

Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	powiat tomaszowski	miasto Tomaszów Mazowiecki	gmina Tomaszów Mazowiecki
Ogółem	20 661	10 247	2 242
Mężczyźni	10 601	5 248	1 147
Kobiety	10 060	4 999	1 095
<b>Ludność w wieku produkcyjnym:</b>			
Ogółem	67 371	34 830	6 899
Mężczyźni	35 980	18 408	3 651
Kobiety	31 391	16 422	3 248
<b>Ludność w wieku poprodukcyjnym</b>			
Ogółem	27 703	16 261	2 110
Mężczyźni	8 823	5 045	704
Kobiety	18 880	11 216	1 406

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Wskaźniki obciążenia demograficznego gminy Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu i miasta Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Wskaźniki obciążenia demograficznego	powiat tomaszowski [osoba]	miasto Tomaszów Mazowiecki [osoba]	gmina Tomaszów Mazowiecki [osoba]
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	71,8	76,1	63,1
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	134,1	158,7	94,1
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	41,1	46,7	30,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w gminie Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu i miasta Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	powiat tomaszowski [%]	miasto Tomaszów Mazowiecki [%]	gmina Tomaszów Mazowiecki [%]
w wieku przedprodukcyjnym	17,9	16,7	20,0
w wieku produkcyjnym	58,2	56,8	61,3
w wieku poprodukcyjnym	23,9	26,5	18,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

#### IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

##### IV.1. Warunki mieszkaniowe

Warunki mieszkaniowe określane są stopniem zaspokojenia potrzeb poprzez ilość mieszkań w odniesieniu do ilości mieszkańców, zagęszczeniem mieszkań i ilością izb mieszkalnych.

Sytuacja mieszkaniowa gminy Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu tomaszowskiego na koniec 2020 r.

ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓŁEM	powiat tomaszowski	gmina Tomaszów Mazowiecki
- mieszkania [szt.]	46 692	3 778
- izby [szt.]	173 939	17 618
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	3 330 229	388 565
<b>PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA:</b>		
- 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]	71,3	102,8
- na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	28,8	34,5
- mieszkania na 1000 mieszkańców	403,4	335,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

W gminie Tomaszów Mazowiecki sytuację mieszkaniową obrazują następujące wskaźniki:

- 1) Budynki mieszkalne w gminie – 3 631.
- 2) Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne:
  - wodociąg – 3 490 mieszkań,
  - ustęp spłukiwany – 3 277 mieszkań,
  - łazienka – 3 116 mieszkań,
  - centralne ogrzewanie – 2 958 mieszkań,
  - gaz z sieci – 76 mieszkań.
- 3) Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań
  - wodociąg – 92,4 %,
  - łazienka – 82,5 %,
  - centralne ogrzewanie – 78,3 %.
- 4) Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:
  - z wodociągu – 99,9 %,
  - z kanalizacji – 44,0 %,
  - z gazu – 2,0 %.
- 5) Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 52,3 m<sup>3</sup>.

- 6) Zużycie gazu z sieci w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 78,5 kWh.

#### **IV.2. Placówki oświatowe**

Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowo-wychowawcze (dane wg stanu na 30.09.2018 z Systemu Informacji Oświatowej):

- Publiczne Przedszkole w Komorowie (76 uczniów),
- Publiczne Przedszkole w Smardzewicach (109 uczniów),
- Publiczne Przedszkole w Wąwale (63 uczniów),
- Publiczne Przedszkole w Wiadernie (98 uczniów),
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Zawadzie (108 uczniów),
- Szkoła Podstawowa im. Św. Huberta w Komorowie (203 uczniów),
- Szkoła Podstawowa w Chorzęcinie (127 uczniów),
- Szkoła Podstawowa w Smardzewicach (260 uczniów),
- Szkoła Podstawowa w Wiadernie (184 uczniów),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Smardzewicach,
- Zespół Szkół w Komorowie,
- Zespół Szkół w Wiadernie.

Biorąc pod uwagę bliskość miasta Tomaszów Mazowiecki, uczniowie gminy mają dostęp do oświaty na poziomie ponadpodstawowym na terenie miasta, w której skład wchodzi:

- I Liceum Ogólnokształcące im. Jarosława Dąbrowskiego,
- II Liceum Ogólnokształcące im. Stefana Żeromskiego,
- III Liceum Ogólnokształcące im. Płk. Stanisława Hojnowskiego,
- IV Liceum Ogólnokształcące,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
- Katolickie Liceum Ogólnokształcące,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Żak”,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych Łódzkiej Korporacji Oświatowej,
- Liceum Ogólnokształcące THOMAS,
- Zaoczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
- Branżowa Szkoła I Stopnia,
- Branżowa Szkoła I Stopnia nr 2,
- Branżowa Szkoła I stopnia nr 3,
- Branżowa Szkoła I Stopnia w Tomaszowie Mazowieckim,
- Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 1 im. Tadeusza Kościuszki,
- Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 2 im. Stanisława Staszica,
- Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 3 im. Jana Pawła II,
- Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 6.

Oraz szkoły policealne:

- Policealna Szkoła dla Dorosłych nr 1,
- Policealna Szkoła nr 2,

- Samorządowa Szkoła Policealna Dla Dorosłych,
- Szkoła Policealna Samorządu Województwa Łódzkiego,
- Szkoła Policealna Centrum Nauk i Biznesu „Żak”,
- Szkoła Policealna Farmaceutyczna Łódzkiej Korporacji Oświatowej,
- Policealna Szkoła Medyczna „Żak”,
- Policealna Szkoła Opieki Medycznej „Żak”,
- Szkoła Policealna Łódzkiej Korporacji Oświatowej,
- Zaoczna Policealna Szkoła Zawodowa dla Dorosłych,
- Policealna Szkoła Zawodowa "Żak".

### **IV.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

a) Na terenie gminy funkcjonują trzy Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. Są to:

- Przychodnia Rodzinna w Smardzewicach,
- NZOZ Med-Kom w Komorowie,
- NZOZ Almed w Zawadzie.

W zakresie nocnej i świątecznej pomocy lekarskiej usługi świadczy Tomaszowskie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim.

Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna apteka w Smardzewicach. Potrzeby mieszkańców mogą być zaspokojone dzięki bogatej dostępności aptek w mieście. Do dyspozycji mieszkańców gminy i miasta są 24 ogólnodostępne punkty apteczne w mieście Tomaszów Mazowiecki.

b) Na terenie gminy nie funkcjonują instytucje pomocy społecznej. Gmina realizuje zadanie polegające na dożywianiu dzieci w szkołach, inne formy pomocy są sporadyczne, głównie świadczenia pieniężne. Zauważa się trend spadkowy w odniesieniu do osób objętych wsparciem pomocy społecznej na terenie powiatu (wskaźnik: rodziny otrzymujące zasiłki rodzinne na dzieci). Wypłacana jest zaś coraz większa kwota świadczeń rodzinnych.

Najbliżej gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się instytucje i ośrodki zlokalizowane w mieście Tomaszów Mazowiecki, m.in. Dom Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy Rodzinny Dom Dziecka.

### **IV.4. Kultura fizyczna i sport**

Według danych, w 2018 r. w gminie Tomaszów Mazowiecki działały 2 kluby sportowe zrzeszające 45 członków (44 osoby ćwiczące, 1 trener).

Na terenie gminy w ostatnich latach powstało kilka obiektów sportowych, przy częściowym dofinansowaniu Ministerstwa Sportu i Turystyki ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej.

Przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Smardzewicach powstał kompleks sportowy, w którego skład wchodzi boisko do piłki ręcznej, siatkowej i koszykowej, boisko do tenisa ziemnego, bieżnia oraz skocznia.



W Wiadernie, przy Zespole Szkół oddano do użytku boisko wielofunkcyjne do piłki ręcznej, siatkowej, koszykowej. Z boiska mogą także korzystać pasjonaci tenisa ziemnego oraz lekkoatleci.

Przy Zespole Szkół w Komorowie, zlokalizowano boisko do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki. Obiekt zyskał także ogrodzenie oraz ciągi komunikacyjne z małą architekturą.

W Zawadzie, dzięki dofinansowaniu powstało wielofunkcyjne boisko przy Zespole Szkół. Do dyspozycji jest boisko sportowe, bieżnia oraz skocznia. Obiekt jest dostępny dla dzieci, młodzieży i dorosłych, przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

We wsi Wąwał, przy budynku świetlicy oddano do użytku boisko do piłki siatkowej i koszykowej.

W Chorzęcinie, na terenach okalających Dom Ludowy zrealizowano tor łyżworolkowy. Zamontowano także urządzenia zabawowe dla dzieci oraz urządzenia siłowni zewnętrznej dla dorosłych.

Na terenie Ciebtowic oddano do użytku mieszkańców nowoczesny plac zabaw dla dzieci i młodzieży. Dorośli mogą korzystać z urządzeń siłowni zewnętrznej i fitness. Jest to idealne miejsce do zabaw i spędzania czasu wolnego w sposób aktywny na świeżym powietrzu.

W Godaszewicach powstało boisko do piłki nożnej, siatkowej i tenisa, a boisko sportowe LKS Wiaderno w 2019 r. zyskało nowe ogrodzenie wykonane z siatki ogrodzeniowej.

#### **IV.5. Placówki kulturalne i społeczne**

Na terenie gminy funkcjonuje 11 świetlic wiejskich, które pełnią rolę domów kultury:

- Świetlica Wiejska w Cekanowie,
- Świetlica Wiejska w Chorzęcinie,
- Świetlica Wiejska w Godaszewicach,
- Świetlica Wiejska w Łazisku,
- Świetlica Wiejska w Sługolicach,
- Świetlica Wiejska w Smardzewicach,
- Świetlica Wiejska w Swolszewicach Małych,
- Świetlica Wiejska w Wąwale,
- Świetlica Wiejska w Kwiatkówce,
- Świetlica Wiejska w Ciebtowicach Dużych,
- Świetlica Wiejska w Komorowie,
- Świetlica Wiejska w Zawadzie.

Na terenie gminy działają zespoły pieśni i tańca: „Ciebtowanie” założony w 2003 r., zespół ludowy „Smardzewianie” powstały w 1964 r. w Smardzewicach, zespół folklorystyczny „Sami Swoi” utworzony w Twardej w 1984 r., zespół „Kalina” reprezentujący od 2011 r. gminę Tomaszów Mazowiecki oraz dwie strażackie orkiestry dęte przy OSP Smardzewice i przy OSP Zawada.

Na terenie gminy działa pięć bibliotek:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach Filia w Twardej,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach Filia w Wiadernie,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach Filia w Zawadzie,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Smardzewicach Filia w Komorowie.

Wskaźniki dotyczące bibliotek w gminie Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

<b>BIBLIOTEKI PUBLICZNE - WSKAŹNIKI</b>	<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>
- księgozbiór bibliotek na 1000 mieszkańców [wol.]	2 042
- czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 mieszkańców [osoba]	76
- wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika [wol.]	13,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki funkcjonują Koła Gospodyń Wiejskich, które jako organizacja działają przede wszystkim na rzecz propagowania i podtrzymywania lokalnych tradycji. Na moc Ustawy o kołach gospodyń z dnia 9 listopada 2018 r. koło podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Kół Gospodyń Wiejskich, który prowadzi Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Na terenie gminy działa 16 Kół Gospodyń Wiejskich, skupiających w swych szeregach 360 kobiet. Koła Gospodyń Wiejskich aktywnie uczestniczą w życiu społecznym swoich miejscowości, kultywują stare tradycje i zwyczaje oraz promują gminę. Koła funkcjonują w następujących miejscowościach: Ciebłowice Duże, Chorzęcin, Godaszewice, Jadwigów, Komorów, Kwiatkówka, Łagiewniki, Łazisko, Smardzewice, Świńsko, Twarda, Wąwał, Wiaderno, Zawada, Niebrów i Tresta.

#### **IV.6. Zarządzanie kryzysowe**

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, między innymi: powodziowych, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych itd.

Na terenie gminy występują tereny, które zgodnie z Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim zostały określone jako obszary zagrożone powodzią o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, czyli raz na 500 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, czyli raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, czyli raz na 10 lat.

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% stanowią obszary o szczególnym zagrożeniu powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo wodne, Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z póź. zm.). Na terenie wsi Smardzewice występuje zagrożenie osuwiskiem ziemnym. Osuwisko jest w całości okresowo aktywne, a ruchy osuwiskowe możliwe są po długotrwałych opadach atmosferycznych. Na terenie nie podjęto prac zabezpieczających ani monitoringowych.

Głównym źródłem zagrożenia pożarowego na terenie gminy są tereny leśne, ze względu na dużą lesistość gminy, zwartość powierzchni lasów o przewadze sosny. Zagrożenia te dotyczą wschodniej i południowej części gminy, jest to uwarunkowane rozkładem przestrzennym kompleksów leśnych. Obszary te należą głównie do Lasów Państwowych Nadleśnictwa Smardzewice. Tereny leśne leżące w zachodniej części gminy podlegają pod Nadleśnictwo Brzeziny. Ze względu na ich niewielką powierzchnię nie stanowią one tak dużego zagrożenia pożarowego.

Obecnie na terenie gminy zarejestrowane są Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Smardzewicach, Twardej, Chorzęcinie należące do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (KSRG). Do ich wyposażenia należą średnie samochody pożarnicze, lekki samochód operacyjny oraz łódź ratownicza. Poza KSRG na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki funkcjonują następujące jednostki:

- OSP Zawada – średni samochód pożarniczy,
- OSP Wiaderno – średni samochód pożarniczy,
- OSP Wąwał – lekki samochód pożarniczy,
- OSP Godaszewice – lekki samochód pożarniczy.

Do jednostek uzupełniających, niemających w posiadaniu pojazdów pożarniczych należą: OSP Łazisko, OSP Jadwigów i OSP Ciebtowice Duże.

Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych o różnym napięciu. Wymagane jest przestrzeganie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

Zagrożenie może również wynikać z przebiegu przez gminę tras komunikacyjnych, zarówno drogowych, jak i kolejowych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych. Na występowanie zagrożeń mogą wpływać awarie i kolizje na drogach i szlakach kolejowych.

Do zadań Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Monitoringu należy w szczególności realizacja zadań obrony cywilnej wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zarządzeń, wytycznych, instrukcji i regulaminów wydawanych przez organy obrony cywilnej, realizacja zadań wynikających z ustawy o zarządzaniu kryzysowym, realizacja zadań wynikających z ustawy o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej oraz aktów wykonawczych.

## V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Zestawienie ewidencji księgowej gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Tomaszów Mazowiecki przedstawia się następująco:

1. Działki budowlane i inne – 20,1030 ha,
2. Działki gruntów zajęte pod drogi – 149,3898 ha,
3. Mienie komunalne w użytkowaniu wieczystym – 11,6318 ha.

Ad. 1. Działki budowlane i inne stanowiące zasób nieruchomości gminy.

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia [ha]
1.	Cekanów	0,7288
2.	Chorzęcin	1,3181
3.	Ciebtowice Duże	0,5249
5.	Godaszewice	0,0963
6.	Jadwigów	0,0535
8.	Kol. Zawada-Dąbrowa	0,8979
9.	Komorów	0,1394
10.	Kwiatkówka	0,0978
11.	Łazisko	1,5497
12.	Sługocice	0,2065
13.	Smardzewice	3,2618
14.	Swolszewice Małe	0,5523
16.	Tresta	0,1205
17.	Twarda	1,5237
18.	Wąwał	5,4805
19.	Wiaderno	1,2576
21.	Zawada	2,2937
	<b>RAZEM</b>	<b>20,1030</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki (stan na wrzesień 2021 r.)

Ad. 2. Działki gruntów zajęte pod drogi stanowiące zasób nieruchomości gminy.

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia [ha]
1.	Cekanów	7,0849
2.	Chorzęcin	4,5310
3.	Ciebtowice Duże	13,7988
4.	Ciebtowice Małe	0,9470
5.	Godaszewice	2,2242
6.	Jadwigów	2,6883
7.	Karolinów	5,0661
8.	Kol. Zawada-Dąbrowa	10,0076
9.	Komorów	3,1479
10.	Kwiatkówka	6,3195
11.	Łazisko	9,6172
12.	Sługocice	7,8035
13.	Smardzewice	18,5731

14.	Swolszewice Małe	3,4061
15.	Świńsko-Łagiewniki	2,8634
16.	Tresta	7,2198
17.	Twarda	13,1611
18.	Wąwał	8,1300
19.	Wiaderno	10,5719
20.	Zaborów	6,5014
21.	Zawada	5,7270
<b>RAZEM</b>		<b>149,3898</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki (stan na wrzesień 2021 r.)

Ad. 3. Mienie komunalne w użytkowaniu wieczystym stanowiące zasób nieruchomości gminy.

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia [ha]
1.	Wąwał	10,5808
2.	Smardzewice	0,4947
3.	Łazisko	0,4304
4.	Swolszewice Małe	0,0699
5.	Zawada	0,0560
<b>RAZEM</b>		<b>11,6318</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki (stan na wrzesień 2021 r.)

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

### VI.1. Uwagi ogólne

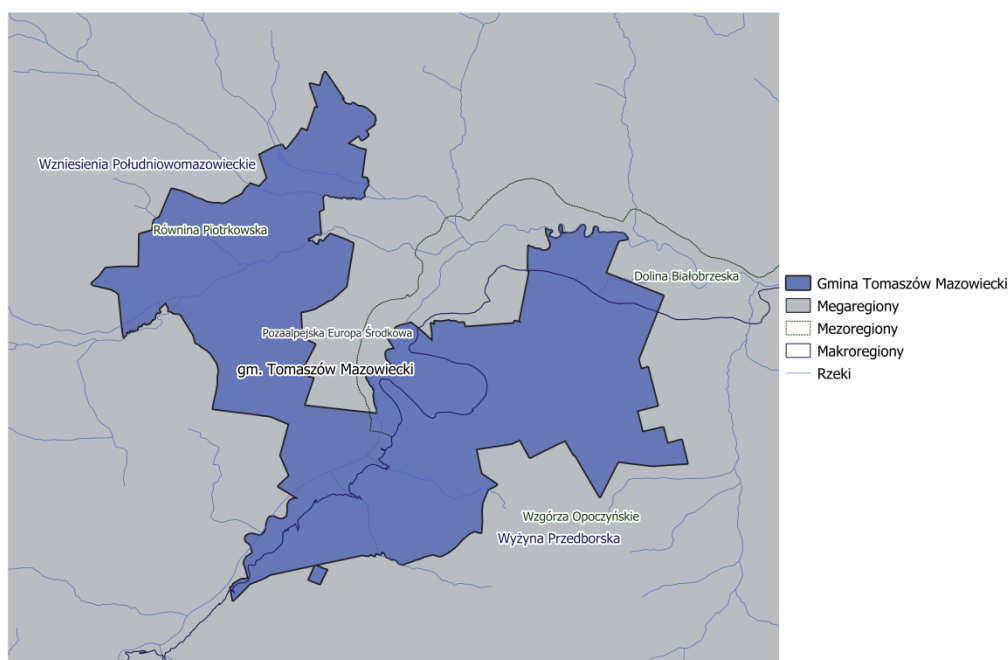
Ochrona środowiska przyrodniczego ma na celu utrzymanie procesów ekologicznych, stabilności ekosystemów, a także zachowanie bioróżnorodności, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego oraz zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z siedliskami, poprzez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony. Celem społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest utrzymanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi i ich ochrona winny zaspokoić potrzeby obecnych i przyszłych pokoleń bez umniejszania szans na ich zaspokojenie oraz stwarzania konfliktów.

## VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne, morfologia, hydrografia

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski wg prof. J. Kondrackiego (2018 r., modernizacja podziału J. Kondrackiego i A. Richlinga z 1994 r.) gmina Tomaszów Mazowiecki podzielona jest na dwie części należące do dwóch mezoregionów. Zachodnia część gminy należy do mezoregionu Równina Piotrkowska (318.84), wchodzącego w skład Wzniesień Południowomazowieckich, podprowincji Nizin Środkowopolskich. Wschodnie tereny należą do mezoregionu Wzgórze Opoczyńskie (342.12), podprowincji Wyżyny Małopolskiej, makroregionu Wyżyny Przedborskiej. Części te rozdziela dolina rzeki Pilicy, której przebieg południkowy należy do mezoregionu Dolina Sulejowska (342.11), a przebieg równoleżnikowy – mezoregionu Dolina Białobrzaska (318.85).

Główną sieć hydrologiczną gminy stanowi zlewnia rzeki Pilicy oraz część powierzchni Zbiornika Sulejowskiego. Zasoby wodne powierzchniowe gminy to przede wszystkim wody płynące.

Gmina Tomaszów Mazowiecki, jak i cały powiat tomaszowski, charakteryzuje się deficytem wody, ze względu na brak naturalnych zbiorników retencyjnych, takich jak mokradła, torfowiska, oczka wodne.



Lokalizacja gminy Tomaszów Mazowiecki na tle jednostek fizyczno-geograficznych wg J. Kondrackiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych

### VI.3. Budowa geologiczna

Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki należy do fragmentu kredowej niecki łódzkiej, a dokładnie niecki tomaszowskiej (tzw. mała niecka), a ta zaś do synklinorium szczecińsko-miechowskiego. Nieckę tomaszowską budują skały jury górnej i dolnej kredy. Najstarsze osady znajdują się na zewnątrz, a najmłodsze na osi niecki. Pod utworami czwartorzędowymi występują osady jury i kredy.

Wykształconymi utworami jury środkowej są iltowce i mułowce z sydereytami oraz piaski i piaskowce drobnoziarniste z wkładkami wapieni dolomitycznych lub ciemnoszarych mułowców. Osady jury środkowej to osady oksfordu, klimerytu i portlandu. Ich wychodnie znajdują się w miejscowości Wąwał i są to głównie: wapień, chalcedony, mułowce, margle i wapień margliste oksfordu, wapień i wapień margliste, margle, ility i iltowce margliste klimerytu i portlandu. W okolicach Ciebtowic, w stropie jury górnej, występują wapień perlitowe. Reprezentują one zróżnicowany kompleks wapieni marglistych, kredowatych, skalistych, gąbkowych i organodetrytycznych.

Na terenie gminy występują piaski kwarcowe (piaski szklarskie i formierskie) i kruszywo naturalne (piaski i żwiry). Ze złóż piasków kwarcowych eksploatowanych przez Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych „Biała Góra” w okolicach Smardzewic, wydobywane są piaski szklarskie i piaski formierskie.

### VI.4. Gleby

Stan gleb uzależniony jest od wielu czynników zewnętrznych. Mogą to być: procesy erozyjne, emisja gazów i pyłów oraz prowadzona gospodarka rolna. Istotna jest również świadomość ekologiczna użytkowników gruntów.

Na terenie gminy gleby wykształciły się głównie na osadach IV-rzędowych plejstoceńskich i holoceńskich. Są one reprezentowane przez piaski i gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, żwiry i piaski rzeczne, piaski i pyły eoliczne oraz mułki i ility zastoiskowe. Istnieje tu zróżnicowanie typów gleb i ich przydatności. Przeważają tu gleby brunatne właściwe oraz gleby bielcowe.

Zestawienie klas bonitacyjnych gruntów dla gminy Tomaszów Mazowiecki z podziałem na sołectwa

Klasa bonitacyjna gruntów											
Lp.	Sołectwa	Powierzchnia ogólna [ha]	II	III			IV			V	VI
				IIIa	IIIb	III	IVa	IVb	IV		
1)	Cekanów	343,1047	0	0	112,0540	0	123,3908	26,1489	3,4018	25,9090	15,3565
2)	Chorzęcin	375,4635	0	0	0	0	40,5630	97,0391	60,2205	124,1786	32,2292
3)	Ciebtowice Duże	1 249,0188	0	0	0	0	62,6139	64,0405	77,5560	188,5438	159,0383
4)	Ciebtowice	43,6211	0	0	0	0	0	0	5,8592	10,5446	23,2373

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

	Małe										
5)	Godaszewice	180,9334	0	0	0	5,9742	36,0833	40,6768	22,5944	64,4414	0,6946
6)	Jadwigów	199,0713	0	0	0	0	11,0699	11,7957	10,0999	59,2187	92,7920
7)	Karolinów	1 000,8139	0	0	0	0	51,0345	21,8615	5,5469	95,6825	41,3979
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,2241	0	0	45,2964	0	130,7730	52,8085	4,2783	122,2919	56,1317
9)	Komorów	248,4067	0	0	11,0394	0	55,1638	11,8355	17,4958	45,2682	62,6255
10)	Kwiatkówka	281,8383	0	0	4,2309	0	90,9740	67,3458	10,1825	87,1675	11,6372
11)	Łazisko	493,5109	0	0	0	0	24,2146	54,9345	11,8623	289,0614	88,1617
12)	Sługocice	2 130,9212	0	0	0	0	8,2019	25,8266	23,6558	78,6941	69,7325
13)	Smardzewice	2 645,4027	0	0	0	0,7014	56,9380	69,6217	18,0607	175,3851	202,7454
14)	Świńsko-Łągiewniki	199,7791	0	0	0	0	25,9044	46,4197	7,3908	104,4618	9,1319
15)	Swolszewice Małe	795,4218	0	0	36,3381	0,3092	63,6933	33,0750	10,3354	78,5460	12,5058
16)	Tresta	313,4536	0	0	0	0	17,7460	11,2488	2,1469	31,6202	55,9164
17)	Twarda	1 021,4911	0	0	0	0	58,0801	109,7787	6,8885	189,3293	203,2721
18)	Wąwał	313,0018	0	0	2,0677	0	68,5921	32,2015	6,5286	62,1771	24,8630
19)	Wiaderno	1 198,3701	0,7888	142,0630	76,1366	0	161,0358	8,2187	48,6988	204,8977	31,3806
20)	Zaborów	440,2238	0	0	16,1580	0	101,3745	39,3012	14,0216	136,7642	108,8030
21)	Zawada	629,5576	0	0	0,7180	0	66,7807	37,8385	62,6117	310,8100	85,6384
	<b>Gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	<b>15 039,6295</b>	<b>0,7888</b>	<b>142,0630</b>	<b>304,0391</b>	<b>6,9848</b>	<b>1 254,2276</b>	<b>862,0172</b>	<b>429,4464</b>	<b>2 484,9931</b>	<b>1 387,2910</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

Udział procentowy klas bonitacyjnych gruntów w ogólnej powierzchni gminy Tomaszów Mazowiecki

Klasa bonitacyjna gruntów					
	II	III (IIIa, IIIb, III)	IV (IVa, IVb, IV)	V	VI
<b>Powierzchnia [ha]</b>	0,7888	453,0869	2 545,912	2 484,9931	1 387,2910
<b>Udział [%]</b>	0,0052	3,0126	16,9280	16,5229	9,2242

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki



Do gleb brunatnych należy kompleks pszenno-dobry, kompleks żytni bardzo dobry, słaby i najłagodniejszy. Do gleb bielcowych na terenie opracowania zaliczamy kompleks żytni bardzo dobry i dobry, zbożowo-pastewny mocny i słaby. Jeżeli chodzi o przydatność gleb w rolnictwie, to największą mają nielicznie występujące czarne ziemie i gleby brunatne utworzone na piaskach i glinach. Gleby te wykształciły się w miejscach, gdzie podłoże kredowe pokryte jest cienką warstwą utworów gliniastych. Gleby brunatne charakteryzują się dobrymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Głównie są to gleby III klasy bonitacyjnej. Glebami przydatnymi są również gleby IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby bielcowe utworzone z różnych piasków, glin i utworów pyłowych. Charakteryzują się dość niskim procentowym udziałem próchnicy w poziomie orno-próchnicznym, rzędu 0,5-1,0%. Są przepuszczalne i ubogie w składniki pokarmowe roślin.

Gleby bielcowe i pseudobielcowe utworzone z luźnych piasków i żwirów, występujące w przeważającej części gminy, zaliczane są do V i VI klasy bonitacyjnej i wymagają poprawy struktury i warunków wodnych.

Zestawienie rodzajów użytków gruntowych dla gminy Tomaszów Mazowiecki z podziałem na sołectwa

Rodzaj użytku gruntowego [ha]										
S	Ti	Tk	Tp	Tr	W	Wp	Ws	Wsr		
3,9037	0	21,7867	0	0	1,3514	0	0	0		
0,1068	0	0	0	0	2,0691	4,1702	0,2604	0,0850		
0,5767	0	20,5472	0	0	1,7138	0,9429	0	0		
0,9582	0	0	0	0	0,7052	0	1,5305	0,2227		
0,3325	0	0	0	0	0,9569	3,3677	0	0		
0	0	0	0	0	0,5883	0	0,0255	0,2144		
0,3407	0	0	0	0	0	149,0537	0,0169	0		
68,1966	1,0411	0	0	0	0,0501	0,0097	0	0,0818		
0	0	0	0,2358	0	0,9186	2,4021	0,1103	0,8300		
1,6985	0	0	0,1190	0	0,5257	0	0	0		
0	0	0	0	0	1,0531	2,0605	0,1178	1,2341		
0,4614	0	0	0	0	0,9919	0	0	0,2170		
1,7283	0	58,2813	0,6456	47,5477	0,9299	179,7063	23,2138	0,1543		
0,3473	0	0	0	0	0,7826	0	0,2371	0		
0	0	0	0	0,7780	1,2106	346,5893	0	0		
0	0	0	0	0	0,2402	167,6433	0	0,6622		
2,1533	0	0	0	0	0,1555	0	0	0,3919		
11,5706	0	5,1678	0,1574	0	0,5485	0	0,1854	1,2720		
0	0	0	0	0	2,3460	0,5886	0	0,7846		
1,2407	0	0	0	0	2,1543	1,7186	0,9859	0,1060		
0	0	0	0	0,0868	5,0256	9,6690	0	0		
<b>93,6153</b>	<b>1,0411</b>	<b>105,7830</b>	<b>1,1578</b>	<b>48,4125</b>	<b>24,3173</b>	<b>867,9219</b>	<b>26,6836</b>	<b>6,2530</b>		
<b>0,62</b>	<b>0,01</b>	<b>0,70</b>	<b>0,01</b>	<b>0,32</b>	<b>0,16</b>	<b>5,77</b>	<b>0,18</b>	<b>0,04</b>		

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

B $\alpha$	B $\beta$	B $\gamma$	B $\delta$	B $\epsilon$	B $\zeta$	B $\eta$	B $\theta$	B $\iota$	B $\kappa$	B $\lambda$	B $\mu$	B $\nu$	B $\xi$	B $\omicron$	B $\pi$	B $\rho$	B $\sigma$	B $\tau$	B $\upsilon$	B $\phi$	B $\chi$	B $\psi$	B $\omega$								
0	2,3414	0,8271	14,2210	0	7,0849	0	2,6895	0	0,5544	0	17,5237	0	2,6895	0	0,5544	4,4186	262,1531	0,9430	1,9936	0	12,9573	0,7850	8,3438	0	12,6651	0	2,4298	58,0387	2,4887	28,1193	237,7593
0	0,2670	0,1355	20,8772	0	13,7988	0	727,7037	0	4,6084	0	74,4565	0	727,7037	0	4,6084	33,7340	258,0963	0	0,2670	0	20,8772	0,3150	13,7988	0	727,7037	0	74,4565	86,4852	4,6084	33,7340	258,0963
0	0	0	2,1755	0	0,9470	0	2,6641	0	0	0	2,1822	0	2,6641	0	0	6,0428	15,5898	0	0	0	2,1755	0,0963	0,9470	0	2,6641	0	2,1822	9,1006	0	6,0428	15,5898
0	0,0598	0,1078	8,3950	0	5,1624	0	0	0	0	0	1,3830	0	0	0	0,0907	0,3234	118,7584	0	0,0598	0	8,3950	0,0963	5,1624	0	0	0	1,3830	40,3155	0,0907	0,3234	118,7584
0	0,0628	0,7821	11,1480	0	10,6803	0	20,7392	0	0	0	25,0417	0	20,7392	0	0,8398	3,9869	98,8246	0	0,0628	0	11,1480	0	10,6803	0	20,7392	0	25,0417	24,4361	0,8398	3,9869	98,8246
0	2,8576	0	5,4319	0	5,5867	0	722,1745	0	0,4456	0	6,6586	0	722,1745	0	0,4456	1,6250	102,2459	0	2,8576	0	5,4319	0	5,5867	0	722,1745	0	6,6586	0	0,4456	1,6250	102,2459
3,2917	37,0500	2,0867	26,7266	0	27,1845	0	469,9947	0	0	0	27,1513	0	469,9947	0	11,5347	8,8951	232,1650	3,2917	37,0500	2,0867	26,7266	0	27,1845	0	469,9947	0	27,1513	2,8009	11,5347	8,8951	232,1650
7,2684	1,4048	0,1292	10,7862	0	18,0106	0	1,4783	0	0	0	2,7267	0	1,4783	0	0,3893	14,2919	152,8121	7,2684	1,4048	0,1292	10,7862	0	18,0106	0	1,4783	0	2,7267	19,5844	0,3893	14,2919	152,8121
0	0,1155	0,2141	9,1642	0	7,8482	0	0,5430	0	0	0	14,2547	0	0,5430	0	0,9006	3,5070	231,3987	0	0,1155	0	9,1642	0	7,8482	0	0,5430	0	14,2547	10,4561	0,9006	3,5070	231,3987
1,1499	3,4416	0,3324	32,6186	0,9784	15,4800	0	24,1165	0	0	0	18,3237	0	24,1165	0	0,8032	4,4497	355,1935	1,1499	3,4416	0,3324	32,6186	0,9784	15,4800	0	24,1165	0	18,3237	31,2453	0,8032	4,4497	355,1935
0	0,4496	0,2138	10,8458	0	20,6511	0	1892,4622	0	0	0	7,3467	0	1892,4622	0	6,0758	20,3344	117,2928	0	0,4496	0	10,8458	0	20,6511	0	1892,4622	0	7,3467	33,6730	6,0758	20,3344	117,2928
16,1078	11,6346	2,8179	21,6824	2,1497	40,2700	0	82,2300	20,1670	0	0	111,8620	20,1670	1632,7530	0	6,2091	16,4998	267,3949	16,1078	11,6346	2,8179	21,6824	2,1497	40,2700	0	82,2300	20,1670	111,8620	51,9875	6,2091	16,4998	267,3949
0	0,1064	0,0555	7,0046	0	3,6938	0	0,6088	0	0	0	1,4267	0	0,6088	0	1,6282	1,7485	168,6585	0	0,1064	0	7,0046	0	3,6938	0	0,6088	0	1,4267	12,7316	1,6282	1,7485	168,6585
0	11,5493	0,2834	10,5605	5,2457	12,9774	0	185,4997	0	0	0	44,9440	0	185,4997	0	2,7557	4,7927	153,6180	0	11,5493	0,2834	10,5605	5,2457	12,9774	0	185,4997	0	44,9440	0,0184	2,7557	4,7927	153,6180
0	0,7112	1,1292	8,8532	0,5534	7,6246	0	33,4453	0,0469	0	0	4,1632	0,0469	33,4453	0	0,1065	0	67,6646	0	0,7112	1,1292	8,8532	0,5534	7,6246	0	33,4453	0,0469	4,1632	3,6027	0,1065	0	67,6646
0	1,5343	1,5507	27,3994	0,8345	19,5429	1,3735	472,7914	0	0	0	48,8201	0	472,7914	0	0,8079	9,7134	417,2364	0	1,5343	1,5507	27,3994	0,8345	19,5429	1,3735	472,7914	0	48,8201	9,2903	0,8079	9,7134	417,2364
3,8541	2,9789	1,6112	14,7538	1,4898	10,3652	0	61,6672	0	0	0	37,5847	0	61,6672	0	0,7927	3,5134	113,0206	3,8541	2,9789	1,6112	14,7538	1,4898	10,3652	0	61,6672	0	37,5847	5,3586	0,7927	3,5134	113,0206
0	2,3542	1,6185	27,4818	0,8828	22,7886	0	506,7735	0	0	0	18,9629	0	506,7735	0	1,5467	25,7407	515,0166	0	2,3542	1,6185	27,4818	0,8828	22,7886	0	506,7735	0	18,9629	55,3578	1,5467	25,7407	515,0166
0,2877	1,4798	0,3362	29,3597	0	10,5665	0	17,8223	0	0	0	22,8680	0	17,8223	0	1,0523	23,6529	287,3437	0,2877	1,4798	0,3362	29,3597	0	10,5665	0	17,8223	0	22,8680	32,4550	1,0523	23,6529	287,3437
4,6276	5,2599	0,6925	28,9168	0	29,1152	0	3,4373	0	0	0	19,0294	0	3,4373	0	3,5126	23,5236	403,0288	4,6276	5,2599	0,6925	28,9168	0	29,1152	0	3,4373	0	19,0294	83,0266	3,5126	23,5236	403,0288
<b>37,5302</b>	<b>87,6523</b>	<b>14,9238</b>	<b>341,3595</b>	<b>13,3306</b>	<b>297,7225</b>	<b>14,0790</b>	<b>6792,0293</b>	<b>20,2139</b>	<b>82,2300</b>	<b>14,0790</b>	<b>509,1395</b>	<b>20,2139</b>	<b>6792,0293</b>	<b>20,2139</b>	<b>47,1429</b>	<b>238,9196</b>	<b>4575,2716</b>	<b>37,5302</b>	<b>87,6523</b>	<b>14,9238</b>	<b>341,3595</b>	<b>13,3306</b>	<b>297,7225</b>	<b>14,0790</b>	<b>6792,0293</b>	<b>20,2139</b>	<b>569,9643</b>	<b>47,1429</b>	<b>238,9196</b>	<b>4575,2716</b>	
<b>0,25</b>	<b>0,58</b>	<b>0,10</b>	<b>2,27</b>	<b>0,09</b>	<b>1,98</b>	<b>0,09</b>	<b>45,16</b>	<b>0,13</b>	<b>0,55</b>	<b>0,09</b>	<b>3,39</b>	<b>0,13</b>	<b>45,16</b>	<b>0,13</b>	<b>0,31</b>	<b>1,59</b>	<b>30,42</b>	<b>0,25</b>	<b>0,58</b>	<b>0,10</b>	<b>2,27</b>	<b>0,09</b>	<b>1,98</b>	<b>0,09</b>	<b>45,16</b>	<b>0,13</b>	<b>3,80</b>	<b>0,31</b>	<b>1,59</b>	<b>30,42</b>	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Lp.	Sołectwa	Powierzchnia [ha]	B
1)	Cekanów	343,1047	4,2492
2)	Chorzęcin	375,4635	2,2484
3)	Ciebtowice Duże	1 249,0188	4,7606
4)	Ciebtowice Małe	43,6211	1,5025
5)	Godaszewice	180,9334	1,5840
6)	Jadwigów	199,0713	1,7046
7)	Karolinów	1 000,8139	4,3768
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,2241	17,9636
9)	Komarów	248,4067	15,0280
10)	Kwiatkówka	281,8383	1,0930
11)	Łazisko	493,5109	0,9126
12)	Stugocice	2 130,9212	7,2002
13)	Smardzewice	2 645,4027	49,4298
14)	Świńsko-Łągiewniki	199,7791	0,7495
15)	Swalszewice Małe	795,4218	14,5991
16)	Tresta	313,4536	17,0071
17)	Twarada	1 021,4911	7,8956
18)	Wąwat	313,0018	37,1034
19)	Właderno	1 198,3701	16,1268
20)	Zaborów	440,2238	6,7942
21)	Zawada	629,5576	10,6059
<b>Gmina Tomaszów Mazowiecki</b>		<b>15 039,6295</b>	<b>222,9349</b>
<b>Udział [%]</b>		<b>100,00</b>	<b>1,48</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

Wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390) użytki gruntowe dzielą się na następujące grupy: grunty rolne, grunty leśne, grunty zabudowane i zurbanizowane, użytki ekologiczne (E z odpowiednim symbolem użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu – E-Ls), grunty pod wodami i tereny różne oznaczone symbolem Tr.

Grunty rolne dzielą się na użytki rolne, do których zalicza się:

- R – grunty orne,
- Ł – łąki trwałe,
- Ps – pastwiska trwałe,
- S – sady,
- Br – grunty rolne zabudowane,
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,
- Wsr – grunty pod stawami,
- W – grunty pod rowami;

i nieużytki:

- N – nieużytki;

Grunty leśne dzielą się na:

- Ls – lasy,
- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione
- W – grunty pod rowami;

Grunty zabudowane i zurbanizowane dzielą się na:

- B – tereny mieszkaniowe,
- Ba – tereny przemysłowe,
- Bi – inne tereny zabudowane,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- K – użytki kopalne,
- tereny komunikacyjne, w tym:
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe,
  - Ti – inne tereny komunikacyjne,
  - Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych;

Grunty pod wodami dzielą się na:

- Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
- Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi;

Gleby na terenie gminy wykształciły się na utworach plejstoceniowych i holoceniowych (gliny, piaski, muły). Pod względem rolniczym, największą przydatność mają nielicznie występujące czarne ziemie oraz gleby brunatne wytworzone na piaskach i glinach. Charakteryzują się one dobrymi właściwościami chemicznymi i fizycznymi. Dużą przydatnością charakteryzują się gleby bielcowe wytworzone z piasków, glin i utworów pyłowych. Należą one do IV klasy bonitacyjnej. Zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej gleby bielcowe i pseudobielcowe wymagają poprawy struktury warunków wodnych. Gleby najlepszych klas bonitacyjnych znajdują się w obszarze wsi: Cekanów, Swolszewice Małe i Wiaderno. Gleby klas III-IV występują w północno-zachodniej części gminy i obszarowo w części wschodniej. Największy udział w strukturze zasiewów na obszarze gminy zajmują zboża, ziemniaki, uprawy przemysłowe i rzepak. W hodowli zwierząt dominuje drób, trzoda chlewna i krowy.

## VI.5. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej wg E. Romera gmina Tomaszów Mazowiecki należy do typu klimatycznego „Wielkich Dolin”.

Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki cechuje się klimatem przejściowym. Przejściowość ta jest związana z przenikaniem się strefy kontynentalnej i oceanicznej oraz wpływów Morza Bałtyckiego.

Przewaga wpływów kontynentalnych objawia się występowaniem dużych amplitud rocznych temperatury powietrza (ok. 21,0° C), występowaniem długiego lata i zimy (ok. 92-97 dni), ciepłymi latami (ok 18°,0 C w lipcu) i chłodniejszymi niż na zachodzie zimami (ok. -2,8° C).

Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi ok. 75 dni, przy średniej rocznej sumie opadów 800 mm.

Średnia temperatura powietrza przekracza nieco 7° C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (ok. 2,5° C) i najcieplejszym lipcu (ok. 18,8° C).

Okres wegetacyjny w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego trwa ok. 215 dni (początek kwietnia – koniec października). W ciągu roku są tu średnio 42 dni gorące, czyli z temperaturą przekraczającą 25,0° C.

Przeważającymi kierunkami wiatrów dla gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, których średnia prędkość w ciągu roku wynosi 2,5 m/sek.

Na klimat gminy Tomaszów Mazowiecki składają się: ukształtowanie terenu, układ zabudowy, pokrycie terenu szatą roślinną oraz stosunki wodne. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne obserwowane są w obrębie kompleksów leśnych, najmniej korzystne zaś w dolinach cieków wodnych.

## **VI.6. Wody powierzchniowe i podziemne**

### **1. Wody powierzchniowe**

Gmina należy do regionu hydrogeologicznego: region wodny środkowej Wisły, subregion wyżynny, część centralna i subregion nizinny.

Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki należy pod względem hydrograficznym do dorzecza środkowej Pilicy. Dopływami Pilicy są:

- Wolbórka,
- Moszczanka,
- Bielina,
- Piasecznica,

oraz wiele nienazwanych strumieni od strony wschodniej.

Głównymi rzekami przepływającymi przez gminę Tomaszów Mazowiecki jest Pilica i Wolbórka. Charakterystyka rzek została opracowana na podstawie Wojewódzkiego Programu Ochrony i Rozwoju Zasobów Wodnych dla Województwa Łódzkiego.

Pilica swoje źródło ma we wschodniej części Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, na wysokości ok. 350 m n.p.m. Całkowita długość rzeki wynosi 319 km, a powierzchnia całkowita jej dorzecza 9 273 km<sup>2</sup>. Podłoże terenów, przez które przepływa, ma różnorodną budowę morfologiczną, zróżnicowaną rzeźbę zlewni oraz jej pokrycie. Głębokość Pilicy przy stanach średnich wynosi od 0,5 m do 3,2 m. Przepływy w rzece są uzależnione od użytkowania zbiornika, średnio 48,6 m<sup>3</sup>/s przy ujściu.

Na obszarze opracowania Pilica przepływa przez miejscowości: Tresta, Karolinów, Smardzewice i Ciebtowice Małe.

Na terenie gminy Pilica nie posiada dopływów, na terenie województwa rzeka przyjmuje dopływy: Czarna Włoszczowska, Czarna Konecka, Luciąża, Wolbórka, Gać, Słomianka, Lubocza i Drzewiczka.

Wolbórka bierze swój początek ze źródeł na wysokości 197,0 m n.p.m. Długość rzeki wynosi 50,3 km, a powierzchni dorzecza w przekroju ujścia 914,5 km<sup>2</sup>. Rzeką na prawie całej długości jest uregulowana, szerokie koryto ma częściowo wzmocnione brzegi, piaszczyste dno i niezbyt bogatą roślinność wodną. Głębokość Wolbórki miejscowo przekracza 2,0 m. Średni roczny przepływ wód wynosi 3,5 m<sup>3</sup>/s.

Rzeka przyjmuje kilka dopływów:

- Moszczanka – dopływ prawobrzeżny, długość 26,77 km, szerokość do 6,0 m, głębokość do 1,6 m,
- Czarna Bielina – dopływ lewobrzeżny, długość 26,42 m, szerokość 8,0 m, głębokość do 2,0 m.

Na terenie gminy Wolbórka płynie przez Chorzęcin, Godaszewice, Kolonię Zawada, Zawadę i Niebrów.

Rzeka Bielina wypływa w okolicach Łaznowa jako Czarna/Pańkówka i kieruje się na południe przepływając przez Buków i Olszową odkąd nazywana jest Bieliną. Na zachodnich krańcach Tomaszowa Mazowieckiego przepływa pod drogą krajową nr 8 i po przyjęciu lewego dopływu Piasecznicy, jako Czarna płynie przez Tomaszów Mazowiecki, gdzie wpada do Wolbórki. Na terenie gminy, Czarna płynie przez Łazisko w kierunku południowej części sołectwa Komorów.

Moszczanka wypływa w okolicach wsi Gołygów, po czym kieruje się na wschód. W okolicach wsi Godaszewice wpada do Wolbórki.

Rzeka Piasecznica przepływa przez miejscowości w powiecie tomaszowskim, w gminie Tomaszów Mazowiecki przez Komorów oraz sołectwo Zaborów. Wpada do Czarnej na zachodnich przedmieściach miasta Tomaszów Mazowiecki.

Suma powierzchni jaką zajmują grunty pod wodami płynącymi wynosi 865 ha.

Na obszarze gminy Tomaszów Mazowiecki występują ciek naturalne, rowy melioracyjne i odwadniające oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych. Na gruntach ornych i przeznaczonych pod uprawę nie ma wystarczającej ilości rowów i urządzeń melioracyjnych.

Obszar gminy zlokalizowany jest w ramach następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

- JCWP nr RW200017254689 „Czarna”
- JCWP nr RW200017254669 „Dopływ ze Świńska”
- JCWP nr RW20001925469 „Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia”
- JCWP nr RW200017254649 „Moszczanka”
- JCWP nr RW20001925459 „Pilica od Zbiornika Sulejów do Wolbórki”
- JCWP nr RW20002545399 „Zbiornik Sulejów”
- JCWP nr RW200017254538 „Struga”
- JCWP nr RW2000172545394 „Dopływ z Twardej”
- JCWP nr RW200019254799 „Pilica od Wolbórki do Drzewiczki”
- JCWP nr RW200017254749 „Słomianka”
- JCWP nr RW200017254732 „Dopływ spod Ciebłowic Dużych”

Na terenie powiatu tomaszowskiego znajduje się kilkanaście sztucznych zbiorników wodnych.

Na terenie gminy występuje pięć zbiorników retencyjnych. Najważniejszym z nich jest Zalew Sulejowski. Jest to zbiornik sztuczny, powstały w latach 1969 –

1973 poprzez spiętrzenie Pilicy zaporą w miejscowości Smardzewice, wysoką na 16 metrów i długą na 1 200 metrów. Powierzchnia zbiornika wynosi ok. 27 km<sup>2</sup> (pojemność całkowita 95 mln m<sup>3</sup>) czyniąc go jednym z największych sztucznych zbiorników w Polsce. We wnętrzu wybudowano elektrownię wodną, której moc wynosi 3,6 MW. Zasilany jest przez dwie rzeki – Pilicę i Luciążę. Otoczony jest przez zwarte kompleksy leśne, stanowi siedlisko wielu ptaków i ryb.

Na terenie gminy występują punkty pomiaru jakości wód powierzchniowych:

- Moszczanka – Godaszewice,
- Wolbórka – wodowskaz Zawada,
- Dopływ ze Świńska – Łagiewniki,
- Pilica – Smardzewice.

## 2. Wody podziemne

### HYDROGEOLOGIA

Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: jurajski, kredowy i czwartorzędowy. Utwory tych poziomów wodonośnych zaopatrują mieszkańców gminy w wodę pitną. Czwartorzędowe piętro wodonośne charakteryzuje się zmienną wydajnością i niewielką głębokością położenia zwierciadła wody i związane jest z występowaniem piasków i żwirów wodnolodowcowych. Największe wydajności wynoszą do 90 m<sup>3</sup>/h w dolinie Pilicy. Dużą wydajnością charakteryzują się również wodonośne utwory piaszczyste dolnej kredy – do 116 m<sup>3</sup>/h.

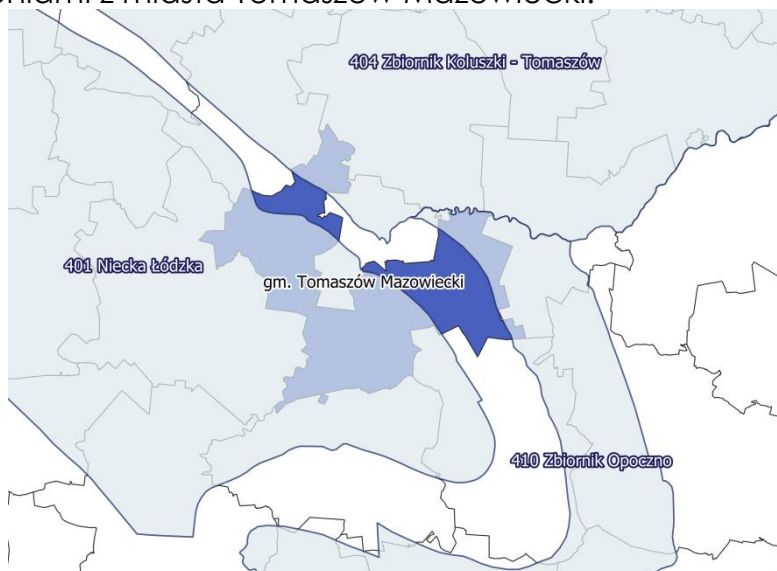
Gmina Tomaszów Mazowiecki leży w zasięgu występowania trzech głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP):

- GZWP Nr 401 „Niecka Łódzka” (pow. 1 759,2 km<sup>2</sup>, zasoby 90 tys. m<sup>3</sup>/d, udokumentowany w 2013 r., wydzielony w ośrodku porowoszczelinowym, średnia głębokość ujęć wód podziemnych w obrębie całego zbiornika wynosi 30-800 m),
- GZWP Nr 404 „Koluszki – Tomaszów” (pow. 1 6575,86 km<sup>2</sup>, zasoby 350 tys. m<sup>3</sup>/d, średnia głębokość studni 200,0 m, udokumentowany w 2013 r., wydzielony w ośrodku szczelinowym, na obszarze występowania utworów jurajskich, głębokość ujęć wynosi od kilkudziesięciu do 200 m),
- GZWP Nr 410 „Opoczno” (pow. 294,6 km<sup>2</sup>, zasoby 115 tys. m<sup>3</sup>/d, średnia głębokość studni mniejsza niż 100,0 m, udokumentowany w 2011 r., wydzielony w ośrodku szczelinowym, na obszarze występowania utworów górnourajskich, średnia głębokość ujęcia jest mniejsza niż 100 m).

Zbiorniki posiadają swoją zatwierdzoną dokumentację geologiczną. Wyznaczono projektowany obszar najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) dla zbiorników wód podziemnych pod nazwą Niecka Łódzka, GZWP nr 401.

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

Poza zasięgiem wyżej wymienionych GZWP leżą: południowo-zachodnia część Zaborowa Pierwszego, Komorowa i Niebrowa, Łazisko oraz Sługocice. Wody na terenie wysoczyzn odznaczają się stosunkowo dobrą jakością, pogorszenie występuje w dolinach rzecznych. Jest to spowodowane brakiem warstwy izolującej wody podziemne od powierzchni, występowaniem dzikich wysypisk śmieci, ściekami odprowadzanymi do strumieni oraz zanieczyszczeniami z miasta Tomaszów Mazowiecki.



Lokalizacja gminy Tomaszów Mazowiecki na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych

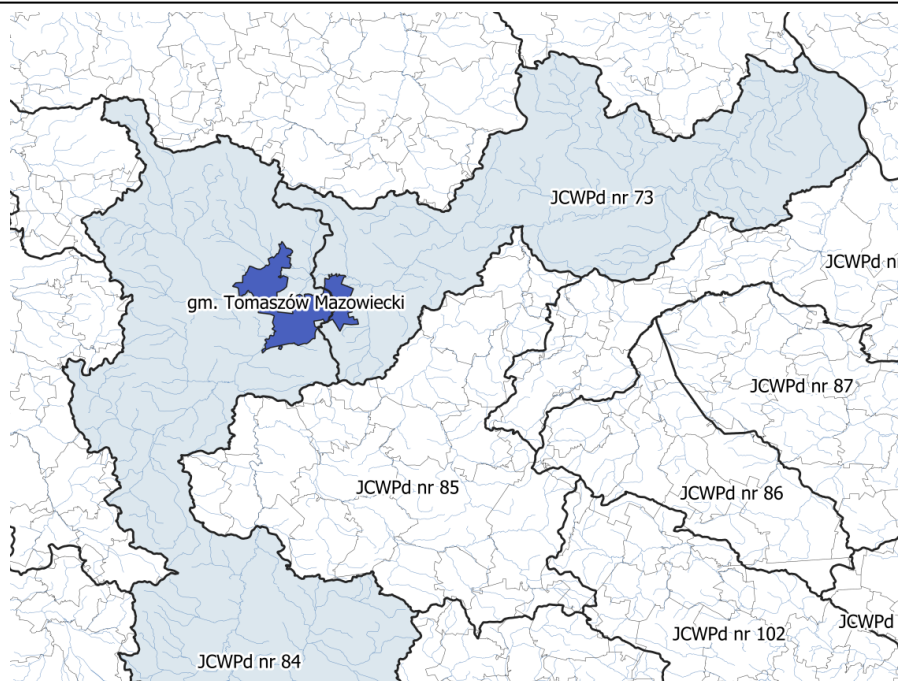
Gmina Tomaszów Mazowiecki położona jest na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 73 oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 84. Przynależność ta została uaktualniona na podstawie nowego podziału Polski w zakresie JCWPd - wydzielono 172 części, z czego 14 w całości lub częściowo znajduje się w województwie łódzkim, oraz 3 subczęści.

Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Numer JCWPd	Identyfikator UE	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Dorzecze	Główna zlewnia	Region wodny	Ocena stanu (2012 r.)
73	PLGW200073	2 299,9	Wisły	Wisła, Pilica	Środkowej Wisły RZGW Warszawa	dobry
84	PLGW200084	4233,3	Wisły	Wisła, Pilica	Środkowej Wisły RZGW Warszawa	dobry

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowy Instytut Badawczy





Lokalizacja gminy Tomaszów Mazowiecki na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Na obszarze województwa prowadzony jest monitoring wód podziemnych i ocena poszczególnych JCWPd w oparciu o Projekt monitoringu regionalnego wód podziemnych województwa łódzkiego.

W 2016 r. określono, iż woda z punktu pomiarowego w miejscowości Wąwał odznaczała się dobrą jakością – wartości niektórych wskaźników były podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych, wskaźniki jakości wody nie przekraczały wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

## OTWORY

Wykaz otworów wiertniczych hydrogeologicznych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

L.p.	Miejscowość	Użytkownik	Ujęty poziom	Przeznaczenie	Rzędna	Głębokość
1)	Cekanów	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploatacja	180,0 m n.p.m.	80,0 m
2)	Zaborów Pierwszy	SKR	Jura	Eksploatacja	172,5 m n.p.m.	57,0 m
3)	Zaborów Pierwszy	PGZR – Tuczarnia	Czwartorzęd	Eksploatacja	175,0 m n.p.m.	33,4 m
4)	Komorów	Zakład mechaniki	Czwartorzęd	Eksploatacja	162,6 m n.p.m.	15,5 m
5)	Łazisko	Otwór badawczy	Jura	Badawcze	178,0 m n.p.m.	103,5 m
6)	Łazisko	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploatacja	175,2 m n.p.m.	80,0 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

7)	Łazisko	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploracja	177,0 m n.p.m.	80,0 m
8)	Łazisko	Otwór badawczy	Jura	Badawcze	182,0 m n.p.m.	158,3 m
9)	Łagiewniki	Otwór badawczy	Jura	Badawcze	176,0 m n.p.m.	195,0 m
10)	Zawada	Zakład produkcji pieczarek	Czwartorzęd	Eksploracja	166,12 m n.p.m.	25,0 m
11)	Zawada	Zakład produkcji pieczarek	Czwartorzęd	Eksploracja	166,18 m n.p.m.	25,0 m
12)	Zawada	Zakład produkcji pieczarek	Czwartorzęd	Eksploracja	166,14 m n.p.m.	25,0 m
13)	Zawada	Zakład produkcji pieczarek	Czwartorzęd	Eksploracja	166,82 m n.p.m.	25,0 m
14)	Chorzęcín	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	182,0 m n.p.m.	70,0 m
15)	Chorzęcín	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	181,0 m n.p.m.	70,0 m
16)	Kolonia Zawada	Zakład produkcji pieczarek	Kreda	Eksploracja	178,0 m n.p.m.	40,0 m
17)	Zawada	Ośr. Kolonijny Chapis	Kreda	Eksploracja	170,0 m n.p.m.	30,0 m
18)	Kolonia Zawada	Jednostka wojskowa	Jura	Eksploracja	170,0 m n.p.m.	355,5 m
19)	Kolonia Zawada	Jednostka wojskowa	Jura	Eksploracja	175,73 m n.p.m.	84,0 m
20)	Kolonia Zawada	Zakład drobiarski ER-DROB	Kreda	Eksploracja	-	75,0 m
21)	Kolonia Zawada	Zakład drobiarski ER-DROB	Kreda	Eksploracja	181,6 m n.p.m.	59,5 m
22)	Kolonia Zawada	Zakład drobiarski ER-DROB	Kreda	Eksploracja	181,25 m n.p.m.	56,0 m
23)	Kolonia Zawada	Zakład drobiarski ER-DROB	Kreda	Eksploracja	182,1 m n.p.m.	52,0 m
24)	Kolonia Zawada	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	183,5 m n.p.m.	80,0 m
25)	Dąbrowa	Osiedle mieszkaniowe	Kreda	Eksploracja	179,0 m n.p.m.	38,8 m
26)	Wola-Wiaderno	Gospodarstwo ogrodnicze	Czwartorzęd	Eksploracja	181,5 m n.p.m.	67,0 m
27)	Jadwigów	Otwór badawczo-piezometr	Kreda	Monitoring	180,0 m n.p.m.	49,9 m
28)	Wiaderno	Firma Kalina	Kreda	Monitoring	180,5 m n.p.m.	30,0 m
29)	Wiaderno	Otwór badawczy	Kreda	Badawcze	182,6 m n.p.m.	50,0 m
30)	Wiaderno	Otwór badawczy	Jura	Badawcze	182,0 m n.p.m.	285,3 m
31)	Wiaderno	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	173,6 m n.p.m.	55,0 m
32)	Swolszewice Duże	Szkółka leśna	Kreda	Eksploracja	180,3 m n.p.m.	46,0 m
33)	Swolszewice Duże	Studnia prywatna	Kreda	Eksploracja	182,5 m n.p.m.	34,0 m
34)	Swolszewice Małe	Otwór badawczo-eksploacyjny	Kreda	Eksploracja	162,9 m n.p.m.	11,4 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

35)	Swolszewice Małe	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	180,0 m n.p.m.	205,0 m
36)	Swolszewice Małe	Hotel robotniczy	Kreda	Eksploracja	181,2 m n.p.m.	45,0 m
37)	Swolszewice Małe	Studnia prywatna	Kreda	Eksploracja	175,2 m n.p.m.	45,0 m
38)	Swolszewice Małe	Otwór badawczo-eksploatacyjny	Kreda	Eksploracja	177,0 m n.p.m.	80,0 m
39)	Karolinów	Dom rozwoju psychoruchu	Czwartorzęd	Eksploracja	174,3 m n.p.m.	28,0 m
40)	Twarda	Ferma drobiu	Czwartorzęd	Eksploracja	176,0 m n.p.m.	13,0 m
41)	Twarda	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	176,0 m n.p.m.	19,0 m
42)	Smardzewice	Osiedle mieszkaniowe	Kreda	Eksploracja	172,6 m n.p.m.	40,0 m
43)	Smardzewice	Osiedle mieszkaniowe	Kreda	Eksploracja	178,9 m n.p.m.	38,5 m
44)	Smardzewice	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	189,8 m n.p.m.	80,0 m
45)	Smardzewice	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	189,8 m n.p.m.	57,0 m
46)	Smardzewice	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	189,7 m n.p.m.	63,0 m
47)	Smardzewice	Wodociąg wiejski	Kreda	Eksploracja	188,5 m n.p.m.	57,0 m
48)	Smardzewice	Ośrodek hodowli żubrów	Kreda	Eksploracja	183,0 m n.p.m.	32,0 m
49)	Smardzewice	Kopalnia piasku Biała Góra	Kreda	Eksploracja	159,1 m n.p.m.	80,0 m
50)	Smardzewice	Składnica drewna	Jura	Eksploracja	176,5 m n.p.m.	84,0 m
51)	Smardzewice	Centrala sprzętu sanitarnego	Jura	Eksploracja	178,0 m n.p.m.	200,0 m
52)	Sługocice	Osada leśna	Jura	Eksploracja	181,0 m n.p.m.	32,0 m
53)	Sługocice	Hurtownia centrali rybnej	Jura	Eksploracja	176,7 m n.p.m.	40,0 m
54)	Ciebtłowice Duże	Otwór obserwacyjny – PIG-PIB	Jura	Monitoring	150,85 m n.p.m.	10,0 m
55)	Ciebtłowice Duże	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploracja	172,0 m n.p.m.	70,0 m
56)	Ciebtłowice Duże	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploracja	172,0 m n.p.m.	70,0 m
57)	Wąwał	Zarząd organizacji dostaw	Jura	Eksploracja	175,0 m n.p.m.	50,0 m
58)	Wąwał	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploracja	174,5 m n.p.m.	75,0 m
59)	Wąwał	Wodociąg wiejski	Jura	Eksploracja	177,6 m n.p.m.	60,0 m
60)	Wąwał	Baza GS	Jura	Eksploracja	176,4 m n.p.m.	25,5 m
61)	Wąwał	Otwór badawczy	Jura	Badawcze	173,0 m n.p.m.	13,8 m
62)	Wąwał	Cegielnia	Jura	Eksploracja	172,9 m n.p.m.	30,0 m
63)	Niebrów	Zakład produkcji kotłów	Czwartorzęd	Eksploracja	173,6 m n.p.m.	30,0 m

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Geoportalu Krajowego

## VI.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina Tomaszów Mazowiecki nie ma dobrych przyrodniczych warunków dla rozwoju rolnictwa. Zgodnie z „Waloryzacją rolniczą przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin” (Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy, 1994 r.) warunki dla produkcji rolnej nie są korzystne. Przyjęta przez IUNG metoda waloryzacji zakłada, iż na warunki produkcyjne wpływają elementy środowiska takie jak: jakość gleb, rzeźba terenu, warunki wodne oraz klimat i długość okresu wegetacyjnego. Suma wartości poszczególnych elementów składa się na „ogólny wskaźnik jakości przestrzeni produkcyjnej”. Zgodnie z tą metodą, ogólny wskaźnik dla gminy Tomaszów Mazowiecki wynosi 59,7 pkt. Dla Polski wskaźnik ten wynosi 66,6 pkt. (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+), dla województwa łódzkiego 61,9 pkt. (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+), a dla powiatu tomaszowskiego 58,8 pkt. Przedział punktowy 60-80 oznacza średnio korzystne warunki do produkcji rolnej.

Najwyższe klasy bonitacyjne gleb znajdują się w Wiadernie (klasa II, klasa III), na terenach użytków zielonych (Swolszewice Małe, Godaszewice, Sługocice).

Gleby średniej jakości w przeważającej części znajdują się w Cekanowie, w Kolonii Zawada, w Dąbrowie, w Smardzewicach, w Godaszewicach oraz w Kwiatkówce.

Najgorszymi warunkami glebowymi odznacza się Świńsko, Twarda, Ciebłowice Duże oraz Sługocice.

Gleby na terenie gminy wytworzyły się na utworach plejstoceńskich i holocenijskich (gliny, piaski, muły). Najcenniejszym glebami dla przydatności rolnej są nielicznie występujące czarne ziemie oraz gleby brunatne. Są to głównie gleby III klasy bonitacyjnej.

Użytki rolne według klas bonitacyjnych gleb przedstawia poniższe zestawienie.

Użytki rolne wg klas bonitacyjnych gleb w gminie Tomaszów Mazowiecki:

Klasa bonitacyjna	Grunty orne	Łąki trwałe	Pastwiska	Lasy	Grunty zadrzewione i zakrzewione	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	
II	0,7739	0	0	6 792,0293	20,2139	0	
III	397,4323	6,2892	0,2107			8,5375	
IV	1 839,9304	303,5101	54,8692			89,8879	
V	1 532,0218	232,2752	120,3011			174,8296	
VI	805,1132	27,8898	63,5386			235,8846	
<b>Razem</b>	<b>4 575,2716</b>	<b>569,9643</b>	<b>238,9196</b>	<b>6 792,0293</b>	<b>20,2139</b>	<b>509,1396</b>	<b>12 705,5383</b>
<b>%</b>	<b>36,01</b>	<b>4,49</b>	<b>1,88</b>	<b>53,46</b>	<b>0,16</b>	<b>4,00</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

## **VI.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski (wg W. Szafer), teren gminy Tomaszów Mazowiecki leży na pograniczu Okręgu Koneckiego Krainy Świętokrzyskiej i Okręgu Łódzko-Piotrkowskiego Krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki lasy zajmują powierzchnię 6 792 ha, co daje 45,16% udziału w ogólnej powierzchni gminy. Skład gatunkowy drzewostanów leśnych kształtują w dużej mierze drzewostany sosnowe z udziałem następujących gatunków: dąb szypułkowy, grab pospolity, topola osika, olsza czarna, jesion wyniosły, brzoza brodawkowata, świerk pospolity, jodła pospolita, modrzew polski. Niższe piętra leśne tworzą:

- w podszyciu – jałowce, kruszyny, tarniny, leszczyny, czeremchy, trzmieliny i czarny bez,
- w runie – borówka, czernica, borówka bagienna, żurawina błotna, bagno zwyczajne, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żarnowiec, zawilec gajowy, przylaszczka, mchy i paprocie.

Duże powierzchnie lasów zostały uznane jako lasy ochronne, a zasady gospodarki w obrębach wszystkich grup tychże zostały zawarte w planach urzędniowych lasów opracowanych dla Nadleśnictw: Piotrków, Spała oraz Smardzewice będące w Zarządzaniu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

Na terenie gminy znajdują się trzy rezerваты przyrody: „Jeleń”, „Twarda” i „Sługocice”.

Najbogatsza różnorodność gatunków zwierząt występuje na terenach leśnych oraz w dolinie rzeki Pilicy. Najczęściej można tu spotkać powszechnie znane ssaki takie jak: zając szarak, kuna leśna, bóbr, wydra, sarna, dzik. Licznie występującymi gatunkami ptaków są: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i świergotek drzewny, słowik rdzawy, kąskawa, kulczyk, dzięcioł zielony. Wiosną i jesienią w okolicach Pilicy zatrzymują się dzikie gęsi i kaczki. Zbiornik Sulejowski zamieszkują takie ryby jak: płoć, leszcz, karp, okoń, sum, sandacz czy szczupak.

Na terenie gminy prowadzona jest gospodarka łowiecka mająca na celu ochronę zwierząt łownych poprzez zapewnienie jej odpowiednich warunków bytowych i żywieniowych oraz racjonalne wykorzystanie zasobów zwierzyny łownej na planowane odstrzały. Gmina leży w zasięgu czterech obwodów łowieckich zarządzanych przez Nadleśnictwo Smardzewice i Nadleśnictwo Brzeziny.

## **VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

### **VII.1. Melioracje**

Urządzenia i systemy do melioracji stanowią ważny element infrastruktury technicznej na obszarach rolniczych. Oprócz funkcji środowiskowej i produkcyjnej, stanowią ważną funkcję w ochronie przeciwpowodziowej. Podstawowe zadania w systemach melioracyjnych pełnią kanały i rowy melioracyjne. Urządzenia te powinny być poddawane procesom konserwacyjnym w celu podtrzymania ciągłej sprawności technicznej.

Grunty zmeliorowane powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy dążyć do zachowania istniejącej sieci rowów.

Urządzenia melioracji wodnych to między innymi: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp i in.

Urządzenia te stanowią własność właściciela gruntu. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki działa Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów melioracyjnych. Urządzenia te znajdują się w następujących obrębach: Łazisko, Zawada, Godaszewice, Jadwigów, Wiaderno, Cieślówice Duże oraz Cieślówice Małe. Jeżeli chodzi o sieć drenarską, to występują one w obrębie Cekanów, Zaborów, Komorów, Chorzęcin i Sługocice.

Na terenie powiatu tomaszowskiego, powierzchnia zmeliorowanych gruntów ornych wynosi 8 707 ha, a długość rowów melioracyjnych – 396,4 km.

### **VII.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Zagrożenie powodziowe wiąże się z występowaniem silnych i nawalnych opadów atmosferycznych lub roztopów pokrywy śniegowej. Czynniki mogące wpłynąć na zagrożenie powodziowe są: rzeźba terenu, możliwości retencji, zalesienie, istnienie starorzeczy, mokradła oraz bagien, zatrzymywanie wody w zbiornikach zaporowych, obecność rowów melioracyjnych i kanałów, które mogą służyć jako urządzenia do retencji.

Na terenie gminy mogą wystąpić lokalne podtopienia w przypadku podniesienia się poziomu wód. Zagrożenie to może objawić się jako podtopienia pastwisk i łąk przyległych do cieków.

Po wybudowaniu Zbiornika Sulejowskiego w 1973 r. przepływ wody zmniejszył się o 25%. Naturalne zalewania doliny rzeki Pilicy podczas wezbrań powodziowych należą już do rzadkości, co ma wpływ na zmniejszenie nawodnienia doliny.

W celu ograniczenia zagrożenia powodziowego należy:

- wprowadzić zakaz budowy w obrębie terenów zalewowych,
- wspierać działania mające na celu budowę nowych rowów i kanałów.

\*  
\* \*

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione są na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP), sporządzanych zgodnie z art. 88f ust. 1 Prawa Wodnego. Wykaz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej, obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, po oficjalnym przekazaniu przez dyrekcję RZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez (Ustawa prawo wodne):

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, rozbudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodołamania.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym (Ustawa Prawo wodne):

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową,

rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze decyzji może (Ustawa prawo wodne):

- zwolnić od obowiązywania powyższych zakazów,
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
- wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią.

## **VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **VIII.1. Zarys historii gminy**

Początek osadnictwa w gminie Tomaszów Mazowiecki datowany jest na okres wpływów rzymskich, a pierwsze udokumentowane ślady osiedli sięgają połowy XIII wieku. W XIV i XV wieku wioski lokowane były na prawie niemieckim, dopiero wiek XIX przyniósł rozwój gminy związany z Tomaszowem Mazowieckim wzrastającym jako duży ośrodek przemysłu włókienniczego.

Historia powstania znacznej większości wsi w gminie sięga XIII-XV wieku. Młodsze wsie, czyli Dąbrowa, Jadwigów, Karolinów i Kwiatkówka datowane są na XIX i XX wiek.

- Cekanów – wieś wymieniona w dokumentach po raz pierwszy w 1406 r., w XV wieku należała do dóbr ujezdzkich. W 1476 r. została nabyta przez Piotra Dunina z Pawlikowic. Pod koniec XIX wieku Cekanów należał do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin.
- Chorzęcin – pierwsza wzmianka pochodzi z 1285 roku, kiedy to należał do kasztelanii wolborskiej, lokowany był na prawie niemieckim. Na początku XVI wieku wieś była podzielona na pół pomiędzy biskupów kujawskich a szlachtę z rodu Duninów. Chorzęcin pod koniec XIX wieku należał do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin.
- Ciebłowice – wieś wspomniana po raz pierwszy w dokumentach z roku 1389. Pod koniec XIX wieku wieś liczyła 349 mieszkańców i należała do powiatu opoczyńskiego, gminy Unewel, parafii Białobrzegi.
- Dąbrowa – pod koniec XIX wieku należała do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Tomaszów.
- Godaszewice – wieś po raz pierwszy była wspomniana w 1332 r., wtedy nastąpiło też nadanie praw niemieckich przez księcia łęczyckiego. W XIX w. należała do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin i liczyła 150 mieszkańców.
- Jadwigów – wieś założona przez Ostrowskich w pierwszej połowie XIX wieku. Wtedy też należała do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, Parafii Chorzęcin.



- Karolinów – pod koniec XIX w. jako kolonia liczyła 116 mieszkańców. Należała wówczas do parafii Błogie.
- Komorów – pierwsza informacja o wsi pochodzi z 1399 roku, ale rozwinęła się w XIX wieku. Na rozwój wpłynęła papiernia wyrabiająca gruby papier pakowy i bibułę. Wieś należała wtedy do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Dmosin.
- Łagiewniki – wieś, której nazwa pochodzi od „łagiewnika”, czyli rzemieślnika zajmującego się produkcją piwa i miodu syconego. Osada istniała już w XII wieku wchodząc w skład kasztelani wolborskiej. Pod koniec XIX w. wieś należała do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin.
- Łazisko – wieś wymieniona po raz pierwszy w 1405 r. Pod koniec XIX w. istniała tu kopalnia rudy ilastej. Pokłady surowca rozciągały się od wsi do Tomaszowa. W tym czasie istniała wieś i folwark nad rzeką Wolbórką, należący do dóbr Ujazd. Wieś należała wówczas do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin.
- Niebrów – pierwsza wzmianka pochodzi z 1398 r. W XIX w. powstała tu przędzalnia wełny i folusz. W tym czasie Niebrów należał do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin.
- Sługocice – powstały w XIV w. i zasiedlone zostały ludnością przybyłą z Sieradzkiego. W akcie z 1412 r. o rozgraniczeniu wsi biskupich od wsi szlacheckich zostały wymienione jako własność biskupów kujawskich. Według rejestru opoczyńskiego z 1577 roku Sługocice należały do powiatu opoczyńskiego, gminy Unewel, parafii Białobrzegi.
- Smardzewice – pierwsze zapisy o Smardzewicach (wcześniej Smarzewicach) pochodzą z roku 1399 jako o wsi należącej do biskupów wrocławskich. Wieś zasiedlono ludnością pochodzącą z Sieradzkiego. W 1534 r. we wsi znajdowały się m.in. pałac biskupów wrocławskich, folwark, cztery karczmy, dwa młyny. 50 lat później arcybiskup St. Karnkowski decyduje o likwidacji dworu. Powstały w ten sposób folwark zamieniono na majorat, a ten na początku XX wieku rozparcelowano. Najznakomitszym zabytkiem w Smardzewicach jest kościół pw. św. Anny wybudowany w podzięcie za cudowne objawienie św. Anny w 1620 r. Z tego samego okresu pochodzi krzyż stojący w miejscu objawienia.
- Swolszewice Małe – pierwsza informacja pochodzi z 1511 r. Swolszewice były w XVI w. kolonią włościąską należącą do biskupów wrocławskich. Pod koniec XIX wieku zostały włączone do powiatu piotrkowskiego, gminy Golesze, parafii Wolbórz.
- Świńsko – wieś (zwana wcześniej Świnek) początkowo należała do dóbr monarszych, w 1257 r. przeszła w ręce biskupów kujawskich, by w XV w. wejść w skład dóbr ujezdzkich, a następnie w XVIII wieku znowu powrócić we władanie biskupów kujawskich. Pod koniec XIX wieku Świńsko należało do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Chorzęcin

- Tresta – pierwsza informacja pochodzi z 1662 r. Obejmowała Trestę Szlachecką i Trestę Rządową. Na koniec XIX w. Tresta należała do powiatu opoczyńskiego, gminy Zajączków, parafii Smardzewice i Błogie.
- Twarda – po raz pierwszy została wymieniona w dokumentach z 1367 r. jako wieś założona z inicjatywy biskupa kujawskiego. Biskup ten przekazał Stanisławowi Szczedrzykowi las dla osadzenia wsi na prawie niemieckim. Wieś zasiedlono ludnością przybyłą z Sieradzkiego. Na początku XVI w. wieś zaliczała się do parafii Nagórzyce i stanowiła własność biskupów kujawskich. Pod koniec XIX w. funkcjonowała wieś i młyn, należące do powiatu opoczyńskiego, gminy Zajączków, parafii Smardzewice.
- Wąwał – wieś pierwotnie znana jako Wawel. Pierwsze informacje o tej miejscowości pochodzą z 1443 r. Dokumenty z roku 1508 i 1577 podają nazwę Wawol. Według danych z końca XIX wieku Wąwał obejmował wieś i folwark. Należał wtedy do powiatu opoczyńskiego, gminy Unewel, parafii Białostrzegi.
- Wiaderno – w 1363 r. biskup kujawski nadał sołtysowi Wiaderna zezwolenie na lokowanie wsi na prawie niemieckim. Na początku XVI w. Wiaderno należało do parafii Nagórzyce i było własnością biskupa kujawskiego. Pod koniec XI wieku wieś obejmowała kolonię, folwark, osadę leśną i karczmę.
- Zaborów – pierwsze informacje pochodzą z 1359 r. W okresie powstania styczniowego dziedzic Komorowa i Zaborowa, Władysław Chociszewski zajmował się produkcją kos dla powstańców. Pod koniec XIX wieku istniała wieś i folwark, przynależne do powiatu brzezińskiego, gminy Łazisko, parafii Tomaszów.
- Zawada – pierwsza informacja pochodzi z 1398 r. Według zapisów z 1564 r. Zawada znajdowała się w dożywociu Mikołaja Przerębskiego. Według danych z końca XIX wieku była to wieś, folwark i osada młyńska w powiecie brzezińskim, gminie Łazisko, parafii Tomaszów.

W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie piotrkowskim. W 1975 roku zyskała też swój obecny kształt.

Najczęściej występującym typem wsi na obszarze opracowania jest ulicówka. Charakteryzuje się ona zwartą zabudową po obu stronach drogi. Wyglądem przypomina miejską ulicę. Przykładami tego typu wsi są Łagiewniki i Smardzewice.

Występuje również typ wsi zwany rzędówką, charakteryzujący się luźniejszym rozmieszczeniem zabudowań. Przykładami są: Chorzęcin, Godaszewice, Łazisko, Wiaderno, Zawada.

Współczesne zagospodarowanie wsi na terenie gminy nawiązuje swoim wyglądem do historycznych układów ruralistycznych poprzez nawiązanie do dawnego przebiegu dróg i podziałów własnościowych. Są to elementy poszczególnych układów przestrzennych, które zasługują na ochronę, a ich

przebieg nie powinien być zmieniany bez wyraźnej potrzeby. Za takąową można uznać usprawnienie ruchu, poprawę bezpieczeństwa.

## **VIII.2. Obiekty i obszary zabytkowe**

Gmina Tomaszów Mazowiecki jest terenem cennym pod względem występowania wartościowych elementów środowiska nie tylko przyrodniczego, ale również kulturowego. Walory kulturowe w połączeniu z cechami środowiska przyrodniczego tworzą atrakcyjne zespoły architektoniczno-krajobrazowe, które niewątpliwie wpływają na postrzeganie gminy przez mieszkańców i turystów. Za przykład takiego kompleksu może posłużyć zespół klasztoru oo. Franciszkanów w Smardzewicach, który odznacza się wysoką jakością architektury budowlanej i towarzyszącej jej zieleni.

Przedmiot, zakres i formy ochrony nad zabytkami i opieki nad nimi są określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z póź. zm.).

Los starych, zachowanych budynków, cennych pod względem historycznym i kulturowym, mimo iż zasługują one na zachowanie, jest przesądzony. Budynki odznaczają się złym stanem technicznym. Jednostkowe przypadki można wskazać do ochrony poprzez zapisy w odpowiednich dokumentach i działania mające na celu polepszenie ich stanu, lub chociaż utrzymanie w stanie niezmiennym.

W skutek postępującej i nieuniknionej wymiany budynków, istniejące zagrody wiejskie, to w wielu przypadkach fuzja różnych stylów i materiałów.

Pozostałe zachowane zabudowania, w tym budynki mieszkalne, to najczęściej domy parterowe, o niewielkiej powierzchni użytkowej, ze skromnym detalem lub jego brakiem. Materiałem dominującym jest nieotynkowana cegła.

Z krajobrazem wiejskim nierozzerwalnie kojarzą się przydrożne krzyże, kapliczki czy figury. Wśród nich wyróżniają się: kapliczka w Chorzęcinie z 1859 r., kapliczka św. Jana Nepomucena w Smardzewicach, kapliczka z 1925 r. w Ciebłowicach Dużych, drewniany krzyż z 1620 r. we wsi Smardzewice.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego” wskazuje założenie klasztorne w Smardzewicach jako zespół wykazujący wysoką wartość będący regionalnym ośrodkiem kultu.

### **1. Wpisane do rejestru zabytków**

Rejestr zabytków jest jedną z najbardziej powszechnych form ochrony zabytków. W Polsce rejestr zabytków tworzy się na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obiektów z terenu właściwego dla danego województwa. Zabytek może być wpisany w trzech kategoriach, dla których prowadzone są odrębne księgi: jako zabytek nieruchomy, jako zabytek ruchomy lub jako zabytek archeologiczny.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Wykaz zabytków w gminie Tomaszów Mazowiecki wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, stan na luty 2022 r.

Lp.	Nazwa obiektu	Czas powstania	Miejscowość	Ulica/ numer	Nr rejestru zabytków	Nr decyzji/oznaczenie	Data wpisu do rejestru
1)	Dwór	I poł. XIX w.	Kwiatkówka	Ujezdźka 10	380	KL.IV-5340/1/87	1987-03-17
2)	Park	poł. XIX w.	Kwiatkówka	Ujezdźka 10	380	KL.IV-5340/1/87	1987-03-17
3)	Zespół klasztorny O.O. Franciszkanów	1722-1775 r.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
4)	Kościół klasztorny rzymsko-katolicki. p.w. św. Anny, O.O. Franciszkanów	1663-1699 r.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
5)	Klasztor O.O. Franciszkanów	1722-1775 r.	Smardzewice	Główna 11	223	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
6)	Dzwonnica klasztorna O.O. Franciszkanów	1722 r.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
7)	Ogrodzienie cmentarne przy kościele p.w. św. Anny	XVIII w.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
8)	Baszta pół.-zach. kaplica kalwaryjska	XVIII w.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
9)	Baszta pół.-zach. w zespole klasztornym O.O. Franciszkanów	XVIII w.	Smardzewice	Główna 11	343	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
10)	Kaplica rzymsko-katolicka św. Jana Nepomucena	poł. XVIII w.	Smardzewice	Wesoła 29	223	KL.IVA-2/1/343/67	1967-06-21
11)	Kościół filialny rzymsko-katolicki p.w. św. Wacława	1781 r.	Tresta Twarda	Kościelna 8	340	KL.IV-680/816/67	1967-12-29
12)	Zespół stanowisk archeologicznych	II i III w. p.n.e.	Ciebertowice Duże	-	402	KL.IV-5350/6/88/89	1989-10-17
13)	Kompleks obiektów schronu kolejowego „Anlage Mitte” (schron kolejowy, schron hydroforni, schron elektrowni, wentylatorów i kotłowni, schron chłodni pary technicznej, nieruchomości gruntowa)	1940-1941 r.	Jeleń	-	396	WUOZ-ZRR.5140.178.2019.WR	2020-06-08

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

W latach 80 XX w. naukowcy dowiedli, że życie przed wiekami toczyło się też w Ciebtłowicach. Odkryto przedhistoryczne cmentarzysko z prawie 1500 grobami, które przez lata ulegały dewastacji.

W 2020 r. nastąpił remont konserwatorski baszty wschodnio-południowej zabytkowego ogrodzenia zespołu klasztornego O.O. Franciszkanów w Smardzewicach. Został on sfinansowany z budżetu powiatu tomaszowskiego.

## 2. Wpisane do ewidencji zabytków

Wojewódzka ewidencja zabytków prowadzona jest przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wojewódzka ewidencja zabytków jest zbiorem, który podlega ciągłej aktualizacji.

Obiekty, które są umieszczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków figurują również w gminnej ewidencji zabytków.

Układem przestrzennym wpisanym do ewidencji zabytków jest ulicówka w Smardzewicach datowana na rok 1412, czyli datę pierwszej udokumentowanej wzmianki o miejscowości.

Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, z wyszczególnieniem obiektów wpisanych także do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, stan na luty 2022 r.

Lp.	Miejscowość	Ulica/ numer	Nazwa obiektu	Czas powstania	Uwagi
1)	Chorzęcín	204	Kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy	Koniec XIX w.	Obiekt w WEZ
2)	Chorzęcín	-	Dzwonnica przy kościele p.w. św. Małgorzaty	1893 r.	Obiekt w WEZ
3)	Chorzęcín	75	Brama i ogrodzenie kościoła parafialnego p.w. św. Małgorzaty	Koniec XIX w.	Obiekt w WEZ
4)	Chorzęcín	-	Kaplica cmentarna rzymsko-katolicka przy cmentarzu „starym”	1859 r.	Obiekt w WEZ
5)	Chorzęcín	-	Cmentarz rzymsko-katolicki „stary”	XVII	Obiekt w WEZ
6)	Chorzęcín	-	Cmentarz rzymsko-katolicki „nowy”	1882 r.	Obiekt w WEZ
7)	Chorzęcín	-	Cmentarz rzymsko-katolicki, przykościelny	II poł. XIX w.	Obiekt w WEZ
8)	Smardzewice	Główna 11	Baszta wschodnia	XVIII	Obiekt w WEZ
9)	Smardzewice	Główna 11	Brama klasztorna O.O. Franciszkanów	XVIII w.	Obiekt w WEZ
10)	Smardzewice	-	Cmentarz rzymsko-katolicki	1775 r.	Obiekt w WEZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

11)	Smardzewice	-	Cmentarz – mogiła rozstrzelanych podczas I wojny światowej	1915 r.	Obiekt w WEZ
12)	Smardzewice	Prof. Jakuba Tomanka 1	Dom	Lata 30 XX w.	Obiekt w WEZ
13)	Smardzewice	Wesoła 20	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	Obiekt w WEZ
14)	Smardzewice	Prof. Jakuba Tomanka 3m1	Dom	Lata 30 XX w.	Obiekt w WEZ
15)	Tresta-Twarda	skraj lasu	Cmentarz - mogiła	I połowa XX w.	Obiekt w WEZ
16)	Twarda	Południowa 46	Dom	1955 r.	Obiekt w WEZ
17)	Wąwał	Tomaszowska	Park dworski	I połowa XX w.	Obiekt w WEZ
18)	Zaborów	Łódzka	Park dworski	XIX w.	Obiekt w WEZ
19)	Zaborów	Młynarska 13/21	Młyn motorowy	Koniec XIX w.	Obiekt w WEZ
20)	Zaborów	Młynarska 23	Dom młynarza	Koniec XIX w.	Obiekt w WEZ
21)	Zaborów	Młynarska 13/21	Zabudowania przy młynie	XIX w./XX w.	Obiekt w WEZ
22)	Zawada	-	Cmentarz - mogiła	1939 r.	Obiekt w WEZ
23)	Chorzęcín	-	Kapliczka przydrożna	1917 r.	
24)	Chorzęcín	-	Młyn wodny	1890 r.	
25)	Chorzęcín	46	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
26)	Chorzęcín	75	Zespół Kościelny	1886 r. – 1893 r.	
27)	Chorzęcín	75	Zabudowania gospodarcze przed plebanią	Koniec XIX w.	
28)	Sługocice	-	Kapliczka przydrożna rzymsko-katolicka	Przed 1950 r.	
29)	Smardzewice	-	Układ Przestrzenny - Ulicówka	1412 r.	
30)	Smardzewice	Wesoła 4	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
31)	Smardzewice	Zacisze 24	Hotel – Dworek „Biały Domek”	Początek XX w.	
32)	Smardzewice	Zacisze 28	Dom	Początek XX w.	
33)	Twarda	Leśna	Kapliczka rzymsko-katolicka	Ok. 1915 r.	
34)	Twarda	Główna/Wodna	Kapliczka rzymsko-katolicka	Przed 1950 r.	
35)	Twarda	Główna 52	Dom	1948 r.	
36)	Twarda	Główna 45	Dom	1950 r.	
37)	Twarda	Główna 1	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

38)	Twarda	Główna 4	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
39)	Twarda	Południowa 43	Dom	1952 r.	
40)	Wiaderno	82	Dom	Koniec XIX w.- pocz. XX w.	
41)	Zaborów	Piękna 7	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
42)	Zawada	238	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
43)	Zawada	-	Kapliczka rzymsko- katolicka	1918 r.	
44)	Zawada	132	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	
45)	Zawada	190	Dom	Koniec XIX w.- początek XX w.	

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy  
Tomaszów Mazowiecki*

\*

\* \*

Wykaz dóbr kultury wpisanych do ewidencji może ulec zmianie w wyniku weryfikacji i aktualizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Na uwagę zasługują również budynki:

- budynek przy ul. Głównej 16 w Smardzewicach, pochodzący z 1930 r.,
- dworek szlachecki z XX w. w Zaborowie,
- dom mieszkalny, Ciebtowice 128,
- dom mieszkalny, Sługocice 193.

Wszystkie obiekty uznane za zabytkowe i o wartościach zabytkowych świadczące o dziedzictwie historycznym podlegają ochronie.

\*

\* \*

Ze względu na historyczne znaczenie oraz zabytkowy charakter obiektów i terenów, zasadne jest wykluczenie możliwości zabudowy, która mogłaby spowodować uszczerbek dla chronionych wartości. Działania projektowe i wykonawcze należy realizować z wykorzystaniem cech krajobrazu i zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jej elementów. Wykluczone jest przestawianie chronionych obiektów oraz umieszczanie innych obiektów o gabarytach mogących doprowadzić do zmiany ekspozycji (w tym również za obiektem historycznie eksponowanym).

Ponadto, zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora

zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

### 3. Strefy ochrony ekspozycji

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się cenne przyrodniczo i kulturowo obszary i obiekty. Koniecznym są działania mające na celu ich konserwację i rewitalizację. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zwiększają atrakcyjność gminy, wpływają na jej wizerunek i odbiór przez mieszkańców i turystów oraz kształtują tożsamość wsi.

Wskazane na rysunku „Kierunków...” strefy ochrony ekspozycji obejmują swoim zasięgiem wgląd na: zespół kościelny w Chorzęcinie, założenie parkowo-dworskie w Kwiatkówce oraz zespół klasztorny O.O. Franciszkanów w Smardzewicach. Obiekty znajdujące się na ww. obszarach zawarte są w rejestrze i ewidencji zabytków i podlegają szczególnej ochronie.

### 4. Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z Zarządzeniem nr 73/2014 Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 22 lipca 2014 r., w poniżej tabeli zebrano wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.

Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Tomaszów Mazowiecki wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja stanowiska (Obiekt)	Kultura	Chronologia	Dane dodatkowe
1)	70-56	37	Cekanów	1	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Pradziejowa 2. Polska-nowożytna	1. Nie określono 2. Okres nowożytny	
2)	71-55	23	Chorzęcin	1	1. Osada? 2. Osada?	1. Trzcieniecka ? 2. Przeworska	1. Epoka neolitu/ Epoka brązu	Stanowisko archiwalne
3)	71-55	24	Chorzęcin	2	Osada	Przeworska	III okres wczesnego średniowiecza	
4)	71-55	27	Chorzęcin	3	Osada	Przeworska		Stanowisko archiwalne
5)	71-55	28	Chorzęcin	5	Osada	Późnośredniowieczna	Późne średniowiecze	
6)	71-56	1	Zaborów	1	Osada	Prapolska	III okres wczesnego średniowiecza	
7)	71-56	2	Zaborów	2	Osada	Prapolska	III okres wczesnego średniowiecza	
8)	71-56	4	Zaborów II	3	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	
9)	71-56	5	Zaborów II	4	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Przeworska 2. Polska	1. Okres rzymski 2. III okres wczesnego średniowiecza	
10)	71-56	3	Komorów	1	Osada	Polska	Średniowiecze	
11)	71-56	6	Komorów	2	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	
12)	71-56	7	Komorów	3	Ślad osadniczy	Łużycka?	Epoka brązu	
14)	71-56	8	Komorów	4	Ślad osadniczy	?	Epoka neolitu/ Epoka brązu	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

15)	71-56	9	Komorów	5	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
16)	71-56	60	Komorów	13	Punkt osadniczy		Okres nowożytny	
17)	71-56	62	Komorów	14	Osada		Okres nowożytny	
18)	71-56	12	Zawada	1	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
19)	71-56	13	Zawada	2	Osada	Polska	Okres wczesnego średniowiecza? ew. późne średniowiecze?	
20)	71-56	14	Zawada	3	1. Osada 2. Osada	1. Polska 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
21)	71-56	15	Zawada	4	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres Rzymski	
22)	71-56	16	Zawada	5	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
23)	71-56	17	Świńsko-Kolonia	1	1. Osada 2. Osada	1. Polska 2. Polska	1. III okres wczesnego średniowiecza 2. Późne średniowiecze	
24)	71-56	18	Świńsko-Kolonia	2	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
25)	71-56	19	Świńsko-Kolonia	3	1. Osada 2. Osada	1. Polska 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
26)	71-56	20	Świńsko	4	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
27)	71-56	21	Świńsko	5	Osada	Polska	Średniowiecze	
28)	71-56	23	Kolonia Zawada	6	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
29)	71-56	24	Kolonia Zawada	7	1. Osada 2. Osada	1. Polska 2. Polska	1. Średniowiecze 2. Okres nowożytny	
30)	71-56	25	Kolonia Zawada	8	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	
31)	71-56	26	Kolonia Zawada	9	1. Osada 2. Osada 3. Osada	1. Prapolska 2. Staropolska 3. Polska	1. Wczesne średniowiecze? 2. Późne średniowiecze 3. Okres nowożytny	
32)	71-56	27	Zawada	10	Ślad osadniczy	Trzcieniecka	II okres epoki brązu	
33)	71-56	28	Zawada	11	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Ceramiki grzebykowo-dółkowej 2. Przeworska	1. Epoka neolitu 2. Wczesny okres rzymski	
34)	71-56	29	Łazisko	1	Osada	Staropolska	Późne średniowiecze	
35)	71-56	61	Łazisko	3	1. Punkt osadniczy 2. Osada		1. Późne średniowiecze/ Nowożytność 2. Nowożytność	
36)	71-56	30	Łazisko Kolonia	2	Ślad osadniczy	Pucharów lejkatych	Epoka neolitu	
37)	71-56	31	Niebrów	1	Osada	Polska	Późne średniowiecze	
38)	71-56	32	Niebrów	2	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	
39)	71-56	33	Jadwigów	1	1. Osada 2. Osada	1. Prapolska 2. Staropolska	1. Okres wczesnego średniowiecza 2. Późne średniowiecze	
40)	71-56	34	Godaszewice	1	Ślad	Łużycka	Epoka brązu	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

					osadniczy		
41)	71-56	35	Godaszewice	2	1. Osada 2. Osada	1. Polska 2. Polska	1. Późne Średniowiecze 2. Okres nowożytny
42)	71-56	36	Godaszewice	3	1. Ślad Osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Łużycka 2. Prapolska	1. Epoka brązu 2. Okres wczesnego średniowiecza
43)	71-56	37	Godaszewice	4	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Przeworska 2. Prapolska	1. Późny okres rzymski 2. Okres wczesnego średniowiecza
44)	71-56	38	Godaszewice	5	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Przeworska 2. Prapolska	1. Okres rzymski 2. Wczesne średniowiecze
45)	71-56	39	Godaszewice	6	1. Osada 2. Osada 3. Osada	1. Prapolska 2. Polska 3. Polska	1. Wczesne średniowiecze 2. Późne średniowiecze 3. Okres nowożytny
46)	71-56	40	Godaszewice	7	Ślad osadniczy	Pucharów lejkowatych	Epoka neolitu
47)	71-56	41	Chorzęcin	4	Ślad osadniczy	Późnego średniowiecza	Późne średniowiecze
48)	71-56	42	Zawada	12	Ślad osadniczy	Pucharów lejkowatych	Epoka neolitu
49)	71-56	43	Zawada	13	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Nie określono 2. Późnego średniowiecza	1. Epoka kamienia 2. Późne Średniowiecze
50)	71-56	44	Zawada Kolonja	14	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Nie określono 2. Późnego średniowiecza	1. Epoka kamienia 2. Późne Średniowiecze
51)	71-56	45	Zawada Kolonja	15	Osada	Nowożytna	Późne średniowiecze/ Okres nowożytny
52)	71-56	47	Jadwigów	3	Ślad osadniczy	Trzcieniecka	Wczesna epoka brązu
53)	71-56	48	Jadwigów	4	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Przeworska 2. Polska	1. Okres rzymski 2. Okres nowożytny
54)	71-56	49	Zawada Kolonja	16	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Staropolska 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny
55)	71-56	50	Niebrów	3	Osada	1. Przeworska	1. Okres lateński 2. Okres nowożytny
56)	71-56	51	Niebrów	4	1. Osada 2. Ślad osadniczy	1. Przeworska 2. Polska	1. Okres lateński/Wczesny okres rzymski 2. Okres nowożytny
57)	71-56	52	Niebrów	5	Ślad osadniczy		Epoka kamienia
58)	71-56	53	Niebrów	6	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski
59)	71-56	58	Niebrów	7	Ślad osadniczy	Przeworska	Późny okres lateński
60)	71-56	61	Łazisko	3	1. Punkt osadniczy 2. Osada		1. Późne średniowiecze/ nowożytność 2. Nowożytność

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

61)	71-56	62	Komorów	14	Osada		Nowożytność	
62)	71-57	8	Ciebtowice Małe	1	Cmenta- rzysko	łużycka	Epoka brązu	Stanowisko położone na wydmie, na prawym brzegu Pilicy, ok. 500 m od wsi
63)	71-57	37	Ciebtowice Małe	3	1. Osada? 2. Osada	1. Przeworska 2. Polska- Nowożytna	1. Okres rzymski 2. Okres nowożytny	
64)	71-57	38	Ciebtowice Małe	4	Osada?	Przeworska	Okres rzymski	
65)	71-57	39	Ciebtowice Małe	5	Osada	Polska- Nowożytna	Okres nowożytny	
66)	71-57	40	Ciebtowice Małe	15	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy 3. Osada	1. Pradziejowa 2. Prapolska? 3. Polska- Nowożytna	1. Nie określono 2. III Okres wczesnego średniowiecza 3. Okres Nowożytny	
67)	71-57	41	Ciebtowice Duże	16	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Pradziejowa 2. Prapolska/ Staropolska?	1. Epoka brązu 2. Okres wczesnego średniowiecza/ Późne średniowiecze?	
68)	71-57	42	Ciebtowice Duże	17	1. Ślad osadniczy 2. Osada 3. Osada	1. Przeworska? 2. Staropolska 3. Polska- Nowożytna	1. Późny okres lateński - Okres rzymski? 2. Późne średniowiecze 3. Okres nowożytny	
69)	71-57	43	Ciebtowice Duże	18	1. Osada? 2. Osada 3. Osada 4. Osada	1. Przeworska 2. Prapolska 3. Staropolska 4. Polska- Nowożytna	1. Okres rzymski 2. III okres wczesnego średniowiecza 3. Późne średniowiecze 4. Okres nowożytny	
70)	71-57	44	Komorów	36	1. Ślad osadniczy 2. Osada? 3. Osada?	1. Kultura pucharów lejkowatych? 2. Łużycka 3. Przeworska	1. Okres nowożytny 2. Epoka brązu 3. Okres rzymski	
71)	71-57	45	Komorów	6	Osada	Polska- Nowożytna	Okres nowożytny	
72)	71-57	46	Komorów	7	1. Ślad osadniczy 2. Osada 3. Osada	1. Przeworska 2. Prapolska/ staropolska 3. Polska- Nowożytna	1. Okres rzymski 2. Okres wczesnego średniowiecza/ Późne średniowiecze 3. Okres nowożytny	
73)	71-57	47	Komorów	8	Osada	Polska- Nowożytna	Okres Nowożytny	
74)	71-57	48	Komorów	9	1. Ślad osadniczy 2. Osada 3. Osada	1. Pradziejowa 2. Prapolska/ Staropolska 3. Polska- Nowożytna	1. ? 2. Okres wczesnego średniowiecza-Późne średniowiecze 3. Okres nowożytny	
75)	71-57	49	Komorów	10	Ślad osadniczy	Pradziejowa	Epoka kamienia	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

76)	71-57	50	Komorów	11	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
77)	71-58	5	Ciebtowice Duże	3	Osada?	Wczesnego średniowiecza /Przeworska	Wczesne średniowiecze/ okres rzymski	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
78)	71-58	6	Ciebtowice Duże	2	Obiekt?	Przeworska	Późny okres laterański	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
79)	71-58	7	Ciebtowice Duże	4	1. Osada? 2. Obiekt?	1. Przeworska 2. Okres pradziejowy	1. Środkowy i późny okres lateński 2. Epoka kamienia	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
80)	71-58	8	Ciebtowice Duże	5	Obiekt?	Przeworska	Późny okres lateński	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
81)	71-58	9	Ciebtowice Duże	9	1. Obiekt? 2. Obiekt?	1. Łużycka 2. Przeworska	1. Epoka brązu-Okres halszacki 2. Późny okres lateński	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
82)	71-58	10	Ciebtowice Duże	10	Punkt osadniczy	Przeworska	Późny okres lateński	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
83)	71-58	11	Ciebtowice Duże	11	Ślad osadniczy	Przeworska	?	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
84)	71-58	12	Ciebtowice Duże	6	Osada?	Przeworska	Późny okres lateński	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
85)	71-58	13	Ciebtowice Małe	2	Osada ?	Przeworska	Późny okres lateński	Stanowisko wpisane do rejestru zabytków
86)	71-58	14	Ciebtowice Duże	8	Osada?	Łużycka	Epoka brązu	
87)	71-58	15	Ciebtowice Duże	7	Obiekt?	Łużycka	Okres halszacki	
88)	71-58	16	Ciebtowice Duże	12	1. Ślad osadniczy 2. Punkt osadniczy	1. Przeworska 2. Średniowieczna	1. Okres rzymski 2. Wczesne średniowiecze – późne średniowiecze	
89)	71-58	17	Ciebtowice Duże	13	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Przeworska 2. Średniowieczna	1. Okres rzymski 2. Wczesne średniowiecze-Późne średniowiecze	
90)	71-58	18	Ciebtowice Duże	1	Cmentarzysko	Przeworska	Późny okres rzymski	Stanowisko archiwalne, stanowisko wpisane do rejestru zabytków
91)	72-56	5	Wiaderno	1	Osada	Przeworska	Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
92)	72-56	6	Godaszewice	8	1. Ślad osadniczy	1. Pradziejowa 2. Wczesnego	1. Nie określono 2. Wczesne	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

					2. Osada 3. Osada	średniowiecza 3. Początku średniowiecza	średniowiecze 3. Późne średniowiecze	
93)	72-56	27	Wiaderno	2	Osada	Polska	Okres nowożytny	
94)	72-56	28	Wiaderno	3	Osada	Późnego średniowiecza	Późne średniowiecze	
95)	72-56	29	Wiaderno	4	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Pradziejowa 2. Późnego średniowiecza	1. Nie określono 2. Późne średniowiecze	
96)	72-56	30	Wiaderno	5	Ślad osadniczy	Wczesnego średniowiecza	Wczesne Średniowiecze	
97)	72-56	31	Wiaderno	6	1. Ślad osadniczy 2. Punkt osadniczy	1. Późnego średniowiecza 2. Polska	1. Późne Średniowiecze 2. Okres Nowożytny	
98)	72-56	32	Wiaderno	7	Ślad Osadniczy	łużycka?	Okres epoki brązu	
99)	72-56	33	Wiaderno	8	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. łużycka 2. Średnio- wieczna	1. Epoka brązu 2. Średniowiecze	
100)	72-56	35	Swolszewice Iłki	2	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Późnego średniowiecza 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
101)	72-56	36	Swolszewice Iłki	3	1. Osada 2. Osada	1. Późnego średniowiecza 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
102)	72-56	37	Swolszewice Trzciniac	1	1. Ślad osadniczy 2. Punkt osadniczy	1. Późnego średniowiecza 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
103)	72-56	38	Swolszewice Trzciniac	2	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Późnego średniowiecza 2. Polska	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
104)	72-57	1	Smardzewice Biała Góra	1	Cmenta- rzysko	Przeworskiej	Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
105)	72-57	2	Smardzewice Biała Góra	2	Cmenta- rzysko	łużycka	IV okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
106)	72-57	3	Smardzewice	1	Osada		III okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
107)	72-57	5	Swolszewice Małe-Borki	1	Osada	łużycka	II okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
108)	72-57	6	Swolszewice Małe-Borki	3	Cmenta- rzysko	Trzciniacka	Wczesny okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
109)	72-57	7	Swolszewice Małe-Borki	2	Osada	łużycka	Okres halsztacki	Stanowisko archiwalne
110)	72-57	17	Wąwał	1	Osada	Średnio- wieczna		
111)	72-57	19	Smardzewice Biała Góra	4	Osada	Przeworska	Późny okres lateński	Stanowisko archiwalne
111)	72-57	20	Swolszewice Stara Wieś	1	Ślad osadniczy	Przeworska	Wczesny okres wpływow rzymskich	Stanowisko archiwalne
112)	72-57	22	Smardzewice	5	Dwór	Polska	Okres nowożytny	Stanowisko archiwalne
113)	72-57	23	Smardzewice	6	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	
114)	72-57	24	Smardzewice	7	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

115)	72-57	25	Smardzewice	8	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	
116)	72-57	26	Smardzewice	9	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	
117)	72-57	27	Ciebtowice Duże	19	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	
118)	72-57	35	Wąwał Utrata	2	Ślad osadniczy	łużycka	Okres epoki brązu	
119)	72-57	36	Wąwał	3	Ślad osadniczy	łużycka	Okres epoki brązu	
120)	72-57	37	Wąwał	4	Ślad osadniczy	łużycka	Okres epoki brązu	
121)	72-57	38	Wąwał Jamiska	5	Ślad osadniczy	łużycka	Epoka brązu	Stanowisko archiwalne
122)	72-57	39	Wąwał	6	Ślad osadniczy	Polska	Okres nowożytny	Stanowisko archiwalne
123)	72-58	5	Sługocice	1	Ślad osadniczy	Polska	Późne średniowiecze- Okres nowożytny	Stanowisko archiwalne
124)	72-58	7	Ciebtowice Duże	14	Punkt osadniczy	Przeworska?	Okres rzymski ?	Stanowisko archiwalne
125)	73-56	2	Karolinów	1	1. Osada 2. Osada 3. Ślad osadniczy	1. Trzcinińskiej 2. Ceramiki grzebykowo- dołkowej	1. II okres epoki brązu 2. Starszy okres epoki neolitu/ I okres epoki brązu 3. Starszy okres epoki paleolitu-Okres epoki mezolitu	Stanowisko archiwalne
126)	73-56	3	Karolinów	2	1. Ślad osadniczy 2. Osada 3. Osada	1. Ceramiki sznurowej? 2. Ceramiki grzebykowo- dołkowej 3. Trzcinińska	1. III Okres epoki neolitu? 2. Starszy okres epoki neolitu/ I okres epoki brązu 3. II okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
127)	73-56	4	Karolinów	3	Osada	Trzcinińska	II okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
128)	73-56	5	Karolinów Tresta	4	1.Osada 2.Osada	1. ? 2.Pradziejowa	1. Wczesne średniowiecze 2. ?	Stanowisko archiwalne
129)	73-56	6	Karolinów	5	Osada	Trzcinińska	II (starszy) okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
130)	73-56	7	Karolinów	6	Osada	Ceramiki grzebykowo- dołkowej?	Starszy okres epoki neolitu/ I (wczesny) okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
131)	73-56	13	Swolszewice Małe Błota	1	Osada?	Trzcinińska?	II (starszy) okres epoki brązu?	Stanowisko archiwalne
132)	73-56	14	Swolszewice Małe Błota	2	Osada	łużycka	III (środkowy) okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
133)	73-56	15	Swolszewice Małe	1	1. Ślad osadniczy 2. Osada 3. Osada	1. Pradziejowa 2. Trzcinińska	1. Epoka mezolitu- Epoka neolitu 2. II (starszy) okres epoki brązu 3. III okres wczesnego średniowiecza	Stanowisko archiwalne
134)	73-56	16	Swolszewice Małe	2	1. Osada? 2. Osada	1. Trzcinińska?	1. II (starszy) okres epoki brązu? 2. III okres wczesnego średniowiecza?	Stanowisko archiwalne
135)	73-56	17	Swolszewice Małe	3	Osada lub cmentarzysko?	?	?	Stanowisko archiwalne

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

136)	73-56	18	Tresta Rządowa	2	Osada lub cmentarzysko?	Przeworska	Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
137)	73-56	19	Tresta Rządowa	3	Osada	Łużycka	IV (młodszy) okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
138)	73-56	20	Tresta Rządowa	4	Osada	Łużycka	Epoka Brązu	Stanowisko archiwalne
139)	73-56	32	Swolszewice Małe	4	Cmentarzysko	Przeworska	Późny Okres Lateński	Stanowisko archiwalne
140)	73-56	33	Swolszewice Małe	5	Ślad osadniczy	Ceramiki sznurowej	Okres neolitu	Stanowisko archiwalne
141)	73-57	1	Tresta Rządowa	1	1. Osada 2. Osada 3. Cmentarzysko ciałopalne 4. Osada	1. Grzebykowo-dółkowa 2. Trzciniecka 3. Łużycka 4. Przeworska	1. Okres neolitu 2. II okres epoki brązu 3. Epoka Brązu-Wczesna epoka żelazna 4. Późny okres Lateński	Stanowisko archiwalne
142)	73-57	2	Tresta Rządowa	5	Skarb	Nieokreślona	Średniowiecze	Stanowisko archiwalne
143)	73-57	3	Tresta Rządowa	6	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy 3. Ślad osadniczy 4. Ślad osadniczy	1. Pradziejowa 2. Grobów kłozowych 3. Pradziejowa 4. Przeworska	1. Epoka paleolitu 2. Okres halsztacki 3. II okres epoki brązu 4. Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
144)	73-57	4	Tresta Rządowa	7	1. Osada 2. Osada 3. Osada 4. Osada	1. Pradziejowa 2. Trzciniecka 3. Łużycka 4. Przeworska	1. Okres neolitu 2. II okres epoki brązu 3. IV-V okres epoki brązu 4. Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
145)	73-57	5	Tresta Rządowa	8	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	Okres rzymski	Brak lokalizacji
146)	73-57	6	Grzmiąca	1	1. Ślad osadniczy 2. Ślad osadniczy	1. Łużycka 2. Przeworska	1. Wczesna epoka żelaza 2. Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
147)	73-57	7	Grzmiąca	2	Ślad osadniczy	Przeworska	Okres rzymski	Stanowisko archiwalne
148)	73-57	8	Grzmiąca	3	1. Osada 2. Osada	1. Ceramiki grzebykowo-dółkowej 2. Trzciniecka	1. Epoka neolitu-Epoka brązu 2. II okres epoki brązu	Stanowisko archiwalne
149)	73-57	11	Twarda	1	1. Ślad osadniczy 2. Osada	1. Staropolska 2. Polska-Nowożytna	1. Późne średniowiecze 2. Okres nowożytny	
150)	73-57	12	Twarda	2	Osada	Polska-Nowożytność	Okres nowożytny	
151)	73-57	13	Twarda	3	Osada	Polska-Nowożytność	Okres nowożytny	
152)	73-57	14	Twarda	4	Osada	Polska-Nowożytność	Okres nowożytny	
153)	73-57	15	Twarda	5	Ślad osadniczy	Pradziejowa	I Okres Epoki Brązu	
154)	73-57	16	Twarda	6	Osada	Polska-	Okres nowożytny	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

						Nowożytność		
155)	73-57	17	Twarda	7	Osada	Polska-Nowożytność	Okres nowożytny	
156)	73-57	18	Twarda	8	Ślad osadniczy	Pradziejowa	Epoka kamienia lub epoka brązu	
157)	73-57	19	Twarda Kolonia	9	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
158)	73-57	20	Twarda Kolonia	10	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
159)	73-57	21	Twarda Kolonia	11	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
160)	73-57	22	Twarda Kolonia	12	1. Osada ? 2. Osada	1. Łużycka 2. Polska-Nowożytna	1. Okres halsztacki? 2. Okres nowożytny	
161)	73-57	23	Twarda Kolonia	13	Ślad osadniczy	Pradziejowa	Schyłek paleolitu lub okres mezolitu	
162)	73-57	24	Twarda Kolonia	14	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
163)	73-57	25	Twarda Kolonia	15	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
164)	73-57	26	Twarda Kolonia	16	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
165)	73-57	27	Twarda Kolonia	17	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
166)	73-57	28	Twarda Stara Wieś	18	Ślad osadniczy	Pradziejowa	I okres epoki brązu	
167)	73-57	29	Twarda Stara Wieś	19	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
168)	73-57	30	Twarda Kąty	20	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
169)	73-57	31	Tresta Rządowa	9	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
170)	73-57	32	Tresta Rządowa	10	1. Ślad osadniczy 2. Osada?	1. Pucharów lejkowatych 2. Przeworska	1. Okres neolitu 2. Okres rzymski	
171)	73-57	33	Tresta Rządowa	11	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
172)	73-57	34	Tresta Rządowa	12	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
173)	73-57	35	Tresta Rządowa	13	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
174)	73-57	36	Tresta Rządowa	14	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
175)	73-57	37	Karolinów	7	Osada	Polska-Nowożytna	Okres nowożytny	
176)	73-57	54	Karolinów	8	Ślad osadniczy		Schytkowy paleolit – Okres mezolitu	
177)	73-57	55	Karolinów	9	Ślad osadniczy		Schytkowy paleolit – Okres mezolitu	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych  
z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

\*

\* \* \*

Wykaz stanowisk archeologicznych może ulec zmianie w wyniku ich weryfikacji.



Stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony archeologicznej, w odległości 30 m od granicy stanowiska. Stref ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk z okresu nowożytnego.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych. Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz jego otoczenia muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na fakt, iż rysunek Studium przedstawiony jest na mapie w skali 1:25 000, wrysowanie strefy 30 metrowej nie jest możliwe. Zastosowano zatem dwa znaki graficzne, i tak: stanowiska archeologiczne pokazano linią przerywaną, a stanowiska ze strefą – linią ciągłą.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH**

Głównym celem przyrody jest utrzymanie stabilności ekosystemów i procesów ekologicznych oraz zachowanie różnorodności biologicznej, a także zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt z ich siedliskami, poprzez utrzymanie ich lub przywracanie do właściwego stanu.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880), występują formy ochrony takie jak: park narodowy, rezerwat przyrody, parki krajobrazowe wraz z otulinami, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

### **1. Park narodowy**

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody, park narodowy obejmuje obszar wyróżniający się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, społecznymi, kulturowymi i edukacyjnymi, o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 ha, na którym ochronie podlega cała przyroda oraz walory krajobrazowe. Art. 8 ust. 2 ustawy mówi, iż park narodowy tworzy się w celu zachowania różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych, przywrócenia właściwego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenia zniekształconych siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin, siedlisk zwierząt i siedlisk grzybów.

Na terenie gminy znajduje się obszar o powierzchni 68,25 ha należący do Kampinoskiego Parku Narodowego. Teren ten zajmuje Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach (oddziały nr 162o, p, nr 172o, p, nr 173 Nadleśnictwa Smardzewice). Jest to jedna z najstarszych placówek tego typu w Polsce. Zwierzyńiec powstał w 1934 r., jego inicjatorem był prezydent RP Ignacy Mościcki. W 1995 r. ośrodek został uznany za najlepszą hodowlę zamkniętą żubrów w Polsce. Liczebność stada hodowlanego utrzymywana była na poziomie 20 sztuk. Na terenie ośrodka znajdują się następujące obiekty:

- zagroda pokazowa żubrów,
- ścieżka dydaktyczna o długości 2,8 km,
- izba edukacyjna w siedzibie Nadleśnictwa Smardzewice,
- parking.

W 2014 r. obiekt został zamknięty dla odwiedzających do odwołania. Powodem takiej decyzji była gruźlica, na którą chorowały zwierzęta. Wszystkie zwierzęta zostały uśpione, jednak są szanse, że hodowla zwierząt powróci na teren ośrodka.

Fragment parku narodowego i Ośrodek Hodowli Żubrów, oprócz walorów ochronnych, przyrodniczych czy edukacyjnych, mają także duże znaczenie dla gminy Tomaszów Mazowiecki również pod względem turystycznym.

## 2. Rezerваты przyrody

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody, rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki zlokalizowane są 3 rezerваты przyrody, wszystkie położone są w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego.

- Rezerwat leśny „**Jeleń**”

Rezerwat zajmuje powierzchnię 48,97 ha (akt powołujący podawał powierzchnię wynoszącą 47,19 ha) i został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 24 maja 1976 r. (M.P. z 1976 r. Nr 24, poz. 108). Przepisy obowiązujące na tym terenie reguluje Rozporządzenie Nr 16/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 w sprawie rezerwatu przyrody „Jeleń” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 121, poz. 1082.) Rezerwat stanowi fragment obszaru chronionego Natura 2000. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnych, wielogatunkowych drzewostanów z udziałem jodły na jej północnej granicy zasięgu w Puszczy Pilickiej. Mimo niedużej powierzchni rezerwatu, roślinność jest zróżnicowana – 2 gatunki porostów, 40 gatunków mszaków i 177 gatunków roślin naczyniowych. Wśród nich znajdują się rośliny chronione. Na terenie nie obowiązuje plan ochrony.

– Rezerwat florystyczny „**Sługocice**”

Rezerwat powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 18 maja 1984 r. (M.P. z 1984 r. Nr 15 poz. 108) zajmuje powierzchnię 8,89 ha (akt powołujący podaje powierzchnię 8,57 ha). Przepisy obowiązujące na tym terenie reguluje Rozporządzenie NR 12/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 121, poz. 1078 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu „Sługocice” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 89). Teren przecięty jest drogą wojewódzką nr 713. Celem ochrony na tym terenie jest zachowanie żywca dziewięciolistnego – roślina górską bardzo rzadko występująca na niżu. Jest to doskonałe miejsce do celów edukacyjnych oraz realizacji zagadnień z zakresu ochrony gatunkowej i ochrony środowiska przyrodniczego. Na terenie obowiązuje ochrona czynna, wprowadzona przez plan ochrony z 2018 r.

– Rezerwat leśny „**Twarda**”

Rezerwat został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 24 maja 1976 r. (M.P. z 1976 r. Nr 24, poz. 108). Powierzchnia terenu wynosi 22,79 ha (akt powołujący podaje 23,48 ha). Przepisy obowiązujące na tym terenie reguluje Rozporządzenie Nr 11/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 121, poz. 1077) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Twarda” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 99).

Obszar znajduje się w Sulejowskim Parku Krajobrazowym. Celem ochrony na nim jest zachowanie fragmentu wielogatunkowych drzewostanów ze znacznym udziałem jodły na północnej granicy zasięgu jodły w Puszczy Pilickiej. Większa część starodrzewu jodłowego, rosnąca na tym terenie została wycięta przed utworzeniem rezerwatu. Obecnie jodła odnawia się w stopniu zadawalającym i występuje we wszystkich piętrach drzewostanu. Na obszarze obowiązuje plan z 2018 roku.

Na granicy gminy Tomaszów Mazowiecki i miasta Tomaszów położony jest rezerwat „Niebieskie Źródła”. Jest to rezerwat natury nieożywionej o wybitnych walorach krajobrazowych. Nazwę zawdzięcza niebiesko-zielonej wodzie tryskającej ze spękanych wapieni jurajskich. Rezerwat powstał w 1961 r. i obejmuje powierzchnię 28,70 ha (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 27 lipca 1961 r. powołał rezerwat o powierzchni 28,77 ha). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych malowniczych pod względem krajobrazowym źródeł krasowych wraz z ich odpływami i otaczającą je roślinnością oraz bogatą fauną. W roku 1994 i 1997 na terenie rezerwatu były prowadzone prace mające na celu oczyszczenie, zabezpieczenie oraz właściwe udostępnienie całego obiektu dla zwiedzających. Na terenie „Niebieskich Źródeł” nie obowiązuje plan ochrony.

### 3. Parki krajobrazowe

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W oparciu o art. 16 ust. 2 ww. ustawy, na obszarach graniczących z parkiem krajobrazowym może być wyznaczona otulina (wydzielony obszar ochronny wokół chronionego przyrodniczo terenu, zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka). Wyznaczenie otuliny nie jest obowiązkowe i nie wyznacza się dla niej szczególnych zaleceń ochronnych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się:

- fragment **Sulejowskiego Parku Krajobrazowego** ze znaczną częścią powierzchni otuliny

Park został powołany na mocy Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego z dnia 21 lipca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 22, poz. 136 z dnia 5 sierpnia 1994 r.), potwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 3 lipca 2006 r. i początkowo obejmował obszar 16 707 ha. Obecnie powierzchnia wynosi 17 026,00 ha, a otulina – 36 411 ha. Przepisy obowiązujące na tym terenie reguluje Uchwała Nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 1342).

Połowę powierzchni Sulejowskiego Parku Krajobrazowego zajmują lasy, z których niespełna 10% posiada charakter zbliżony do naturalnego. Walory SPK stanowią przede wszystkim: naturalny krajobraz wodny, obiekty przyrody nieożywionej oraz rezerwat krajobrazowo-wodny „Niebieskie Źródła” (południowo-wschodnia część Tomaszowa Mazowieckiego). Na terenie SPK stwierdzono 70 zbiorowisk mokradłowych i łąkowych, kilka zbiorowisk muraw napiaskowych i kserotermicznych. Istnieje tu 11 rezerwatów przyrody, w tym rezerwat „Twarda” położony na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. Dla Parku został ustanowiony plan ochrony.

W granicach administracyjnych gminy Sulejowski Park Narodowy obejmuje Zalew Sulejowski i otaczające je kompleksy leśne. Fragment otuliny SPK obejmuje Swolszewice Małe, Karolinów, Trestę, zachodnią część Twardej oraz zachodnią część Smardzewic.

- fragment **Spalskiego Parku Krajobrazowego** wraz ze znaczną częścią powierzchni otuliny

Powierzchnia SpPK wynosi 13 110,00 ha, natomiast suma powierzchni otulin (wewnętrzna i zewnętrzna) 24 134 ha. Park utworzony został na mocy Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1995r. Nr 15, poz. 113 z 13 października 2013 r.) oraz potwierdzony Rozporządzeniem nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego. Po późniejszym stwierdzeniu nieważności ww. rozporządzenia wyrokiem Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Łodzi z dnia 17 czerwca 2015 r., status prawny określa Rozporządzenie Nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego.

Park położony jest w środkowej części dorzecza Pilicy poniżej Tomaszowa Mazowieckiego. Obszar Spalskiego Parku Krajobrazowego obejmuje rozległe kompleksy leśne, które stanowią 65% powierzchni całego parku. Ważną rolę biocenotyczną pełnią również łąki, torfowiska oraz roślinność wodna. Wśród obecnych tam roślin, ponad 30 gatunków znajduje się pod ochroną, a 50 to gatunki rzadkie bądź zagrożone regionalnie. W granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, Spalski Park Krajobrazowy obejmuje znaczną część Ciebtowic Dużych i wąski pas wzdłuż północnej granicy sołectwa Ciebtowice Małe. W otulinie parku leżą Ciebtowice Duże, Ciebtowice Małe, Sługocice oraz duża część lasów w Smardzewicach. Na terenie parku i jego otuliny utworzono 5 rezerwatów przyrody, dwa z nich (Sługocice i Jeleń) terytorialnie należą do gminy Tomaszów Mazowiecki. Na terenie SpPK wyznaczono obszary Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków oraz obszary ochrony siedlisk (Lasy Smardzewickie na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki). Dla Parku nie sporządzono planu ochrony.

#### 4. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody, zgodnie z art. 40 ust. 1, są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

##### Wykaz pomników przyrody w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód [cm]	Wys. [m]	Miejscowość	Opis lokalizacji
1)	nie nadano nazwy	1988-01-14	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Lipa srebrzysta (Tilia tomentosa)	452	20,0	Wąwał	Wąwał, przedszkole
2)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	229	15	Kol. Zawada	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
3)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	226	15	Kol. Zawada	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

			uznania za pomniki przyrody				
4)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	239	17	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
5)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	390	15	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
6)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	239	16	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
7)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	229	17	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
8)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	214	16	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 12/4
9)	nie nadano nazwy	1996-11-23	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – Aesculus hippocastanum	349	20	Kol. Zawada, wzdłuż drogi do posesji I. Janas, dz. 9/7
10)	nie nadano nazwy	1998-08-19	Rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za pomniki przyrody	Dąb szypułkowy - Quercus robur	-	-	Kol. Zawada, dz. 4/2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zestawienia tabelarycznego „Formy ochrony przyrody”

Art. 45 ust.1 ustawy o ochronie przyrody dokładnie określa czynności zakazane względem pomnika przyrody, które mogą pogorszyć warunki egzystencji drzewa lub bezpośrednio mu zagrozić.

## 5. Obszary Natura 2000

Obszary sieci Natura 2000 to najmłodsza w Polsce forma ochrony przyrody, wprowadzona jako jeden z obowiązków związanych z przystąpieniem naszego kraju do Unii Europejskiej. Głównym celem powołania Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone. Kolejnym celem jest ochrona bioróżnorodności.

Podstawowymi dokumentami dotyczącymi obszarów Natura 2000 są:

- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. dyrektywa siedliskowa,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (wcześniej dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa), tzw. dyrektywa ptasia.

Zgodnie z tymi aktami wyznaczane są dwa typy obszarów:

- obszary ptasie – formalnie obszary specjalnej ochrony ptaków,
- obszary siedliskowe – formalnie obszary mające znaczenie dla Wspólnoty/specjalne obszary ochrony siedlisk.

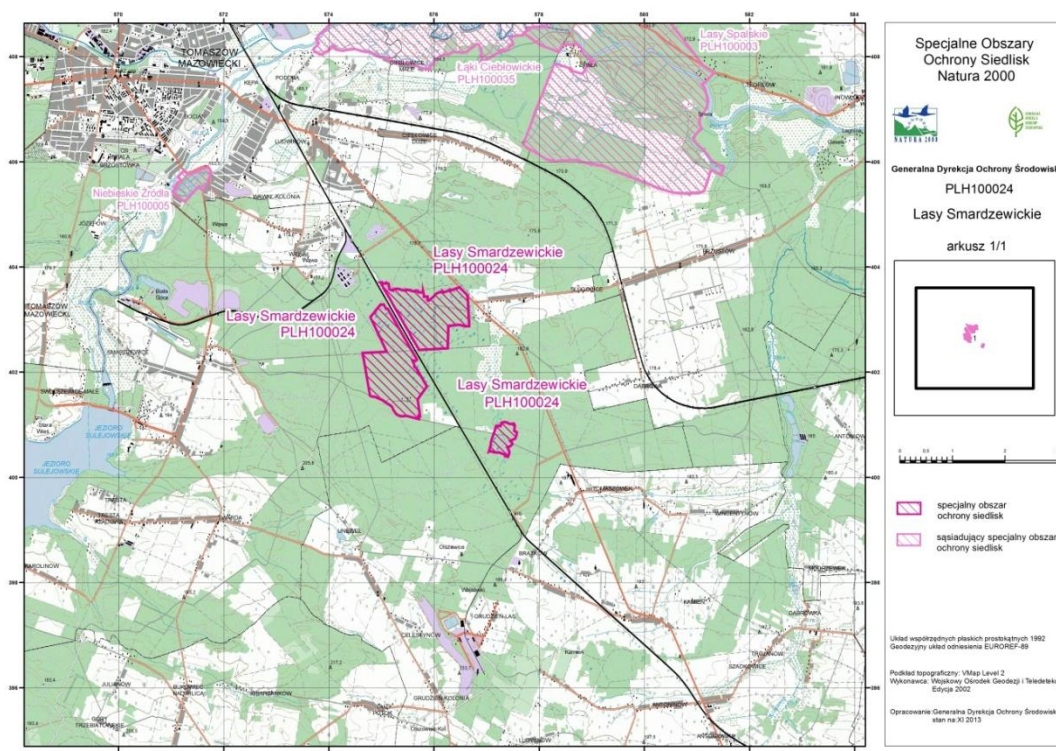
Obszar Natura 2000 może dotyczyć części lub całości obszarów bądź obiektów, które są już objęte innymi formami ochrony przyrody.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki zlokalizowane są następujące obszary Natura 2000:

- Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty – **Lasy Smardzewickie** (kod PLH 100024) funkcjonujący na mocy decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021 r.,
- Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty – **Łąki Cieblowickie** (kod PLH 100035) funkcjonujący na mocy decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021 r.
- Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty – **Lasy Spalskie** (kod PLH 100003) funkcjonujący na mocy decyzji wykonawczej komisji (UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021 r.

Obszar Lasy Smardzewickie obejmuje fragment Puszczy Pilickiej, w otoczeniu Ośrodka Hodowli Żubrów. Powierzchnia obszaru wynosi 286,52 ha. Teren ten jest prawie płaski, piaszczysty i piaszczysto-gliniasty, nachylenie w kierunku północnym i północno-zachodnim. Występują tu starodrzewia sosnowo-dębowe na siedliskach grądów wysokich. Północna część omawianego terenu wraz z rezerwatem przyrody „Jeleń” to siedliska leśne z udziałem ponad 180-letnich drzew. Ponadto występują tu polany z podmokłymi łąkami. Obszar przecięty jest przez niezelektryfikowaną linię kolejową. Wschodnia

granica obszaru przylega częściowo do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 713. W niedalekiej odległości przebiegać będzie droga ekspresowa S-74. Teren ten ma duże znaczenie dla zachowania ekosystemów leśnych związanych z jodłą pospolitą występującą na granicy geograficznego zasięgu. Zbliżony do wyżynnego charakter szaty roślinnej posiada odzwierciedlenie w występujących górskich gatunków runa, m.in.: żywiec dziewięciolistny, trzcinnik owłosiony czy starzec kędzierzawy. Lasy Smardzewickie znajdują się w obszarze wschodni warstw wodonośnych zasilających inny obszar Natura 2000 – Niebieskie Źródła (miasto Tomaszów Mazowiecki). Teren ten ma więc wysokie znaczenie wodochronne. Potencjalnym zagrożeniem może być nadmierne odwodnienie niektórych fragmentów leśnych. Na dzień sporządzania niniejszego opracowania obszar nie posiada planu zarządzania.

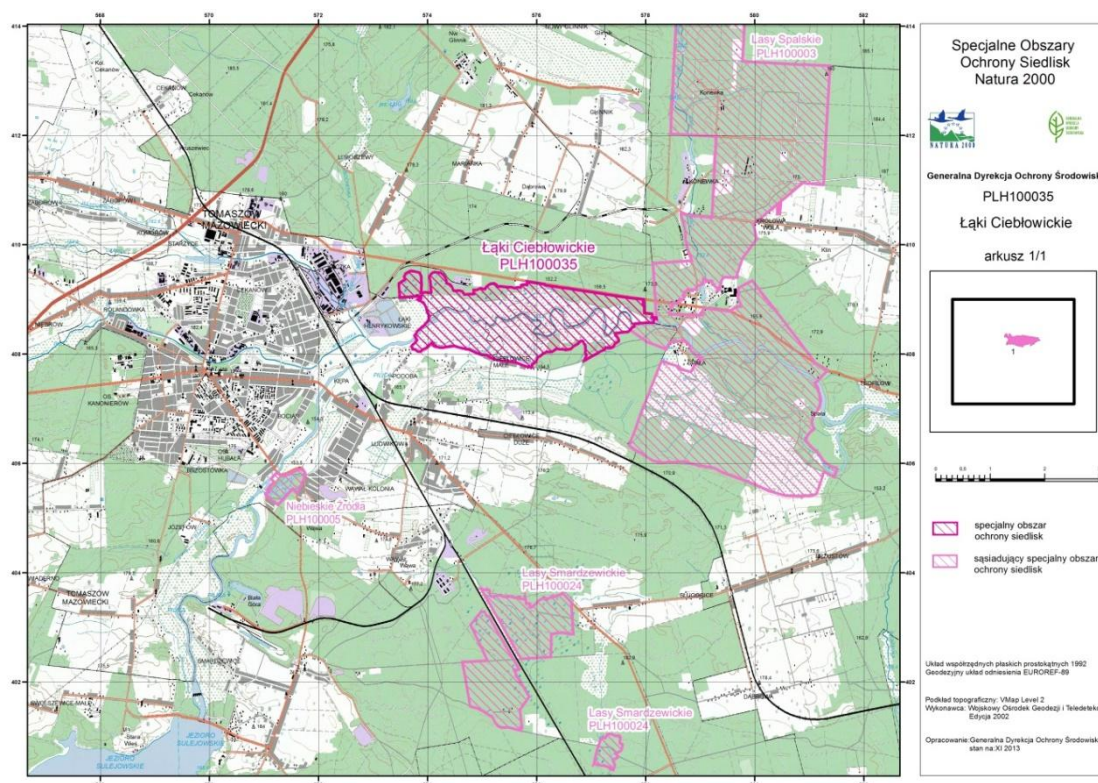


Lokalizacja obszaru Natura 2000 – Lasy Smardzewickie  
Źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/> (Data dostępu: 21.04.2021)

Obszar Łąki Ciebtówickie położony jest w dolinie rzeki Pilicy, w miejscu swobodnych meandrów. Powierzchnia obszaru wynosi 477,18 ha. Przeważająca część obszaru położona jest w Spalskim Parku Krajobrazowym, a częściowo na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki. Może to skutkować zbyt intensywnym wpływem działalności ludzkiej na cenne zasoby przyrodnicze obszaru. Od wschodu graniczy z obszarem Natura 2000 Lasy Spalskie (kod PLH 100003). Administracyjnie do gminy Tomaszów Mazowiecki należy fragment obszaru, ograniczony granicą gminy. Coroczne wylewania rzeki utrzymują w dobrej kondycji ekosystemy nieleśne. Można również zauważyć stopniowe przekształcanie się dawnych ekstensywnie



użytkowanych łąk w ziółorośla nadrzeczne. Stanowi to niewątpliwy walor i znajduje swoje odzwierciedlenie w dużej bioróżnorodności na omawianym terenie. Cechą charakterystyczną obszaru są liczne strefy graniczenia i przenikania się siedlisk, np. grąd i ekstensywne łąki, wydmy z murawami napiaskowymi i ekstensywne łąki i turzycowiska. Zagrożeniem dla niektórych gatunków (np. traszka grzebieniasta, kumak nizinny, różanka) jest wykaszanie łąk i szuwarów, co powoduje niszczenie stanowisk rozrodczych, co w konsekwencji może doprowadzić do ich zaniku. Dla obszaru „Łąki Ciebłownicze” obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 6 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Ciebłownicze PLH100035 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2014 r. poz. 550, z 2016 r. poz. 926, z 2018 r. poz. 3257).

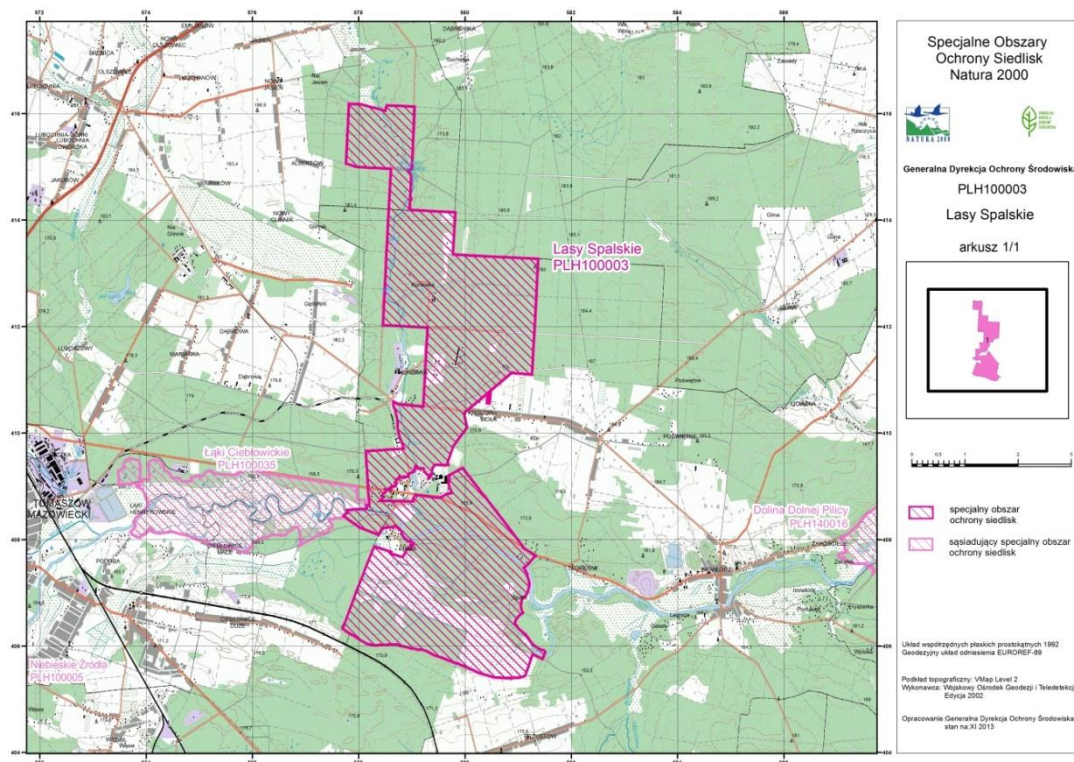


Lokalizacja obszaru Natura 2000 – Łąki Ciebłownicze

Źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/> (Data dostępu: 21.04.2021)

Obszar Lasów Spalskich obejmuje fragment kompleksu leśnego po obu stronach rzeki Pilicy. Powierzchnia obszaru wynosi 2030,11 ha. Na terenie są obecne są piaski rzeczne oraz piaski wodnołodowcowe. Na wschód od Pilicy budowa geologiczna jest bardziej urozmaicona – gliny zwalowe, utwory eluwialno-eoliczne i deluwialne. Na wysokości miejscowości Ciebłowice występują utwory pochodzenia organicznego (torfy i namuły den dolinnych). Największą rzeką przepływającą przez Lasy Spalskie jest Pilica. Obszar Natura 2000 w 80% pokrywają lasy kompleksu Puszczy Pilickiej. Na obszarze dominującym gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Administracyjnie Lasy

Spalskie położone są w gminach Inowódz, Lubochnia, Tomaszów Mazowiecki oraz Czerniewice. Obszar położony jest częściowo w Spalskim Parku Krajobrazowym i obejmuje rezerваты przyrody: „Gać Spalska”, „Konewka”, „Spała”. Z obszarem bezpośrednio sąsiaduje obszar Natura 2000 Łąki Ciebłownicze. Dla obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie PLH100003 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2014 r. poz. 740, z 2016 r. poz. 927, z 2018 r. poz. 3237).



Lokalizacja obszaru Natura 2000 – Lasy Spalskie

Źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/> (Data dostępu: 21.04.2021)

## 6. Stanowiska dokumentacyjne

Zapisy art. 41 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody mówią, iż stanowiskami dokumentacyjnymi są niewyodrębniające się na powierzchni lub niemożliwe do wyodrębnienia ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie występują stanowiska dokumentacyjne.

## 7. Użytek ekologiczny

Użytkami ekologicznymi zgodnie z art. 42 ustawy o ochronie przyrody są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, łąki nieużytkowanej roślinności oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Wykaz użytków ekologicznych w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa użytku (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data ustanowienia użytku	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]	Miejscowość	Opis lokalizacji
1)	Więcielucha	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	1,49	Twarda	obręb Twarda, oddz. 4 b, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 776
2)	Źródłko Twarda I	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,45	Twarda	obręb Twarda, oddz. 259 a, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 771
3)	Źródłko Twarda II	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,30		obręb Twarda, oddz. 259 f, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 771
4)	Źródłko Twarda III	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,30		obręb Twarda, oddz. 259 m, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 771
5)	Źródłisko	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,15		obręb Twarda, oddz. 260 h, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 770
6)	Kaczornik I	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,93	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 81 g Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 384
7)	Kaczornik II	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	6,25	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 81 g Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 385/2
8)	Kaczornik III	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30	inne	1,05	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 82 g

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

			września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631				Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 385
9)	Bagno I	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	1,4	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 98 f Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 403
10)	Bagno II	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,55	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 98 f Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 403
11)	Stawik I	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,38	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 128 g Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 415
12)	Stawik II	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	0,31	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 220 b Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 442
13)	Bagienko	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	bagno	0,44	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 227 r, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 450
14)	Torfowisko	2001-12-17	Uchwała nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Dz. Urz. z 2021 r. poz. 5631	inne	2,69	Sługocice	obręb Sługocice, oddz. 250 m, Nadleśnictwo Smardzewice, dz. nr 460

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały nr XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (GDOŚ)*

## 8. Obszary chronionego krajobrazu

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie występuje obszar chronionego krajobrazu, natomiast graniczy od zachodu z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”, który położony jest na terenie gmin Będków, Moszczenica i Wolbórz.

## X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Gmina Tomaszów Mazowiecki zaliczana jest do strategicznych rejonów wykorzystania złóż w województwie łódzkim ze względu na zasobność surowców naturalnych.

Na obszarze gminy udokumentowane są złoża surowców skalnych: surowców ilastych ceramiki budowlanej i surowców okrucowych: piasków szklarskich i formierskich oraz piasków i żwirów (kruszywo naturalne).

Surowce ilaste ceramiki budowlanej to różnorodne skały ilaste, które zarobione wodą tworzą plastyczną masę oraz piaski zwane schudzającymi, które dodaje się do surowca ilastego dla polepszenia właściwości masy ceramicznej. Surowce ilaste i nieilaste (schudzające) często występują razem, tworząc pokłady lub przewarstwienia albo w formie samodzielnych nagromadzeń.

Wykaz złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. t]		Wydobycie [tys. m <sup>3</sup> ]
			geologiczne bilansowane	przemysłowe	
1)	Dąbrowa	Złoże zaniechane	208	-	-
2)	Dąbrowa I	Złoże zaniechane	-	-	-
3)	Dąbrowa II	Złoże skreślone z bilansu zasobów	-	-	-
4)	Kolonia Zawada	Złoże zaniechane	62	-	-
5)	Wąwał	Złoże zaniechane	554	-	-
6)	Wąwał I	Złoże zaniechane	12	-	-
7)	Wiaderno	Złoże zaniechane	29	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2020 r.

Surowcami okrucowymi na terenie gminy są piaski kwarcowe (piaski szklarskie i formierskie) i kruszywo naturalne (piaski i żwiry). Ze złóż piasków kwarcowych eksploatowanych przez Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych „Biała Góra” w okolicach Smardzewic, wydobywane są piaski szklarskie i piaski formierskie. Piaski szklarskie są podstawowym surowcem wykorzystywanym do produkcji szkła. Piaski wydobywane z rejonu Smardzewic stanowią największą tego typu bazę zasobową surowców szklarskich w Polsce. Natomiast piaski formierskie są podstawowym surowcem do sporządzania mas formierskich i rdzeniowych, które zaś służą do wykonywania odlewów stalowych, żeliwnych oraz odlewów ze stopów metali. Wyróżnia się dwa rodzaje piasków formierskich: piaski kwarcowe czyste oraz piaski o lepisczu naturalnym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Wykaz złóż piasków szklarskich na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. t]		Wydobycie [tys. m <sup>3</sup> ]
			geologiczne bilansowane	przemysłowe	
1)	Biała Góra I - Wschód	Złoże eksploatowane	36 705,16	4 788,96	46,40
2)	Biała Góra II - Wschód	Złoże eksploatowane	25 040,88	3 783,28	779,59
3)	Biała Góra III - Wesota	Złoże zaniechane	31 874,70	-	-
4)	Unewel-Zachód-Nowy (częściowo w gminie Sławno)	Złoże eksploatowane	45 211,70	1 555,81	367,26

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2020 r.

Złoże zaniechane może być ponownie uruchomione do eksploatacji po spełnieniu przepisów odrębnych.

W 2015 r. dokonano podziału piasków „Ludwików – pole B” na trzy części: złożo „Ludwików - Pole B-1”, złożo „Ludwików Pole – B” oraz złożo „Ludwików II C”.

Wykaz złóż piasków formierskich na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. t]		Wydobycie [tys. m <sup>3</sup> ]
			geologiczne bilansowane	przemysłowe	
1)	Ludwików - Pole B	Złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo	582,05	387,06	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2020 r.

Surowce okrucowe, na terenie gminy, reprezentowane są także przez kruszywo naturalne - piaski i żwiry. Kruszywa te dzielą się na kruszywa grube obejmujące żwiry i pospółki oraz kruszywa drobne – piaszczyste. Szczegółowo rozpoznane piaski i żwiry wpisano w tabelę.

Wykaz złóż piasku i żwiru na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. t]		Wydobycie [tys. m <sup>3</sup> ]
			geologiczne bilansowane	przemysłowe	
1)	Ludwików – Pole B	Złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo	266	220	-
2)	Ludwików – Pole C	Złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	65	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2020 r.

Terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki istnieją tereny górnicze i zostały one zebrane w poniższej tabeli.

Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa terenu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Kopaliny
1)	Biała Góra I – Wschód	2 816 981,00	piaski formierskie, surowce szklarskie
2)	Biała Góra II – Wschód	1 784 005,00	piaski formierskie, surowce szklarskie
3)	Unewel – Zachód – Nowy	2 083 244,00	surowce szklarskie
4)	Unewel – Zachód – Las	734 320,00	surowce szklarskie
5)	Ludwików – Pole C	4 909,13	kruszywa naturalne

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego*

Na podstawie koncesji dla terenów górniczych, na obszarze funkcjonują obszary górnicze.

Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa obszaru	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa terenu górniczego	Kopaliny	Termin ważności koncesji
1)	Biała Góra I – Wschód	387 045,00	Biała Góra I – Wschód	piaski formierskie, surowce szklarskie	31.05.2064 r.
2)	Biała Góra II – Wschód	466 205,00	Biała Góra II – Wschód	piaski formierskie, surowce szklarskie	31.05.2064 r.
3)	Unewel – Zachód – Nowy I	363 806,00	Unewel – Zachód - Nowy	surowce szklarskie	31.05.2064 r.
4)	Ludwików – Pole C	3 214,72	Ludwików – Pole C	kruszywa naturalne	29.06.2025 r.

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego*

Dla części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel – I” położonej w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLVII/288/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 29 października 2021 r.). Celem ustaleń planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej, zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicy terenu górniczego i działek dla których sporządzony został mpzp, ustalenie kierunków rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji oraz poprawa ładu przestrzennego. Po zakończeniu eksploatacji przewiduje się rekultywację terenów objętych działalnością górniczą Tomaszowskich Kopalni Surowców Mineralnych „Biała Góra” w kierunkach leśnym oraz leśno-wodnym.

W 2012 r. złożę Unewel – Zachód zostało skreślone z bilansu i włączone w całości do nowego złoża Unewel – Zachód – Nowy.

## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada bardzo dobrą sytuację komunikacyjną. System komunikacyjny składa się z układu drogowego oraz komunikacji zbiorowej:

- linie autobusowe Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim,
- prywatne linie mikrobusowe i autobusy PKS,
- linie kolejowe (relacja Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Dębica, Tomaszów Mazowiecki – Radom).

### XI.1. Układ komunikacyjny

Układ sieci drogowej w gminie Tomaszów Mazowiecki tworzą drogi publiczne: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi niepubliczne wewnętrzne, które nie mają uregulowanego statusu prawnego.

Układ drogowy, w tym przede wszystkim sieć drogową tworzą:

a) Droga krajowa S8.

Droga ekspresowa S8 stanowi ważny odcinek drogi krajowej nr 8. Docelowo ma przebiegać od Kłodzka do Białegostoku. Trasa jest też częścią Ekspresowej Obwodnicy Warszawy – na odcinku w. Konotopa – w. Marki. Łączy aglomeracje wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką. Składa się z dwóch dwupasmowych jezdni wykonanych z betonu.

b) Droga wojewódzka DW713

Droga ta łączy gminę z Łodzią oraz Opoczmem. Jej długość wynosi 76 km. DW713 ma duże znaczenie regionalne – przenosi duży strumień ruchu osobowego i towarowego. W bieżącym roku została rozpoczęta rozbudowa DW713 na odcinku przejścia przez Tomaszów Mazowiecki – II etap. Umowny termin zakończenia inwestycji to 2022 r.

c) Drogi powiatowe stanowią istotny element układu komunikacyjnego, zarówno w obsłudze gminy jak i w powiązaniach zewnętrznych. Drogi te mają duże znaczenie dla ruchu osobowego i tranzytowego. Omawiana sieć dróg wykorzystywana jest dla celów komunikacji publicznej.

Przez obszar gminy przebiega 10 dróg powiatowych.

Drogi powiatowe w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)	Powiat	Kategoria drogi	Szerokość jezdni [m]	Długość [m]	Nawierzchnia
1)	1522E	Piotrków Trybunalski – Koło – Golesze – Godaszewice	piotrkowski – grodzki – piotrkowski – tomaszowski	Z	5,0	892	bitumiczna
2)	1526E	Golesze – Borki	piotrkowski - tomaszowski	L	4,5	3 433	bitumiczna
3)	4303E	Tomaszów	tomaszowski	L	4,0	22 542	bitumiczna



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

		Mazowiecki – Popielawy – Łaznów – Kozice					
4)	4325E	Chorzęcín – Łazisko	tomaszowski	L	4,0	6 637	bitumiczna
5)	4327E	Smardzewice – Borki – Tomaszów Mazowiecki	tomaszowski	Z	5,0	5 789	bitumiczna
6)	4328E	Tomaszów Mazowiecki – Radonia	tomaszowski – opoczyński	Z	5,5	8 713	bitumiczna
7)	4329E	Twarda – Unewel – Stawno – Prymusowa Wola	tomaszowski - opoczyński	Z	5,2	1 703	bitumiczna
8)	4330E	Sługocice – Zakościele	tomaszowski	L	5,0	8 976	bitumiczna/ gruntowa
9)	4332E	Tomaszów Mazowiecki – Wolbórz	tomaszowski - piotrkowski	Z	5,5	905	bitumiczna
10)	4333E	Tomaszów Mazowiecki – Młoszków	tomaszowski - piotrkowski	Z	5,0	1 651	bitumiczna

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, Zarządu Dróg Powiatowych w Tomaszowie Mazowieckim*

Drogi powiatowe posiadają jedną jezdnię dwupasową, o zróżnicowanych szerokościach jezdni. Drogi powiatowe klasyfikowane są jako zbiorcze (Z) i lokalne (L). Ich stan ocenia się jako zadawalający. Na drogach prowadzone są odcinkowe roboty, które oprócz przebudowy drogi przewidują elementy odwodnienia, chodniki ze zjazdami czy oczyszczenia istniejących rowów.

d) Drogi gminne zapewniają obsługę zainwestowanych terenów gminy, a także poszczególnych obiektów i zabudowy. Odbywa się tu mniejszy ruch niż w przypadku dróg powiatowych, jednak drogi te stanowią ważną sieć powiązań z sąsiednimi gminami. Drogi gminne posiadają jedną jezdnię dwupasową, częściowo utwardzone. Drogi gminne klasyfikowane są jako lokalne (L) i dojazdowe (D). Łączna długość dróg gminnych wynosi 92,0 km.

Drogi gminne w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Długość ciągu drogowego [km]	Ocena techniczna w skali 1-5
1)	107101E	(Bukowiec n/Pilicą) - gr. gm. Mniszków -Karolinów - Tresta - Smardzewice, ul. Południowa	5,092	3
2)	107102E	(Bukowiec n/Pilicą - Obarzanków - Duży Potok) - gr. gm. Mniszków - Twarda, ul. Źródłana	1,902	4
3)	107301E	(Grudzeń Kolonia -Grudzeń Las - st. kol. Bratków ) - gr. gm. Stawno - dr. woj. nr 713 - gr. gm. Inowódz -	3,883	2

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

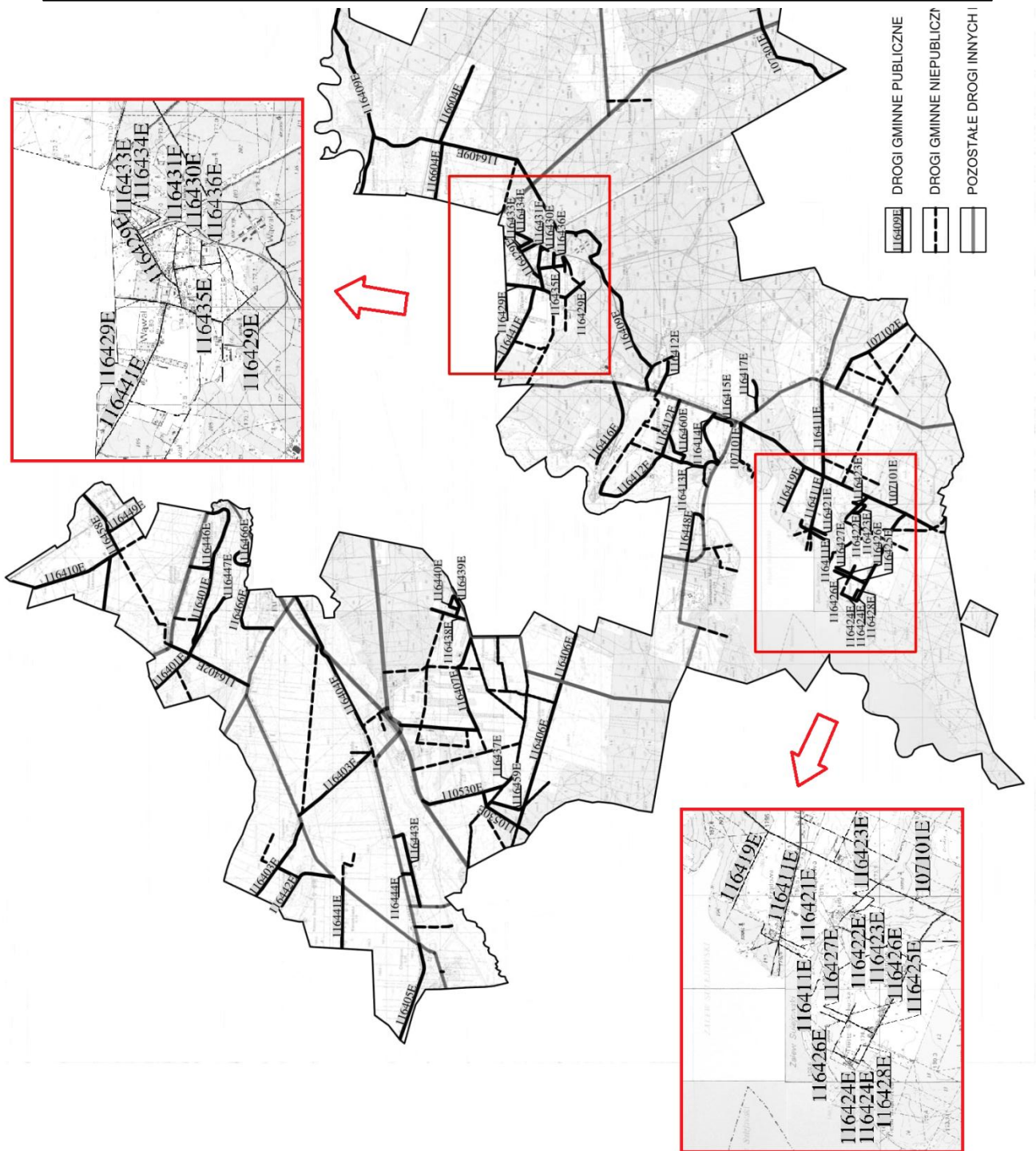
		(Brzustów)		
4)	110530E	(Studzianki) - gr. gm. Wolbórz - Jadwigów	3,022	3
5)	116401E	Komorów -Zaborów Drugi - gr. gm. Ujazd (Sangrozd)	4,241	2
6)	116402E	Zaborów I - Zaborów II - Łazisko	1,656	3
7)	116403E	Zawada - Łagiewniki - gr. gm. Ujazd - (Wólka Krzykowska)	3,470	2
8)	116404E	Zawada - droga S8 - gr. m. Tomaszów Mazowiecki (ul. Zawadzka)	3,151	2
9)	116405E	dr. pow. nr 4332E – Chorzęcin - gr. gm. Wolbórz - (Dąbrowa)	1,863	5
10)	116406E	dr. gm. nr 110530E - Wiaderno - (Tomaszów Mazowiecki, ul. Ludowa, ul. Starowiejska)	4,144	3
11)	116407E	Kolonia Zawada -Dąbrowa	3,027	2
12)	116409E	(Spała) - gr. gm. Inowódz - Ciebtowice Duże - dr. woj. 713 - Smardzewice, ul. Tomanka	11,202	2
13)	116410E	Cekanów, ul. Topolowa	1,967	2
14)	116411E	Tresta, ul. Sosnowa, ul. Wczasowa -Twarda, ul. Główna	3,167	3
15)	116412E	Smardzewice, ul. Piliczna, ul. Dziubałtowskiego	2,538	5
16)	116413E	Smardzewice, ul. Łąkowa do dr. pow. nr 4327E	1,13	5
17)	116414E	Smardzewice, ul. Zacisze	0,836	3
18)	116415E	Smardzewice, ul. Ostrowskiego	0,418	3
19)	116416E	Smardzewice, ul. Łozińskiego	1,663	3
20)	116417E	Smardzewice, ul. Zielona	0,405	3
21)	116418E	Smardzewice, ul. Wesoła	0,594	5
22)	116419E	Tresta, ul. Podleśna	0,929	5
23)	116420E	Tresta, ul. Wierzbowa	0,243	2
24)	116421E	Tresta, ul. Lipowa, ul. Modrzewiowa	0,632	2
25)	116422E	Tresta, ul. Rybna	0,414	2
26)	116423E	Tresta, ul. Jodłowa, ul. Świerkowa	0,432	2
27)	116424E	Karolinów, ul. Główna	2,163	4
28)	116425E	Karolinów, ul. Letniskowa	0,318	3
29)	116426E	Karolinów, ul. Wodna	0,501	4
30)	116427E	Karolinów, ul. Słoneczna	0,287	3
31)	116428E	Karolinów, ul. Polna	0,169	3
32)	116429E	Wąwał, ul. Cegielniana	1,432	4
33)	116430E	Wąwał, ul. Wesoła	0,829	2
34)	116431E	Wąwał, ul. Nowa, ul. Lipowa	0,462	3
35)	116432E	Wąwał, ul. Główna	1,052	3
36)	116433E	Wąwał, ul. Kolejowa	0,276	2
37)	116434E	Wąwał, ul. Brzozowa	0,326	2
38)	116435E	Wąwał, ul. Łączna	0,659	4

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

39)	116436E	Wąwał, ul. Boczna	0,249	4
40)	116437E	droga przez Jadwigów	0,676	2
41)	116438E	Dąbrowa, ul. Południowa	0,505	3
42)	116439E	Dąbrowa, ul. Osiedlowa	0,436	4
43)	116440E	Dąbrowa, ul. Spacerowa	0,521	4
44)	116441E	Kwiatkówka, ul. Górna	1,178	4
45)	116442E	Kwiatkówka -Świńsko	1,332	3
46)	116443E	droga przez Godaszewice	1,59	4
47)	116444E	Godaszewice - dr. pow. nr 4332E	0,179	2
48)	116445E	droga przez Ciebłowice Małe	1,16	4
49)	116446E	Komorów, ul. Biblioteczna	0,42	4
50)	116447E	Zaborów Drugi, ul. Górna	1,007	4
51)	116448E	Swolszewice Małe, ul. Borki	1,091	4
52)	116449E	Cekanów -gr. gm. Lubochnia - (Tomaszów Mazowiecki)	0,594	4
53)	116458E	(Tobiasze) - gr. gm. Ujazd -Cekanów - gr. gm. Lubochnia	2,478	3
54)	116459E	Wiaderno – Jadwigów (od dr. gm. nr 116406E do dr. gm. nr 110530E)	0,751	3
55)	116460E	Smardzewice, ul. Ogrodowa	0,673	5
56)	116466E	Komorów - Łazisko	1,760	5
57)	116467E	Komorów, od dr. gm. 116466E do drogi przy węźle Tomaszów Mazowiecki Centrum	0,186	5
58)	116604E	gr. m. Tomaszów Mazowiecki (ul. Hubala-Dobrzańskiego) - Ciebłowice Duże - gr. gm. Inowódz -(Brzustów)	6,332	4
59)	116641E	(Tomaszów Mazowiecki, ul. Kwarcowa) -Wąwał, ul. Tomaszowska	1,742	3

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Rejestru numerów nadanych drogom publicznym gminnym oraz Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI



Drogi gminne publiczne i niepubliczne w gminie Tomaszów Mazowiecki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

W powiecie tomaszowskim, w 2019 r., długość dróg gminnych prezentowała się następująco:

- o nawierzchni twardej – 688,4 km,
- o nawierzchni twardej ulepszonej – 600,1 km,
- o nawierzchni gruntowej – 319,4 km.

Część remontów jest wykonywana przy udziale środków finansowych z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Planowane są dalsze remonty dróg istniejących oraz bieżące konserwacje.

e) Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi niepubliczne, tj. dojazdy prywatne i drogi wewnętrzne do terenów zabudowy. Drogi te w większości są nieutwardzone, o małej szerokości. Stanowi to utrudnienie w uzbrojeniu terenów w infrastrukturę techniczną oraz ograniczają dojazd pojazdów służb technicznych.

#### Drogi wewnętrzne w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Miejscowość	Rodzaj nawierzchni [mb]			Ocena techniczna
		bitumiczna	łuczniowa utwardzona	gruntowa nieutwardzona	
1)	Cekanów	16	756	2692	2 – do 1 150 km 3 – od 1 150 km
2)	Chorzęcin			1 771	3 na całej długości
3)	Ciebtowice Duże			6 457	3 na całej długości
4)	Ciebtowice Małe			338	3 na całej długości
5)	Godaszewice			2 832	3 na całej długości
6)	Jadwigów			1 590	3 na całej długości
7)	Karolinów			2 500	3 na całej długości
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	1 888	903	7 506	2 – do 2 750 km 3 – od 7 547 km
9)	Komorów		72	704	3 na całej długości
10)	Kwiatkówka	865		4 935	3 na całej długości
11)	Łazisko			13 001	3 na całej długości
12)	Sługocice	418		4 617	3 na całej długości
13)	Smardzewice		928	13 561	2 – do 3 840 km 3 – od 10 649 km
14)	Świńsko-Łągiewniki			3 318	3 na całej długości
15)	Swolszewice Małe		1 195	358	3 na całej długości
16)	Tresta			1 537	3 na całej długości
17)	Twarda		509	16 711	2 – do 1 300 km 3 – od 1 300 km
18)	Wąwał	298	2 167	3 311	2 – do 0,470 km 3 – od 0,470 km
19)	Wiaderno			10 395	2 – do 0,200 km 3 – od 0,200 km
20)	Zaborów			5 402	3 na całej długości
21)	Zawada			4 614	3 na całej długości

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

Ze względu na skalę rysunków „Studium...” ostateczny przebieg infrastruktury drogowej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przebieg dróg, tak jak terenów pod różne formy zagospodarowania, dostosowano do skali mapy (1:25 000), co oznacza, że przebieg sieci drogowej określono w sposób orientacyjny i schematyczny, ukazujący główne powiązania przestrzenne.

Przy dalszych inwestycjach mających na celu zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie dróg należy zwrócić uwagę na konieczność oddziaływania ruchu drogowego na tereny sąsiadujące oraz taki sposób gospodarowania, który nie będzie powodował negatywnego oddziaływania na ruch drogowy.

Pod drogą ekspresową S8 znajdują się 4 przejścia dla małych zwierząt. Są to przepusty o przekroju owalnym, okrągłym lub prostokątnym. Wykonane są one z betonu oraz tworzyw sztucznych, stosuje się naturalne pokrycie gruntu. Badania przeprowadzone na przełomie 2013/2014 r. po ponad roku eksploatacji drogi ekspresowej S8 (data oddania drogi 2012 r.)

Zestawienie przejść dla małych zwierząt pod drogą ekspresową S8 na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Symbol i typ obiektu	Lokalizacja	Wykryte gatunki na etapie:		Dł. [m]	Szer. [cm]	Wys. [cm]	Obecność pótek
			Przygotowania inwestycji	Eksploatacji inwestycji				
1.	P-1 (dolne dla zwierząt małych) zespolony z rowem R-A	kilometraż: 346 km + 942	zwierzęta małe i płazy	psy i koty, płazy: głównie ropucha szara i żaba trawna	32,14	220	170	Półki obustronne pokryte warstwą gruntu rodzimego o grubości 5 cm ułożonej na geowłókninie.
2.	P-3 (dolne dla zwierząt małych)	kilometraż: 348 km + 073	zwierzęta małe i płazy	brak śladów zwierząt dzikich	34,50	300	200	Półki obustronne wykonane z koszy gabionowych pokrytych warstwą gruntu rodzimego o grubości 5 cm ułożonej na geowłókninie.
3.	P-5 dolne dla zwierząt małych)	kilometraż: 349 km + 278	zwierzęta małe i płazy	brak tropów	36,62	Φ 150		Przejście samodzielne, suche.
4.	P-7 (dolne dla zwierząt małych)	kilometraż: 350 km + 031	zwierzęta małe i płazy	mało tropów, ślady psów i kotów	37,91	170	220	Półki obustronne wykonane z koszy gabionowych pokrytych warstwą gruntu rodzimego o grubości 5 cm ułożonej na geowłókninie.

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad w Łodzi*

Inwestycją o skali regionalnej jest realizacja obejścia miasta Tomaszów Mazowiecki drogą wojewódzką DW713. Obecnie realizowane są dwa przedsięwzięcia (poza granicami gminy Tomaszów Mazowiecki) dotyczące przebudowy odcinka Kurowice-Ujazd oraz w Tomaszowie Mazowieckim.

Znaczącym przedsięwzięciem będzie droga ekspresowa S-74, która ma być przedłużeniem drogi ekspresowej S8 od węzła „Wrocław” na autostradzie A-1 (okolice Łodzi) w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego, Kielc i Lwowa. Cała droga ma mieć ponad 200 km długości i połączyć województwa łódzkie, świętokrzyskie i podkarpackie. Pozwala to więc na skomunikowanie gminy ze wschodnią i południową granicą kraju. Będzie to droga dwujezdniowa o nawierzchni bitumicznej z możliwością dobudowania w przyszłości trzeciego, wewnętrznego pasa. Odcinek na terenie województwa łódzkiego ma liczyć 24,3 km. W miejscu przecinania się drogi ekspresowej z istniejącymi już drogami, mają powstać miejsca obsługi podróżnych, urządzenia ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W ramach ochrony środowiska zastosowane zostaną także takie rozwiązania jak: przejścia dla zwierząt, ogrodzenia ochronne, płotki naprowadzające, osłony antyhałasowe, urządzenia oczyszczające wody opadowej oraz szczelny system odprowadzania wód opadowych.

26 lutego 2016 r., dla odcinka pomiędzy Sulejowem a granicą województwa łódzkiego, uzyskano decyzję środowiskową, która w wyniku postępowania odwoławczego została uchylona w całości i skierowana do ponownego rozpatrzenia. Kolejna, z 2019 r. również została oprotestowana, a odwołanie nie jest jeszcze rozpatrzone.

Tomaszowski przebieg drogi ekspresowej jest niepewny, warianty wciąż ulegają zmianom. Możliwe są opóźnienia ze względu na walory środowiskowe. Przebieg prowadzi przez tereny zielone, głównie lasy i łąki. Tereny te są zamieszkałe przez liczne zwierzęta, również gatunki chronione.

## **XI.2. Komunikacja zbiorowa**

a) Komunikacja kolejowa:

- linia kolejowa numer 22 w relacji Tomaszów Mazowiecki – Radom.
- linia kolejowa numer 25 w relacji Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Dębica.

Linie te stanowią barierę dla przepustowości, gdyż są to linie jednotorowe. Linia nr 25 przewidziana jest do modernizacji, do 2025 r. przewidziano ukończenie prac nad dokumentacją projektową. Później nastąpić ma jej elektryfikacja. Inwestycje mają przyczynić się zwiększenia możliwości przewozów ładunków.

Obie drogi kolejowe nie mają znaczenia dla ruchu osobowego. Transportowane są nimi składy towarowe, w tym materiały niebezpieczne.

Na terenie gminy nie funkcjonują stacje osobowe. Mieszkańcy gminy po wcześniejszym wykorzystaniu transportu samochodowego – indywidualnego lub zbiorowego – mogą skorzystać z połączeń kolejowych, jakie dostępne są w mieście Tomaszów Mazowiecki. Po zakupie nowych hybrydowych taborów Łódzka Kolej Aglomeracyjna planuje uruchomić połączenia pasażerskie.

Na terenach kolejowych linii Tomaszów Mazowiecki – Opoczno znajduje się stacja pośrednia „Jeleń”. Pochodzi ona z 1885 r., posiada 3 tory główne i kilka torów bocznych, które położone są przy torach rozładunkowych. W zachodniej części następuje rozgałęzienie bocznic Tomaszowskich Kopalni Surowców Mineralnych „Biała Góra”. „Jeleń” pełni rolę stacji postojowej dla wagonów kierowanych na ww. bocznicę. W 2012 r. rozpoczęła się budowa punktu przeładunkowego biomasy, realizowana przez firmę Strabag. Oprócz nowej infrastruktury, na terenie powstał ekran dźwiękochłonny, którym został zastąpiony drewniany budynek dworca.

b) Komunikacja autobusowa obsługująca gminę to:

- Linie autobusowe (i busowe) o znaczeniu regionalnym – wykorzystują drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Zapewniają powiązania z Łodzią, Pabianicami i innymi gminami w regionie i aglomeracji łódzkiej,

Linie MZK obsługujące tereny gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Numer linii	Kierunek	Przez
1)	1	Dąbrowa – Dworzec	
2)	2	Dworzec – Swolszewice Małe	
3)	3	Ludwików Jana – Mostowa	Niebrów
4)	5	Zaborów - Dąbrowa	Zaborów, Komorów,
5)	31	Wiaderno Szkoła – Wiaderno pętla	Wiaderno, Jadwigów, Swolszewice Duże, Iłki
6)	32	Chorzęcin – Chorzęcin	Chorzęcin, Godaszewice, Zawada, Komorów, Łazisko, Zawada, Kolonia Zawada, Jadwigów
7)	33	Chorzęcin OSP – Pl. Kościuszki	Chorzęcin, Godaszewice, Zawada, Niebrów
8)	34	Pl. Kościuszki – Cekanów II	Cekanów
9)	36	Brzustów – Pl. Kościuszki	Sługocice, Jeleń, Wąwał
10)	37	Ciebtowice II – Pl. Kościuszki	Ciebtowice II, Ciebtowice Małe, Wąwał
11)	38	Brzustów – Pl. Kościuszki	Sługocice, Jeleń, Wąwał
12)	39	Chorzęcin OSP – Pl. Kościuszki	Chorzęcin, Kwiatkówka, Świńsko, Łazisko
13)	40	Karolinów – Dworzec PKS/PKP	Karolinów, Tresta, Twarda, Smardzewice, Biała Góra
14)	45	Jadwigów – Pl. Kościuszki	Jadwigów, Wiaderno, Dąbrowa

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim*

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada dogodne połączenie autobusowe nie tylko z Tomaszem Mazowieckim, ale także z Opocznom, Piotrkowem Trybunalskim czy Łodzią.

### **XI.3. Połączenia zewnętrzne**

Połączenia zewnętrzne ocenić można jako bardzo dobre. Realizowane są one bezpośrednio poprzez sieć drogową, w tym poprzez:



- drogę krajową S8,
- drogę wojewódzką DW713,
- drogi powiatowe lokalne i zbiorcze,
- dworzec kolejowy w mieście Tomaszów Mazowiecki,
- linie autobusowe w obszarze gminy, w gminach sąsiednich, w tym mieście Tomaszów Mazowiecki.

## XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### XII.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada w pełni wykształconą sieć wodociągową. Woda czerpana jest ze studni głębinowych. Wodociągi gminne zasilane są przez system siedmiu ujęć wód podziemnych z terenu gminy. Jedno ujęcie wody funkcjonuje również w Ośrodku Wypoczynkowym w Borkach. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę odbywa się z wodociągów, dla których ujęcia zlokalizowane są w miejscowościach zawartych w poniższej tabeli.

Wykaz ujęć wód podziemnych w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa ujęcia	Wydajność łączna [m <sup>3</sup> /h]	Ilość pobranej wody w okresie ostatnich 12 miesięcy	Pobór wody [m <sup>3</sup> /rok]
1)	Smardzewice		279 170	620 500
2)	Ciebtowice Duże		26 778	120 450
3)	Swolszewice Małe		56 230	220 000
4)	SUW Wiaderno		79 821	164 250
5)	SUW Cekanów		21 175	73 000
6)	SUW Chorzęcin		74 302	110 000
7)	SUW Łazisko		60 770	331 200
<b>SUMA</b>			<b>598 246</b>	<b>1 639 400</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

Wydajność ujęć zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy.

Przez teren gminy przebiegają magistrale wodne: Tomaszów Mazowiecki – Brzostówka – Łódź (3 rurociągi).

Wskaźniki dotyczące sieci wodociągowej w gminie Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Wskaźnik	powiat tomaszowski	miasto Tomaszów Mazowiecki	gmina Tomaszów Mazowiecki
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	1 191,2	173,7	139,2
Przyłącza wodociągowe prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	24 505	7 671	3 775
Ludność korzystająca z sieci	110 439	57 392	11 239

wodociągowej [os.]			
Woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam <sup>3</sup> ]	4 751,2	2 570,1	587,0
Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca [dam <sup>3</sup> ]	40,9	41,7	52,3

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS oraz Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

W ciągu ostatnich lat zaobserwowano wzrost zapotrzebowanie na wodę wzrosło w gminie, średnio o niecałe 2 dam<sup>3</sup> na przestrzeni ostatnich 10 lat.

99,9% ludności gminy Tomaszów Mazowiecki korzysta z instalacji wodociągowej.

W 2016 r. prowadzone były badania, które miały na celu określenie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Miejscami pobierania próbek był wodociąg Wiaderno oraz wodociąg Swolszewice Małe. Z poczynionych analiz wynika, że jakość wód na terenie gminy jest dobra, wymaga prostego uzdatniania. Wodami najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są wody gruntowe, występujące płytko oraz bez izolacji. Zanieczyszczenia występujące w wodzie najczęściej mają charakter punktowy i są pochodzenia antropologicznego, czyli wytworzone przez człowieka. Do głównych zanieczyszczeń tego typu na terenie gminy należą:

- niewłaściwy sposób odprowadzenia wyprodukowanych ścieków,
- odprowadzanie ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska do ziemi i do wód,
- stosowanie nawozów chemicznych na terenach dolinnych,
- wycieki ze zbiorników i instalacji technologicznych,
- infiltracja zanieczyszczeń z powierzchni, ze względu na słabą izolacyjność warstw wodonośnych.

Istniejące i eksploatowane studnie kopane powinny ulegać stopniowej likwidacji, ze względu na możliwości skażenia płytkich wód gruntowych. Mogą one stanowić alternatywne źródło pozyskiwania wody na cele niekonsumpcyjne – cele gospodarcze czy podlewanie ogrodów.

Na dzień sporządzania niniejszego opracowania, podjęte są prace mające na celu budowę sieci wodociągowej w miejscowościach: Smardzewice, Twarda, Kolonia Zawada, Wiaderno, Tresta, Wąwał.

## **XII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych, gospodarka odpadami**

Stopień skanalizowania w gminie jest mniejszy niż zwodociągowania. Potwierdzają to dane statystyczne: na 596,1 dam<sup>3</sup> wody dostarczonej gospodarstwom domowym, ścieków bytowych odprowadzonych siecią kanalizacyjną było 167,4 dam<sup>3</sup> (1 dam<sup>3</sup> = 1 000 m<sup>3</sup>). Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w gminie wynosi 76,52%.

Wskaźniki dotyczące sieci kanalizacyjnej w gminie Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Wskaźnik	powiat tomaszowski	miasto Tomaszów Mazowiecki	<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	552,1	177,2	109,3
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	12 667	6 476	1 773
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]	75 490	54 003	4 955
Ścieki bytowe odprowadzone siecią kanalizacyjną [dam <sup>3</sup> ]	3 318,2	2 659,7	173,3

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS oraz Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

44,0% ogółu ludności gminy Tomaszów Mazowiecki korzysta z instalacji kanalizacyjnej. Podejmowane są działania mające na celu skanalizowanie terenów zabudowanych i zainwestowanych. Przedsięwzięcia te realizowane są na terenie sołectw wchodzących w skład Aglomeracji Zawada i Aglomeracji Tomaszów Mazowiecki. Przedsięwzięcia obejmują wykonanie podłączeń budynków w systemie kanalizacji grawitacyjnej, ciśnieniowej i podciśnieniowej w granicach administracyjnych gminy do już istniejącego lub będącego w trakcie realizacji zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Miejscowości Jadwigów, Smardzewice, Niebrów są w trakcie podłączania do sieci.

Tam, gdzie wprowadzenie miejskiej sieci infrastruktury kanalizacyjnej jest nieopłacalne lub niemożliwe, dozwolone jest stosowanie zbiorników bezodpływowych.

Do indywidualnych systemów kanalizacyjnych zalicza się:

- zbiorniki bezodpływowe (szamba),
- przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Na terenie gminy wciąż obecne jest odprowadzanie ścieków bytowych za pomocą przydomowych oczyszczalni i zagospodarowanie ścieków gospodarczych na gruntach rolniczych. Działania te stanowią zagrożenie dla płytko zalegających i nieizolowanych wód podziemnych. Ścieki gromadzone w przydomowych szambach są przewożone przez prywatne firmy do oczyszczalni zlokalizowanej w Tomaszowie Mazowieckim lub w Zawadzie.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki działają obecnie 2 gminne oczyszczalnie ścieków w Ciebłowicach Dużych i w Zawadzie

- Oczyszczalnia w Ciebłowicach Dużych – mechaniczno-biologiczna typu „Bioclere” o przepustowości 100 – 130 m<sup>3</sup>/d, odbiera ścieki w ilości 10 555 m<sup>3</sup>/rok z terenu wsi Ciebłowice Duże, ilość przyłączy – 185 szt.

- Oczyszczalnia w Zawadzie – biologiczno-chemiczna typu „Biotech” o przepustowości 380 m<sup>3</sup>/d, odbiera ścieki z miejscowości Zawada, Chorzęcin, Godaszewice, Niebrów, Łazisko, Łagiewniki, Kol. Zawada, Jadwigów, ilość przyłączy – 475 szt.

Z wielu miejscowości ścieki są odprowadzane do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Tomaszowie Mazowieckim, są to: Smardzewice, Wąwał, Tresta, Twarda, Swolszewice Małe, Komorów, Zaborów Pierwszy, Zaborów Drugi, Wiaderno – ilość przyłączy – 1 136 szt.

Główną przyczyną zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki jest niedostateczny rozwój sieci kanalizacyjnej i, co jest z tym związane, nielegalne odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu. Źródła zanieczyszczeń stanowią także dzikie składowiska odpadów, stosowanie nawozów i chemicznych środków ochrony roślin oraz nawadnianie pól ściekami.

Aby poprawić stan wód powierzchniowych oraz podziemnych należy dążyć do rozwoju sieci kanalizacyjnej, wyrównania dysproporcji między dostępnością sieci kanalizacyjnej a sieci wodociągowej oraz budować nowe oczyszczalnie ścieków.

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy są:

- gospodarstwa domowe,
- obiekty użyteczności publicznej (szkoły, świetlice wiejskie),
- obiekty infrastruktury (handel, obiekty turystyczne, targowiska, punkty usługowe),
- odpady z terenów otwartych (odpady z koszy ulicznych, odpady ze skwerów i placów zabaw).

Wszyscy mieszkańcy gminy objęci są zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych. Zbiórka odpadów odbywa się w systemie workowym oraz w systemie pojemnikowym. Właścicielem odpadów komunalnych powstających na terenie terenów mieszkalnych jest gmina, natomiast opłaty ponoszone są przez wytwórców odpadów.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych czynnych składowisk odpadów niebezpiecznych, mogilnika oraz składowiska odpadów przemysłowych. Z odpadów komunalnych wydziela się odpady niebezpieczne, tj. zużyte sprzęty elektryczne i elektroniczne, zużyte baterie czy odpady wielkogabarytowe. Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) jest prowadzony przez firmę ENERIS Surowce S.A. oddział w Tomaszowie Mazowieckim.

Ważnym dokumentem dla gospodarki odpadami dla gminy Tomaszów Mazowiecki jest „Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028”. Celem sporządzenia „Planu...” jest weryfikacja stanu istniejącego w gospodarce odpadami komunalnymi i poprawa funkcjonalności systemu. Zgodnie z zasadami ujętymi w ww. dokumencie, odpady w pierwszej kolejności powinny być poddane

odzyskowi lub unieszkodliwione w miejscu ich powstania. Dopiero w dalszej kolejności, mogą być one przekazane do najbliższej położonego miejsca spełniającego wymogi zgodne z ustawą Prawo ochrony przyrody. Zgodnie z tym dokumentem województwo łódzkie zostało podzielone na 4 regiony. Gmina Tomaszów Mazowiecki położona jest w III Regionie, gdzie znajdują się instalacje o statusie regionalnych instalacji.

Jedyną w skali województwa instalacją do odzysku olejów odpadowych jest ta położona w gminie Lubochnia, z którą od północy bezpośrednio graniczy gmina Tomaszów Mazowiecki. W mieście Tomaszów Mazowiecki zlokalizowany jest zakład przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. W Lubochni i w Tomaszowie Mazowieckim zlokalizowane są instalacje przeznaczone do przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji. W Tomaszowie Mazowieckim znajduje się instalacja do recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz instalacja do odzysku innego niż recykling odpadów budowlanych i rozbiórkowych. Regionalne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane jest w Lubochnia Górki, natomiast instalacje zastępcze mieszczą się w mieście Tomaszów Mazowiecki i w Lubochnia Górki.

Dla gminy Tomaszów Mazowiecki został przyjęty „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2014-2032”. Głównym celem „Programu...” jest usunięcie oraz unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest, ograniczenie negatywnych skutków zdrowotnych spowodowanych obecnością azbestu oraz likwidację szkodliwego oddziaływania azbestu na środowisko. Przewiduje się, że do 2032 r. z gminy Tomaszów Mazowiecki zostaną usunięte 4 736 863 kg odpadów azbestowych od osób fizycznych i prawnych.

Wskaźniki odnoszące się do gospodarki odpadami komunalnymi w gminie Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Wskaźnik	powiat tomaszowski	miasto Tomaszów Mazowiecki	<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>
Masa wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca [kg]	318	345	338
Odpady zebrane selektywnie w ciągu roku [t]	11 551,32	7 233,64	802,71
Odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów [%]	31,3	34,1	21,2

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS*

Zaletą obecnie funkcjonującego systemu gospodarki odpadami na terenie gminy jest objęcie mieszkańców zorganizowanym wywozem śmieci, zwiększenie poziomu odzysku odpadów oraz ograniczenie spalania odpadów w piecach centralnego ogrzewania.

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gminy mają obowiązek ograniczyć masę odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania do nie więcej niż 50%

wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania oraz do nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.

### **XII.3. Odprowadzanie wód opadowych**

Wody opadowe odprowadzane z terenów utwardzonych są często oczyszczane za pomocą osadników, separatorów lub innych filtrów.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są z placów do cieków, rowów melioracyjnych (częściowo zanikających) lub bezpośrednio do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu. Wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do odbiorników wówczas, gdy spełniają następujące parametry:

- zawiesina ogólna – 100 mg/l,
- substancje ropopochodne – 15 mg/l.

Zanieczyszczenia mogą przedostawać się do wód powierzchniowych poprzez spływy wód opadowych, systemy drenażowe, rowy melioracyjne oraz płytkie wody gruntowe mające kontakt z wodami powierzchniowymi.

Według dostępnych opracowań, odwadnianie ciągów komunikacyjnych ma odbywać się w sposób powierzchniowy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieją zapisy o ustaleniu docelowo budowy kanalizacji deszczowej lub nakaz instalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych stanowisk postojowych, placów manewrowych oraz parkingów.

Działania związane ze wprowadzeniem kanalizacji deszczowej na tereny wsi powinny być brane pod uwagę podczas formułowania dalszych dokumentów planistycznych i strategicznych.

Właściwe funkcjonowanie systemu odwodnienia terenów wymaga utrzymania jego drożności – zarówno istniejących i projektowanych rowów, jak i rzek, cieków oraz ochrony naturalnych dolin przed zabudową.

Dalsze inwestycje z zakresu budowy kanalizacji deszczowej powinny uwzględniać w swoich zapisach budowę zbiorników służących retencji wody na obszarze gminy.

### **XII.4. Elektroenergetyka**

Jeżeli chodzi o zaopatrzenie gminy w energię elektryczną, można zauważyć silne powiązania z miastem Tomaszów Mazowiecki. Energia dostarczana jest do odbiorców w gminie magistralnymi liniami 15 kV:

- Tomaszów 2 – Chorzęcin,
- Tomaszów 2 – Ceramika 2,
- Tomaszów 2 – Bojlery,
- Tomaszów 2 – Niewiadów,
- Tomaszów 2 – Zaborów,

- Tomaszów 2 – Żelechlinek

wyprowadzonych ze stacji 110.15 kV „Tomaszów 2” zlokalizowanej przy ul. Włókienniczej w Tomaszowie Mazowieckim;

- Roland – Os. Kanonierów,
- Roland – Uranium,
- Roland – Regny,
- Roland – J.W. Tomaszów,
- Roland – Dywany

wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Roland” zlokalizowanej przy ul. Bema w Tomaszowie Mazowieckim;

- Tomaszów 1 – Smardzewice,
- Tomaszów 1 – Ludwików,
- Tomaszów 1 – Brzustów,
- Tomaszów 1 – Wiaderno,
- Tomaszów 1 – Elektrownia,
- Tomaszów 1 – Biała Góra

wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Tomaszów 1” zlokalizowanej przy ul. św. Antoniego w Tomaszowie Mazowieckim;

- Elektrownia – Piotrków

wyprowadzonej z Elektrowni Smardzewice 15 kV;

- Sławno – Grudzień Las

wyprowadzonej ze stacji 110/15 kV „Sławno” zlokalizowanej w miejscowości Owadów;

- Opoczno – Kraśnica

wyprowadzonej ze stacji 110/15 kV „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej w Opocznie.

Przez teren gminy Tomaszów Mazowiecki przebiegają napowietrzne linie 100 kV, dla których obowiązują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 36,0 m:

- Tomaszów 1 – Roland – Tomaszów 2,
- Niewiadów – Tomaszów 2,
- Tomaszów 1 – Opoczno,
- Bronisławów – Tomaszów 1,
- Tomaszów 1 – Wolbórz.

Aktualna sieć rozdzielcza gminy pokrywa jej zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz zapewnia wymagane standardowe parametry w zakresie ciągłości dostawy energii elektrycznej.

System zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest tzw. systemem otwartym, który pozwala na dalszą jego rozbudowę w miarę wzrostu zapotrzebowania zaopatrzenia w energię.

## **XII. 4.1. Odnawialne źródła energii**

Odnawialne źródła energii (OZE) to źródła energii, które wykorzystują w procesie przetwarzania energię występującą pod postacią

promieniowania słonecznego, wiatru, wody, a także biomasy i ciepła wnętrza Ziemi. Źródła energii odnawialnej, jak sama nazwa wskazuje, są niewyczerpywalne, a ich zasoby nieustannie uzupełniane w procesach naturalnych. Pozyskiwanie energii z OZE, w porównaniu do źródeł kopalnych, są bardziej przyjazne dla środowiska.

Gmina Tomaszów Mazowiecki znajduje się w zasięgu rejonu centralnego, gdzie uśredniony potencjał energii użytecznej w ciągu roku wynosi 900-950 kWh/m<sup>2</sup>. Z dostępnych opracowań można przyjąć, iż największą liczbę energii można pozyskać między kwietniem a październikiem, gdy średnie sumy nasłonecznienia są zbliżone do 1 550 godzin. Pozwoli to na pozyskanie promieniowania rzędu 3 500 MJ/m<sup>2</sup>. Mimo dogodnych warunków, na terenie gminy instalacje do pozyskiwania energii słonecznej nie są popularne. Występują okazjonalnie, najczęściej w nowobudowanych budynkach mieszkalnych.

Na terenie wsi Kwiatkówka planowane jest uruchomienie instalacji słonecznych. Projekt ten ma być dofinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa łódzkiego na lata 2014-2020. Również „TKSM Biała Góra” planuje budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW.

W 2019 r. Ministerstwo Energii i Ministerstwo Środowiska przygotowało program dofinansowania instalacji fotowoltaicznych w Polsce „Mój Prąd”.

Przewidywane inwestycje z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii dotyczą budowy lokalnych, małych źródeł energii produkujących ciepło na potrzeby budynku. Zakłada się, że zainteresowanie wykorzystywaniem energii słonecznej będzie z roku na rok wzrastało. Może jednak ograniczyć się tylko do kolektorów słonecznych, których opłacalność jest największa.

Istniejące turbiny wiatrowe na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki.

Lp.	Obwód	Nr działki	Liczba turbin, parametry	Wysokość całkowita
1)	Chorzęcín	123/1	2 turbiny, do 250 kW każda	45,0 m
2)	Kwiatkówka	97, 99/1	1 turbina, 750 kW	99,9 m
3)	Kwiatkówka	107/3	1 turbina, 750 kW	99,9 m
4)	Zawada	172/1, 173	1 turbina, 2,0 MW	180,0 m
5)	Łazisko	336	1 turbina	150,0 m

Źródło: Opracowanie własne

Inwestycją funkcjonującą w oparciu o energię wodną jest elektrownia wodna w Smardzewicach. W prawym prześle jazu zapory czołowej Zbiornika Sulejowskiego, na rzece Pilicy, znajduje się przepływowa elektrownia wodna.



Została ona uruchomiona w 1974 r. Moc elektrowni wynosi 3,4 MW (2 turbiny po 1,75 MW), a średnia produkcja energii elektrycznej to 13,3 GWh/rok. Cała produkowana tu energia elektryczna jest przekazywana do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren.

Gmina Tomaszów Mazowiecki zlokalizowana jest w okręgu geotermalnym Grudziądzko-Warszawskim, gdzie są rozpoznane zasoby wód geotermalnych o temperaturze 55-63°C. Stanowią one znaczny potencjał energii odnawialnej do wykorzystania jako źródło energii grzewczej.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki występuje obszar ujęcia wód termalnych Tomaszów Mazowiecki GT-1 (nr złoża WT 20249). Zasoby te są wykorzystywane do celów grzewczych.

Materiały takie jak: odpadki drewniane, słoma, siano czy zepsute ziarno mogą w nieznacznym sposób być traktowane jako paliwo dodatkowe spalane w domowych paleniskach. Szacuje się, że udział biomasy w strukturze paliw wykorzystywanych do ogrzewania w zasobach indywidualnych wynosi ok. 5%.

Biogaz może być pozyskiwany poprzez fermentację gnojowicy trzody chlewnej i drobiu, zainstalowanie biogazowni na składowiskach odpadów i wykorzystanie gazu wysypiskowego oraz fermentację osadu czynnego w komorach oczyszczalni ścieków.

Na terenie gminy nie funkcjonuje żadna biogazownia rolnicza. Brak jest planów związanych z budową biogazowni na bazie osadu ściekowego w oczyszczalniach ścieków.

Duże koszty inwestycyjne, trudności w zabezpieczeniu potrzeb energetycznych z uwagi na małą wydajność czy brak gwarancji stabilnego poziomu produkcji energii są niewątpliwymi barierami ograniczającymi wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Popularyzacja tego rodzaju rozwiązań, rozpowszechnianie informacji o korzyściach wynikających z korzystania z OZE oraz działania gminy w celu uzyskania możliwości dofinansowania mogą przyczynić się do wzrostu zainteresowania tego typu rozwiązaniami.

## **XII.5. Telekomunikacja**

Abonenci telefonii przewodowej z gminy Tomaszów Mazowiecki są obsługiwani przez system automatycznych central międzymiastowych w łódzkiej strefie numeracyjnej. Sieć i obiekty telekomunikacji w gminie należą do łódzkiego okręgu TP SA/ORANGE.

Użytkownicy podłączeni są do sieci za pomocą telefonicznych linii napowietrznych oraz kablowych. Sieć kablowa przebiega w terenach o intensywniejszej zabudowie, w centrach miejscowości.

Obsługa sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci komórkowej cechuje się dużą dynamiką rozwoju. Operatorzy wszystkich systemów świadczą usługi telefonii komórkowej na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. Na terenie gminy zainstalowane są maszty telefonii komórkowej. Uciążliwości masztów telefonii

komórkowej mieszczą się w ich strefach ochronnych. W miejscowości Tresta znajduje się nadajnik sieci T-Mobile, w Smardzewicach – nadajnik Play, Plus, T-Mobile, Sferia, Mobyland, Aero2. Dostępność tych sieci jest powszechna.

Ponadto, przez gminę Tomaszów Mazowiecki przebiegają dwie linie radiowe krajowej sieci RTV. Dla linii tych obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rosnąca potrzeba przekazu informacji drogą internetową wymusza stosowanie technologii światłowodowych. Gmina Tomaszów Mazowiecki objęta jest zasięgiem 4G i 4G+. Na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki, na terenie Przystani Miejskiej, można skorzystać z darmowego Internetu.

## **XII.6. Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie znajdują się urządzenia:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400; w relacji Mory (powiat warszawski zachodni) – Piotrków Trybunalski, maksymalne ciśnienie robocze (MOP) 5,5 MPa:
  - dla odcinka wybudowanego przed 12.12.2001 r. od granicy z gminą Ujazd do miejsca odejścia gazociągu DN 200 (do stacji Cekanów), obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych zgodnie z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640) (strefa kontrolowana jest to obszar, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia);
  - dla odcinka wybudowanego po 12.12.2001 r. od stacji Cekanów do granicy z gminą Wolbórz, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 8,0 m;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 zasilający stację gazową Cekanów; MOP 5,5 MPa; szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu wybudowanego po 12.12.2001 r. wynosi 6,0 m,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 zasilający stację gazową Tomaszów Mazowiecki ul. Zawadzka, MOP 5,5 MPa; dla gazociągu, który został wybudowany po 12.12.2001 r. szerokość strefy kontrolowanej wynosi 4,0 m,
- stacja gazowa Cekanów o przepustowości 30 100 m<sup>3</sup>/h, której strefa zagrożenia wybuchem nie wykracza poza jej ogrodzenie.

Wskaźniki odnoszące się do sieci gazowej w gminie Tomaszów Mazowiecki na koniec 2020 r.

Wskaźnik	powiat tomaszowski	miasto Tomaszów Mazowiecki	<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>
Długość czynnej sieci ogółem [m]	211 716	112 782	20 785
Czynne przyłącza do budynków ogółem [szt.]	4 344	3 861	95
Odbiorcy gazu [gosp.]	20 290	17 395	71
Ludność korzystająca z sieci gazowej [os.]	47 645	39 859	226
Zużycie gazu [MWh]	70 148,7	57 753,2	881,7
Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań [MWh]	45 824,4	36 618,5	540,9

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS*

Powszechne jest stosowanie gazu butlowego dla potrzeb komunalnych w gminie.

Do gazociągu niskich ciśnień zostały przyłączone miejscowości Niebrów, a do gazociągu średnich ciśnień – Zawada, Godaszewice, Komorów i Kol. Zawada.

Gazyfikacja gminy w znacznym stopniu przyczyniłaby się do rozwoju gospodarczego i poprawiłaby jakość życia mieszkańców, przy jednoczesnej ochronie środowiska przyrodniczego.

## **XII.7. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie gminy w ciepło odbywa się za pośrednictwem pieców indywidualnych. W Smardzewicach działają wspólnoty mieszkaniowe, które posiadają swoje kotłownie. Do ogrzewania zabudowy mieszkaniowej i obiektów działalności gospodarczej stosuje się najczęściej paliwa stałe (węgiel, koks, drewno itp.). Stosowany jest także gaz (propan-butan) oraz olej opałowy. Są to paliwa bardziej korzystne dla środowiska niż paliwa stałe.

Problemem objawiającym się na terenach wiejskich jest używanie do ogrzewania odpadów komunalnych, których spalanie niesie negatywne skutki dla środowiska naturalnego.

W celu zmniejszenia strat cieplnych konieczna jest wymiana sieci na nowe oraz stosowanie systemów grzewczych na paliwa ekologiczne. Konieczna jest także termomodernizacja budynków, gdyż pozwoli to zmniejszyć nakłady zużywanego ciepła.

### **XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

#### **XIII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. zwana dalej upzp wprowadzona m.in. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.) poszerzyła m.in. zakres analiz dotyczących uwarunkowania rozwoju wprowadzając zasadę bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w zestawieniu z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Art. 10 ust. 1 upzp określający zakres uwarunkowań uzupełniony został o nowe brzmienie punktu 7, a mianowicie:

- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przedmiotem niniejszego rozdziału jest zarówno rozwinięcie przedstawionych uprzednio uwarunkowań, jak i ich dodatkowe ujęcie mające pozwolić na ocenę prawidłowości i skalę przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy przy uwzględnieniu:

- analiz środowiskowych określających preferencje rozwojowe jakie tworzą środowisko naturalne i kulturowe,
- analiz społeczno-ekonomicznych obejmujących funkcje gminy, jej strukturę przestrzenną oraz standardy określające poziom życia,
- prognozy demograficznej określającej potencjalny stan zaludnienia w okresie kierunkowym,
- programów rozwoju wiodących elementów infrastruktury technicznej i drogowej, rzutujących na dynamikę procesów inwestycyjnych,
- bilansu terenów wg form przeznaczenia oraz bilansu potrzeb mieszkaniowych i ich możliwości lokalizacyjnych.

#### **XIII.2. Analizy środowiskowe**

Do najważniejszych potrzeb gminy i jej mieszkańców należy możliwość rozwoju istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych, podniesienie jakości życia mieszkańców, uporządkowanie tkanki przestrzennej i struktur funkcjonalnych.

Zmiany te są możliwe poprzez wprowadzenie lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej przy jednoczesnym

poszanowaniu środowiska naturalnego. Tylko kompleksowe działania są w stanie zapewnić bezkonfliktowe współistnienie terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania.

Na atrakcyjność przyrodniczą obszaru gminy Tomaszów Mazowiecki wpływa występowanie poniższych form ochrony przyrody:

1. **Park narodowy** – na terenie gminy znajduje się obszar o powierzchni 68,25 ha wchodzący w skład Kampinoskiego Parku Narodowego. Jest nim Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach. Poza pełnionymi funkcjami ochronnymi i edukacyjnymi obszar ma znaczenie turystyczne.
2. **Rezerwat przyrody** – na obszarze gminy znajdują się trzy rezerваты przyrody: rezerwat leśny „**Jeleń**” o powierzchni 47,19 ha, w którym obowiązuje ochrona czynna, głównym przedmiotem ochrony jest fragment wielogatunkowych drzewostanów; rezerwat florystyczny „**Sługocice**” o powierzchni 8,57 ha, w którym obowiązuje ochrona czynna, głównym przedmiotem ochrony jest stanowisko żywca dziewięciolistnego; rezerwat „**Twarda**” o powierzchni 23,48 ha, w którym obowiązuje częściowa ochrona, znajduje się tu naturalne stanowisko jodły pospolitej.
3. **Park krajobrazowy** – na obszarze gminy znajdują się: fragment **Sulejowskiego Parku Krajobrazowego**, znaczna część powierzchni otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, fragment **Spalskiego Parku Krajobrazowego**, znaczna część powierzchni otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego.
4. **Pomniki przyrody** – na terenie gminy zlokalizowane jest 10 pomników przyrody, są to drzewa liściaste rozmieszczone w Wąwale i Kolonii Zawada.
5. **Obszary Natura 2000** – na terenie gminy wskazane zostały trzy obszary Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty – „Lasy Smardzewickie”, „Łąki Ciebtowickie” i „Lasy Spalskie”.

Wykaz pomników przyrody w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)
1)	Lipa srebrzysta
2)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
3)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
4)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
5)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
6)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
7)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
8)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
9)	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały)
10)	Dąb szypułkowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zestawienia tabelarycznego  
„Formy ochrony przyrody”

Kolejną formą przyrody występującą w gminie są parki dworskie we wsiach: Kwiatkówka, Wąwał i Zaborów. Są to parki wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków, co oznacza, że tereny te są chronione.

Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki należy do dorzecza Wisły, głównymi rzekami, które przepływają przez teren opracowania jest Pilica i Wolbórka.

Dodatkową atrakcją na terenie gminy stanowią piesze szlaki turystyczne, szlak wodny i szlak konny.

Znakowane piesze szlaki turystyczne:

- Szlak zielony o długości 57 km. Szlak rozpoczyna się w Tomaszowie Mazowieckim i kończy się w Luboczy. W gminie Tomaszów Mazowiecki prowadzi przez Smardzewice i Ośrodek Hodowli Żubrów, Wąwał, schrony w miejscowości Jeleń, Ciebłowice Duże oraz Ciebłowice Małe. Szlak jest bardzo atrakcyjny ze względu na swoje walory krajobrazowe oraz popularyzację dziedzictwa historycznego i kulturowego.
- Szlak czerwony (partyzancki) o długości 268 km (w powiecie tomaszowskim ok. 33 km). Szlak zaczyna się we wsi Iłki, a kończy w miejscowości Fryszerka. Na terenie gminy prowadzi przez Swolszewice Małe, Borki oraz Nagórzyce z charakterystycznymi grotami. Szlak upamiętnia miejsca uświęcone krwią partyzantów i żołnierzy.
- Szlak niebieski im. Prezydenta Profesora Ignacego Mościckiego o długości ok. 21,5 km. Szlak rozpoczyna się w Spale, a kończy w Tomaszowie Mazowieckim. Szlak prowadzi przez lasy i łąki w kierunku Ciebłowic Dużych, a następnie do wspomnianych już bunkrów w miejscowości Jeleń, przez Wąwał i Smardzewice, po drodze znajduje się kopalnia piasków szklarskich „Biała Góra”. Szlak podkreśla walory przyrodnicze Puszczy Nadpilickiej oraz pozwala zwiedzić lub obejrzeć z zewnątrz ciekawe obiekty związane z historią ziemi tomaszowskiej.
- Szlak niebieski zwany szlakiem rzeki Pilicy o długości 122 km, na terenie powiatu tomaszowskiego ma długość 17 km. Szlak zaczyna się w Piotrkowie Trybunalskim, a kończy się w miejscowości Krzętów. W gminie przebiega przez miejscowość Swolszewice Małe, Borki i Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy, Trestę Rządową oraz Karolinów. Jest to jeden z najpiękniejszych szlaków krajobrazowych na terenie centralnej Polski.

Ścieżki edukacyjne:

- Szlak o długości 19,5 km, prowadzi ze Smardzewic i Ośrodka Hodowli Żubrów do Inowłódza. Ścieżka edukacyjna zwana drogą do żubrów ma charakter przyrodniczo-leśny i jest dostosowana do ruchu rowerowego i pieszego.
- Ścieżka edukacyjna „Szkolna droga” o długości 2 km znajduje się w leśnictwie Swolszewice i przeznaczona jest głównie dla wycieczek szkolnych. Na trasie ścieżki znajdują się zadania przyrodnicze oraz przystanki tematyczne.

Szlak wodny:

- Szlak Kajakowy Pilicy - szlak wodny prowadzi z górnego biegu rzeki Pilicy aż do jej ujścia. Niewątpliwą atrakcją jest Zalew Sulejowski. Szlak, według klasyfikacji międzynarodowej, oceniany jest jako łatwy, miejscami o trudniejszym przejeździe. Na szlaku można spotkać ptaki wodne czy bobry. W wielu miejscach do brzegów przylegają łąki i pastwiska, które są doskonałym miejscem na biwak.

Ścieżka rowerowa:

- Ścieżka rowerowa im. Z. Goliata – szlak zielony rangi lokalnej. Trasa główna obejmuje 68 km i prowadzi wokół zbiornika Sulejowskiego. Wyznaczono również wariant alternatywny, który umożliwia zwiedzanie rezerwatu przyrody Gaik (gmina Mniszków).
- Szlak Cudownych Obrazów – szlak czarny rangi lokalnej. Trasa wynosi 35,5 km, prowadzi dawnymi szlakami pielgrzymkowymi z sanktuarium w Studziennej do klasztoru O.O. Franciszkanów w Smardzewicach.
- Szlak Carskich Łowów – szlak żółty rangi lokalnej. Trasa długości 30 km prowadzi ze Smardzewic do Rzeczycy.
- Łódzka Magistrala Rowerowa W-E – szlak czerwony rangi ponadlokalnej. Trasa wynosi 191,7 km i w założeniu ma łączyć Niemcy, Polskę i Ukrainę. Została wytyczona przez szczególnie atrakcyjne tereny regionu. Na trasie znajdują się miejscowości o ważnym znaczeniu turystycznym. Odcinek N-S obejmuje ścieżki o długości 200 km.

Szlak konny:

- Łódzki Szlak Konny – najdłuższa w Europie trasa przeznaczona dla miłośników turystyki konnej, której długość wynosi 1 817 km. W ramach szlaku na terenie powiatu tomaszowskiego znajduje się 5 ośrodków jazdy konnej w miejscowościach: Zakościele i Królowa Wola (gm. Inowódz), Swolszewice Małe (gm. Tomaszów Mazowiecki), Mikołajów i Michałów (gm. Rokiciny).

Czynniki przyrodnicze i kulturowe mogą niewątpliwie wpływać na zwiększenie zainteresowania terenami budowlanymi w gminie. Wymienione elementy stwarzają warunki na stworzenie bardziej urozmaiconego programu rekreacyjno-wypoczynkowego z zakresu rekreacji codziennej tak, aby podnieść jakość życia mieszkańców.

### **XIII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne**

Gmina Tomaszów Mazowiecki charakteryzuje się układem zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Stanowi swojego rodzaju otulinę dla miasta Tomaszów Mazowiecki. Bliskość dużego ośrodka miejskiego stwarza wyjątkową sytuację dla gminy i umożliwia dostęp do większej ilości usług publicznych.

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada korzystny układ komunikacyjny. Przez jej teren przebiega sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych:

- droga krajowa S8,
- droga wojewódzka DW713,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz jednorodzinna, ciągnąca się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Dość powszechnym zjawiskiem jest występowanie zabudowy rozproszonej wśród pól i łąk.

Zabudowania związane z działalnością produkcyjno – usługową usytuowane są w postaci pojedynczych obiektów. Wyjątek mogą stanowić obiekty należące do Tomaszowskich Kopalni Surowców Mineralnych „Biała Góra”, które są znaczącym ośrodkiem w skali gminy.

Ze względu na obecne warunki, profil gminy określany jest jako gmina rolnicza. Uważa się, że powinien nastąpić rozwój pozarolniczych źródeł utrzymania mieszkańców. Przykładem takich działań może być stworzenie dogodnych warunków do rozwoju działalności agroturystycznej, turystycznej, wypoczynkowej czy produkcji ekologicznej żywności.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania oraz oczekiwania społeczne względem gminy, wyznaczono następujące cele, które mają na celu pobudzenie rozwoju opracowanego terenu:

- 1) Pobudzenie aktywności mieszkańców przy maksymalnym wykorzystaniu ich potencjału,
- 2) Budowa oraz modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) Zapewnienie ludziom godnego i satysfakcjonującego życia oraz bezpieczeństwa socjalnego (walka z bezrobociem),
- 4) Stworzenie warunków umożliwiających rozwój gospodarczy gminy zachodzący w zgodzie z naturą,
- 5) Zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz dążenie do poprawy ich stanu,
- 6) Poszukiwanie nowoczesnych rozwiązań umożliwiających wzrost gospodarczy gminy,
- 7) Przebudowa i modernizacja dróg gminnych,
- 8) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

Dla obszaru gminy istotnym jest opracowanie długofalowych planów rozwojowych oraz wdrażanie w życie działań, takich jak:

- 1) Stworzenie odpowiednich warunków do pozyskiwania nowych inwestorów zewnętrznych,
- 2) Skuteczna promocja gminy w regionie i poza nim,
- 3) Stwarzanie warunków do rozwoju nowych form działalności gospodarczej,
- 4) Poprawa dobrobytu ludności,
- 5) Zwiększenie partycypacji i zaangażowania mieszkańców w życie społeczne.



### **XIII.4. Prognoza demograficzna**

W ostatnich latach zmiany demograficzne na terenie Polski wykazują negatywne tendencje. Utrzymuje się stopniowy ubytek liczby ludności oraz niska liczba urodzeń, co wiąże się z postępującym starzeniem się społeczeństwa i zmianą struktury ludności według wieku. Niekorzystne trendy utrzymują się od wielu lat i mają charakter globalny. W województwie łódzkim obserwuje się najintensywniejsze procesy depopulacji, które mają charakter twardy.

Obserwowane procesy demograficzne w Polsce nie zachodzą jednak w gminie Tomaszów Mazowiecki. Obserwuje się stały wzrost liczby ludności. Jest to zdecydowanie pozytywne zjawisko, nie tylko dla samej gminy, ale także w skali powiatu czy województwa, ponieważ problemy demograficzne mogą poważnie zagrozić rozwojowi całego regionu.

### **Prognoza ruchu naturalnego**

Ruch naturalny oznacza zmiany w populacji ludzkiej na skutek zdarzeń naturalnych. Podstawowe znaczenie w ruchu naturalnym ma przyrost naturalny, czyli różnica między liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów.

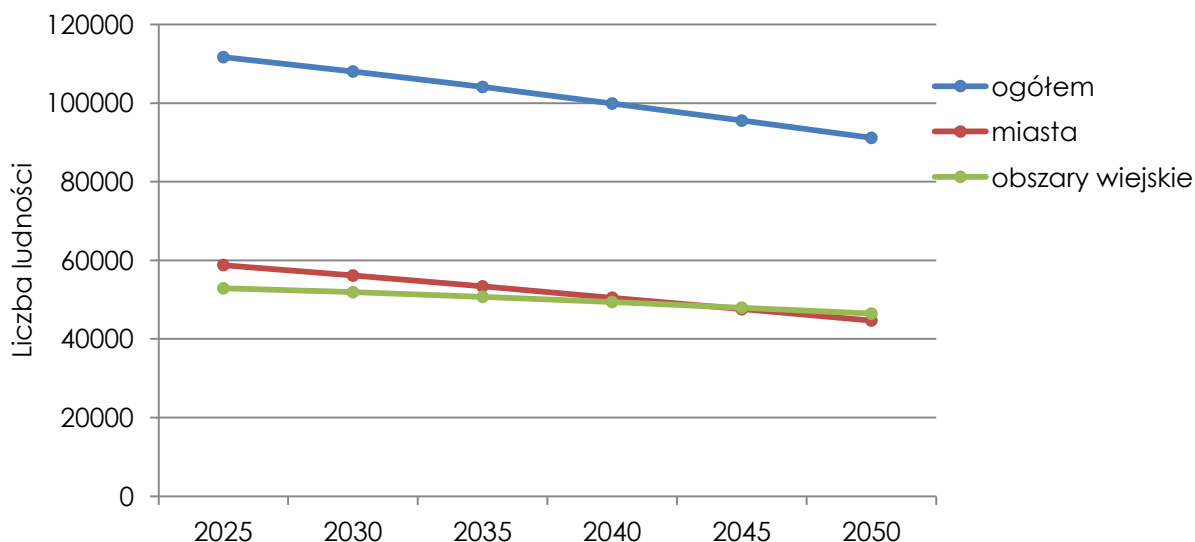
Prognozy demograficzne dla Polski do roku 2050 przewidują systematyczny spadek ludności. Trend ten dotyczy przede wszystkim miast. Na obszarach wiejskich, takich jak gmina Tomaszów Mazowiecki, możliwy jest wzrost liczby ludności, jednak nie jest to pewne zjawisko. Biorąc pod uwagę niekorzystne zmiany w liczbie i strukturze kobiet w wieku produkcyjnym, prognozowane zmiany dzietności nie spowodują wzrostu liczby urodzeń.

Prognoza liczby ludności na lata 2025-2050 dla obszarów miejskich, wiejskich oraz ogółem w powiecie tomaszowskim

	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>	<b>2045</b>	<b>2050</b>
ogółem (powiat)	111 677	108 026	104 090	99 883	95 531	91 151
miasto Tomaszów Mazowiecki	58 799	56 133	53 367	50 490	47 575	44 705
obszary wiejskie (w tym gmina Tomaszów Mazowiecki)	52 878	51 893	50 723	49 393	47 956	46 446

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy Ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

### Prognoza liczby ludności w powiecie tomaszowskim



Prognoza liczby ludności w powiecie tomaszowskim

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz Banku Danych Lokalnych GUS

Prognoza zakłada spadek liczby ludności dla powiatu tomaszowskiego, zarówno dla miasta Tomaszów Mazowiecki jak i dla obszarów wiejskich.

Na terenach wiejskich prognoza przyrostu naturalnego wypada korzystniej niż dla obszarów miejskich.

Spadek liczby urodzeń żywych wiąże się przede wszystkim z ciągle wzrastającym średnim wiekiem rodzenia, mniej licznymi rocznikami wchodzącymi w wiek prokreacji oraz malejącą liczbą zawieranych małżeństw. Przyczynia się to do pogłębienia ujemnego przyrostu naturalnego.

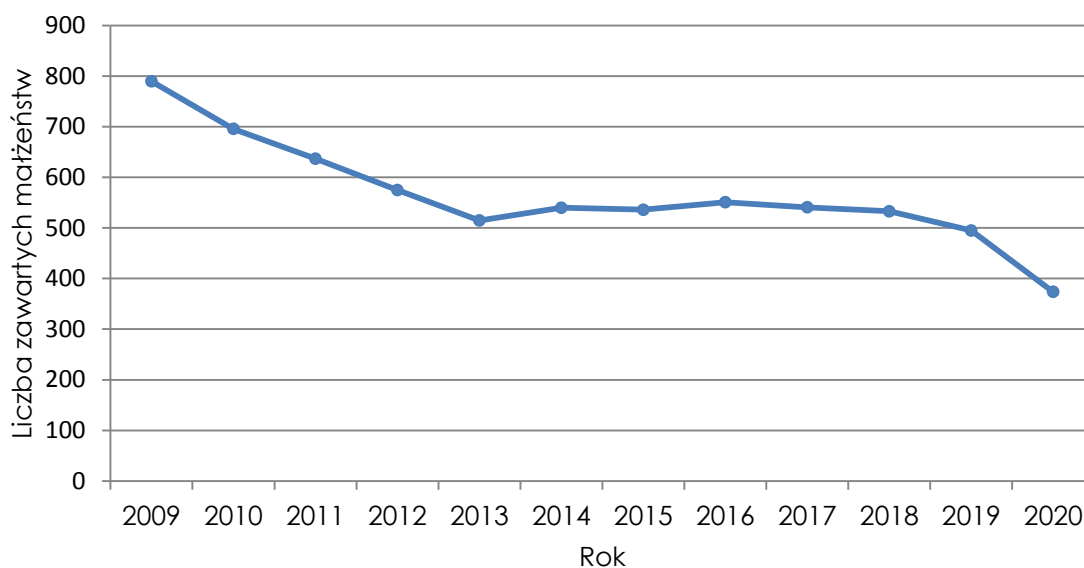
Analiza danych dotyczących zawieranych małżeństw w Polsce potwierdziła, iż liczba ta spada. Tendencja ta jest zauważalna również w powiecie tomaszowskim, w mieście Tomaszów Mazowiecki oraz gminie Tomaszów Mazowiecki. Należy jednak wziąć pod uwagę upowszechnienie się związków partnerskich i odraczenie decyzji o zawarciu związku małżeńskiego.

Liczba zawieranych małżeństw w powiecie, mieście i gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>powiat tomaszowski</b>	790	696	637	575	515	540	536	551	541	533	495	374
<b>miasto Tomaszów Mazowiecki</b>	424	372	355	301	233	293	273	279	281	288	270	184
<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	69	50	46	57	56	44	54	63	53	47	33	35

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

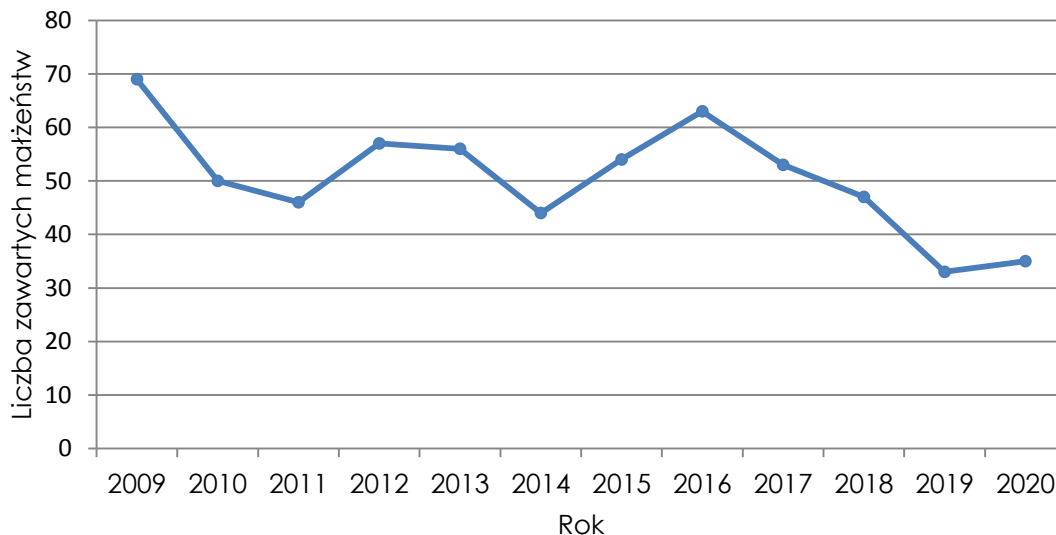
### Liczba zawartych małżeństw w powiecie tomaszowskim



Liczba zawartych małżeństw w powiecie tomaszowskim w latach 2009-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

### Liczba zawartych małżeństw w gminie Tomaszów Mazowiecki



Liczba zawartych małżeństw w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Przeciętna liczba osób zamieszkująca gospodarstwo domowe w województwie łódzkim wynosiła 2,54, natomiast w Polsce – 2,61 (według danych z Banku Danych Lokalnych na rok 2019). Potwierdza to

upowszechnienie się modelu rodziny 2 + 1 oraz rzadsze występowanie w społeczeństwie rodzin wielodzietnych.

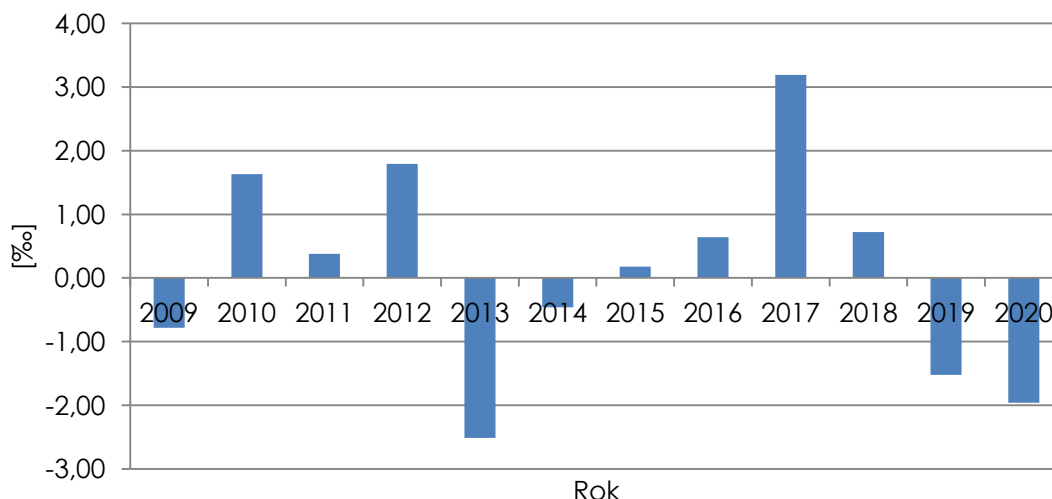
Przyrost naturalny w gminie Tomaszów Mazowiecki na przestrzeni lat 2009-2019 cechuje się wahaniami. Wartości wskaźnika przyjmowały wartości zarówno dodatnie, jak i ujemne. Swoją najwyższą wartość w analizowanym przedziale czasowym osiągnął w 2017 r. (3,19). W ogólnym rozrachunku, wartość przyrostu naturalnego na 1 000 mieszkańców w badanym 11stoleciu przyjęła wartość dodatnią, co można potraktować jako zjawisko pozytywne i zakładające możliwy wzrost liczby ludności w gminie.

Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie Tomaszów Mazowiecki

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	-0,78	1,63	0,38	1,79	-2,15	-0,46	0,18	0,64	3,19	0,72	-1,52

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

#### Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Tomaszów Mazowiecki



Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Wskaźnik przyrostu naturalnego w kraju, w województwie łódzkim oraz w powiecie tomaszowskim utrzymuje swoją ujemną wartość (z wyjątkiem Polski w latach 2009-2012). Podobnie kształtujące się wartości zostały zaobserwowane w gminie Tomaszów Mazowiecki. Potwierdza to globalnie panującą tendencję, jednak w gminie sytuacja jest na tyle dobra i wyróżniająca się na tle innych jednostek, że w niektórych przedziałach (2010-2012, 2015-2018) wskaźnik przyjmuje wartości dodatnie.

Zestawienie wskaźnika przyrostu naturalnego gminy Tomaszów Mazowiecki na tle powiatu tomaszowskiego, województwa łódzkiego oraz Polski w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Polska</b>	0,86	0,90	0,34	0,04	-0,46	-0,03	-0,67	-0,15	-0,02	-0,68	-0,91
<b>woj. łódzkie</b>	-2,30	-2,24	-2,70	-2,97	-3,51	-2,80	-3,61	-2,98	-2,98	-3,47	-3,64
<b>powiat tomaszowski</b>	-1,21	-1,34	-2,37	-2,00	-3,59	-2,57	-3,01	-2,66	-2,65	-3,57	-4,27
<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	-0,78	1,63	0,38	1,79	-2,15	-0,46	0,18	0,64	3,19	0,72	-1,52

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Powyższe zestawienie tabelaryczne pokazuje, iż w 2019 roku, różnica między urodzeniami żywymi a zgonami w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosiła -1,52. Zachowana jest tendencja panująca w kraju, w województwie i w powiecie, gdzie co roku obserwuje się coraz mniejszą liczbę urodzonych dzieci. Nie jest to pozytywne zjawisko, jednak biorąc pod uwagę prowadzoną przez państwo politykę prorodzinną, może to ulec zmianie.

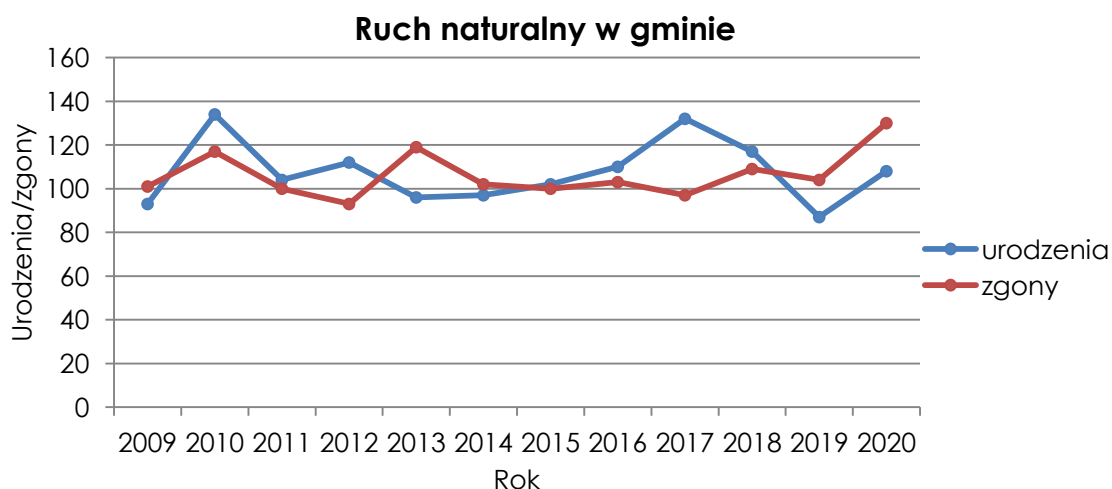
Na prognozę przyrostu naturalnego mają wpływ:

- liczba urodzeń żywych,
- liczba zgonów,
- długość trwania życia.

Zestawienie urodzeń żywych i zgonów w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>urodzenia</b>	93	134	104	112	96	97	102	110	132	117	87	108
<b>zgony</b>	101	117	100	93	119	102	100	103	97	109	104	130

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



Ruch naturalny w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

W gminie Tomaszów Mazowiecki liczba urodzeń żywych i liczba zgonów ulegają wahaniom. Liczba urodzeń, mimo kilku załamaniom linii, utrzymuje tendencję zmierną ku wzrostowi. Liczba zgonów powoli maleje lub osiąga wartości stałe. Spowodowane jest to poprawą jakości życia oraz dostępnością opieki zdrowotnej. Znaczny wzrost zgonów w 2020 r. można przypisać panującej wówczas pandemii wirusa COVID-19.

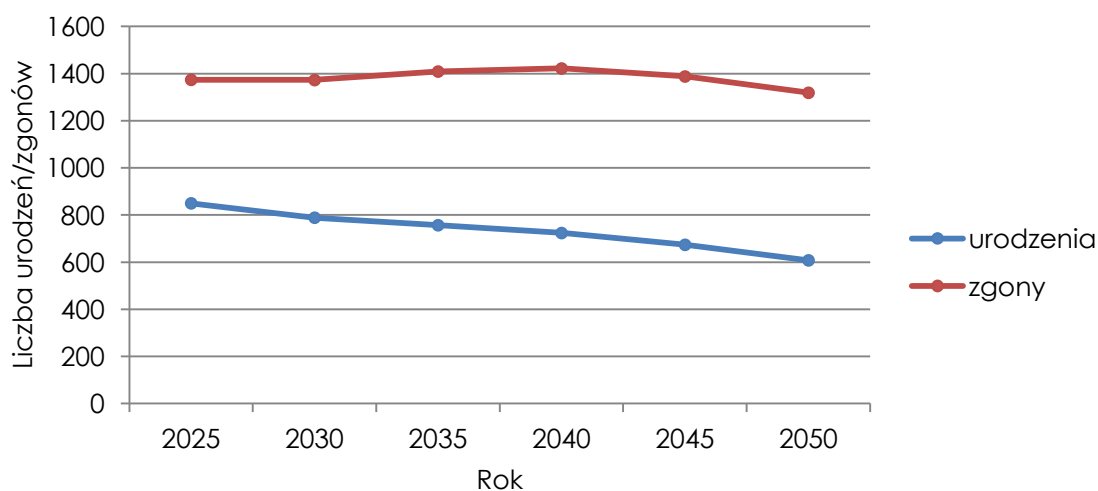
Wartości ruchu naturalnego dla powiatu tomaszowskiego zostały ujęte w Prognozie ludności wg Głównego Urzędu Statystycznego.

Prognoza ruchu naturalnego dla powiatu tomaszowskiego

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>urodzenia</b>	850	789	757	724	674	608
<b>zgony</b>	1 374	1 373	1 409	1 422	1 388	1 319

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

### Prognoza ruchu naturalnego w powiecie tomaszowskim



Prognoza ruchu naturalnego dla powiatu tomaszowskiego na lata 2025-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Pomimo iż obecnie zjawisko ruchu naturalnego oceniane jest pozytywnie, prognoza ludności dla przedziału rocznego 2025-2050 dla powiatu tomaszowskiego przewiduje, że spadek liczby urodzeń będzie się utrzymywał do końca czasu przeprowadzonej analizy. Liczba zgonów będzie utrzymywała tendencję spadkową, jednak nie tak drastyczną jak w przypadku urodzeń żywych.

Podobna tendencja utrzymuje się zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich. Prognozowany jest zarówno spadek liczby urodzeń jak i zgonów.

Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów miejskich powiatu tomaszowskiego

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>urodzenia</b>	400	369	350	332	303	266
<b>zgony</b>	776	779	796	796	764	712

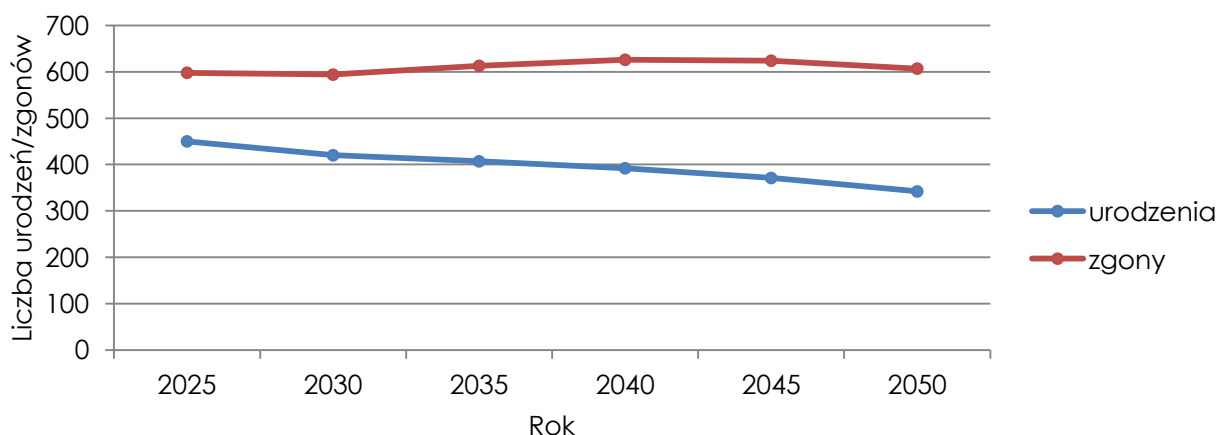
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu tomaszowskiego

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>urodzenia</b>	450	420	407	392	371	342
<b>zgony</b>	598	594	613	626	624	607

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

**Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu tomaszowskiego**



Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu tomaszowskiego na lata 2025-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Przyszła liczba ludności determinowana jest również przez przeciętną długość trwania życia.

Według raportu Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2020 r. przeciętna długość trwania życia mężczyzn wyniosła 72,61 roku, zaś kobiet 80,7 roku. Przy niezmiennych warunkach wymieralności ludności, średnia długość trwania życia będzie się stopniowo wydłużała, a różnica między przewidywanym przeciętnym trwaniem życia mężczyzn i kobiet będzie powoli niwelowana.

Przewidywane przeciętne trwanie życia w Polsce do 2050 r.

Rok	Mężczyźni	Kobiety	Różnica
2025	76,6	83,8	7,2
2030	77,5	84,4	6,9
2035	78,5	85,2	6,7
2040	79,5	85,9	6,4
2045	80,6	86,7	6,1
2050	81,8	87,6	5,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Wspomniany raport przewiduje dalsze wydłużenie się czasu trwania życia, zwłaszcza w miastach, gdzie przeciętna długość życia w większości makroregionów jest większa niż na wsi.

### Prognoza migracji wewnętrznych i zewnętrznych

Migracją nazywamy przemieszczenia ludności związane ze zmianą miejsca zamieszkania (pobytu czasowego lub stałego) połączone z przekroczeniem granicy administracyjnej podstawowej jednostki terytorialnej. Ze względu na zasięg migracji, wyróżniamy migracje wewnętrzne, które obejmują zmiany zamieszkania w obrębie kraju oraz zewnętrzne, które dotyczą wyjazdów za granicę i przyjazdów do kraju w celu osiedlenia się lub na pobyt czasowy.

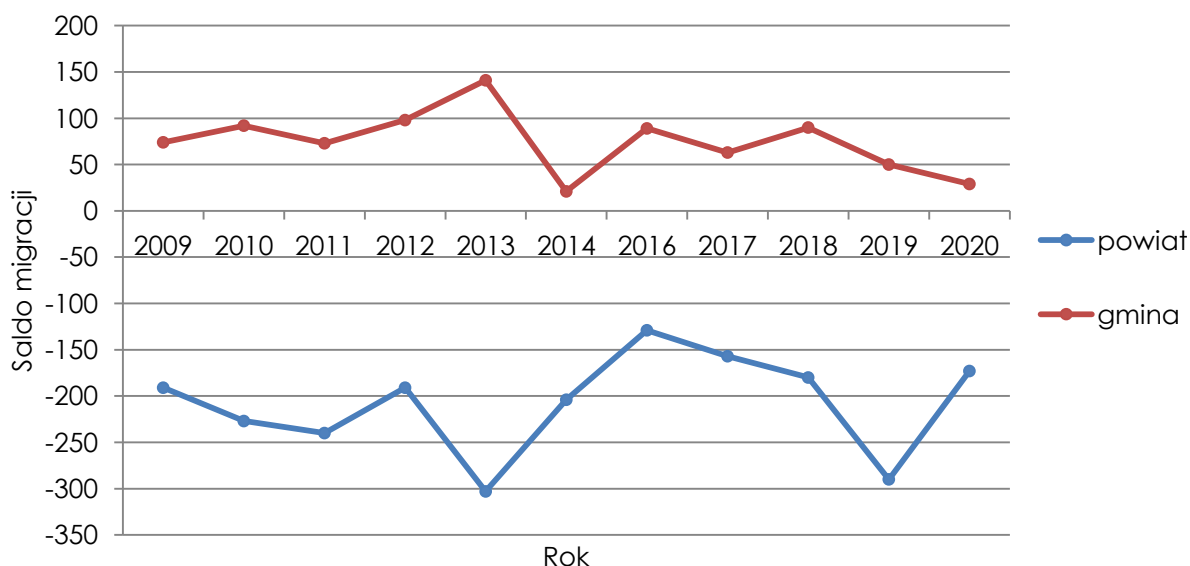
Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w gminie Tomaszów Mazowiecki i powiecie tomaszowskim w latach 2009-2020

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016	2017	2018	2019	2020
<b>powiat tomaszowski</b>	-191	-227	-240	-191	-303	-204	-129	-157	-180	-290	-173
<b>gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	74	92	73	98	141	21	89	63	90	50	29

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



### Saldo migracji w gminie i powiecie



Saldo migracji na pobyt stały w latach 2009-2020 w gminie i powiecie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Saldo migracji na pobyt stały w Polsce na przestrzeni ostatnich lat osiągnęło wzrost. W 2016 r. saldo migracji dla Polski osiągnęło wartość dodatnią na poziomie ok. 1,5 tys., by w 2019 r. osiągnąć wartość 6,2 tys. osób.

Spada liczba Polaków, którzy czasowo przebywają za granicą. Jednocześnie spada liczba wymeldowań z powodu wyjazdu za granicę.

Analizując dane statystyczne dotyczące salda migracji na pobyt stały w powiecie i gminie, można zauważyć, że tendencje nie są stałe, wahają się. Wszystkie wartości dla powiatu przyjmują wartości ujemne, natomiast dla gminy są to wartości dodatnie. Oznacza to, że w powiecie więcej osób wyjeżdża niż przyjeżdża, natomiast w gminie więcej osób decyduje się na pobyt stały niż na wyjazd. Wartości tych wskaźników ulegają wahaniom, jednak pozytywnym zjawiskiem jest zależność zachodząca na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki.

Według danych pozyskanych z gminy na koniec 2020 r. miało miejsce 187 zameldowań na pobyt czasowy oraz 268 zameldowań na pobyt stały. Na pobyt czasowy zameldowało się 152 cudzoziemców, co stanowiło ponad 80% wszystkich zameldowań czasowych w tym roku. Zameldowań spoza gminy było 119.

Jeżeli chodzi o wymeldowania z pobytu czasowego i z pobytu stałego to wartości wyglądały następująco:

- wymeldowania z pobytu czasowego – 14 osób, w tym 7 cudzoziemców (50 % wszystkich wymeldowań),
- wymeldowania z pobytu stałego – 290, w tym 0 cudzoziemców.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Dla wartości liczby zameldowań, mimo wahań, linia trendu jest wznosząca i potwierdza, że liczba osób meldujących się na pobyt stały na terenie gminy wzrasta. Mimo odpływu części mieszkańców, jest to pozytywne zjawisko, gdyż na tereny gminy Tomaszów Mazowiecki co roku przeprowadza się duża liczba osób.

Statystyki dotyczące pobytu czasowego w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pobyt czasowy	zameldowania	79	56	67	58	52	44	39	67	91	99	273	187
	w tym cudzoziemców	13	5	4	7	9	2	4	39	55	72	244	152
	wymeldowania	0	0	0	0	0	0	0	16	5	12	16	14

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszowa Mazowieckiego*

Statystyki dotyczące pobytu stałego w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pobyt stały	zameldowania	310	407	332	390	421	372	338	365	354	404	359	268
	w tym cudzoziemców	1	0	0	0	0	2	1	1	0	0	5	0
	zameldowania spoza gminy	158	195	185	203	216	155	167	194	171	206	192	119
	wymeldowania	247	294	271	275	297	354	275	292	274	327	326	290

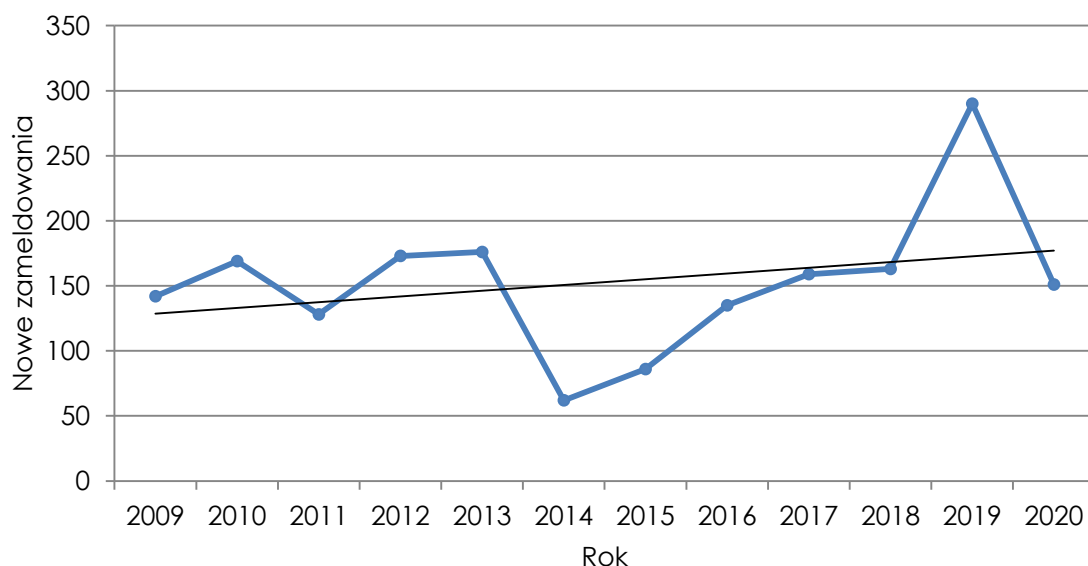
*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszowa Mazowieckiego*

Statystyki dotyczące pobytu stałego w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
zameldowania	389	463	399	448	473	416	377	432	445	503	632	455
wymeldowania	247	294	271	275	297	354	291	297	286	340	342	304
saldo migracji	142	169	128	173	176	62	86	135	159	163	290	151

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszowa Mazowieckiego*

### Nowe zameldowania na pobyt stały w gminie



Nowe zameldowania na pobyt stały w Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Najwięcej zameldowań w latach 2009-2020 zanotowano w miejscowościach Smardzewice, Wąwał i Wiaderno. W 2020 r. wynosiły one kolejno 17,58%, 10,33% i 7,24% całej liczby ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki. Najmniejszą liczbę zameldowań odnotowano w miejscowościach Ciebtowice Małe i Łagiewniki, co stanowiło odpowiednio 0,68% i 0,6% wszystkich zameldowań na terenie gminy. Miejscowości z największą liczbą zameldowań położone są w bliskiej odległości od ośrodka miejskiego jakim jest Tomaszów Mazowiecki, ciągów komunikacyjnych takich jak S8 czy drogi kolejowe, a także, tak jak Smardzewice, stanowią ważne ośrodki przemysłowe i usługowe.

Liczba ludności – zameldowania na pobyt stały w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2020

Lp.	Miejscowość	Rok											
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1)	Cekanów	220	220	225	227	245	242	249	254	258	258	266	273
2)	Ciebtowice Duże	666	659	657	675	676	675	666	654	658	647	634	625
3)	Ciebtowice Małe	<b>71</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>81</b>	<b>80</b>	<b>76</b>
4)	Chorzęcin	260	264	265	271	269	280	285	285	281	280	277	276
5)	Dąbrowa	209	222	226	223	225	224	234	235	228	231	233	227
6)	Godaszewice	200	198	199	198	199	199	203	203	207	202	197	203

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

7)	Jadwigów	201	200	202	199	194	193	194	195	198	191	204	205
8)	Karolinów	161	162	163	165	162	159	166	166	167	172	170	173
9)	Kolonia Zawada	325	328	333	335	325	315	322	326	340	339	337	342
10)	Komorów	603	600	593	590	587	588	595	584	587	602	602	601
11)	Kwiatkówka	193	192	191	186	190	191	196	195	195	194	200	199
12)	Łazisko	487	487	488	489	485	484	488	481	481	481	485	481
13)	Niebrów	386	392	389	394	403	400	397	391	389	386	386	383
14)	Stugocice	287	298	305	316	324	323	317	325	322	336	340	340
15)	Smardzewice	<b>1 842</b>	<b>1 852</b>	<b>1 861</b>	<b>1 865</b>	<b>1 877</b>	<b>1 887</b>	<b>1 891</b>	<b>1 924</b>	<b>1 942</b>	<b>1 966</b>	<b>1 972</b>	<b>1 952</b>
16)	Swolszewice Małe	322	322	330	329	342	354	359	376	379	394	394	395
17)	Świńsko	106	101	103	99	100	97	94	90	91	94	93	95
18)	Łągiewniki	<b>74</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>71</b>	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>67</b>
19)	Tresta	219	225	233	232	246	247	247	256	270	267	271	281
20)	Twarda	569	582	581	596	601	602	609	616	622	623	625	636
21)	Wąwał	<b>978</b>	<b>1 017</b>	<b>1 042</b>	<b>1 066</b>	<b>1 115</b>	<b>1 113</b>	<b>1 121</b>	<b>1 144</b>	<b>1 162</b>	<b>1 161</b>	<b>1 167</b>	<b>1 147</b>
22)	Wiaderno	<b>679</b>	<b>692</b>	<b>693</b>	<b>730</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>748</b>	<b>748</b>	<b>757</b>	<b>776</b>	<b>792</b>	<b>804</b>
23)	Zaborów Pierwszy	431	437	435	440	444	445	428	439	430	432	429	419
24)	Zaborów Drugi	230	239	246	249	255	269	280	279	283	287	289	295
25)	Zawada	653	652	646	643	645	636	633	625	621	622	616	609
	<b>SUMA</b>	<b>10 372</b>	<b>10 484</b>	<b>10 549</b>	<b>10 661</b>	<b>10 785</b>	<b>10 799</b>	<b>10 867</b>	<b>10 939</b>	<b>11 018</b>	<b>11 093</b>	<b>11 131</b>	<b>11 104</b>

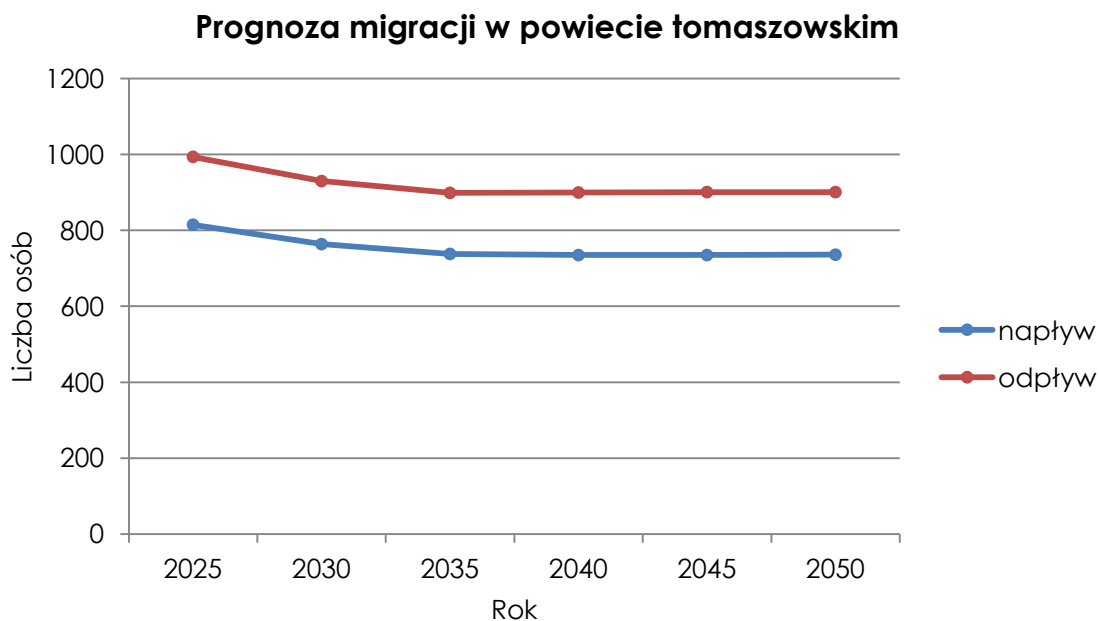
Źródło: Opracowanie własne na podstawie statystyk ludności prowadzonych przez gminę Tomaszów Mazowiecki

Prognoza ludności na lata 2020-2050 wskazuje na stopniowe zmniejszanie się liczby migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie tomaszowskim. Wartości będą spadać do roku 2030, by następnie zatrzymać tę tendencję i osiągnąć stan stagnacji. Większy odpływ niż napływ ludności z obszarów powiatu sprawi, że saldo migracji będzie miało wartość ujemną na całym okresie poddanym analizie.

Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie tomaszowskim na lata 2025-2050

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>napływ</b>	815	764	738	735	735	736
<b>odpływ</b>	994	930	899	900	901	901

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie tomaszowskim na lata 2025-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

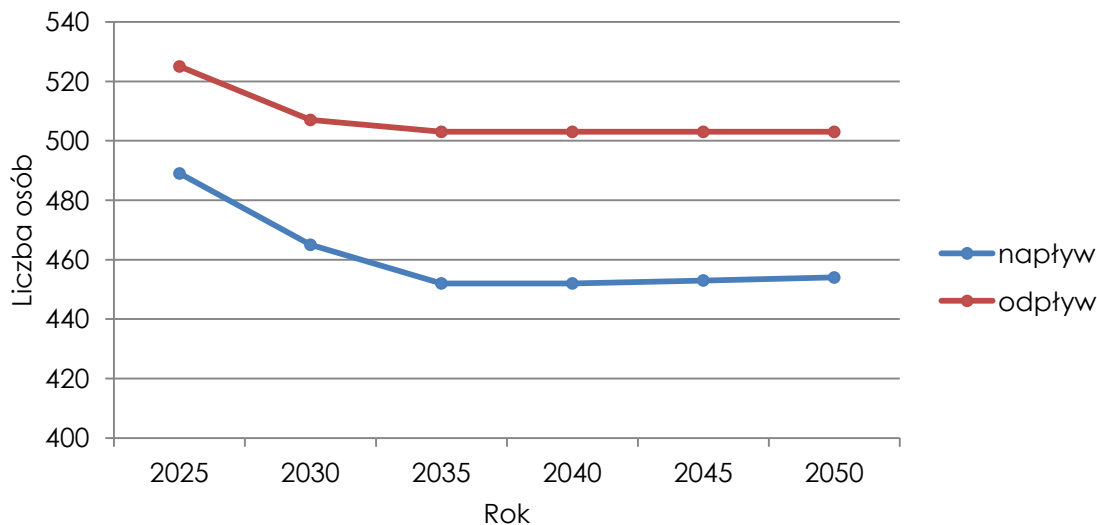
Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały na obszarach wiejskich w powiecie tomaszowskim na lata 2025-2050

	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>napływ</b>	489	465	452	452	453	454
<b>odpływ</b>	525	507	503	503	503	503

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Analizując prognozę migracji wewnętrznych na obszarach wiejskich można zauważyć, iż tendencja pokrywa się z tą, która ma miejsce na terenie całego powiatu. Liczba migracji będzie stopniowo spadała, by następnie osiągnąć stosunkowo stały poziom po roku 2035.

### Prognoza migracji na obszarach wiejskich powiatu tomaszowskiego

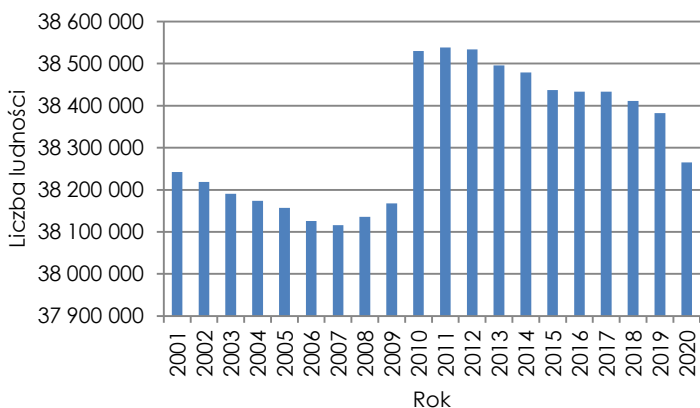


Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały na obszarach wiejskich powiatu tomaszowskiego na lata 2025-2050

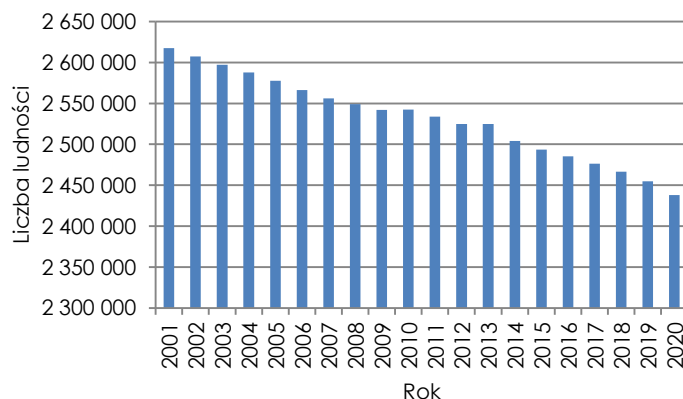
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Ważnym aspektem odnoszącym się do procesów demograficznych w gminie są różnice związane z liczbą ludności zamieszkującą powiat tomaszowski w porównaniu do trendów występujących w całym kraju. Ogólna liczba ludności w Polsce spada. W województwie łódzkim oraz powiecie tomaszowskim zachowana jest ta tendencja. W ostatnich 19 latach (okres od ukończenia prac nad Studium z 2002 r.), w województwie łódzkim liczba ludności spadła o 162 539 osób, a w powiecie tomaszowskim o 5 899 osób. Sytuacja jest odwrotna w gminie Tomaszów Mazowiecki. Liczba ludności w porównywanym okresie wzrosła o 1 693 osoby, co stanowi wzrost o prawie 18%.

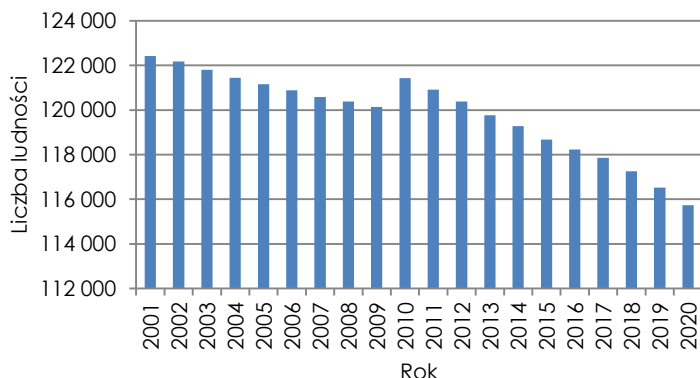
Liczba ludności w Polsce



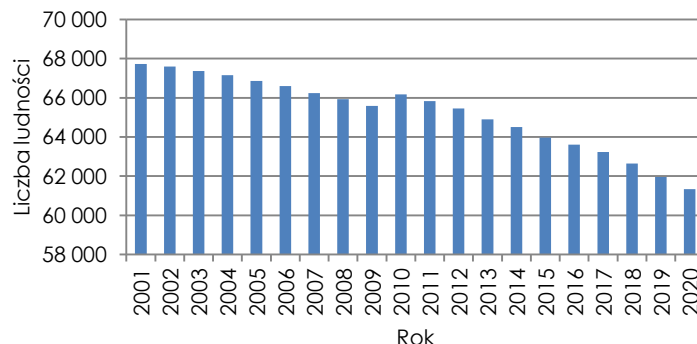
Liczba ludności w województwie łódzkim



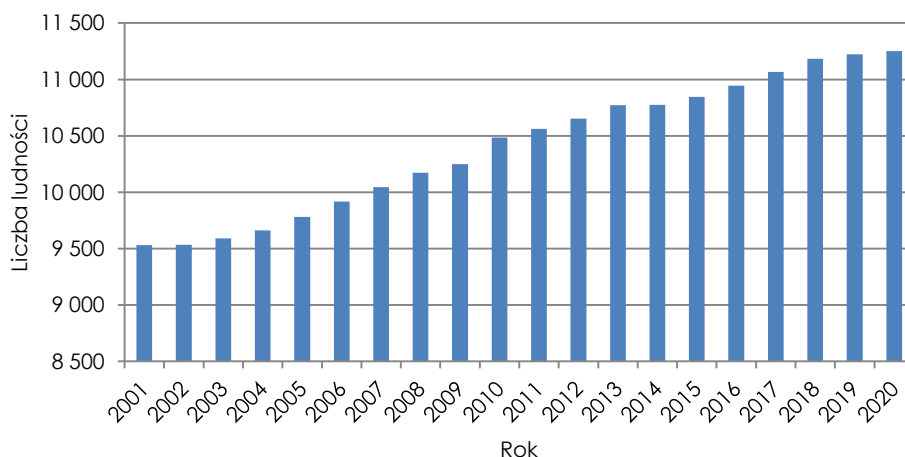
**Liczba ludności w powiecie tomaszowskim**



**Liczba ludności w mieście Tomaszów Mazowiecki**



**Liczba ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki**



Zestawienie liczby ludności w Polsce, województwie łódzkim, powiecie tomaszowskim, mieście Tomaszów Mazowiecki oraz w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2001-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Według danych demograficznych na rok 2020, 19,93% mieszkańców gminy Tomaszów Mazowiecki stanowiły osoby w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), 61,32% osoby w wieku produkcyjnym i 18,75% osoby w wieku poprodukcyjnym. Przyjęty przez ONZ wskaźnik starości określa społeczeństwo jako stare, gdy odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi więcej niż 7% całkowitej liczby mieszkańców danego obszaru. W gminie Tomaszów Mazowiecki odsetek ten wynosi ponad 23%. Przyjmując inne opracowane wskaźniki starości i ich skale, np. wg E. Rosseta, gmina również określona jest jako populacja stara (odsetek osób w wieku 60 lat i więcej musi przekroczyć 12% - w gminie wynosi on ok. 30%).

## Prognoza liczby ludności powiatu tomaszowskiego

Omawiane wyżej analizy dotyczące ruchu naturalnego oraz migracyjnego wpływają na prognozę ogólnej liczby ludności. Zgodnie z dostępnymi prognozami, liczba ludności ogółem powiatu tomaszowskiego do roku 2050 zmniejszy się w stosunku do roku 2020 o ponad 24 tysiące mieszkańców, co daje 21,24% ogólnej liczby mieszkańców.

Porównując liczbę ludności w roku 2020 i prognozę dla roku 2050 dla terenów wiejskich, w tym gminy Tomaszów Mazowiecki, również nastąpi spadek liczby ludności. Wyniesie on 7 286 osób, co w przeliczeniu daje prawie 14% ogólnej liczby mieszkańców tych terenów. Zjawisko to może być spowodowane znacznie mniejszą dostępnością różnego typu usług niż ma to miejsce w mieście.

Prognoza liczby ludności powiatu tomaszowskiego do 2050 r.

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	Różnica między skrajnymi latami w przedziale	Wartość wzrostu/spadku liczby ludności do 2050 roku [%]
<b>Liczba ludności ogółem</b>	115 133	111 677	108 026	104 090	99 883	95 531	91 151	23 982	<b>-20,82%</b>
<b>Liczba ludności w miastach</b>	61 401	58 799	56 133	53 367	50 490	47 575	44 705	16 696	<b>-27,19%</b>
<b>Liczba ludności na wsi</b>	53 732	52 878	51 893	50 723	49 393	47 956	46 446	7 286	<b>-13,55%</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS*

## Prognoza liczby ludności gminy Tomaszów Mazowiecki - podsumowanie

Przeprowadzona analiza danych statystycznych dotyczących sytuacji demograficznej w gminie wskazuje na dotychczasową poprawę wskaźników, które decydują o rozwoju (lub jego braku) ludnościowym. Przykładami takich wskaźników jest utrzymanie stałego poziomu wskaźnika migracji oraz stabilna linia trendu urodzeń żywych w gminie. Można domniemywać, iż poziom urodzeń będzie utrzymywał się w najbliższych latach na podobnym poziomie lub nawet wzrośnie. Zjawisko to może być spowodowane prowadzoną polityką prorodzinną państwa oraz wprowadzeniem ewentualnych zachęt i korzyści ze strony gminy.

Duże znaczenie dla prognozy demograficznej będzie miał ruch migracyjny. Obecnie saldo migracji w gminie przyjmuje wartości dodatnie. Należy spodziewać się przyływu nowych mieszkańców, zwłaszcza na tereny wiejskie powiatu, w tym gminy Tomaszów Mazowiecki. Bliskość dużych ośrodków miejskich, rozwinięta komunikacja oraz dodatkowe walory gminy, np. środowisko przyrodnicze, mogą wpłynąć na większą chęć osiedlania się



na terenach gminy. Upowszechnione są migracje ludności z miast na wieś, podejmowane również przez osoby aktywne zawodowo. Tendencje do pogłębiania się skali występowania społeczeństwa starzejącego się i starego mają niewątpliwie wpływ na osiedlanie się na terenach wiejskich. Osoby na emeryturze z chęcią oddalają się od dużych, głośnych miast na rzecz spokojnej wsi.

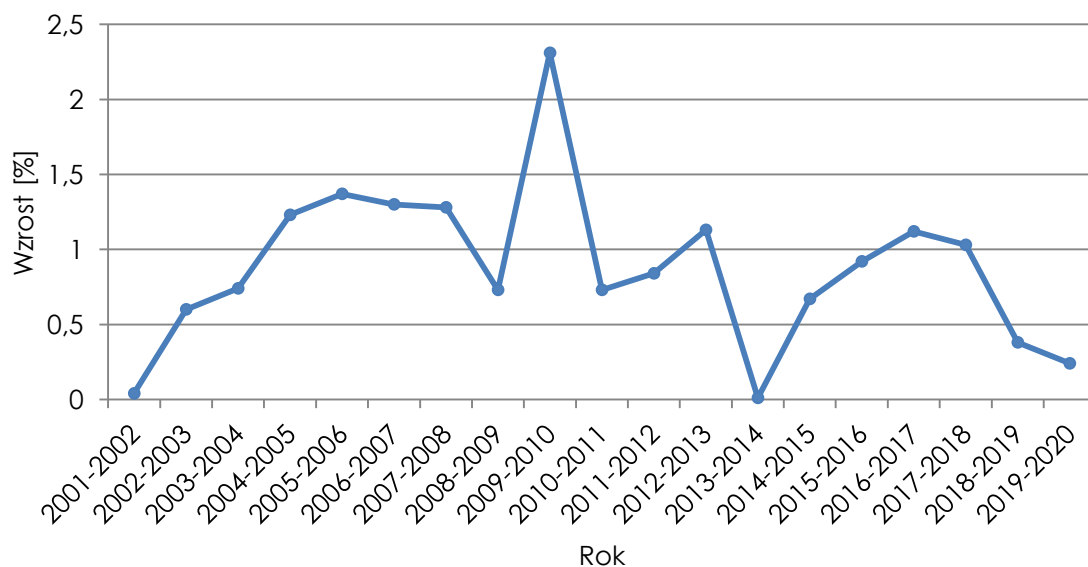
Dynamika wzrostu ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki w ciągu ostatnich 20 lat była stosunkowo wyrównana. Wskaźnik w badanym przedziale czasowym zawsze przyjmował wartości dodatnie. Jeżeli ten trend miałby dalej się utrzymywać, przy obecnych warunkach można przyjąć, że liczba ludności w gminie będzie wzrastać o ok. 1,0% rocznie.

Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2001-2020

Przedział czasowy [rok]	2001 - 2002	2002 - 2003	2003 - 2004	2004 - 2005	2005 - 2006	2006 - 2007	2007 - 2008	2008 - 2009	2009 - 2010	2010 - 2011	2011 - 2012	2012 - 2013	2013 - 2014	2014 - 2015	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	Średnia wartość wzrostu
Dynamika wzrostu	0,04	0,60	0,74	1,23	1,37	1,30	1,28	0,73	2,31	0,73	0,84	1,13	0,01	0,67	0,92	1,12	1,03	0,38	0,24	<b>0,83%</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

### Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie



Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2001-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Szacunkowa liczba ludności w latach 2021-2030 według przyjętej wartości procentowego rocznego wzrostu

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Szacunkowa liczba ludności</b>	11 364	11 478	11 593	11 709	11 826	11 944	12 063	12 184	12 306	12 429

*Źródło: Opracowanie własne*

Na podstawie stabilnej krzywej dynamiki wzrostu liczby ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki w ostatnich 19 przedziałach czasowych można założyć, że w kolejnych latach obserwowane będzie podobne zjawisko. Stosując przyjęty procentowy roczny przyrost liczby ludności na badanym terenie w długim okresie analizy szacuje się, że w 2030 r. liczba ludności w gminie wyniesie ok. 12 429 osób, a w 2050 r. – 15 165. Równe jest to odpowiednio wzrostowi względem liczby mieszkańców w 2020 r. na poziomie 10,5% i 34,79%.

### **XIII.5. Bilans terenów**

Na etapie sporządzania niniejszej zmiany studium zweryfikowane zostały wielkości terenów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki nie posiada pełnego pokrycia planami miejscowymi. Obowiązujące plany powstawały w oparciu o różne ustawy na przestrzeni wielu lat. Miejscowe plany na dzień sporządzania niniejszego dokumentu pokrywają niecałe 10% powierzchni gminy Tomaszów Mazowiecki.

Powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę według rodzaju zabudowy w obrębach (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie przedstawiono w tabeli poniżej.

Przeznaczenie terenów w planach miejscowych na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Teren	Przeznaczenie terenu w planach miejscowych [ha]				
	MN (MN, MNu, MNU)	MW	RM (RM, RMn, RMU)	U (U, Ug, UT, Us, Usw, Up)	P (PP, PU, PG)
<b>Łazisko, Niebrów</b>	30,88	0	55,90	16,40	12,92
<b>Świńsko, Kwiatkówka, Łagiewniki</b>	3,43	0	61,61	3,78	0,36
<b>Dąbrowa</b>	6,45	0	0	0	0
<b>Godaszewice, Chorzęcin</b>	22,10	0	24,24	23,19	0
<b>Jadwigów</b>	6,22	0	3,87	3,16	0
<b>Smardzewice, Tresta</b>	64,65	0,88	0	36,60	322,22
<b>Zawada</b>	5,41	0	31,31	5,97	0,82
<b>RAZEM:</b>	<b>139,14</b>	<b>0,88</b>	<b>176,93</b>	<b>89,10</b>	<b>336,32</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Geoportalu Krajowego*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Na potrzeby dalszego bilansowania, wyodrębniono wiodące przeznaczenia terenów poprzez połączenie wyróżnionych w tabeli funkcji. Zebrane wartości prezentują się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,88 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z dopuszczoną zabudową usługową - 139,14 ha,
- tereny zabudowy mieszanej z dominującą funkcją zabudowy zagrodowej - 176,93 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 89,10 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i przemysłowej ze składami i magazynami - 336,32 ha.

Bilans terenów odpowiadający rodzajowi przeznaczenia terenu na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego w projekcie Studium prezentuje się następująco:

Lp.	Obręb	Pow. ogól. [ha]	Projektowane tereny w Kierunkach zagospodarowania Studium [ha]								
			MM	MN	MW	ML	U	Uf	P/U	P	RU
1)	Cekanów	343,10	40,11	29,85	-	-	1,04	-	-	-	-
2)	Chorzęcin	375,46	33,37	-	-	-	4,73	-	-	-	-
3)	Ciebtowice Duże	1 249,02	25,37	32,50	-	-	2,21	-	15,19	-	-
4)	Ciebtowice Małe	43,62	6,48	1,43	-	-	-	-	-	-	-
5)	Godaszewice	180,93	39,38	-	-	-	-	-	-	-	-
6)	Jadwigów	199,07	34,04	-	-	-	-	-	14,56	-	-
7)	Karolinów	1 000,81	14,31	-	-	38,86	0,40	8,70	-	-	-
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,22	84,17	49,02	18,24	-	12,13	-	-	-	-
9)	Komorów	248,41	31,33	0,85	-	-	-	-	43,22	-	-
10)	Kwiatkówka	281,84	48,21	-	-	-	-	-	-	-	-
11)	Łazisko	493,51	71,15	-	-	-	5,64	-	83,95	1,02	-
12)	Sługocice	2 130,92	26,55	19,93	-	-	-	-	-	-	-
13)	Smardzewice	2 645,40	84,28	98,64	1,35	62,80	12,07	20,28	-	61,72	-
14)	Swolszewice Małe	795,42	26,05	14,55	-	44,71	5,51	17,56	-	-	-
15)	Świńsko – Łagiewniki	199,78	16,37	1,61	-	-	-	-	-	-	-
16)	Tresta	313,45	14,31	15,18	-	28,83	1,15	4,39	-	-	-
17)	Twarda	1 021,49	69,10	20,91	-	-	1,36	-	-	-	-
18)	Wąwał	313,00	50,55	75,00	0,31	-	1,99	-	-	4,79	5,97
19)	Wiaderno	1 198,37	61,96	63,55	-	-	1,61	-	-	-	-
20)	Zaborów	440,22	49,30	5,28	-	-	-	-	-	-	1,36
21)	Zawada	629,56	51,59	17,04	-	-	1,95	-	18,83	34,57	-
	<b>SUMA</b>	<b>15 039,60</b>	<b>877,98</b>	<b>445,34</b>	<b>19,90</b>	<b>175,52</b>	<b>51,79</b>	<b>54,12</b>	<b>175,75</b>	<b>102,10</b>	<b>7,33</b>

Źródło: Opracowanie własne

## 1. Szacunek zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową należy określić na podstawie prognozowanej liczby ludności. Prognozowana liczba ludności

bazująca na przyroście w poprzednich latach oznacza, iż może mieć miejsce wzrost liczby mieszkań a także ich przeciętnej powierzchni użytkowej.

Do szacunku przyjęto następujące założenia:

- 1) perspektywiczny horyzont czasu – 2050 r.,
- 2) rezerwę uwzględniającą niepewność procesów rozwojowych, głównie w sferze społecznej - współczynnik 1,3,
- 3) chłonność inwestycyjną zagospodarowanych terenów mieszkaniowych - 30 % programu potrzeb.

W analizie uwzględniono:

- wielkość zaludnienia w 2050 roku – 15 165 osoby,
- powierzchnię przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę: 46 m<sup>2</sup> p.u./M. Wartość ta wynika z przyjętego wzrostu przestrzeni użytkowej, który jest zauważalny na przestrzeni ostatnich lat przy założeniu, że taka sama zależność nastąpi do roku 2050.

Według danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych, w latach 2008-2020 średnio na terenie gminy przybywa 56 domów na rok. Na terenach gminy powstają głównie domy jednorodzinne, co można przełożyć, iż równa się 1 mieszkaniu. Zakłada się, że w kolejnych badanych 29 latach zasada ta będzie kontynuowana.

$$29 \times 56 \text{ m./r.} = 1\ 624 \text{ domów (mieszkań)}$$

Według prognozy GUS, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2050 roku na terenach wiejskich w Polsce wynosić ogółem będzie 2,92. Podczas sporządzania niniejszego dokumentu, wartość ta wynosi prawie 3,14 osoby. W związku z postępującym upowszechnieniem się modelu rodziny 2+1, samotnością starszych ludzi, większą liczbą rodziców samotnie wychowujących dzieci oraz par bezdzietnych, do dalszych obliczeń przyjęto 2,5 osoby na gospodarstwo domowe.

Przy założeniu, że na jednego mieszkańca przypada 46 m<sup>2</sup> p.u., średnia powierzchnia domu (mieszkania) wynosi 115 m<sup>2</sup>.

$$1\ 624 \text{ domów} \times 115 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 186\ 760 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$$

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych prognozowany wynik zwiększono o 30%. Zgodnie z takim założeniem, maksymalnie w skali gminy zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe może wynieść 242 788 m<sup>2</sup>.

$$186\ 760 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 130\% = 242\ 788 \text{ m}^2$$

## 2. Szacunek zapotrzebowania na tereny usługowe

Dostęp do usług, zwłaszcza tych podstawowych, jest jedną z pierwszorzędných potrzeb do zaspokojenia w zakresie terenów zabudowy na terenie jednostki osadniczej. Usługi, będąc ważną gałęzią gospodarki,

kształtują nie tylko rynek pracy, ale również wpływają na jakość życia mieszkańców i ogólny rozwój terenów.

W planach miejscowych obowiązujących na dzień sporządzania niniejszego dokumentu, powierzchnia terenów zabudowy usługowej wynosi 89,10 ha. Biorąc pod uwagę występujący w ostatnich latach przyrost liczby ludności w gminie Tomaszów Mazowiecki, należy założyć wzrost stopnia zainteresowania i korzystania z usług oraz zwiększenie się udziału usług w ogólnej powierzchni terenu gminy. W studium przewidziano usługi turystyczne oraz inne powiązane z zabudową mieszkaniową. Docelowo, w przyjętym horyzoncie czasowym, przy założonych wskaźnikach, przyjęto 7-krotny wzrost powierzchni zajętych przez tereny usługowe.

Zapotrzebowanie kształtuje się zatem w następujący sposób:

- stan istniejący 89 000 m<sup>2</sup>,
- szacunek w 2050 roku 623 000 m<sup>2</sup>,
- różnica = zapotrzebowanie 534 000 m<sup>2</sup>.

Uwzględniając 30% zwiększenie tej wielkości uzyskuje się 694 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **3. Szacunek zapotrzebowania na potrzeby produkcyjno-usługowe, przemysłowe**

Działalność przemysłowa i produkcyjno-usługowa może pełnić na terenie gminy funkcję inicjującą rozwój i stymulować nowe inwestycje. Niewątpliwym atutem, który może przyczynić się do takiego zaawansowania mogą być powiązania komunikacyjne (droga ekspresowa S8, droga wojewódzka 713) oraz bliskość dużych ośrodków miejskich (Tomaszów Mazowiecki, Łódź, Piotrków Trybunalski).

W obecnie obowiązujących planach miejscowych wyznaczono pod tę funkcję 336,32 ha. Tereny te położone są w bliskim otoczeniu terenów eksploatacji powierzchniowej.

W studium wskazane są tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny rozwojowe o powierzchni 497 ha.

Wykorzystanych i użytkowanych terenów w studium należy przyjąć około 234 ha, przeliczając tę powierzchnię na powierzchnię użytkową, przy założeniu 50 % wskaźnika powierzchni zabudowy i średniej intensywności zabudowy 1,0, uzyskuje się:

- powierzchnia istniejącej zabudowy: 1 170 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę: szacuje się 3-krotny wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-usługową, co daje 3 510 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a uwzględniając 30 % zwiększenie tej wielkości uzyskuje się 4 563 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Należy jednak pamiętać, iż oszacowanie zapotrzebowania na funkcje związane z przemysłem jest trudne, gdyż nie jest bezpośrednio związane z prognozowaną liczbą ludności. Należy więc wziąć pod uwagę takie czynniki jak dalsze możliwe perspektywy rozwoju terenów, ich atrakcyjność,

układ komunikacyjny, stan uzbrojenia czy terenochłonność inwestycji mających być zlokalizowanymi na tych terenach.

### **XIII.6 Chłonność terenów**

#### **Zabudowa mieszkaniowa**

Chłonność terenów rozumiana jest jako możliwość lokalizowania na terenach wyznaczonych w planach miejscowych i dotychczas niezabudowanych nowej zabudowy. Podstawą do wykonania analizy w tym zakresie były obowiązujące na dzień sporządzania niniejszego dokumentu zasady miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywisty stopień zabudowy i zagospodarowania terenów objętych tymi opracowaniami.

Szacowanie chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę przebiega w dwóch częściach. Pierwsza z nich obejmuje obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część druga to pozostałe obszary na terenie gminy, które przeznaczone są w planach miejscowych pod zabudowę, które znajdują się poza ww. obszarami (art. 10 ust. 5 pkt. 3 wyżej wymienionej ustawy).

Zarówno w jednym jak i drugim przypadku, funkcje zabudowy podzielono na trzy podstawowe funkcje, według wiodącego przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa przemysłowa, przemysłowo-usługowa.

Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawione zostały poniżej.

Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych obrębach przedstawione zostały poniżej.

Lp.	Obręb	Pow. ogół. [ha]	Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]		
			M	U	P
1)	Cekanów	343,10	6,25	0	0
2)	Chorzęcin	375,46	4,60	0	0
3)	Ciebtowice Duże	1 249,02	2,19	0	0
4)	Ciebtowice Małe	43,62	1,10	0	0
5)	Godaszewice	180,93	0	0	0
6)	Jadwigów	199,07	2,67	0	0
7)	Karolinów	1 000,81	7,80	0	0
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,22	6,70	0	0
9)	Komorów	248,41	4,76	0	0
10)	Kwiatkówka	281,84	0	0	0

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

11)	Łazisko	493,51	3,73	0	0
12)	Sługocice	2 130,92	8,22	0	0
13)	Smardzewice	2 645,40	8,18	0	0
14)	Swolszewice Małe	795,42	3,38	0	0
15)	Świńsko - Łągiewniki	199,78	0	0	0
16)	Tresta	313,45	8,01	0	0
17)	Twarda	1 021,49	5,73	0	0
18)	Wąwał	313,00	5,32	0	0
19)	Wiaderno	1 198,37	5,77	0	0
20)	Zaborów	440,22	1,74	0	0
21)	Zawada	629,56	4,01	0	0
<b>SUMA</b>		<b>15 039,60</b>	<b>90,16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Źródło: Opracowanie własne

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę według najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych obrębach, a dotychczas niezabudowanych, wg planów miejscowych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynoszą:

Rezerwy terenów w miejscowych planach

Lp.	Obręb	Pow. ogólna [ha]	Rezerwy terenów w miejscowych planach [ha]			
			MN (MN, MNU, MNU, MW)	RM (RM, RMn, RMU)	U (U, Ug, UT, Us, Usw, Up)	P (PP, PU, PG)
1)	Cekanów*	343,10	-	-	-	-
2)	Chorzęcin	375,46	0	0	0	0
3)	Ciebtówice Duże*	1 249,02	-	-	-	-
4)	Ciebtówice Małe*	43,62	-	-	-	-
5)	Godaszewice	180,93	34,44	0	0	0
6)	Jadwigów	199,07	0	0	0	0
7)	Karolinów*	1 000,81	-	-	-	-
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,22	1,3	0	0	0
9)	Komorów*	248,41	-	-	-	-
10)	Kwiatkówka	281,84	0	5,99	0	0
11)	Łazisko	493,51	0	0	0	21,30
12)	Sługocice*	2 130,92	-	-	-	-
13)	Smardzewice	2 645,40	35,46	0	8,14	0
14)	Swolszewice Małe*	795,42	-	-	-	-
15)	Świńsko – Łągiewniki	199,78	2,71	4,08	0	0
16)	Tresta*	313,45	-	-	-	-
17)	Twarda*	1 021,49	-	-	-	-
18)	Wąwał*	313,00	-	-	-	-
19)	Wiaderno*	1 198,37	-	-	-	-
20)	Zaborów*	440,22	-	-	-	-
21)	Zawada	629,56	0	0	0	0
<b>SUMA</b>		<b>15 039,60</b>	<b>73,91</b>	<b>10,07</b>	<b>8,14</b>	<b>21,30</b>

Źródło: Opracowanie własne

\* Na terenie tych obrębów, na dzień sporządzania niniejszego opracowania, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wg wykazu pozyskanego z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę określona jest przez sumę powierzchni rezerw obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz rezerw terenów predystynowanych w miejscowych planach zagospodarowania, poza wyżej wymienionymi obszarami.

Rezerwy terenów według najważniejszych rodzajów zabudowy

Najważniejsze rodzaje zabudowy	Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Rezerwy terenów w miejscowych planach [ha]	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy [ha]
<b>M</b>	90,16	83,98	174,14
<b>U</b>	0	8,14	8,14
<b>P</b>	0	21,30	21,30

Źródło: Opracowanie własne

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest podanie wartości powierzchni chłonności w przeliczeniu na powierzchnię użytkową zabudowy, przyjęto zatem następujący wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o różnych funkcjach:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 0,046 (przy założeniach: średnia powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej na wsi – 2 500 m<sup>2</sup>, (przeważającą formą zabudowy w gminie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gdzie średnia powierzchnia działki wynosi ok. 1 500 m<sup>2</sup> oraz zabudowa zagrodowa ze średnią powierzchnią działki ok. 3 500 m<sup>2</sup>; przyjęto więc średnią arytmetyczną tych dwóch wartości), średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2050 roku – 46 m<sup>2</sup>, średnia liczebność gospodarstwa domowego na koniec okresu bilansowego – 2,5 osoby),
- dla zabudowy usługowej: 0,5,
- dla zabudowy produkcyjnej i przemysłowej: 0,75.

Powierzchnie obszarów chłonności zabudowy według najważniejszych rodzajów zabudowy

Najważniejsze rodzaje zabudowy	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy [ha]	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy [m <sup>2</sup> ]
<b>RM, MN</b>	174,14	80 104
<b>U</b>	8,14	407 00
<b>P, PU</b>	21,30	159 750

Źródło: Opracowanie własne

Wykazane rezerwy terenowe oraz przyjęte założenia posłużyły do wyliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Przy założeniu, że 30 % tej wartości będzie konieczne do obsługi tych terenów, zapewnienia niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej, bądź działki



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

mogą być zbyt małe, niepodzielne na działki budowlane, szacuje się, że powierzchnia obszarów pod zabudowę mieszkaniową wynosi 56 073 m<sup>2</sup>.

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych obrębach zgodnie z ostatnią wersją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynoszą:

Rezerwy terenów w Kierunkach zagospodarowania Studium

Lp.	Obręb	Pow. ogól. [ha]	Rezerwy w Kierunkach zagospodarowania Studium [ha]									
			MM	MN	MW	ML	U	Uł	P/U	P	RU	
1)	Cekanów	343,10	24,46	14,92	-	-	-	-	-	-	-	-
2)	Chorzęcin	375,46	10,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3)	Ciebtowice Duże	1 249,02	2,53	26,97	-	-	-	1,61	-	15,19	-	-
4)	Ciebtowice Małe	43,62	0,97	0,28	-	-	-	-	-	-	-	-
5)	Godaszewice	180,93	25,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6)	Jadwigów	199,07	10,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7)	Karolinów	1 000,81	2,86	-	-	-	28,75	-	5,22	13,10	-	-
8)	Kolonia Zawada-Dąbrowa	936,22	36,19	39,21	12,76	-	-	2,25	-	-	-	-
9)	Komorów	248,41	6,26	0,76	-	-	-	-	-	-	-	-
10)	Kwiatkówka	281,84	14,94	-	-	-	-	-	-	43,22	-	-
11)	Łazisko	493,51	28,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12)	Sługocice	2 130,92	2,38	7,97	-	-	-	-	-	83,95	-	-
13)	Smardzewice	2 645,40	20,22	36,49	-	-	28,88	9,77	20,28	-	-	-
14)	Swolszewice Małe	795,42	2,61	4,36	-	-	22,35	4,00	10,53	-	-	-
15)	Świńsko – Łągiewniki	199,78	3,27	0,67	-	-	-	-	-	-	-	-
16)	Tresta	313,45	7,44	3,03	-	-	2,89	-	3,51	-	-	-
17)	Twarda	1 021,49	20,73	12,75	-	-	-	-	-	-	-	-
18)	Wąwał	313,00	10,10	36,00	-	-	-	-	-	-	-	-
19)	Wiaderno	1 198,37	18,58	20,33	-	-	-	0,30	-	-	-	-
20)	Zaborów	440,22	9,86	1,58	-	-	-	-	-	-	-	-
21)	Zawada	629,56	5,16	13,63	-	-	-	-	-	18,83	23,71	-
	<b>SUMA</b>	<b>15 039,60</b>	<b>262,82</b>	<b>218,95</b>	<b>12,76</b>	<b>82,87</b>	<b>17,93</b>	<b>39,54</b>	<b>174,29</b>	<b>23,71</b>	<b>0</b>	

Dla potrzeb dalszego bilansowania przyjęto wiodące grupy przeznaczenia terenów, w łącznym ujęciu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej 329,35 ha,
- tereny zabudowy usługowej 231,34 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 200,3 ha.

Po uwzględnieniu przyjętych wyżej założeń, obliczono chłonność wyznaczonych w studium terenów o funkcjach mieszkaniowych:

- 330 ha wolnych terenów, co odpowiada 151 800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### Zabudowa usługowa

Niewykorzystane tereny z przeznaczeniem pod funkcje usługowe w studium wynoszą około 230 ha. Przy obliczeniu chłonności przyjęto, że na 1 hektar przypada ok. 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Możliwości zabudowy dotyczą

tylko terenów niezabudowanych, czyli około 460 000 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej na terenie całej gminy

### **Zabudowa produkcyjno-przemysłowa**

W planach miejscowych rezerwy wolnych terenów pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, składy i magazyny wynoszą około 336 ha. W studium wskazane są tereny produkcyjno-przemysłowe i rozwojowe o wielkości 497 ha. Niewykorzystanych z tego jest około 200 ha. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych. Przyjęte założenia szacunkowe zapotrzebowania (50 % powierzchni zabudowy działki i wskaźnik powierzchni zabudowy 1,0) na tę funkcję pozwalają uzyskać 1 000 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Obliczenia te mają charakter szacunkowy, ponieważ rzeczywiste wykorzystanie terenów zależne jest od powiązania z funkcjami już istniejącymi, rodzaju inwestycji oraz stopnia terenochłonności tych zamierzeń etc.

### **XIII.7 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów**

W zestawieniu z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 242 788m<sup>2</sup>,
- chłonność terenów: 56 073 m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem, a chłonnością wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$242\,788\text{ m}^2 - 56\,073\text{ m}^2 = 186\,715\text{ m}^2$$

Z powyższego wynika więc, że należy wyznaczać więcej obszarów na nowe tereny budowlane w planach miejscowych.

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w obowiązującym studium, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 242 788 m<sup>2</sup>,
- chłonność terenów: 151 800 m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem, a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w studium wynosi:

$$242\,788\text{ m}^2 - 151\,800\text{ m}^2 = 90\,988\text{ m}^2$$

Z powyższej analizy wynika, że w studium należy wyznaczyć nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową. Należy pamiętać, że w związku z prognozowaną zmianą liczby ludności oraz przy uwzględnieniu nieustannie zwiększającej się przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca, niewątpliwie wzrośnie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Prognozowany wzrost liczby ludności, samotny styl życia przy jednoczesnym jego wysokim standardzie mogą sprawić, że potrzeba

zapewnienia nowych terenów mieszkaniowych będzie nieunikniona, a gmina chcąc zatrzymać mieszkańców będzie musiała jeszcze bardziej wyjść naprzeciw zaspokajania ich potrzeb. Oczekiwania mieszkańców, które są zróżnicowane w czasie i przestrzeni powinny być realizowane z możliwością wyboru.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością niezabudowanych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę usługową wynosi:

- zapotrzebowanie: 694 200 m<sup>2</sup>,
- chłonność wolnych terenów w studium: 460 000 m<sup>2</sup>.

$$694\ 200\ \text{m}^2 - 460\ 000\ \text{m}^2 = 234\ 200\ \text{m}^2$$

Zgodnie z przyjętymi założeniami, istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów o funkcji usługowej. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności mieszkańców i upowszechniony konsumpcyjny styl życia, również na terenach wiejskich, należy wziąć pod rozwagę, czy istniejące usługi i dostęp do nich jest wystarczający. Rozwój usług w gminie ma szansę się powieść za sprawą dogodnego połączenia komunikacyjnego oraz zmian charakteru gminy na bardziej turystyczną.

Różnica między zapotrzebowaniem, a chłonnością terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę produkcyjno-przemysłową, składów i magazynów wynosi:

- zapotrzebowanie: 4 563 000 m<sup>2</sup>,
- chłonność wolnych terenów w studium: 1 000 000 m<sup>2</sup>.

$$4\ 563\ 000\ \text{m}^2 - 1\ 000\ 000\ \text{m}^2 = 3\ 563\ 000\ \text{m}^2$$

Z przeprowadzonych analiz demograficznych zgodnych z założeniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy przewyższa sumę powierzchni terenów w podziale na funkcje zabudowy zaplanowanych do zagospodarowania w perspektywie do roku 2050.

Z powyższego wynika, iż konieczne jest wyznaczenie nowych terenów przemysłowych przy wcześniejszym wykorzystaniu rezerw, jakie są dostępne na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki. Przemysł niewątpliwie może być funkcją, która zainicjuje rozwój gminy i w dalszej przyszłości wpłynie stymulująco na podjęte inwestycje oraz na te rodzaje inwestycji, które do tej pory nie miały miejsca w gminie.

Wartości chłonności terenów przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy należy traktować orientacyjnie. Na rzeczywiste wykorzystanie terenów mają wpływ takie czynniki jak:

- chęć posiadania większej działki i budynków,
- konieczność posiadania większej działki ze względu na potrzeby związane z posiadaniem wieloosobowej rodziny czy kilku samochodów, prowadzenia na działce działalności gospodarczej,
- chęć posiadania atrakcyjnego sąsiedztwa,
- nieuregulowane stany prawne,
- inne czynniki.

### **XIII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy**

Stan wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową oraz łatwość ich rozbudowy, może posłużyć do oceny realności wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wg danych z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2020 r. 44,0 % gminy Tomaszów Mazowiecki korzystało z instalacji kanalizacyjnej, przy 65,20 % na terenie powiatu tomaszowskiego oraz 64,50 % województwa łódzkiego.

Na terenie powiatu i gminy gospodarka ściekowa opiera się na gromadzeniu ścieków w zbiornikach bezodpływowych, tzw. szamba oraz przydomowych oczyszczalniach ścieków. Obecny system kanalizacji wymaga modernizacji oraz rozbudowy.

Relacja długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w gminie Tomaszów Mazowiecki, w 2020 r. wynosiła 78,50 %.

Dane dotyczące istniejącej sieci kanalizacyjnej w województwie łódzkim, powiecie tomaszowskim i gminie Tomaszów Mazowiecki

	długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	ścieki odprowadzone [m <sup>3</sup> ]	budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury [%]	ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]
Województwo łódzkie	7 468,8	84 587,5	37,4	1 571 482
Powiat tomaszowski	552,1	2 996,0	48,2	75 490
<b>Gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	109,3	69,0	48,9	4 955

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z póź. zm.) na terenie powiatu tomaszowskiego ustanowiono 6 aglomeracji kanalizacyjnych. Gmina Tomaszów Mazowiecki została objęta dwoma aglomeracjami:

- Aglomeracja Tomaszów Mazowiecki wyznaczona Uchwałą Nr IV/51/15 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Tomaszów Mazowiecki zmieniona Uchwałą Nr XIX/150/2019 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 31 października 2019 r. – miejscowości: Zaborów Pierwszy, Zaborów Drugi, Wiaderno, Wąwał, Tresta, Swolszewice Małe, Smardzewice, Komorów.
- Aglomeracja Zawada wyznaczona Rozporządzeniem Wojewody łódzkiego Nr 45/2007 z dnia 17 października 2007 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Zawada – miejscowości: Chorzęcin, Godaszewice, Jadwigów, Kolonia Zawada, Łagiewniki, Łazisko, Niebrów, Zawada.

Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków:

- biologiczna oczyszczalnia typu BIOCLERE we wsi Ciebtowice Duże o przepustowości 110 m<sup>3</sup>/dobę,
- oczyszczalnia ścieków biologiczno-chemiczna BIOTECH we wsi Zawada o wydajności 380 m<sup>3</sup>/dobę.

Odbiornikiem ścieków dla oczyszczalni w Ciebtowicach Dużych jest rów melioracyjny R-A w zlewni rzeki Pilicy, a dla oczyszczalni w Smardzewicach – rzeka Pilica.

Z oczyszczalni tych, w 2019 r. korzystało 2 235 osób.

Większość ścieków z przydomowych szamb trafia do oczyszczalni na terenie Tomaszowa Mazowieckiego. W ramach realizacji zadań z zakresu kanalizacji sanitarnej planowany jest dalszy rozwój infrastruktury i włączenia kolejnych terenów do systemu odprowadzania nieczystości do oczyszczalni.

Na terenie gminy w 2019 r. było 2 383 zbiorników bezodpływowych oraz 168 indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

Oceniając istniejący system zaopatrzenia gminy Tomaszów Mazowiecki w wodę, należy stwierdzić, że został on bardzo dobrze rozwinięty. Obecny system pozwala na zaopatrzenie całej gminy w wodę oraz posiada powiązania na wypadek awarii.

Przez teren gminy Tomaszów Mazowiecki przebiegają magistrale wodne (trzy rurociągi) Tomaszów Mazowiecki (Brzostówka) – Łódź. Gmina jest w pełni zwodociągowana, wodociągi są zasilane przez system 9 ujęć wód podziemnych oraz częściowo z wodociągu miejskiego Tomaszowa Mazowieckiego.

Zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2020 r. 99,9% mieszkańców gminy korzystało z instalacji wodociągowej, w powiecie tomaszowskim - 94,3%.

Dane dotyczące istniejącej sieci wodociągowej w województwie łódzkim, powiecie tomaszowskim i gminie Tomaszów Mazowiecki

	długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca [m <sup>3</sup> ]	ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]
Województwo łódzkie	23 275,37	38,0	2 315 522
Powiat tomaszowski	1 192,4	41,9	109 902
<b>Gmina Tomaszów Mazowiecki</b>	143,8	53,2	11 212

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Sieć drogowa, w tym przede wszystkim sieć dróg gminnych i powiatowych wymaga sukcesywnej modernizacji i przebudowy – do uzyskania odpowiednich (i wyższych) parametrów – zarówno w zakresie geometrii jak

i nawierzchni jezdni. Nawierzchnie dróg nieutwardzonych wymagają przebudowy na ulepszone.

Warunkiem aktywizacji terenów przeznaczonych do zabudowy związanej z produkcją i usługami, zwłaszcza w rejonie dróg S8 i DW713 jest określenie możliwości i sposobu ich skomunikowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W sieci dróg gminnych wskazane są działania w zakresie modernizacji i przebudowy, tj.:

- dostosowania parametrów do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni jezdni – utwardzonych i ulepszonych,
- budowy chodników,
- poprawy sprawności skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu.

\*

\* \*

Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego stwarzają znaczące konsekwencje dla zakresu zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji i niektórych urządzeń infrastruktury społecznej.

Przedsięwzięcia, które należą do zadań własnych gminy, mogą odbywać się w oparciu o następujące źródła finansowania:

- środki własne,
- dotacje z budżetu państwa,
- środki z funduszy krajowych,
- środki pomocowe z Unii Europejskiej,
- środki pomocowe pozaunijnych,
- kredyty bankowe.

Zgodnie z wieloletnią prognozą finansową gminy, sporządzoną na lata 2020-2032 dochody bieżące gminy będą wprost proporcjonalne do wartości produktu krajowego brutto (PKB).

Struktura dochodów budżetu gminy według działów w latach 2017-2019

	Dochody [zł]			Wydatki [zł]		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
<b>Rolnictwo i łowiectwo</b>	134 330,49	128 184,75	172 762,03	138 797,21	131 873,68	177 383,74
<b>Transport i łączność</b>	1 837 958,96	33440,09	2 775 532,38	5 972 323,6	8 272 473,99	8 576 619,21
<b>Turystyka</b>	21 925,16	385 941,21	417 227,72	29 885,30	1 494 993,36	20 371,58
<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	3 147 369,23	2 378 172,12	1 538 552,8	4149 383,03	4 606 130,03	287 941,87
<b>Administracja publiczna</b>	105 773,71	77 158,84	97 065,29	5 637 364,46	5 449 118,23	4 650 374,32
<b>Działalność usługowa</b>	0,00	0,00	0,00	129 052,6	55 481,09	221 207,92
<b>Urzędy naczelnych organów władzy</b>	1 405,59	95 986,58	97 193,4	1 405,59	95 986,58	97 193,40

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

<b>państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</b>						
<b>Obrona narodowa</b>	681,6	1882,3	2 764,75	681,60	1 882,30	2 764,75
<b>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	1 829,50	630,00	32 321,11	727 440,14	637 350,83	812 567,05
<b>Wymiar sprawiedliwości</b>	0,00	31 990,46	0,00	0,00	32 313,60	0,00
<b>Różne rozliczenia</b>	9 714 122,84	10 140 420,8	11 659 610,58	1 577 245,13	4 204 336,39	54 199,00
<b>Obsługa długu publicznego</b>				124 158,56	363 512,31	474 689,23
<b>Oświata i wychowanie</b>	1 475 877,52	1 538 968,1	2 582 020,41	14 200 906,48	14 511 861,21	13 995 300,43
<b>Ochrona zdrowia</b>	145 982,47	157 780,88	160 924,52	209 115,7	231 584,51	259 346,79
<b>Pomoc społeczna</b>	815 585,02	889 708,55	1 178 096,71	2 221 693,22	1 693 918,82	1 865 948,96
<b>Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	16 105,00	18 330,00	30 382,00	35 588,00	59 170,00	111 633,00
<b>Rodzina</b>	12 100 888,18	12 407 008,86	14 879 568,95	12 211 329,57	12 530 992,71	14 991 183,48
<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	1 305 335,53	6 492 246,04	7 897 010,55	3 858 691,78	13 223 194,06	12 347 632,59
<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	1 037 339,04	394 641,18	396 561,05	4 460 608,54	1 978 561,39	3 887 395,6
<b>Kultura fizyczna</b>	3 013,50	15 249,00	100 000,00	394 462,1	845 336,11	368 400,05
<b>Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej</b>	18 396 315,34	21 658 561,78	23 022 086,54	0,00	0,00	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Największy dochód gminy pochodzi od osób prawnych, osób fizycznych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz z działu rodzina. Natomiast najmniejsze dochody pochodzą z działalności usługowej, wymiaru sprawiedliwości i pozostałych zadań w zakresie polityki społecznej.

Jeżeli chodzi o wydatki w gminie, to największe koszty generuje rodzina, oświata i wychowanie, oraz gospodarka komunalna i ochrona środowiska.

Przeprowadzona analiza finansowa wskazuje, że dochody ogólne gminy w latach 2009-2019 rosły w średnim tempie ok. 12% rok do roku. W całym badanym okresie dochody odnotowały swój ponad trzykrotny wzrost.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Finanse w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>dochody ogółem [mln zł]</b>	20,50	22,87	23,94	27,87	30,33	33,93	34,89	43,66	50,26	56,84	67,04
<b>wydatki ogółem [mln zł]</b>	21,68	25,47	26,22	28,75	31,88	29,75	34,02	43,00	56,08	70,42	63,20
<b>nadwyżka/deficyt [mln zł]</b>	-1,18	-2,6	-2,28	-0,88	-1,55	4,18	0,87	0,66	-5,82	-13,58	3,84

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

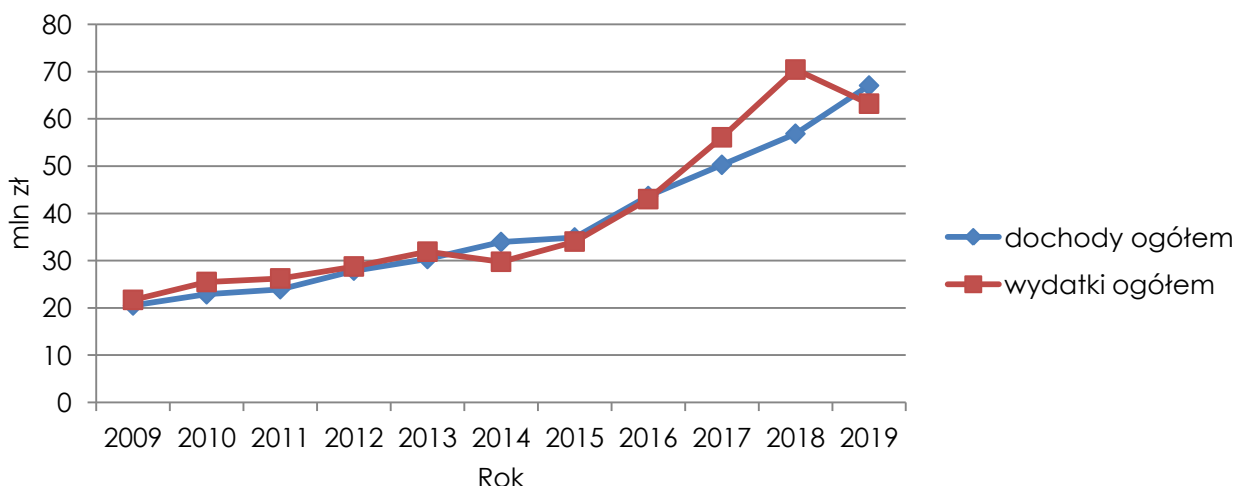
Ważną składową dochodów są dochody własne, zapewniają one samodzielność i wzmacniają gospodarność gminy. Dochody własne rosły średnio o 11,7% rocznie.

Dochody własne w gminie Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>dochody własne [mln zł]</b>	9,55	10,22	11,42	13,04	15,90	19,10	19,32	21,25	21,46	24,72	28,32

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

**Dochody i wydatki gminy Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2019**



Dochody i wydatki gminy Tomaszów Mazowiecki w latach 2009-2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Według danych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej zadłużenie zostanie całkowicie spłacone w 2032 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Wypis z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2020-2032

Rok	Dochody ogółem [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Przychody [zł]	Rozchody [zł]
2020	62 932 970,00	72 617 575,72	14 179 500,68	4 494 894,96
2021	59 380 700,97	66 465 662,25	10 120 592,20	3 035 630,92
2022	58 144 115,57	64 941 483,98	10 319 557,63	3 522 189,22
2023	59 602 991,09	53 758 588,62	0,00	5 844 402,47
2024	60 350 691,26	54 847 553,34	0,00	5 503 137,92
2025	61 630 212,00	55 708 742,17	0,00	5 921 469,83
2026	62 948 118,36	56 642 710,73	0,00	6 305 407,63
2027	64 460 313,79	57 750 028,50	0,00	6 710 285,29
2028	65 764 002,58	58 731 279,21	0,00	7 032 723,37
2029	67 056 330,65	59 637 061,19	0,00	7 419 269,46
2030	68 483 551,58	60 767 987,72	0,00	7 715 563,86
2031	69 796 123,92	61 724 687,41	0,00	8 071 436,51
2032	71 142 823,14	62 807 804,60	0,00	8 335 018,54

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2020-2032*

Do roku 2032 planowane są wyższe dochody ogółem niż wydatki bieżące ogółem gminy. Oznacza to, że wydatki są realizowane na poziomie, który nie przekracza własnych możliwości finansowych gminy.

Wyznaczenie na terenie gminy nowych terenów inwestycyjnych niewątpliwie przyczyni się do wzrostu atrakcyjności terenów i napływem nowych inwestorów. Zakładany wzrost dochodów gminy pozytywnie wpłynie na jej budżet zwiększając jednocześnie możliwe nakłady finansowe na wydatki inwestycyjne oraz może przyczynić się do szybszej spłaty zadłużenia.

# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

## XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

### XIV.1. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju

W Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju gminy, przybierających zróżnicowaną formę. Studium stwarza ogólne przestrzenne ramy dla kierunków rozwoju, określonych w strategii.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z podstawowych dokumentów, które wójt uwzględnia przy formułowaniu polityki przestrzennej gminy – jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2).

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada „Strategię Rozwoju Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2015-2020” przyjętą Uchwałą nr XIII/69/15 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Przygotowany dokument był odpowiedzią na potrzebę zaprogramowania rozwoju społeczno-gospodarczego na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki.

Misja rozwoju gminy kształtuje się następująco:

1. Cel główny, czyli aspiracja rozwoju – Gmina rozwija się w sposób zrównoważony godząc funkcje dobrego miejsca do zamieszkania, tradycyjnej działalności rolniczej oraz atrakcyjnego ośrodka turystycznego i gospodarczego.
2. Domeny strategicznego rozwoju – Dobrze urządzona i wyposażona w konieczną infrastrukturę gmina; Gmina przyjazna turystom; Polityka proinwestycyjna i wspieranie lokalnych przedsiębiorstw i gospodarstw rolnych; Przestrzeń do realizacji aspiracji i potrzeb kulturalnych, edukacyjnych i rozwojowych.
3. Wartości – m.in.: Silne poczucie własności prywatnej; Poszanowanie dla tradycji, kultury, rodziny, przyrody i wiary; Duma z walorów gminy; Elastyczność i otwartość na zmiany.
4. Standardy zachowań – Rozwój gminy uwzględniający jej dychotomiczność; Działania rozwojowe w oparciu o ustalone wcześniej priorytety; Rozwój gminy z poszanowaniem dziedzictwa przyrodniczego.

Każdej z domen strategicznych przypisano cel szczegółowy. Są to:

- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej, drogowej i społecznej w gminie.
- Rozwój turystyki w oparciu o dziedzictwo przyrodniczo-kulturowe gminy i przedsiębiorczość mieszkańców.
- Poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej i wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

- Wspieranie i tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb kulturalnych i edukacyjnych mieszkańców gminy.

Zaś w ramach wymienionych celów zostały wyszczególnione priorytety i ich kierunki.

Obecnie trwają prace nad projektem „Strategii Rozwoju Gminy Tomaszów Mazowiecki 2030” i są one w końcowej fazie.

Gmina Tomaszów Mazowiecki, we współpracy z miastem Tomaszów Mazowiecki, gminą Inowódz, gminą Rzeczyca oraz Stowarzyszeniem Dolina Pilicy, należy do Obszaru Funkcjonalnego Rzeki Pilicy. Głównym zadaniem wymienionych jednostek terytorialnych jest zbudowanie silnych mechanizmów do wykorzystania zastanego potencjału oraz zwiększenie ich zdolności do kreowania wzrostu gospodarczego, zapewnienia infrastruktury i usług publicznych dla wysokiej jakości życia oraz wspieranie i rozwijanie mechanizmów współpracy. „Strategia...” jest dokumentem wpisującym się w proces strategicznego myślenia o rozwoju i jest komplementarny z innymi dokumentami strategicznymi, które dotyczą ogólnie rozumianego rozwoju.

Misja rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Dolina Rzeki Pilicy prezentuje się następująco:

1. Cel – Wdrożenie efektywnego modelu partnerskiej współpracy podnoszącego jakość życia mieszkańców; Przywrócenie znaczenia Obszaru jako znaczącej przestrzeni gospodarczej; Turystyka oparta o atrakcyjną ofertę rzeki Pilicy i Zalewu Sulejowskiego; Partnerskie działania w obszarze infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i transportowej; Wzmocnienie centrotwórczej roli stolicy Obszaru – Tomaszowa Mazowieckiego.
2. Domeny strategicznego rozwoju – Rozwój kluczowych branż gospodarczych oraz budowanie wzajemnych powiązań gospodarczych; Turystyka jako sfera przedsiębiorczości i sposób wypoczynku; Zintegrowana infrastruktura transportowa i środowiskowa; Warunki dla aktywności społecznej, zawodowej i przedsiębiorczej mieszkańców; Tomaszów Mazowiecki centrum usług kulturalnych, edukacyjnych i okołobiznesowych.
3. Wartości – M.in.: Otwartość; Stabilność; Walory przyrodnicze Doliny rzeki Pilicy i tradycje turystyczne obszaru.
4. Standardy zachowań – m.in.: Procesy decyzyjne realizowane są sprawnie i opierają się na wiedzy specjalistycznej; Wszystkie realizowane inicjatywy służą osiągnięciu wspólnych celów; Partnerzy rozumieją korzyści płynące z realizacji inicjatyw służących osiągnięciu wspólnych celów Partnerstwa.

Każdej domenie strategicznej przypisano cele strategiczne, tym zaś kierunki projektów.

Dla realizacji wymienionych zadań konieczne jest zaangażowanie i aktywne działanie władz samorządowych gminy. Dotyczy to przede wszystkim działań, które wymagają znacznych nakładów finansowych. Gmina Tomaszów

Mazowiecki dzięki projektom własnym oraz tym realizowanym we współpracy z gminami partnerskimi, niewątpliwie może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, inwestowania oraz spędzania czasu wolnego.

#### **XIV.2. Cele polityki przestrzennej**

Polityka przestrzenna jest wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni, która podlega jego jurysdykcji.

Ład przestrzenny wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju stanowią podstawę i nadrzędną zasadę w gospodarowaniu przestrzenią. Stanowią one nadrzędny układ odniesienia dla wszystkich działań, które podejmowane są w ramach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uznaje się za celowe:

- szacunek do dziedzictwa narodowego, zabytków i dóbr kultury,
- utrzymywanie, utrwalanie i przywracanie czytelności historycznych układów zabudowy przy jednoczesnym dostosowaniu ich do teraźniejszych potrzeb,
- zachowanie charakterystycznych form tradycyjnej zabudowy wiejskiej, cechujących się nachyleniem połaci dachowych, ukształtowaniem części wejściowej, rodzajem materiałów i ich barwy,
- spójne koncepcje obejmujące jednostki osadnicze lub układy osadnicze,
- kontynuowanie funkcjonalności struktur przestrzennych przy ich jednoczesnej efektywności ekonomicznej,
- harmonijne kształtowanie nowej architektury,
- ochronę ładu kompozycyjno-estetycznego,
- harmonijne rozmieszczenie funkcji niepowodujących konfliktów między sobą,
- kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki rodzime, przywracanie tradycyjnych form zieleni wiejskiej z uwzględnieniem obiektów takich jak stawy czy elementy małej architektury,
- ochronę charakterystycznych form krajobrazu przyrodniczego, w tym zachowanie ciągów ekologicznych, zadrzewień, alei przydrożnych,
- zachowanie występujących w przestrzeni obiektów kultu religijnego (kapliczki, krzyże przydrożne),
- podtrzymywanie jakościowych charakterystycznych wiejskich przestrzeni publicznych.

W związku z potrzebą ochrony środowiska ustala się:

- wymóg opracowania Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami,
- wymóg zachowania kompleksów leśnych, z zakazem zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej, infrastrukturą techniczną i drogową oraz działalnością górniczą,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów i gruntu,
- ochronę zasobów wód podziemnych w tym w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,

- na terenach rolnych otwartych – wymóg zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich konserwacji i modernizacji.  
Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych (dla zachowania ich drożności) przed realizacją inwestycji i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych.

### **XIV.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy**

Główne kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy powinny polegać na działaniach w poszczególnych obszarach, takich jak:

- 1) zainwestowanie:
  - poprawa jakości i warunków życia mieszkańców,
  - dalszy rozwój systemu osadniczego,
  - poprawa infrastruktury technicznej,
  - uporządkowanie gospodarki przestrzennej i zapewnienie ładu przestrzennego,
  - zwiększenie atrakcyjności obszarów wiejskich dla inwestorów lokalnych i inwestorów zewnętrznych;
- 2) drogowo – oświetleniowe:
  - poprawa warunków komunikacyjnych,
  - poprawa dostępności komunikacyjnej,
  - poprawa bezpieczeństwa użytkowników sieci komunikacyjnej,
  - poprawa szybkości przejazdu lokalną siecią drogową łączącą gminę z pozostałymi obszarami powiatu oraz województwa,
  - zapewnienie właściwego dojazdu do poszczególnych gospodarstw;
- 3) wodociągowo-kanalizacyjne:
  - podniesienie poziomu wyposażenia gminy w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej wykorzystywanej w gospodarce wodno-ściekowej,
  - ograniczenie skażenia wód gruntowych i powierzchniowych gminnymi ściekami komunalnymi,
  - likwidacja nieszczelnych szamb przydomowych;
- 4) ochrony środowiska:
  - usunięcie wyrobów zawierających azbest i zdeponowanie ich na wyznaczonych składowiskach w sposób eliminujący ich negatywne oddziaływanie,
  - zwiększenie bezpieczeństwa ekologicznego,
  - poprawa stanu środowiska naturalnego w gminie,
  - ochrona terenów źródliskowych;
- 5) infrastruktury społecznej:
  - utrzymanie odpowiedniego poziomu opieki zdrowotnej, świadczeń zdrowotnych,

- poprawa stanu opieki zdrowotnej w zakresie dostępności i jakości świadczonych usług,
- zapewnienie odpowiedniego standardu wyposażenia w sprzęt medyczny.

## **XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY**

### **XV.1. Zasady zagospodarowania terenów**

#### **1. Ład przestrzenny**

W celu podniesienia atrakcyjności gminy, ustala się obowiązek przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisach „Studium...” oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych w celu takiego kształtowania, by jako rezultat osiągnąć takie kształtowanie przestrzeni, które utworzy harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Jako narzędzia umożliwiające kształtowanie przestrzeni traktuje się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Proces realizowanych kolejnych działań zmierza do pełnego umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej gminy, która została zawarta w „Studium...” poprzez ustalenia prawa miejscowego w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które, mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec przekształceniu wyłączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przyczyny ograniczonego obowiązywania ulegną zmianie lub jeżeli wprowadzone na ich miejsce rozwiązania w planie okażą się korzystniejsze z punktu widzenia rozwoju gminy, a przepisy odrębne na to pozwolą.

#### **2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy**

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;

- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, oraz nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dla których obligatoryjnym jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko (za wyjątkiem linii i urządzeń infrastrukturalnych, w tym turbin wiatrowych, systemów solarnych, stacji telefonii i drogowych, inwestycji produkcyjnych i usługowych, w tym związanych z obsługą, produkcją rolniczą – hodowlą, przetwórstwem ogrodniczo-sadowniczym oraz za wyjątkiem eksploatacji złóż);
- 6) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- 7) nakaz stosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, który ma na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów (stosowanie instalacji takich jak np. płuczka kwaśna mokra, dwu- lub trzystopniowy system oczyszczania powietrza, płuczka biologiczna, biofiltr ze złożem zraszanym, przy czym zalecany jest ostatni z systemów);
- 8) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów i obiektów;
- 9) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której obowiązuje zakaz zabudowy, w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) podane w rozdziale XV.2. wysokości dotyczą obiektów, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, wieże, silosy, dźwigi itp.

- oraz urządzenia sportowe, łączności i inne, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów o wysokości 50 m.n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy, urządzenia technologiczne itp.), należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 13) dla nowych inwestycji, w ramach działki budowlanej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
- a) min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> dla zabudowy, która nie przekracza 2000 m<sup>2</sup> oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> dla zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach przeznaczonych dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów,
  - c) min. 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na obiekt lub lokal,
  - d) dla pracowników obiektów usługowych, przemysłu, produkcji, magazynów i składów – min. 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów,
  - e) min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe na terenach usług turystycznych,
  - f) dla usług sportu i rekreacji minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 13) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a ich uszczegółowienie należy będzie do zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny, w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej;
- 15) na terenach upraw rolnych, za zgodną ze „Studium...” uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych i rekreacyjnych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne;
- 16) na terenach narażonych na zalewanie oraz okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 17) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie gminy Tomaszów Mazowiecki w obrębach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 18) możliwość lokalizacji mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 19) zakłady przemysłowe bądź produkcji rolniczej (np. hodowla itp.) nie powinny być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 20) zasięgi między terenami wskazywanymi dla funkcji mieszkaniowej a funkcją produkcyjną podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na ewentualne możliwe kolizje na styku tych funkcji; należy zachować zasadę ograniczenia oddziaływania do granic terenu inwestycji;
- 21) dopuszcza się możliwość wykonywania indywidualnych ujęć wody podziemnej na terenie gminy;
- 22) dopuszcza się w planach miejscowych zachowanie sposobu użytkowania terenów według faktycznego stanu na dzień przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **XV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy**

Pomimo zawartych poniżej ustaleń, ostateczne określenie nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, biorącym pod uwagę: ocenę stanu faktycznego, dokonane wcześniej ustalenia, lokalne warunki i możliwości kształtowania zabudowy na konkretnym terenie, z uwzględnieniem faktycznych granic ewidencyjnych poszczególnych nieruchomości.

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy (1:25 000), co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób orientacyjny. Dopuszczono uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami i innymi formami zabudowy, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji uznanej za wiodącą.

\*  
\* \*

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań. Przy sporządzaniu planów miejscowych, każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

Dopuszcza się zmianę wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy. W przypadku wydzielania działek pod tereny czy urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne określenie wielkości ich

powierzchni dostosowanej do rodzaju inwestycji oraz istniejącego stanu zagospodarowania.

Zapisy „Studium...” dopuszczają w planach miejscowych zachowania sposobu użytkowania terenów według faktycznego stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasięg terenów budowlanych (pokazanych na rysunku „Studium...” w skali 1:25 000, na mapie topograficznej) należy w planie miejscowym uściślić do istniejącego już zainwestowania, granic nieruchomości bądź innych uwarunkowań – w szczególności odniesionej do podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000.

1. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż 2-ch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
  - 2) możliwa wysokość budynków – nieprzekraczająca 15 m;
  - 3) w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.;
  - 4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków;
  - 5) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
  - 6) możliwość lokalizacji usług przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 7) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej i usługowej, jako funkcji uzupełniającej.
2. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy;
  - 2) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
  - 3) możliwa wysokość budynków - nieprzekraczająca 10 m;
  - 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;

- 5) utrzymanie istniejącej z prawem do rozbudowy oraz możliwość lokalizacji zabudowy usługowej i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego negatywnego oddziaływania poza granice terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej;
  - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy letniskowej oraz możliwość realizacji nowej, z prawem do przebudowy i rozbudowy.
3. Dla terenów zabudowy mieszanej o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej) usługowej, przetwórczej i innych form działalności gospodarczej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
  - 3) możliwa wysokość budynków mieszkalnych - nieprzekraczająca 10 m;
  - 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
  - 5) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
  - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy letniskowej oraz możliwość realizacji nowej, z prawem do przebudowy i rozbudowy;
  - 7) utrzymanie istniejących z prawem do rozbudowy, oraz możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, rzemiosła, produkcji, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących usług przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania poza granice terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 8) możliwość przekształcenia zabudowy na funkcje agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że działalność ta nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
  - 9) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych, z możliwością zachowania prowadzonej już działalności o liczbie jednostek powyżej 40 DJP;
  - 10) zabudowa towarzysząca służąca obsłudze gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej itp. o wysokości do 12 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika z wymogów technologii (tj. silosy, kominy, dźwigi itp.).

4. Dla terenów zabudowy letniskowej, o podstawowym przeznaczeniu dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym lub całorocznym wypoczynkiem oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów;
  - 2) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działek;
  - 3) możliwa wysokość budynków - nieprzekraczająca 9 m;
  - 4) zalecana geometria dachu budynku: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej, jako funkcji uzupełniającej;
  - 6) możliwość przekształcenia zabudowy letniskowej na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny.

\*  
\* \*

Relacje pomiędzy zabudową zagrodową a zabudową mieszkaniową, letniskową, usługową i innych form działalności gospodarczej zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów i stan faktyczny zainwestowania. Rysunek „Studium...” przedstawiany jest na mapie topograficznej w skali 1:25 000.

Wielkości nowoutworzonych działek oraz zasady ich wydzielania, do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla zespołów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla których będą sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć i określić niezbędne funkcje uzupełniające (w zależności od występujących uwarunkowań i potrzeb), jak: tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej, usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.

Obecna struktura zabudowy w poszczególnych miejscowościach - to zainwestowanie wiejskie o bardzo przemieszonym charakterze. Występują funkcje mieszkalne, obsługi rolnictwa, przetwórstwa, produkcji i usług. Dlatego też na etapie opracowania planów miejscowych zostaną wskazane uszczegółowienia istniejącego przeznaczenia poszczególnych terenów z zasadami ich zagospodarowania.

5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
  - 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 4) możliwa wysokość budynków - nieprzekraczająca 12 m;
  - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;
  - 6) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
  - 7) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
  - 8) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, działania inwestycyjne, w oparciu o przepisy odrębne;
  - 9) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
  - 10) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe.
6. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod usługi rekreacji, wypoczynku, turystyki i gospodarki wodnej oraz lokalizacji urządzeń sportowych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie istniejących, rozbudowa i budowa obiektów i urządzeń sportowych – boisk, placów zabaw, kortów, siłowni plenerowych, tężni, trybun itp.;
  - 2) możliwość realizacji nowych terenów sportowych (w tym boisk, basenów, hali sportowych, pól kempingowych i innych urządzeń rekreacji itp.), wypoczynkowych (w tym hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne itp.) i rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych, których wysokość wynika z wymagań technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie wyższych niż 15 m;
  - 3) możliwość przekształcenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
  - 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, towarzyszących usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
7. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod drobne obiekty towarzyszące turystyce wodnej z dużym udziałem zieleni ustala się

następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących i rozbudowa urządzeń terenowych – boisk, placów zabaw, siłowni plenerowych itp.;
  - 2) możliwość realizacji nowych obiektów towarzyszących rekreacji przyrodnej, plażowej, wypoczynkowej sportowych, pól kempingowych i namiotowych, i rekreacyjnych obiektów i urządzeń o wysokości nie wyższej niż 5 m;
  - 3) możliwość przekształcenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków w kierunku funkcji turystyki wodnej;
  - 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki, w tym zachowanie istniejących zgrupowań zieleni;
  - 5) lokalizacja obiektów pomocniczych, towarzyszących usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd.
8. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów, składów, a także terenów rozwojowych dla tych funkcji oraz obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki, a w przypadku działalności górniczej – poza granice terenu górniczego;
  - 2) możliwość lokalizowania budynków o wysokości do 20 m; dopuszcza się wysokość budynków do 40 m, ze względu na specyfikację działalności, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań;
  - 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki, dla nowych inwestycji;
  - 5) możliwość lokalizowania stacji telefonii, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;
  - 6) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych, z możliwością zachowania prowadzonej już działalności o liczbie jednostek powyżej 40 DJP;
  - 7) lokalizowanie zieleni izolacyjnej składającej się ze zwartej roślinności wielopiętrowej (niskiej, średniowysokiej i wysokiej, w pasie ok. 1,0 m z udziałem roślinności zimozielonej), która stanowić będzie barierę widokową i akustyczną – do uszczegółowienia i przesądzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zależności od możliwości i istniejących uwarunkowań.

\*

\* \*

W terenach zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów, składów, a także terenów rozwojowych dla tych funkcji wprowadza się możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną ma zasięg ściśle lokalny i sprowadza się do zajęcia określonej powierzchni terenu lub budynku, co wyklucza ich oddziaływanie na środowisko. Wyklucza to także znaczące oddziaływanie na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, ponieważ nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak i nie spowoduje uciążliwości w zakresach, w których nie ustalono standardów.

1. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny rolnicze (uprawy polowe):

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji itp. z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- b) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych;
- c) zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, agroturystycznego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.;
- d) zalecana wysokość budynków mieszkalnych - nieprzekraczająca 10 m, natomiast zabudowa towarzysząca służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego, leśnego bądź rybackiego - dostosowana do prowadzonej działalności - o wysokości do 12 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika z wymogów technologii (tj. silosy, kominy, dźwigi itp.);
- e) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej;
- f) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- g) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- h) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń;

- i) możliwość modernizacji bądź rozbudowy oraz budowy urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji telefonii komórkowej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
  - j) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego. Preferowany kierunek rekultywacji to docelowe zagospodarowanie rolno-leśne lub wodne, w miejscach gdzie ma to uzasadnienie, ze względu na istniejące uwarunkowania;
  - k) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych;
  - l) na części terenów rolniczych wskazuje się obszary z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż 500 kW, które pokazano na rysunku studium;
- 2) tereny łąk:
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.;
  - d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
  - e) możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg, oraz budowy nowych odcinków.
- 3) tereny zieleni urządzonej, parków:
- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych;
  - b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.;
  - c) dla założeń dworskich i parkowych wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
  - d) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;
- 4) teren turystyki kulturowej
- a) zachowanie zabytkowej kaplicy św. Nepomucena, z zakazem jej przestaniania;
  - b) zachowanie jako miejsca pamięci, przeznaczenie pod zielenią urządzonej, elementy małej architektury związanej z przeznaczeniem oraz z zasadami ochrony;
  - c) zakaz budowy obiektów kubaturowych;



- d) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) tereny cmentarzy:
  - a) utrzymanie istniejących cmentarzy we wsiach: Smardzewice i Chorzęcin wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi;
  - b) zakłada się rezerwowanie terenów na powiększenie powierzchni istniejących cmentarzy;
  - c) możliwość lokalizowania zabudowy towarzyszącej (kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna i sanitarna itp.) oraz parkingów dla obsługi cmentarza;
  - d) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy podlegających ochronie konserwatorskiej działania inwestycyjne wymagające postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) tereny lasów i dolesień:
  - a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod możliwą dalszą działalność górnictwem;
  - b) dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych;
  - c) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów;
  - d) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
  - e) dopuszcza się wykorzystanie terenów leśnych jako bazy rekreacyjnej poprzez realizację szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych, obiektów małej architektury;
  - f) w ramach funkcji terenu zakłada się działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu z możliwością jego powiększenia;
  - g) wskazuje się tereny dolesień pokazane na rysunku kierunków „Studium...” w rejonie obrębów: Kol. Zawada-Dąbrowa, Wiaderno, Twarda, Ciebłowice Duże oraz Zalewu Sulejowskiego;
  - h) dopuszcza się zwiększenie terenów leśnych w miejscach, które nie zostały wskazane na rysunku kierunków „Studium...” poprzez planowe dolesienie na glebach niższych klas bonitacyjnych oraz na tych, na których zakończono użytkowanie rolnicze, a także w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych.
- 7) tereny wód powierzchniowych - rzeki, ciek, zbiorniki wodne:
  - a) utrzymanie rzek: Pilica, Wolbórka, Moszczanka, Bielina i Piasecznica wraz z dopływami;
  - b) przeznaczeniem uzupełniającym wprowadza się tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze i lasy;
  - c) wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczenia i ograniczania dostępu do nich;
  - d) zakaz przegradzania dolin rzecznych;

- e) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych;
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaże, pomosty, urządzenia wodne itp.);
  - g) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
  - h) z uwagi na położenie Zbiornika Sulejowskiego w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, a jego otoczenia w otulinie Parku, zasady ochrony przyrody wynikają z planu ochrony Parku oraz Uchwały Nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- 8) tereny zabudowy i urządzeń obsługi technicznej, (zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.):
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń;
  - b) możliwość rozbudowy i modernizacji;
  - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne;
  - d) działania istniejących oczyszczalni ścieków w Ciebłowicach Dużych i Zawadzie w oparciu o wydane decyzje administracyjne, z kierunkiem rekultywacji jako leśnym;
  - e) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej, bądź nowoprojektowanej, jeśli wynika to z uwarunkowań.

\*  
\* \*

Wyznaczone na rysunku „Kierunki...” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic terenów i sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną – może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być przeciwstawne dla funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku „Studium...” ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.

### **XV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- strefy ochronne wokół cmentarzy (zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach), wolne od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, studni, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych,
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
- tereny leśne z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- tereny eksploatacji kopalni, z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów górniczych,
- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi.

Warunkiem przystąpienia o zmianę przekształcenia na cele inne niż rolne lub leśne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przy założeniu najmniejszej ingerencji w środowisko przyrodnicze.

#### **XV.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Wspólnie użytkowana i kształtowana przez społeczność przestrzeń jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenu.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki jako przestrzeń publiczną o istotnym znaczeniu dla mieszkańców można wskazać teren w Smardzewicach przy ul. Wesolej. Jest to stosunkowo nowa inwestycja, która ma na celu nie tylko umożliwienie spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu, ale co za tym idzie – utworzenie społeczności, która się integruje i posiada poczucie przynależności do stworzonego społeczeństwa obywatelskiego.

Ważnym miejscem na mapie gminy Tomaszów Mazowiecki, mając na względzie przestrzeń publiczną, niewątpliwie można wskazać tereny przyległe do Zalewu Sulejowskiego. Mieszkańcy i turyści mają do dyspozycji tereny kąpieliska, plażę, pole namiotowe czy molo. Wokół Zalewu skupiają się takie usługi i udogodnienia jak wypożyczalnie sprzętu wodnego czy małą gastronomię. Obszar jest dobrze wyposażony w obiekty noclegowe, zarówno w pensjonaty i ośrodki wczasowe jak i prywatne domki z pokojami na wynajem.

Dodatkowo, na terenie gminy funkcjonują place zabaw, siłownie zewnętrzne oraz strefy relaksu. Działania te mogły być zrealizowane dzięki dofinansowaniu z Ministerstwa Sportu i Turystyki. W ramach tzw. „małych

grantów” zrealizowano ogólnodostępne przestrzenie w których bezpiecznie można zorganizować ognisko i spędzić czas na powietrzu. Na rzecz wspólnej przestrzeni aktywnie uczestniczą władze oraz mieszkańcy, a podejmowane działania osiągają swoje wymierne skutki.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się w miejscach o charakterze przestrzeni publicznej, takich jak: tereny kościołów i miejsca kultu religijnego, tereny wokół budynków użyteczności publicznej, m.in. szkoły, boiska, świetlice, dom ludowy czy tereny przy OSP.

Ustalenia „Studium...” umożliwiają powstawanie nowych miejsc do wspólnych spotkań i korzystania z czasu wolnego, co niewątpliwie przyczynia się do integracji społecznej oraz poczucia przynależności do grupy. Tereny przestrzeni publicznych powinny posiadać obiekty służące do obsługi nie tylko mieszkańców, ale również turystów i gości odwiedzających gminę.

### **XV.5. Walory krajobrazowo-turystyczne**

W ostatnich latach w Polsce odnotowuje się wzrost znaczenia turystyki, która daje możliwości rozwoju branży turystycznej, co przyczynia się do rozwoju gospodarczego.

Do działań mających na celu rozwój gminy należą również te podejmowane w zakresie turystyki. Jednym ze sposobów na zwiększenie atrakcyjności i napływ turystów jest rozbudowa infrastruktury turystycznej. Można do niej zaliczyć m.in.: szlaki rowerowe, szlaki konne, szlaki piesze, obszary przeznaczone do odpoczynku, rekreacji i aktywnego spędzania wolnego czasu. ich przygotowanie i realizacja uzależniona jest od działań samorządu lokalnego, na który może wywierać wpływ partycypacja społeczna.

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada bogate tradycje turystyczne. Od lat 70 XX wieku, przez ponad 30 lat dużą popularnością cieszył się Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Borki, który swego czasu był jednym z największych i najpopularniejszych tego typu ośrodków w województwie łódzkim. Północno-wschodni i południowy obszar, zwłaszcza ten położony przy Zalewie Sulejowskim, sprzyjają tworzeniu terenów rekreacyjnych. Tuż nad Zalewem Sulejowskim znajduje się Hotel Centrum Molo, który oprócz miejsc noclegowych oferuje restaurację oraz sale szkoleniowe i konferencyjne. Obecność zbiornika wodnego, rozległe kompleksy leśne i dobry stan środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnej dostępności komunikacyjnej, stanowią idealne miejsce dla rozwoju szeroko rozumianej turystyki i rekreacji, zwłaszcza tej aktywnej.

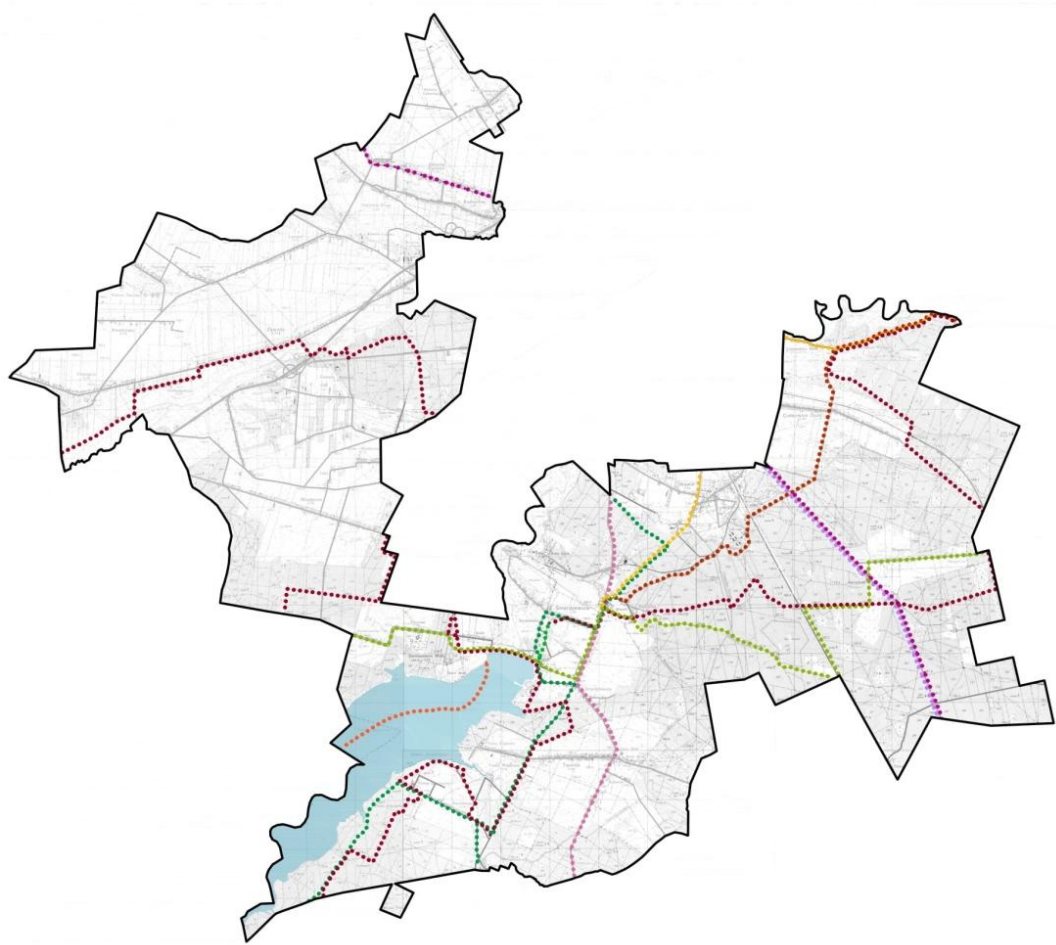
Do turystycznego rozwoju gminy Tomaszów Mazowiecki mogą przyczynić się istniejące szlaki i pasma turystyczno-kulturowe:


1. piesze szlaki turystyczne,
2. szlak wodny (kajakowy),
3. szlak konny,
4. szlaki rowerowe,
5. ścieżki edukacyjne.

Wzmocnienie znaczenia gminy Tomaszów Mazowiecki pod względem turystyki i rekreacji może mieć miejsce przy intensywnym rozwoju infrastruktury turystycznej. Turystyka w gminie może być kształtowana poprzez wprowadzenie oraz rozbudowę i poprawę jakości różnych form turystyki:

- turystyki aktywnej:
  - rowerowej,
  - konnej z wykorzystaniem ośrodków jazdy konnej,
  - kajakowej na rzece Pilicy czy Wolbórcie oraz sportów wodnych na Zbiorniku Sulejowskim;
- turystyki przyrodniczej, w tym edukacyjnej w korzystając z zaplecza Ośrodka Hodowli Żubrów w Smardzewicach;
- turystyki samochodowej szlakami bogatymi w walory kulturowe, przyrodnicze i edukacyjne;
- turystyki wypoczynkowej, m.in. w parkach krajobrazowych, rezerwach przyrody, w dolinie rzeki Pilicy, a także poprzez rozwój zyskującej na popularności agroturystyki.

Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa łódzkiego przewiduje zadanie o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Tomaszów Mazowiecki związane z turystyką i jej rozwojem. Odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w parkach krajobrazowych niewątpliwie wpłynie na walory krajobrazowo-turystyczne obszaru.



-  SZLAK KAJAKOWY PILICY
-  ŁÓDZKI SZLAK KONNY
-  SZLAKI ROWEROWE
- 1. SZLAK CUDOWNYCH OBRAZÓW
  - 2. ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA E-W
  - 3. SZLAK CARSKICH ŁÓWÓW
  - 4. SZLAK IM. Z. GOLIATA
-  PROJEKTOWANE SZLAKI SAMOCHODOWE  
WG PZPW, 2030
- 1. SZLAK ZAMKÓW
  - 2. SZLAK FRONTU WSCHODNIEGO I WOJNY ŚWIATOWEJ
  - 3. SZLAK LITERACKI

Szlaki turystyczne (istniejące i projektowane) na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki  
Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Województwa Łódzkiego 2030

## **XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz przyjęte zasady ochrony**

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych.

Podstawowymi zasadami polskiego prawa ochrony środowiska są:

- zasada zrównoważonego rozwoju – jedna z podstawowych zasad polegająca na racjonalnym kształtowaniu i gospodarowaniu zasobami środowiska, przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom oraz przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego;
- zasada kompleksowości – polega na traktowaniu środowiska jako całości, co oznacza, że nie można podejmować działań, które mogą szkodzić elementom środowiska przyrodniczego;
- zasada prewencji – oznaczająca, że każdy podejmujący działania mogące wpłynąć negatywnie na środowisko zobowiązany jest do zapobieganiu tymże oddziaływań;
- zasada przezorności – każdy kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze znane, ma obowiązek, kierując się przezornością, podjąć środki zapobiegawcze;
- zasada planowości – polega na planowaniu działań, które obejmują ochronę środowiska przy stosowaniu odpowiednich do tego narzędzi, np. programów, strategii, planów, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego itp.

Tereny położone w gminie Tomaszów Mazowiecki zostały objęte powierzchniowymi formami ochrony przyrody podanymi w części Uwarunkowań tekstu „Studium...”. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obszarów i obiektów.

### **Park narodowy**

Oddział Kampinoskiego Parku Narodowego – Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach położony jest na terenie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Smardzewice oraz jednocześnie w granicach obszaru Natura 2000 i na terenie otuliny Spalskiego Parku Krajobrazowego. KPN pełni funkcje ochronną oraz edukacyjną, a także ma znaczenie turystyczne dla obszaru całej gminy. Zasady ochrony obszaru Ośrodka Hodowli Żubrów wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.

### **Rezerwat przyrody**

Na obszarze opracowania znajdują się 3 rezerваты przyrody: rezerwat leśny „Jeleń”, rezerwat leśny „Twarda” oraz rezerwat florystyczny „Stugocice”. Wszystkie rezerваты położone są w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego. Rezerваты zostały powołane w celu ochrony wielogatunkowych drzewostanów oraz stanowisk rzadkich gatunków roślin.

W bliskiej odległości od granicy gminy, w mieście Tomaszów Mazowiecki znajduje się rezerwat natury nieożywionej „Niebieskie Źródła”. Został on utworzony w celu ochrony wywierzysk krasowych oraz zbiorowisk leśnych i wodnych.

„Studium...” ustala obowiązek ochrony terenów rezerwatów. Zabrania się wznoszenia obiektów kubaturowych. Zasady korzystania z rezerwatów w celach edukacyjnych i turystycznych określone są przez wewnętrzne regulaminy tych obiektów.

### **Park krajobrazowy**

Na obszarze gminy Tomaszów Mazowiecki znajduje się fragment Sulejowskiego Parku Krajobrazowego wraz ze znaczną częścią otuliny oraz fragment Spalskiego Parku Krajobrazowego wraz z częścią otuliny. Wymienione parki krajobrazowe zostały powołane w celu ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych środkowego odcinka rzeki Pilicy. Dla PK wyznaczono otuliny, których utworzenie jest fakultatywne. Dla otulin nie wyznaczono szczególnych zaleceń ochronnych, jednak zagospodarowanie tych terenów nie może wpływać na kondycję środowiska przyrodniczego parku.

Szczegółowe cele ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego zostały zawarte w planie ochrony. Spalski Park Krajobrazowy nie posiada takowego planu.

Dla terenów Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z ustaleniami planu ochrony Parku, ustala się:

- zakaz realizacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej; zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne;
- zachowanie śródpolnych zadrzewień, oczek wodnych, cieków;
- wzmożenie działań w zakresie zachowania lub przywracania ładu przestrzennego;
- ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych pod cele inwestycyjne;
- realizację nowej zabudowy nawiązującej w harmonijny sposób do stylu, formy i materiału budowlanego do zabudowy już istniejącej;
- objęcie terenów zainwestowanych zbiorczą kanalizacją sanitarną eliminującą w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych, dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się możliwość lokalizacji przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

### **Pomnik przyrody**

Pomniki przyrody stanowią szczególną formę ochrony indywidualnej. W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego przyjmuje się politykę ochronną pomników przyrody ożywionej. Są to pojedyncze twory przyrody o szczególnej wartości edukacyjnej, kulturowej i historycznej. Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajduje się 10 pomników przyrody.



Pomniki przyrody na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Opis pomnika przyrody	Obwód [cm]	Wys. [m]	Miejscowość
1)	nie nadano nazwy	Lipa srebrzysta ( <i>Tilia tomentosa</i> )	452	20,0	Wąwał
2)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	229	15,0	Kol. Zawada
3)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	226	15,0	Kol. Zawada
4)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	239	17,0	Kol. Zawada
5)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	390	15,0	Kol. Zawada
6)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	239	16,0	Kol. Zawada
7)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	229	17,0	Kol. Zawada
8)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	214	10,0	Kol. Zawada
9)	nie nadano nazwy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – <i>Aesculus hippocastanum</i>	314	12,0	Kol. Zawada
10)	nie nadano nazwy	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	-	-	Kol. Zawada

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zestawienia tabelarycznego „Formy ochrony przyrody”

Ochrona drzew, które są pomnikami przyrody oznacza zakaz podejmowania działań, które mogą spowodować zagrożenie dla jego egzystencji.

Zakazuje się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów;
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, które swoją obecnością mogą wywoływać negatywny wpływ na obiekty;
- podejmowania prac ziemnych, które mogą przyczynić się do pogorszenia stosunków wodnych w obrębie systemu korzeniowego lub uszkodzenia go w jakikolwiek inny sposób;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zaśmiecania terenu i zanieczyszczania oraz uszkodzenia gleby w sąsiedztwie obiektów;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;

- umieszczania tablic reklamowych.

Ochronie podlegają także tereny rolne, leśne, ciek i zbiorniki wodne. Zmiana sposobu przeznaczenia tych terenów na cele inne niż ich wcześniejsze przeznaczenie wymaga przeprowadzenia procedury określonej w przepisach odrębnych.

W odniesieniu do powołanych pomników przyrody, należy uwzględniać zapisy dokumentów ustanawiających, które stanowią zakaz prowadzenia czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie ww. obiektów.

### **Obszary Natura 2000**

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się trzy obszary Natura 2000. Są to: obszar „Lasy Smardzewickie” (PLH 100024) na terenach Lasów Państwowych Nadleśnictwa Smardzewice, obszar „Łąki Ciebłowickie” (PLH 100035) oraz Lasy Spalskie (PLH 100003). Na ww. obszarach zabrania się podejmowania czynności, które mogą w sposób istotny pogorszyć stan siedlisk i stanowisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Na obszarach Natura 2000:

- zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
- wszystkie działania są dozwolone, o ile nie wpływają znacząco negatywnie na przedmioty ochrony obszaru,
- ochronie podlegają wyznaczone siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt,
- zadania w zakresie ochrony przyrody wykonuje samodzielnie miejscowy nadleśniczy, zgodnie z ustaleniami planu ochrony obszaru Natura 2000,
- podejmowane poza obszarem działania, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na cele ochrony obszaru wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

### **Stanowiska dokumentacyjne**

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie występują stanowiska dokumentacyjne.

### **Użytek ekologiczny**

Na obszarze opracowania znajduje się 14 użytków ekologicznych.

Tereny użytków ekologicznych znajdują się na terenie nadleśnictwa Smardzewice i są własnością Skarbu Państwa. Są to obszary bagienne i błotne, zamieszkałe przez ptactwo wodne i błotne. Użytki ekologiczne mają znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia istnienia ekosystemów i różnorodności

genowej. Ochrona ich powinna być realizowana w odniesieniu do całych ekosystemów jak i pojedynczych elementów. W ustaleniach planów należy uwzględniać zapisy dokumentów ustanawiających, które zawierają zapisy dotyczące czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektów.

### **Korytarze ekologiczne**

Głównym celem korytarzy ekologicznych jest zmniejszanie izolacji obszarów cennych przyrodniczo, umożliwienie migracji zwierząt w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności. Korytarze ekologiczne zostały zaprojektowane tak, aby łączyły przede wszystkim największe i najcenniejsze obszary Natura 2000 w całym kraju.

Na terenie gminy występują lokalne korytarze ekologiczne. Są to: Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7, Dolina Wisły-Dolina Pilicy GKPNc-8C i Dolina Pilicy Pd GKPdC-4b.

W ramach przyszłych modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej przewiduje się, np. budowę przejść dla zwierząt nad i pod drogą, budowę przepustów wodnych czy mosty krajobrazowe. Działania te mają na celu zniesienie lub ograniczenie barier dla przemieszczania się zwierząt. Ochrona tych korytarzy powinna być uwzględniana przy podejmowaniu inicjatyw inwestycyjnych towarzyszących dynamicznemu rozwojowi gminy Tomaszów Mazowiecki.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie przewiduje się inwestycji, które mogłyby stanowić ograniczenie w przemieszczaniu się zwierząt.

Opracowana mapa korytarzy ekologicznych opracowana przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) zawiera w sobie dwa etapy. Mapa korytarzy ekologicznych z 2005 r. zostały zaprezentowane poniżej kolorem zielonym, natomiast mapa korytarzy ekologicznych z 2012 roku pokazano kolorem szaro-zielonym.

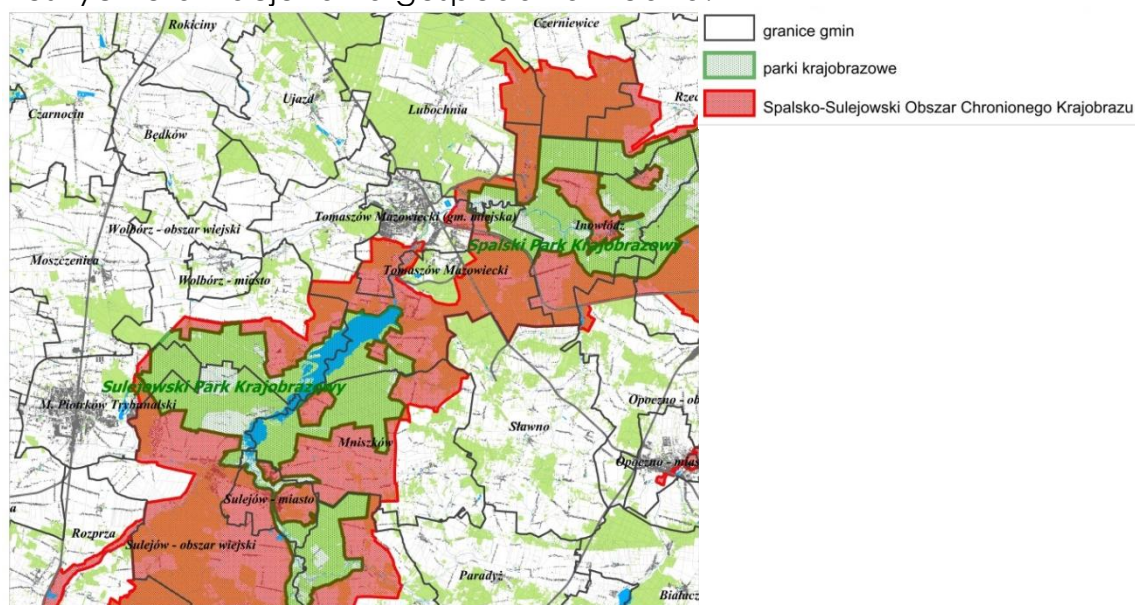


## Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Spalsko-Sulejowski

Wyznaczony OChK Spalsko-Sulejowski obejmuje tereny o wysokich walorach krajobrazowych, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar stanowi strefę buforową chroniącą Spalski Park Krajobrazowy i Sulejowski Park Krajobrazowy przed niekorzystnym oddziaływaniem zewnętrznym. Obszar o całkowitej powierzchni 76 460 ha położony jest na terenie gmin: Aleksandrów, Czerniewice, Drzewica, Gorzkowice, Inowłódz, Lubochnia, Łęki Szlacheckie, Mniszków, Opoczno, m. Piotrków Trybunalski, Poświętne, Przedbórz, Ręczno, Rozprza, Rzeczyca, Sulejów, Tomaszów Mazowiecki, m. Tomaszów Mazowiecki, Wolbórz.

Na OChK wprowadza się następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów i naprawy urządzeń wodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna.



Lokalizacja projektowanego Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu  
Źródło: BIP Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego

## **XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych**

### **Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych**

Postuluje się aby obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu był szerokości od 8,0 do 10,0 m, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalnym jest wyznaczanie granic terenu ochrony bezpośredniej o innej szerokości, jeżeli jest to uzasadnione ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu otaczającego ujęcie wód podziemnych. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- ogrodzić teren, a na ogrodzeniu umieścić tablice informacyjne o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
- oznaczyć granice przebiegające przez wody powierzchniowe za pomocą stałych znaków umieszczonych w widocznych miejscach,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- systematycznie usuwać nieprawidłowości w funkcjonowaniu i poprawiać niezawodność działania urządzeń,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

### **Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia**

Jest to obszar, który obejmuje obszar zasilania ujęcia wody, jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, strefa ochronna powinna obejmować obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych ustanawia się na wniosek i koszt właściciela ujęcia, wskazując nakazy, zakazy, ograniczenia oraz obszar na którym obowiązują. Teren ten wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej danego ujęcia.

Na terenach ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie czynności, które mogą spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w szczególności:

- wydobywanie kopalin,
- wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
- urządzanie przyzmk kiszonkowych,
- chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- pojenie oraz wypasanie zwierząt,

- wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- uprawianie sportów wodnych,
- użytkowanie statków o napędzie spalinowym.
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
- używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

W oparciu o "Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+" stwierdzono, że na terenach objętych niniejszym studium wskazano zadanie dla realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dotyczące makroniwelacji i rekultywacji Zbiornika Wodnego Sulejów wraz z udroźnieniem partii cofkowej. W trakcie eksploatacji Zbiornika zmniejszyła się jego pojemność użytkowa oraz zdolność przepustowa części cofkowej, co w efekcie ograniczy podnoszenie się zwierciadła wody i groźbę przelania się przez koronę obwałowań.

## **XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Udokumentowane, zachowane i właściwie wykorzystane dziedzictwo kulturowe jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi istotny element rozwoju gminy oraz pobudzania narodowej tożsamości wśród społeczeństwa. Konieczne jest takie gospodarowanie przestrzenią i zasobami materialnymi, aby potrzeby wykazane w związku ze współczesnym rozwojem gminy nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych.

### **XVII.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz przyjęte zasady ochrony**

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VIII niniejszego tekstu „Studium...”. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów.

- 1) Postulowane są intensywniejsze działania wymagające starania się o odrestaurowanie obiektów zabytkowych, które mogą stanowić atrakcyjne miejsce w strukturze przestrzennej miejscowości oraz zapoczątkować dalsze działania mające na celu poprawę względów estetycznych krajobrazu.
- 2) Dla utrzymania wartościowej ciągłości historycznej użytkowanych obiektów, pożądane jest ustalenie dla nich funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia. Zapis ten dotyczy przede wszystkim obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem powinna być prowadzona w oparciu o wytyczne konserwatorskie oraz po zaakceptowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Zabytkowe parki dworskie powinny być użytkowane w sposób chroniący ich wartości kulturowe, przyrodnicze i estetyczne. Wprowadzane nowe funkcje nie mogą powodować dewastacji parku oraz zatracania jego pozytywnych cech. Należy zakazać podziałów w celu utworzenia odrębnych własności. Tereny przylegające do granic parków powinny być zagospodarowane w taki sposób, aby zapewnić parkom ochronę i właściwą ekspozycję, poprzez ograniczenie zabudowy i jej wysokości, a gdzie to niezbędne wykluczenie posadowienia nowych obiektów. Wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W celu ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę czytelności układu wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu. Należy dążyć do zachowania, uporządkowania i rewaloryzacji terenów. Powinno się przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję, poprzez ograniczenie zabudowy i jej wysokości, a gdzie to niezbędne – wykluczenie możliwości posadowienia nowych obiektów. Działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wprowadza się strefy ochrony ekspozycji widokowej obejmujące miejsca szczególnej ekspozycji krajobrazu kulturowego. Działania konserwatorskie w strefie ochrony ekspozycji mają na celu wyeliminowanie nowych inwestycji w miejscach istotnych dla zachowania najcenniejszych wartości krajobrazu kulturowego.
- 6) Dla obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków, w celu ochrony zabytku, w później uchwalanych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być wyznaczone strefy ochrony ekspozycji.

„Studium...” wskazuje, aby w działaniach inwestycyjnych uwzględnić także:

- Zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy Tomaszów Mazowiecki,



- Konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- Kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych;
- 2) ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania;
- 3) zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnianiu zabudowy tam, gdzie jej brakuje, jednak nowe obiekty nie powinny wpływać na zatarcie historycznych cech morfologicznych układów;
- 4) poszanowania i bezwzględnej ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;
- 5) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 6) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych obiektów zniszczonych;
- 8) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych,
- 9) dążenie do tworzenia przestrzeni publicznych, które nadają charakter tożsamości terenom wiejskim.

Ochronie podlegają:

- 1) obiekty sakralne i ich wyposażenie,
- 2) stanowiska archeologiczne,
- 3) parki dworskie,
- 4) zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie,
- 5) inne zabytki nieruchome znajdujące się w ewidencjach zabytków,
- 6) domy mieszkalne wpisane do ewidencji zabytków,
- 7) zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
- 8) cmentarze,
- 9) układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony jest:

- 1) odtworzenie i zachowanie w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,

- 2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej i istniejącej tkanki budowlanej,
- 4) usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

\*

\* \*

Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod jego nadzorem.

## **XVII.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych**

Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Tomaszów Mazowiecki. Zakres ich ochrony jest zróżnicowany.

Dla większości stanowisk zostały wytyczone strefy ochrony archeologicznej w odległości 30,0 m od granicy stanowiska, których zasięgi pokazano na rysunku „Studium...”. Strefy ochrony archeologicznej nie wyznacza się stanowisk z okresu nowożytnego.

W rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, planowane inwestycje, które wymagają prac ziemnych, są możliwe po uzyskaniu wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po spełnieniu poniższych warunków:

- planowane inwestycje na obszarze stanowiska archeologicznego należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
- należy ustanowić nadzory archeologiczne przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu, z możliwością zmiany ich na archeologiczne badania wykopaliskowe (w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych).

Strefie ochrony stanowisk archeologicznych przypisane są następujące wymogi:

- wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi, musi być dokonywana, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w razie stwierdzenia reliktywów archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych przeprowadzanych w trybie pilnym,

- wyniki tych prac decydują o możliwości kontynuowania prac bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

\*  
\* \*

Ustalenia dotyczą stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej granic i zasad zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków i będących w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stref ich ekspozycji, zostaną uściślone na etapie ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów, ze względu na możliwość szczegółowych analiz wynikających ze skali opracowań.

Na etapie weryfikacji Gminnej Ewidencji Zabytków postuluje się o objęcie ochroną zabytkowej nieistniejącego nieczynnego cmentarza oraz odpowiedniego zagospodarowania tego terenu.

### **XVII.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie znajdują się pomniki upamiętniające miejsca pamięci narodowej.

## **XVIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

### **XVIII.1. Tereny zamknięte**

Na terenie gminy występują obszary terenów zamkniętych, do których należą tereny kolejowe oraz tereny wojskowe.

Według Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (zmiana w Decyzji Nr 1 Ministra Infrastruktury z dnia 13 stycznia 2021 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe nie wprowadziła zmian na obszarze niniejszego opracowania) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, do terenów zamkniętych należą działki zebrane w tabeli poniżej.

Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe dla gminy Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Lp. wg załącznika nr 5 Decyzji	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]	ID działki
1)	3082	Cekanów	185/4	19,1300	101609_2.0001.185/4
2)	3083	Cekanów	369	2,4944	101609_2.0001.369
3)	3084	Ciebtowice Duże	1232	13,6600	101609_2.0003.1232
4)	3085	Ciebtowice Duże	1372	3,8300	101609_2.0003.1372
5)	3086	Ciebtowice Duże	1373	3,4700	101609_2.0003.1373
6)	3087	Smardzewice	1487/2	49,9800	101609_2.0013.1487/2
7)	3088	Wąwał	97/1	5,3600	101609_2.0018.97/1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 5 Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.

Tereny te zostały pokazane w części graficznej Studium. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, itd., zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek.

Jeżeli chodzi o zamknięte tereny wojskowe, lokalizacja ich została ujawniona na mapie „Studium...”.

Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej w gminie Tomaszów Mazowiecki

Lp.	Lp. wg Decyzji Nr 27/MON Ministra Obrony Narodowej	Obręb	Nr działki	Pow. działki [ha]	Miejsce przechowywania dokumentacji geodezyjno-kartograficznej
1)	339	Kol. Zawada-Dąbrowa	370, 406, 364, 365, 369, 438/3	48,7577	RZI Bydgoszcz

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Decyzji Nr 27/MON z dnia 15 marca 2021 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

Niniejszy dokument nie wyznacza kierunków rozwoju tych terenów.

## **XVIII.2. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej**

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności, należy:

- 1) Istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę pitną wykorzystać także w sytuacji szczególnej, poprzez zasilanie ujęć wody pitnej w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądowców;
- 2) W ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnić hydranty naziemne oraz zapewnić niezbędną łączność z możliwością wykorzystywania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty przeciwpożarowe nadziemne o średnicy nominalnej DN 100;
- 3) Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych wyposażać w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obszarach niezabudowanych z dala od istniejących zabudowań;
- 4) Uwzględnić przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 5) Uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.;
- 6) Zapewnić możliwość dojazdu do zbiorników wodnych i wód płynących dla poboru wody przez specjalistyczny sprzęt w sytuacji zagrożenia;
- 7) Zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów (wież, kominów, słupów, turbin wiatrowych, itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, do służb ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Zachować strefy ochronne wzdłuż drogi ekspresowej S8 oraz drogi wojewódzkiej nr 713, z możliwością wykorzystania tych obszarów dla urządzenia stosownej zieleni i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej;
- 9) Wyznaczyć odcinki dróg gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 10) Zachować strefy ochronne wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia (strefy kontrolowane);
- 11) Podjąć stosowne działania w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych, z uwzględnieniem systemowego odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych;

- 12) Zapewnić ochronę sanitarną wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej monitoringu;
- 13) Ustalić bilans niezbędnych i minimalnych potrzeb wody dla poszczególnych sołectw i gminy łącznie, na czas ograniczonych dostaw z przeznaczeniem wody pitnej dla ludności oraz wody dla zwierząt, do celów przeciwpożarowych i urządzeń specjalnych z jednoczesnym uwzględnieniem zasilania ujęć głębinowych w energię elektryczną z ruchomych zespołów prądotwórczych;
- 14) Wykonać zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi;
- 15) Sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm<sup>3</sup>/s.

### **XVIII.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

1. Obszary wymagające przekształceń to przede wszystkim tereny przeznaczone na cele urbanizacji, szczególnie mieszkaniowej – nie spełniające standardów funkcjonalnych oraz nie wyposażone w odpowiednią infrastrukturę.
2. Za obszary wymagające rekultywacji uznaje się tereny pogórnice, na których została zakończona eksploatacja złóż, a konieczność rekultywacji powinna odbywać się w kierunku wodnym, leśnym (leśno-wodnym) lub rolniczym. Terenom objętym rekultywacją należy przywrócić utracone wartości użytkowe i przyrodnicze.
3. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji lub remediacji są dzikie wysypiska śmieci oraz doły i wyrobiska poeksploatacyjne, które wpływają negatywnie na środowisko. W odniesieniu do wód gruntowych nie występują potrzeby prowadzenia działań naprawczych.
4. Zdegradowane przestrzennie tereny gminne, wymagające wdrożenia działań służących przeciwdziałaniu degradacji – są predystynowane do wprowadzenia działań rehabilitacyjnych. Mają one na celu poprawę jakości życia, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych.
5. Samorząd gminy nie określa obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym ze względu na brak takich uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie.

### **XVIII.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Filarem ochronnym jest ta część obszaru górniczego, w której dla zabezpieczenia chronionych obiektów przed szkodami wskutek robót górniczych prowadzenie tych robót może być dozwolone pod szczególnymi warunkami, zapewniającymi w dostateczny sposób ochronę przed tymi szkodami.

Szerokość filarów ochronnych ustalana jest na podstawie pomiarów geotechnicznych, cech złoża i oparta jest na wytycznych zawartych w Polskich Normach dla górnictwa odkrywkowego.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie ma uzasadnienia dla wyznaczania filara ochronnego.

## **XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy przedstawić obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Zapisy dotyczące ochrony przed powodzią, tj. zakazy jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne z Ustawą Prawo wodne.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z przekazaniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego organom administracji wskazanych w ustawie Prawo wodne wiąże się konieczność uwzględniania danych w nich zawartych. Według art. 10 ust. 2 pkt 11, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należą:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

Na podstawie sporządzonych przez RZGW „Map Zagrożenia Powodziowego” (MZP) wyznaczono obszary zagrożenia powodziowego występujące w granicach gminy Tomaszów Mazowiecki dla rzek: Pilicy, Piasecznicy, Wolbórki i Bieliny.

Na rysunku „Studium...” pokazano więc granice niskiego, średniego i wysokiego prawdopodobieństwa powodzi dla ww. rzek.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy

biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Przepływające przez gminę Tomaszów Mazowiecki rzeki Pilica, Piasecznica, Wolbórka i Bielina w okresie jesiennym, wiosennym, a także letnim, przy długich i ciągłych opadach narażone są na okresowe podtopienia i zalewania wodami poopadowymi w rejonach obniżeń.

Dla terenów położonych w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, w przypadku remontowania zabudowy oraz projektowania nowej należy wprowadzać rozwiązania techniczne ograniczające powstawanie szkód w wyniku powodzi.

\*  
\* \*

### **Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz jedno osuwisko aktywne okresowo w okolicach Smardzewic i Tomaszowskich Kopalni Surowców Mineralnych „Biała Góra”.

Wyznaczenie terenów inwestycji w obrębie terenów osuwiskowych musi być poprzedzona sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Budowa obiektów na tych terenach może nastąpić wyłącznie po ustabilizowaniu terenów z zastosowaniem odpowiednich technologii ustalonych w projekcie geotechnicznym w myśl przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## **XX. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

System komunikacyjny gminy składać się będzie, podobnie jak w stanie istniejącym, z podsystemu komunikacji zbiorowej oraz z podsystemu komunikacji indywidualnej identyfikowanego głównie poprzez układ (sieć) uliczno-drogowy.

### **XX.1. Komunikacja zbiorowa**

Podsystem komunikacji zbiorowej obejmować będzie komunikację autobusową i busową oraz komunikację kolejową.



Wszystkie drogi publiczne powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych i rozporządzeń wykonawczych, również jeżeli chodzi o działania modernizacyjne. Zmiany takie jak ograniczenia przestrzenne szerokości w liniach rozgraniczających czy podwyższenie parametrów technicznych drogi muszą być uzgadniane z właściwym zarządcą drogi.

- 1) Komunikacja autobusowa i busowa będzie obsługiwała zainwestowane tereny gminy poprzez trasy i linie między jednostkami osadniczymi oraz w powiązaniu z miastem Tomaszów Mazowiecki, Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią oraz sąsiednimi gminami. W obszarze gminy funkcjonować może także podmiejska komunikacja poprzez linie miejskie Tomaszowa Mazowieckiego. Linie autobusowe wykorzystywać będą sieć dróg i ulic publicznych, w tym także wojewódzkiej, z wyłączeniem drogi ekspresowej.
- 2) Komunikacja kolejowa w obszarze gminy obejmować będzie: trasę relacji Tomaszów Mazowiecki – Dębica oraz trasę Tomaszów Mazowiecki – Radom, przewidywane do modernizacji do wyższych parametrów, w istniejących granicach terenu pasa komunikacyjnego. Obsługa gminy może się odbywać poprzez stację i dworzec Tomaszów Mazowiecki.

Dodatkowo, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związanego z elektryfikacją odcinka linii nr 25 Tomaszów Mazowiecki – Opoczno.

## **XX.2. Komunikacja indywidualna**

Podsystem komunikacji indywidualnej reprezentowany będzie głównie poprzez układ drogowo-uliczny. Sieć drogowo-uliczna składać się będzie z:

- 1) Drogi ekspresowej S8. Zarządca drogi S8, tj. GDDKiA przewidział i ustalił węzeł drogowy w północnej części gminy Tomaszów Mazowiecki.
- 2) Drogi wojewódzkiej Nr 713 o parametrach drogi głównej o istniejącym przebiegu.
- 3) Drogi i ulice powiatowe  
Sieć dróg powiatowych utrzymuje się według stanu istniejącego, a ich przebiegi nawiązują do dotychczasowych. Klasy techniczne dróg zostają utrzymane, zmianie powinna podlegać ich jakość techniczna, sukcesywnie podnoszona przez zarządcę tych dróg. Drogi powiatowe klasyfikuje się jako zbiorcze (Z) oraz jako lokalne (L). Drogi powiatowe przewiduje się jako jednojezdniowe. Częściowo wymagają one modernizacji i przebudowy jezdni oraz w większości przebudowy nawierzchni. Wskazana i konieczna będzie modernizacja szeregu skrzyżowań dróg (i ulic), w zależności od rosnącego obciążenia ruchem samochodowym. Niektóre skrzyżowania wymagają zainstalowania sygnalizacji świetlnej. W obszarach zabudowy wystąpią potrzeby realizacji chodników dla pieszych, a także zatok przystankowych i urządzeń obsługi

pasażerów na przystankach autobusowych. Szerokość pasa drogowego dróg i ulic powiatowych klasyfikowanych jako zbiorcze (Z) oraz jako lokalne (L) powinna pozwalać na umieszczenie wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, przy czym szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości wszystkich elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury, o której mówią przepisy odrębne;

- 4) Drogi i ulice gminne, klasyfikowane jako lokalne – L, dojazdowe – D Sieć dróg gminnych stanowi przeważającą (ilościowo) część całego układu drogowo-ulicznego i zapewnia bezpośrednią obsługę zainwestowania w jednostkach osadniczych gminy. Drogi te będą modernizowane w celu podniesienia jakości technicznej. Rozbudowa sieci drogowej nastąpi w skutek powstawania nowych terenów budowlanych i wynikających z tego potrzeb mieszkańców. Niektóre drogi i ulice zapewnią także połączenia między poszczególnymi jednostkami osadniczymi oraz połączenia zewnętrzne:

- z sąsiednimi gminami, w tym z miastem Tomaszów Mazowiecki,
- poprzez skrzyżowanie z drogami: krajową i wojewódzką, w skali regionu i kraju.

Drogi klasyfikowane jako lokalne (L) i dojazdowe (D) wymagają szerokości pasów drogowych zapewniających możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i infrastruktury technicznej.

Szerokości pasów drogowych będą ponadto zależne od lokalizacji w tych pasach urządzeń infrastruktury technicznej.

W sieci dróg gminnych wskazane będą działania w zakresie modernizacji i przebudowy, tj.:

- dostosowania parametrów do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni jezdni – utwardzonych i ulepszonych,
- budowy chodników,
- poprawy sprawności skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu.

Utrzymanie kierunku docelowego rozwoju komunikacyjnego gminy Tomaszów Mazowiecki zapewniają możliwość prawidłowego funkcjonowania, np. dobrego przebiegu linii komunikacji publicznej oraz uporządkowania komunikacji pieszej i rowerowej.

Przyjmuje się konieczność wprowadzania w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane jest, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego i Strategii Rozwoju Województwa łódzkiego, utrzymanie postulowanego przebiegu drogi ekspresowej S-74 (odcinek Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Kielce). Pozwoli to skomunikować

gminę z południową i wschodnią granicą kraju. W miejscu przecięcia drogi ekspresowej z istniejącą siecią, powstać mają miejsca obsługi podróżnych, urzędnia ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Dodatkowo, dokument ten mówi o realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, który dotyczy rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol – Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki.

Podczas procesów planistycznych należy również wziąć pod uwagę transport pieszy i rowerowy. Planuje się utrzymanie istniejących ciągów komunikacyjnych transportu pieszego i rowerowego oraz ich rozbudowę. Wskazuje się konieczność urządzenia tras rowerowych wzdłuż szlaków drogowych. Dla projektowanych układów pieszych i rowerowych należy przyjmować zasady zgodne z przepisami odrębnymi.

### **XX.3. Relacje zewnętrzne**

Powiązania zewnętrzne i obsługa komunikacyjna w relacjach zewnętrznych gminy zapewnione będą poprzez:

- sieć drogową, w tym przede wszystkim przez drogi ekspresowe i wojewódzkie – ale także poprzez drogi powiatowe i gminne,
- linie kolejowe, jednak obsługa będzie realizowana na stacji (dworcu) Tomaszów Mazowiecki,
- linie autobusowe w relacjach regionalnych i krajowych korzystające z obecnej infrastruktury technicznej.

\*  
\* \*

Wnioski:

- 1) Sieć drogową, w tym przede wszystkim sieć dróg gminnych i powiatowych wymaga sukcesywnej modernizacji i przebudowy – do uzyskania odpowiednich (i wyższych) parametrów – zarówno w zakresie geometrii jak i nawierzchni jezdni.
- 2) Dostępność zainwestowania do dróg publicznych nie wymaga zasadniczych zmian, a nowe funkcje i obszary zagospodarowania powinny zapewniać dobry standard w tym zakresie.
- 3) Nawierzchnie dróg nieutwardzonych wymagają sukcesywnej przebudowy na ulepszone.
- 4) Rozważenia wymaga zagadnienie wyznaczenia i budowy ścieżek rowerowych o wysokiej jakości technicznej.
- 5) Ważnym zadaniem uznaje się systematyczną modernizację skrzyżowań dróg oraz utrzymanie i modernizacja nawierzchni jezdni.

- 6) Znaczna część dróg wymaga realizacji chodników dla pieszych, szczególnie w obszarach intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych.
- 7) Drogi, którymi prowadzone są linie autobusowe komunikacji zbiorowej, powinny mieć odpowiednio urządzone przystanki, w tym zatoki przystankowe, wiaty dla pasażerów, oświetlenie uliczne oraz elementy małej infrastruktury, tj. ławki, kosze na śmieci.
- 8) Przy nowoprojektowanych drogach należy przewidzieć zabezpieczenie pasa terenu na zielen izolacyjną w miejscach gdzie jest to możliwe, ze względu na istniejące uwarunkowania.
- 9) Warunkiem aktywizacji terenów przeznaczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej, zwłaszcza w rejonie drogi ekspresowej S8 oraz postulowanej S-74, jest wyprzedzające określenie możliwości i sposobu ich skomunikowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XXI.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada dobrze rozwinięty system wodociągowy. Sieć wymaga jednak modernizacji i dalszej rozbudowy. Aby zapewnić mieszkańcom wystarczającą dostępność do zaopatrzenia w wodę powinno się wziąć pod uwagę rozbudowę systemu wraz z nowymi obiektami i urządzeniami. Rozbudowa wiąże się z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie. Wodociąg należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

Stan techniczny oceniany jest jako dobry, nie występują ograniczenia w dostarczaniu mieszkańcom wody zdatnej do picia.

Systemy wodociągowe w miarę narastających potrzeb powinny być rozbudowywane tak, by ich zdolności produkcyjne mogły zaspokoić potrzeby mieszkańców.

W przypadku magistral wodociągowych konieczne jest indywidualne ustalenie potrzeby przebudowy magistrali, w zależności od istniejącego przykrycia magistrali. Każda przebudowa rurociągu wymaga:

- odtworzenia istniejącego uzbrojenia,
- przebudowy /przełączenia istniejących połączeń domowych,
- zastosowania materiałów i rozwiązań obowiązujących przy budowie nowej sieci.

Gmina powinna dążyć do stuprocentowego wyposażenia w sieć wodociągową.

Występującym problemem, który należy wyeliminować są straty wody wynikające ze zużycia części systemu wodociągów w gminie.

Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Należy zapewnić ochronę ujęć wodociągów wiejskich przez wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ochronie, w zakresie określonym obowiązującymi przepisami odrębnymi, podlegają również studnie. Dopuszcza się możliwość wykonywania ujęć indywidualnych na terenie gminy.

## **XXI.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych z terenów zainwestowanych powinno odbywać się w sposób obecnie stosowany, tj. przy wykorzystaniu dwóch oczyszczalni ścieków istniejących na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki oraz jednej znajdującej się w mieście Tomaszów Mazowiecki.
2. Do czasu wyposażenia obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Natomiast po wyposażeniu obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje obowiązek podłączenia do niej nieruchomości (korzystanie z urządzeń komunalnych w postaci sieci kanalizacyjnej jest obowiązkiem wynikającym wprost z przepisów odrębnych).
3. W miejscowościach nieobjętych systemem kanalizacji zbiorczych przewiduje się kanalizację indywidualną i lokalną:
  - wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie i odprowadzanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków, wskazanych przez gminę.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek. Dla terenów, z których spływ ścieków opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe itp.) ustala się obowiązek wyposażenia ich w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe).

Warunki wprowadzania ścieków deszczowych do odbiornika oraz wymagany stopień ich oczyszczenia określi organ władający wodami oraz wydający pozwolenie wodno-prawne.

5. Zabrania się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód gruntowych, a rolnicze winny być wykorzystywane jedynie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Uporządkowanie systemu gospodarki ściekowej na terenie gminy wymaga dużych nakładów finansowych. Jednak wszystkie podjęte działania mają na celu podniesienie standardu życia mieszkańców oraz rozwój gminy w kierunku ochrony środowiska. Zakłada się rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania terenów na terenach zainwestowanych w gminie. Kanalizacja powinna być szczelna, ograniczająca zasięg dopływu wód infiltracyjnych, wyposażona w punkty zlewowe oraz wykorzystywać rozwiązania technologiczne, które nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze. Gmina powinna dążyć do uporządkowania gospodarki ściekowej na terenach zabudowy rozproszonej poprzez likwidację nieszczelnych szamb.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, systemy kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych powinny być dostosowane do wymogów Dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Jest to zadanie celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Studium rozważa możliwość – gdy wystąpi taka potrzeba – zlokalizowania nowej oczyszczalni ścieków z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zadanie to należy potraktować jako działanie ewentualne, ujęte w dalekim horyzoncie czasowym, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz ekonomicznych i lokalizacyjnych, przy spełnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

### **XXI.3. Elektroenergetyka**

Podstawowym źródło zasilania w energię elektryczną pozostaje obecna sieć średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV. Układ sieci dostosowany jest do występujących potrzeb zaopatrzenia w energię elektryczną.

System ze względu na swój charakter nadaje się do dalszej rozbudowy w miarę wykazanych potrzeb mieszkańców, narastających procesów inwestycyjnych, a co za tym idzie rozwojem gminy Tomaszów Mazowiecki.

Budowa, przebudowa i modernizacja sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzona w uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej.

Istnieje możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.

Określa się następujące maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla linii 15 kV – 15 m,
- dla linii 110 kV – 36 m,
- dla linii 220 kV – 60 m,

- przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych stref w indywidualnych przypadkach przy uwzględnieniu obowiązujących norm i przepisów odrębnych do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, stanowisk pracy, składowisk, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii operatora sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej,
- preferowaną realizację sieci w wykonaniu kablowym i wewnętrznym w celu niezakłócania walorów estetycznych przestrzeni.

#### **XXI.4. Energetyka oparta o odnawialne źródła energii**

Przewiduje się wzrost zainteresowania energią pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii: z energii słonecznej, wiatrowej i wodnej. Zakłada się, że tempo rozwoju energii niekonwencjonalnej będzie takie same jak do tej pory. Jednak realnie tempo może być jeszcze szybsze.

Ustala się umożliwienie pozyskiwania energii z instalacji o mocy powyżej 500 kW. Dla obszarów planowanej inwestycji konieczne będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dostawcą energii pozyskanej z wody jest elektrownia wodna w Smardzewicach przy tamie znajdującej się na Zbiorniku Sulejowskim.

#### **XXI.5. Zaopatrzenie w ciepło, gaz i łącza telefoniczne**

Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych pieców, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych; dopuszcza się zastosowanie tradycyjnych źródeł energii, jednak zaleca się współspalanie węgla z biomasą.

Obecny stan dystrybucji gazu na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki należy traktować jako przejściowy, tj. dystrybucja butli gazowych, do czasu uzbrojenia obszaru gminy w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Jako model docelowy uznaje się uzbrojenie terenów budowlanych w instalacje gazowe. Zaopatrzenie w gaz, które odbywa się przewodowo zwiększa możliwości rozwoju gospodarczego i podniesienie jakości warunków życia mieszkańców gminy. Istotnym aspektem przemawiającym za zastosowaniem takiej technologii są względy prośrodowiskowe.

Dla celów gospodarczych, dozwolone jest stosowanie oleju opałowego, gazu ziemnego oraz gazu LPG.

Rozbudowa sieci gazowej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) powinny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się podejmowania czynności, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na użytkowanie i funkcjonowanie gazociągu.

Szansą dla rozwoju gminy są działania w celu doprowadzenia paliwa gazowego do obszarów niezgazyfikowanych w oparciu o technologie gazyfikacji gazu LPG, który stanowi alternatywę dla tradycyjnych gazociągów.

Dalsza gazyfikacja będzie możliwa po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji. Zakłada się jednak wzrost popularności ze względu na dokumenty odrębne, które zakładają odejście Polski od węgla.

Rozwój i modernizacja sieci gazociągów będą miały wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego gminy. Konsekwentny rozwój systemów przesyłowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących systemów będą miały wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego gminy, podniesienia parametrów i rozwiązań technicznych.

Zakłada się, stosownie do potrzeb, rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. Przewiduje się dalszą rozbudowę systemu, sukcesywnie wprowadzając najnowsze technologie. Działania muszą być zgodne z zapisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Mając na celu zwiększenie dostępności do Internetu i rozwój społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się potrzebę rozwoju nieodpłatnego dostępu do sieci bezprzewodowej, rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz zapewnienie dzieciom i młodzieży bezpłatnego dostępu do Internetu w placówkach szkolnych.

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

- pełną obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące i projektowane sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.



Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 marca 2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 4 czerwca 2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowa, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

### **XXI.6. Melioracje**

Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Niniejsze Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Zajmując część terenów objętych melioracją szczegółową należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.

### **XXI.7. Gospodarka odpadami**

Lokalnym uregulowaniem prawnym dotyczącym utrzymania czystości i porządku na terenie gminy jest Uchwała nr XXVII/147/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki.

Zawiera ona wymagania w zakresie: utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, rodzajów urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich rozmieszczania oraz częstotliwości i sposobów usuwania odpadów komunalnych.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r., o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych ustaw (Dz. U. 2019 poz. 1579), która weszła w życie z dniem 6 września 2019 r., wskazuje konieczność tworzenia zintegrowanej sieci instalacji gospodarowania odpadami, spełniającej wymagania ochrony środowiska.

Wójt, burmistrz lub prezydent miasta określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w szczególności: wymogi dotyczące przekazywania odebranych zmieszanych odpadów komunalnych oraz odpadów zielonych do regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Wypełniając dyspozycję ustawy, gmina Tomaszów Mazowiecki wyłoniła w trybie zamówień publicznych wykonawcę świadczącego usługę odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych od mieszkańców z terenu gminy.

Dodatkowo wprowadzono zmiany (ww. ustawą) w zakresie zasad nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zasad zarządzania nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

Według Planu Gospodarki Odpadami Województwa łódzkiego gmina Tomaszów Mazowiecki należy do III regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK).

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady zmieszane zebrane z terenu gminy przekazywane są do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Tomaszowie Mazowieckim.

Odpady selektywnie zebrane tj.: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z metali, zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania ze szkła, unieszkodliwiane są poza obszarem gminy.

Kierunki działań określają:

- Uchwała Nr XXVII/147/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki,
- Plan Gospodarki Odpadami Województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031,
- Uchwała Nr XI/57/15 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Wynikają z powyższego obowiązki i prowadzone działania dotyczące:

- objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów,
- rozszerzenia selektywnej zbiórki odpadów o kolejne frakcje (poprzez odpowiednie uzupełnianie sprzętów),
- wywozy odpadów w systemie zorganizowanym na składowisko,
- w przypadku powstania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, bądź inne uciążliwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska; obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki, na której są wytwarzane i transportowane do zakładów przetwórczych lub utylizacji,
- monitoringu i likwidacji dzikich wysypisk,
- podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców.

Ustalono, iż moce przerobowe istniejących instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów są wystarczające do przetworzenia całej masy zmieszanych odpadów komunalnych odbieranych w regionie. Pozostałe pojemności składowisk odpadów komunalnych są wystarczające do unieszkodliwienia pozostałości po przetworzeniu tych odpadów w instalacjach MBP.

## **XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

### **XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategie rozwoju gminy i powiatu, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, programy ochrony środowiska.
3. Według Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2021-2035 (Uchwała Nr XXXIV/193/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej zmieniona Uchwałą Nr XLIV/268/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 3 sierpnia 2021 roku w sprawie zmian w wieloletniej prognozie finansowej) inwestycjami celu publicznego planowanymi do realizacji na najbliższy horyzont czasowy w gminie Tomaszów Mazowiecki są:
  - Prace remontowe w wielorodzinnych budynkach komunalnych w Wąwale i Dąbrowie;
  - Budowa oświetlenia ulicznego w Smardzewicach.

### **XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony – z przyjętych programów krajowych i wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. W oparciu o "Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+" stwierdzono, że na terenach objętych niniejszym studium występują zadania dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Są to:
  - Elektryfikacja odcinka linii nr 25 Tomaszów Mazowiecki – Opoczno w ramach zadania „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych na terenie województwa łódzkiego m.in. linia kolejowa nr 25 na odcinku Łódź – Opoczno – Etap I”,
  - Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 713 na odcinku Andrespol – Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki”,

- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach (..),
- Makroniwelacja i rekultywacja Zbiornika Wodnego Sulejów wraz z udrożnieniem partii cofkowej,
- Odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno-przyrodniczej.

Przyjmuje się możliwość realizowania niewykazanych inwestycji pod warunkiem uzasadnienia występujących potrzeb.

### **XXIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH I ROLNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNE**

Podstawowym celem sporządzenia „Studium...” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy.

„Studium...” jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższej perspektywie czasowej.

Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki

<b>Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki</b>						
<b>Lp.</b>	<b>Nr uchwały</b>	<b>Data uchwalenia</b>	<b>Dziennik urzędowy</b>	<b>Data wejścia w życie</b>	<b>Obszar</b>	<b>Tytuł</b>
1)	153/24/1997	30.06.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Piotrk. z dnia 15 października 1997 r. Nr 72 poz. 117	30.10.1997 r.	wieś Dąbrowa	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego wsi Dąbrowa, Gmina Tomaszów Mazowiecki
2)	XVII/104/08	24.04.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 14 czerwca 2008 r. Nr 198 poz.1866	15.07.2008 r.	fragment wsi Smardzewice	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smardzewice

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

3)	XIX/113/12	26.04.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 5 czerwca 2012 r. poz. 1779	06.07.2012 r.	część terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I”	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I” położonego w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki
4)	XXXVI/179/12	28.12.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 15 lutego 2013 r.	18.03.2012 r.	część wsi Smardzewice	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Smardzewice, Gmina Tomaszów Mazowiecki
5)	XLVIII/290/2017	22.11.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 8 stycznia 2018 r. poz. 61	23.01.2018 r.	teren położony nad Zalewem Sulejowskim, w zachodniej części wsi Smardzewice, Tresta w Gminie Tomaszów Mazowiecki	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Zalewem Sulejowskim, w zachodniej części wsi Smardzewice, Tresta w Gminie Tomaszów Mazowiecki
6)	LII/317/2018	15.02.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 22 marca 2018 r. poz. 1474	06.04.2018 r.	północno—wschodnia część wsi Łazisko	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części wsi Łazisko – Gmina Tomaszów Mazowiecki
7)	X/48/19	15.05.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 19 lipca 2019 r. poz. 4159	03.08.2019 r.	Jadwigów	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Jadwigów w Gminie Tomaszów Mazowiecki
8)	XXII/136/20	27.02.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 27 marca 2020 r. poz. 2058	11.04.2020 r.	Dąbrowa	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Osiedlowej i Spacerowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki
9)	XXXI/172/20	30.09.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 10 listopada 2020 r. poz. 616	25.11.2020 r.	Godaszewice, Chorzęcin	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsiach: Godaszewice i Chorzęcin w gminie Tomaszów Mazowiecki
10)	XXXI/174/20	30.09.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 16 listopada 2020 r. poz. 6099	01.12.2020 r.	Zawada	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TOMASZÓW MAZOWIECKI

11)	XXXIV/199/20	17.12.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 18 stycznia 2021 r. poz. 188	02.02.2021 r.	Łazisko	w sprawie uchwalenia miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki
12)	XLVII/288/21	29.10.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 19 listopada 2021 r. poz. 5387	4.12.2021 r.	część terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I”	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki
13)	XLII/264/21	6.07.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 23 sierpnia 2021 r. poz. 3901	21.07.2021 r.	Łazisko, Niebrów	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsiach: Łazisko i Niebrów w gminie Tomaszów Mazowiecki
14)	XLVII/287/21	29.10.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 7 grudnia 2021 r. poz. 6155	12.11.2021 r.	Świńsko, Łągiewniki, Kwiatkówka	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsiach: Świńsko, Łągiewniki i Kwiatkówka w gminie Tomaszów Mazowiecki
15)	LIV/346/22	27.04.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 13 czerwca 2022 r. poz. 3516	27.06.2021 r.	część wsi Ciebtowice Duże	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Ciebtowice Duże w gminie Tomaszów Mazowiecki

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów pozyskanych z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki*

1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to tzw. tereny rozwojowe głównie dla funkcji przemysłowo- produkcyjno-magazynowej.

Za zgodne z intencją zmiany „Studium...” uznaje się możliwość opracowania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty (przystępując do ich sporządzania) w nawiązaniu do układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, czy też struktury własności – przy założeniu jednak, aby docelowo je w całości wypełnić.

2. Na terenie gminy występują obiekty handlowe o dużej powierzchni, są to:
  - sklep spożywczy „Lewiatan” (ok. 1000 m<sup>2</sup>),
  - supermarket „Dino” (ok. 580 m<sup>2</sup>).

3. Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości. W przypadku ich podjęcia, należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania w myśl przepisów odrębnych.
4. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – pokazano na rysunku Studium,
5. Przyjmuje się etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w niniejszym Studium do zabudowy, wyznaczone tereny powinny zaspokoić potrzeby terenów budowlanych na długi okres.

#### **XXIV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki Nr XXX/165/20 z dnia 10 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy w jego granicach administracyjnych.

Istniała konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów przepisów prawnych oraz tempa rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Prace nad „Studium...” prowadzone były w trybie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233 z późn. zm.).

Na potrzeby „Studium...” sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne dla gminy Tomaszów Mazowiecki w jej granicach administracyjnych.

Opracowanie to stało się bazą do opracowania przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju dla terenu gminy.

Opracowując projekt „Studium...” wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono wnioski mieszkańców składane do Studium, na podstawie Art. 11, pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe, przeznaczenia turystycznego na działki budowlane jednorodzinne lub przesunięcie granicy obszaru górniczego. Odrzucenie pozostałych wniosków było uwarunkowane takimi aspektami, jak: obowiązkowym do wykonania bilansem terenów z porównaniem zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonnością terenów w doniesieniu do prognozy demograficznej, występującymi na terenie gminy obecnymi

uwarunkowaniami czy koniecznością dostosowania infrastruktury technicznej i drogowej przy ograniczonych możliwościach finansowania.

Proponowany rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, w tym rozwój zabudowy, komunikacji oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Tomaszów Mazowiecki następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy „Studium...” i ich respektowanie zapewnią równowagę pomiędzy rozwojem zainwestowania i uzbrojenia terenów, a ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych. Wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń.

Studium określa zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Celem prowadzenia aktualizacji w studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych gminy wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla obszaru objętego aktualizacją „Studium...”, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o nadrzędną zasadę zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochronę indywidualnego małomiasteczkowego charakteru gminy i dążenie do podniesienia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,
- 3) intensyfikację uzbrojenia sieciowego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji,
- 4) przestrzeganie zasad kształtowania ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki” pełnić będzie rolę koordynującą w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy dla zadań i celów ustalonych w dokumentach strategicznych, w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

„Studium...” w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.



Rozwój lokalnej gospodarki i aktywność władz samorządowych pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje umożliwią powiększenie bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę ich standardu.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki”, pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, to jego znaczenie dla gminy ma wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długofalową politykę władz samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej, ukazanie gospodarczych i społecznych perspektyw rozwoju.

## XXV. BIBLIOGRAFIA

1. „Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki za rok 2020”
2. „Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031” (aktualizacja planu przyjętego Uchwałą Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 20 czerwca 2016 r.)
3. „Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028” uchwalona przez Sejmik Województwa łódzkiego Uchwałą Nr XL/503/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. z 2017 r. poz. 3160)
4. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi” uchwalone przez Sejmik Województwa łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.
5. „Prognoza ludności na lata 2014-2050” Główny Urząd Statystyczny, 2014 r.
6. „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026” przyjęty Uchwałą Nr VII/318/15 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 24 marca 2015 r.
7. „Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Tomaszowskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027” przyjęty przez Radę Powiatu Tomaszowskiego Uchwałą Nr XVIII/135/2020 z dnia 27 lutego 2020 r.
8. „Program Ochrony Środowiska Województwa łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024”
9. „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2015-2032 (aktualizacja)” uchwalona przez Radę Gminy Tomaszów Mazowiecki Uchwałą Nr XX/110/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.
10. „Strategia Rozwoju Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2015-2020” przyjęta Uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki Nr XIII/69/15 z dnia 20 sierpnia 2015 r.
11. „Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Doliny Rzeki Pilicy w powiecie tomaszowskim”, Centrum Doradztwa Strategicznego, Kraków 2014 r.
12. „Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2015-2020” przyjęta Uchwałą Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim Nr XIII/105/2015 z dnia 24 września 2015 r.
13. „Strategia Rozwoju Województwa łódzkiego 2030” przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
14. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki”, Uchwała Nr 184/27/97 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 grudnia 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia, Pracownia Architektury Krajobrazu „Eko-styl”, generalny projektant mgr inż. arch. Zenon Kałuża
15. „Waloryzacja rolnicza przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin” Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy 1994 r.
16. „Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2020-2032” Uchwała Nr XXXIV/193/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 17 grudnia

- 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej (zmieniona Uchwałą Nr XLIV/268/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 3 sierpnia 2021 roku)
17. Aneks „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Biuro Planowania Przestrzennego Województwa łódzkiego w Łodzi, Łódź 2010 r.
  18. Materiały dostępne na stronach internetowych
  19. Materiały pozyskane z Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki i Starostwa Powiatowego
  20. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454)
  21. Uchwała XXXI/171/20 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2020 r. w sprawie użytków ekologicznych
  22. Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)
  23. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.
  24. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.)
  25. Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.)
  26. Ustawa prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233.)
  27. Zarządzenie Nr 73/2014 Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji zabytków z terenu Gminy Tomaszów Mazowiecki