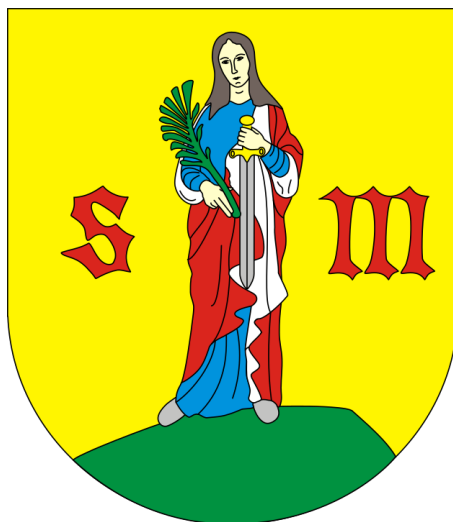


GMINA GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**TOM I
SYNTEZA**

**TOM II
UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

**TOM III
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

Góra Świętej Małgorzaty, maj 2022 r.

Sporządzający projekt Studium: **Wójt Gminy Góra Świętej Małgorzaty**

Projekt opracowany przez:



Zespół autorski:

Główny projektant/autor:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania suikzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współautor:

mgr inż. Adrian Zieleniewicz

uprawniony do sporządzania suikzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca:

mgr Klaudia Ogłóza

mgr India Pecyna

inż. Martyna Bloch

inż. Wiktor Stanisławski

uprawnieni do sporządzania suikzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

SPIS TREŚCI

TOM I - SYNTEZA

1. WPROWADZENIE	7
1.1. PODSTAWA PRAWNO-FORMALNA OPRACOWANIA	7
1.2. MIEJSCE STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA	7
1.2.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO ELEMENT KRAJOWEGO SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1.2.2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO INSTRUMENT KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	8
1.3. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	8
1.4. ZASOBY INFORMACYJNE I ICH AKTUALNOŚĆ	9
1.5. STRUKTURA OPRACOWANIA	11
1.6. WSPÓŁPRACA I USPOŁECZNNIENIE PROCESU PLANOWANIA	12
1.7. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE	12
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	12
3. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM	13
3.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ	13
3.2. SYNTEZA ZASAD OCHRONY I KIERUNKÓW ROZWOJU	14
5. UZASADNIENIA ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	17
6. SŁOWNICZEK POJĘĆ I DEFINICJI	18

TOM II - UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE	19
1.1. POWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	19
1.2. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	19
1.3. POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE I INFRASTRUKTURALNE	20
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU, STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	21
2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY I PROCESY JEJ PRZEKSZTAŁCENI; ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	21
2.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ORAZ STAN SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	24
2.3. ŁAD PRZESTRZENNY	27
3. STAN ŚRODOWISKA	27
3.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	27
3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	28
3.3. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	28
3.4. ZASOBY SUROWCOWE. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE	28
3.5. ZASOBY WODNE	29
3.5.1. WODY PODZIEMNE	29
3.5.2. WODY GEOTERMALNE	31
3.5.3. WODY POWIERZCHNIOWE	31
3.5.4. ZAGROŻENIE POWODZIOWE. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	32
3.6. WARUNKI KLIMATYCZNE	33
3.7. WARUNKI GLEBOWE	34
3.8. SZATA ROŚLINNA	35
3.9. FAUNA	36
3.10. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	37
3.11. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	38
3.12. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	39
3.13. GŁÓWNE PROBLEMY I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA. JAKOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA	41
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	46
4.1. ROZWÓJ GMINY W UJĘCIU HISTORYCZNYM – NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA	46
4.2. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	47
4.2.1. ISTNIEJĄCE FORMY I ZAKRES OCHRONY ZABYTKÓW	47
4.2.2. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	59
4.2.3. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	60
4.3. KRAJOBRAZ KULTUROWY GMINY I WYMOGI JEGO OCHRONY. ELEMENTY TOŻSAMOŚCI GMINY ...	60
4.4. STAN ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO. GŁÓWNE PROBLEMY I ZAGROŻENIA	61
4.5. POLITYKA GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ZABYTKÓW	61

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, W TYM GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	62
6. SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA GMINY. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	62
6.1. TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO	62
6.1.1. SYTUACJA I PROGNOZY DEMOGRAFICZNE	62
6.1.2. RYNEK PRACY	66
6.2. ZASOBY I WARUNKI MIESZKANIOWE, W TYM ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY	70
6.3. EDUKACJA.....	72
6.4. OCHRONA ZDROWIA	73
6.5. OPIEKA SPOŁECZNA	74
6.6. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA	75
6.7. TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA.....	76
6.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE GMINY. GŁÓWNE PROBLEMY I ZAGROŻENIA W ZAKRESIE SYTUACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ	77
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	78
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW	79
9. OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH...	80
10. STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO.....	80
10.1. ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	80
10.2. WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	80
10.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA.....	82
10.4. PROBLEMY ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	82
11. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	82
11.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	82
11.1.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	82
11.1.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH I ICH OCZYSZCZANIE.....	83
11.1.3. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH	83
11.2. SYSTEMY ENERGETYCZNE	83
11.2.1. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	83
11.2.2. ZAOPATRZENIE W GAZ	84
11.2.3. ZAOPATRZENIE W SIEĆ ELEKTRYCZNĄ.....	84
11.2.4. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	84
11.4. TELEKOMUNIKACJA. INFORMATYZACJA	85
11.5. GŁÓWNE PROBLEMY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	85
12. UWARUNKOWANIA ZAWARTE W DOKUMENTACH I PROGRAMACH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH).....	86
13. GŁÓWNE WNIOSKI Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ – ANALIZA S.W.O.T.....	88
14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW W ŚWIELE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	89

TOM III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU	91
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO; OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	92
2.1. OBSZARY OBJĘTE ROZWOJEM PROCESÓW URBANIZACYJNYCH.....	92
2.2. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	94
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	95
3.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	95
3.2. OBSZARY ZDEGRADOWANE	96
3.3. OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	96
3.4. PRZEZNACZENIE TERENÓW. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	96
3.4.1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ – MU.....	97
3.4.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG – MNU	98
3.4.3. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG – RMU	98
3.4.4. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – U	98
3.4.5. TERENY USŁUG KULTURY I TURYSTYKI – UKT	99
3.4.6. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG – PU	99

3.4.7. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH – RP	100
3.4.8. TERENY ROLNICZE – R	100
3.4.9. TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NATURALNEJ – PS	101
3.4.10. TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA – RZL	101
3.4.11. LASY PAŃSTWOWE – ZLP / POZOSTAŁE – ZL	101
3.4.12. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG – ZPU	102
3.4.13. TERENY CMĘTARZY CZYNNYCH – ZC	102
3.4.14. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH – WS	103
3.4.15. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – I	103
3.4.16. TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	103
3.5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW	103
3.6. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	104
3.7. WYTTCZNE OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ WSKAŹNIKÓW INTENSYWNOŚCI WYKORZYSTANIA TERENU W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	104
4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	105
4.1. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	105
4.2. SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH. PROPOZYCJE ZMIAN W ZAKRESIE OCHRONY PRAWNEJ ..	108
4.3. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	110
4.4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	110
4.5. EKSPLOATACJA ZASOBÓW NATURALNYCH. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	112
4.6. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	112
4.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ZAKŁADÓW O DUŻYM LUB ZWIĘKSZONYM RYZYSKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ ORAZ ZAPOBIEGANIE WYSTĄPIENIU POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ I JEJ SKUTKOM	112
4.8. OBSZARY UZDROWISK	112
4.9. WYTTCZNE OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH	113
5. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	113
5.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW. POTRZEBY REWALORYZACJI, OCHRONY I ROZWOJU WARTOŚCI KULTUROWYCH	113
5.2. WYTTCZNE OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	116
6. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	116
6.1. KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH	116
6.2. KSZTAŁTOWANIE WEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	116
6.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	117
6.4. KOMUNIKACJA ROWEROWA	117
6.5. KOMUNIKACJA PIESZA	117
6.6. WYTTCZNE OKREŚLANIA ZASAD KORZYSTANIA I ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	117
7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	118
7.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	118
7.1.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	118
7.1.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH I ICH OCZYSZCZANIE	118
7.1.3. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH	119
7.2. SYSTEMY ENERGETYCZNE	119
7.2.1. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	119
7.2.2. SIEĆ GAZOWA, ZAOPATRZENIE W GAZ	119
7.2.3. ELEKTROENERGETYKA	120
7.3. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	120
7.4. TELEKOMUNIKACJA, INFORMATYZACJA. ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA INFORMACYJNEGO	121
7.5. GOSPODARKA ODPADAMI	122
7.6. WYTTCZNE OKREŚLANIA USTALEŃ ZASAD KORZYSTANIA I ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	122
8. KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZTAŁCEN INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	122
8.1. ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH. POLITYKA MIESZKANIOWA GMINY	122

8.2. ZASPOKOJENIE POTRZEB W ZAKRESIE OŚWIATY	122
8.3. ZASPOKOJENIE POTRZEB W ZAKRESIE KULTURY, SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI.....	123
8.4. ZASPOKOJENIE POTRZEB W ZAKRESIE SŁUŻBY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ	123
8.5. TARGOWISKA.....	124
9. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	124
10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	124
10.1. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	124
10.2. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	124
11. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	125
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	125
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	125
14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY	125
14.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	125
14.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	125
14.3. OBSZARY DLA KTÓRYCH PLANOWANA JEST ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE ORAZ LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	126
15. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIEDNICH GMIN I WOJEWÓDZTWA	126

SPIS TABEL

TAB. 1. UŻYTKOWNIE TERENÓW W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	22
TAB. 2. LICZBA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W LATACH 2010-2020	23
TAB. 3. ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W DANYM ROKU W LATACH 2010 - 2020	24
TAB. 4. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	26
TAB. 5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE W OBSZARZE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	29
TAB. 6. KOMUNALNE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	31
TAB. 7. UDZIAŁ GLEB WG. KOMPLEKSÓW PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ W POWIERZCHNI GMINY	34
TAB. 8. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 2010 R. W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	37
TAB. 9. STRUKTURA GRUNTÓW ROLNYCH WG KLASO UŻYTKÓW I KLAS BONITACYJNYCH W 2016 R. W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY [HA].....	38
TAB. 10. POMNIKI PRZYRODY NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY.....	41
TAB. 11. STAN JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH (2019) W GRANICACH GMINY	43
TAB. 12. WYNIKI POMIARÓW PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH	45
TAB. 13. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW Z TERENU GMINY WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	48
TAB. 15. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	50
TAB. 16. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	53
TAB. 17. LICZBA MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	63
TAB. 18. LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY WG MIEJSCA ZAMIESZKANIA W LATACH 2005-2020 (STAN NA 31 XII).....	64
TAB. 19. PRZYROST NATURALNY W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W LATACH 2005-2020	64
TAB. 20. SALDO MIGRACJI W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W LATACH 2005-2020	65
TAB. 21. LUDNOŚĆ GMINY GÓRA ŚW. MAŁGORZATY WG. EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU I PŁCI, STAN NA KONIEC 2020 R.	66
TAB. 22. GŁÓWNE ŹRÓDŁA UTRZYMANIA LUDNOŚCI W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W 2002 R.....	67
TAB. 23. LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W GMINIE W LATACH 2016-2020 WG PŁCI	67
TAB. 24. LICZBA NOWO ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W LATACH 2015-2020	68

TAB. 25. STRUKTURA PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W 2020 R. WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH	68
TAB. 26. PODMIOTY GOSPODARCZE NOWO ZAREJESTROWANE NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY WG SEKCJI PKD 2007 W ROKU 2020.....	69
TAB. 27. ZASOBY MIESZKANIOWE W LATACH 2010-2020	71
TAB. 28. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE W 2020 R.	72
TAB. 29. LICZBA UCZNIÓW W PLACÓWKACH EDUKACYJNYCH NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W LATACH 2013-2020.....	73
TAB. 30. LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCA ZE ŚRODOWISKOWEJ POMOCY SPOŁECZNEJ W LATACH 2014 - 2020.....	74
TAB. 31. CZYTELNICZY GMINNEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ.....	76
TAB. 32. STAN MIENIA KOMUNALNEGO GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY W 2016 R.....	79
TAB. 33. DROGI GMINNE NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	81
TAB. 34. UŻYTKOWNIE TERENÓW W GMINIE GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY [#] - PORÓWNANIE	97

SPIS FOTOGRAFII

FOT. 1. BUDYNEK URZĘDU GMINY W GÓRZE ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	23
FOT. 2. BZURA W DOLINIE W OKOLICACH MIEJSCOWOŚCI CZARNOPOLE	32
FOT. 3. DOLINA BZURY	36
FOT. 4. TERENY PRADOLINY WARSZAWSKO – BERLIŃSKIEJ PODTOPIONE NA SKUTEK OPADÓW.....	40
FOT. 5. ARCHIKOLEGIATA PW. N.P. MARII KRÓLOWEJ I ŚW. ALEKSEGO W TUMIE.....	49
FOT. 6. WIATRAK KOŻŁAK ZLOKALIZOWANY NA TERENIE SKANSENU W TUMIE	50
FOT. 7. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYM.-KAT. PW. ŚW. MAŁGORZATY W GÓRZE ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	52
FOT. 8. DREWNIAŃ KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYM.-KAT. PW. ŚW. MIKOŁAJA W TUMIE	52
FOT. 9. CMENTARZ GRZEBALNY RZYMSKO-KATOLICKI W TUMIE	53
FOT. 10. TEREN GRODZISKA W TUMIE	59
FOT. 11. DOMINANTA PRZESTRZENNA W KRAJOBRAZIE ROLNICZYM GMINY	61
FOT. 12. ZAKŁAD PRODUKCYJNY W GÓRZE ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY.....	69
FOT. 13. SZKOŁA PODSTAWOWA W GÓRZE ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY.....	72
FOT. 14. SZKOŁA PODSTAWOWA W SŁUGACH.....	73
FOT. 15. DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W KARSZNICACH.....	75
FOT. 16. REMIZA STRAŻACKA OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W GÓRZE ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	79

SPIS ILUSTRACJI

RYS. 1. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM NA TERENIE GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY	95
--	----

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

Część graficzna uwarunkowań stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/3. Uwarunkowania. Istniejąca struktura przestrzenna.	1: 10 000
Arkusz 2/3. Uwarunkowania.	
Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego.	1: 10 000
Arkusz 3/3. Uwarunkowania. Infrastruktura techniczna i komunikacja.	1: 10 000

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Rysunek Studium stanowi załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/2. Kierunki. Struktura przestrzenna Gminy. Przeznaczenie terenów.	1: 10 000
Arkusz 2/2. Kierunki. Polityka przestrzenna.	1: 10 000

TOM I

SYNTEZA

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty (zwanego dalej Studium) stanowi uchwała Nr X.78.2019 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty*. Projekt Studium stanowi realizację ww. uchwały.

Studium sporządza się w trybie i zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Góra Świętej Małgorzaty dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Góra Świętej Małgorzaty na potrzeby oceny aktualności aktów planistycznych gminy i przedstawił jej wyniki Radzie Gminy Góra Świętej Małgorzaty. W uchwale Nr 182/XXVIII/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie *aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty*, stwierdzono, iż obowiązujące studium „jest nieaktualne w zakresie zgodności z przepisami prawa oraz polityki przestrzennej w nim zawartej”. Uznano zatem, że „zasadne jest przystąpienie do sporządzenia nowego Studium i dostosowanie dokumentu do nowych uregulowań prawnych z zakresu ochrony przyrody, prawa wodnego, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, ochrony obiektów zabytkowych, gospodarki przestrzennej”. Poza powyższym, jako niezbędne przy sporządzaniu nowego Studium, *Analiza...* wskazuje uwzględnienie inwestycji umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz wyznaczenie, o ile przewiduje się w Gminie, obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych oraz obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty przyjęte uchwałą Nr 73/XII/99 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 10 września 1999 r.

1.2. Miejsce Studium w systemie planowania

1.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określają podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 3) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy, w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- 4) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) zgodnie z art. 11 pkt 3 ww. ustawy, sporządzając studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli takie strategie istnieją.

1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:
 - a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
 - b) procesów demograficznych, ekonomicznych i ich prognoz,
 - c) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
 - d) ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) komunikacji,
 - f) infrastruktury technicznej,
 - g) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
 - h) obszarów przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - i) obszarów zdegradowanych,
 - j) możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych,
 - k) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium, jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, nie będące aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy, integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

1.3. Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Góra Świętej Małgorzaty oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Identyfikacja czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, społecznej i gospodarczej, a także identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie planowania przestrzennego, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje gminę Góra Świętej Małgorzaty w jej granicach administracyjnych (stan na 2022 r.).

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium, wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem oraz poddaniu weryfikacji i waloryzacji istniejącego zagospodarowania;

- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano następujące materiały:

Opracowania strategiczne i planistyczne o zasięgu krajowym, regionalnym i lokalnym:

- 1) *Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności* - uchwała Nr 16 Rady Ministrów z dnia 5 lutego 2013 r.;
- 2) *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 z perspektywą do 2030 r.* - uchwała Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.;
- 3) *Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030* – uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.;
- 4) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- 5) *Kierunki i zadania rozwojowe dla Powiatu Łęczyckiego na lata 2016-2026* – uchwała Nr XIII/93/2016 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 24 lutego 2016 r.;
- 6) *Powiatowy Program Działań na rzecz Osób Niepełnosprawnych na lata 2017 - 2026* – uchwała Nr XXIII/184/2017 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 15 marca 2017 r.;
- 7) *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Łęczyckiego na lata 2017 - 2026* – uchwała Nr XXIII/185/2017 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 15 marca 2017 r.;
- 8) *Strategia Rozwoju Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2021 – 2027* – uchwała Nr XXIX.199.2021 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 30 grudnia 2021 r.;
- 9) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr 73/XII/99 Rady Gminy Góra św. Małgorzaty z dnia 10 września 1999 r.;
- 10) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 16 stycznia 2004 r.;
- 11) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr 152/XXIX/2005 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 października 2005 r.;
- 12) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr 160/XL/2010 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 14 września 2010 r.;
- 13) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty* – uchwała Nr 189/XXIX/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 grudnia 2017 r.;
- 14) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr 190/XXIX/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 grudnia 2017 r.

Strategie, plany i programy sektorowe szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego:

- 15) *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030* – uchwała Nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r.;
- 16) *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej* – uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.;
- 17) *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030* – uchwała Nr 123 Rady Ministrów z dnia 15 października 2019 r.;
- 18) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, oprac. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, 2011 r.;
- 19) *Projekt planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły* (2016 r.);
- 20) *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028*, Łódź 2021 r.;

- 21) *Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2020-2023* – uchwała Nr XXI/352/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 października 2020 r.;
- 22) *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2019 – 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031* – uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.;
- 23) *Wojewódzki program małej retencji dla województwa łódzkiego* – uchwała Nr LIII/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 marca 2006 r., wraz z aneksem z marca 2010 r.;
- 24) *Wskazanie obszarów występowania zjawiska suszy wraz z określeniem jej zasięgu i natężenia na terenie RZGW w Warszawie oraz analiza możliwości zwiększenia na wskazanych obszarach dyspozycyjności zasobów wodnych*, RZGW Warszawa, 2014 r.;
- 25) *Opracowanie ekofizjograficzne gminy Góra Świętej Małgorzaty*, INTEKPROJEKT, Łódź 2017 r., wraz z aktualizacją z 2020 r.;
- 26) *Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty*, INTEKPROJEKT, Łódź 2017 r.;
- 27) *Program Ochrony Środowiska dla gminy Góra Świętej Małgorzaty*, Centrum Zrównoważonego Rozwoju w Łodzi, Łódź 2005 r. - uchwała Nr 171/XXXIII/2006 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 10.02.2006 r.;
- 28) *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2014 - 2020* – uchwała Nr 81/XIII/2016 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 5 lutego 2016 r.;
- 29) *Projekt założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2005 - 2020* – uchwała Nr 142/XXV/2005 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 9 czerwca 2005 r.;
- 30) *Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2018-2023* – uchwała Nr 204/XXI/2018 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 16 marca 2018 r.;
- 31) *Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2019 – 2022* – uchwała Nr VII.62.2019 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 czerwca 2019 r.;
- 32) *Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Góra Świętej Małgorzaty*;
- 33) *Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwała Nr XIII.94.2020 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 31 stycznia 2020 r.

Opracowania specjalistyczne, w tym akty prawne:

- 34) *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na dzień 31.12.2020 r.*, PIG, Warszawa 2021 r.;
- 35) *Stan środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020*, oprac. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
- 36) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, raport wojewódzki za rok 2020* - oprac. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2021 r.;
- 37) Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r.;
- 38) Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny;
- 39) Standardowe formularze danych dla obszarów Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001 oraz Pradolina Bzury – Neru PLH100006;
- 40) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001, zmienione zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2018 r.;

- 41) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru PLH100006, zmienione zarządzeniami z dnia 21 marca 2016 r. i 26 czerwca 2018 r.;
- 42) *Prognoza demograficzna na lata 2014-2050 dla województwa łódzkiego*, Urząd Statystyczny w Łodzi, 2015 r.;
- 43) *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (Powiaty)*, 2014 r.;
- 44) *Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, sierpień 2017 r.

Literaturę branżową:

- 45) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 46) Woś A., *Atlas Rzeczypospolitej Polskiej*, PPWK, 1994 r.

Materiały kartograficzne, w tym internetowe serwisy mapowe oraz materiały statystyczne:

- 47) mapa topograficzna w skali 1 : 10 000, ukł. 1965, skalibrowana do układu PL-1992;
- 48) mapy ewidencyjne gruntów i budynków;
- 49) mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (2015 i 2019 r.);
- 50) Mapa Hydrogeologiczna Polski, arkusze: Łęczyca, Piątek;
- 51) Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000, ark. Łęczyca, Piątek;
- 52) Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011;
- 53) Geoportal 2 – <https://mapy.geoportal.gov.pl/>;
- 54) Geoportal województwa łódzkiego – <https://geoportal.lodzkie.pl/>;
- 55) Geoportal powiatu łęczyckiego – <http://leczycki.geoportal2.pl/>;
- 56) System informacji przestrzennej gminy Góra Świętej Małgorzaty – <https://goraswietejmalgorzaty.e-mapa.net/>;
- 57) Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>;
- 58) Bank Danych o Lasach – <https://www.bdl.lasy.gov.pl/>;
- 59) Portal Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego – <http://geologia.pgi.gov.pl/>;
- 60) Bank Danych Lokalnych GUS – <https://bdl.stat.gov.pl/>.

Przy opracowaniu Studium wykorzystano również informacje i materiały uzyskane w wyniku przeprowadzenia konsultacji z instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt Studium oraz wyniki inwentaryzacji bezpośredniej terenu Gminy, dokonanej przez Wykonawcę w październiku 2020 r. Wykorzystane na potrzeby opracowania Studium materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

1.5. Struktura opracowania

Studium składa się z trzech części:

- 1) syntezy;
- 2) uwarunkowań rozwoju;
- 3) kierunków zagospodarowania.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, istniejącego zagospodarowania oraz sytuacji społecznej, gospodarczej

i ekonomicznej Gminy. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponadto wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej przedstawiając dodatkowo wytyczne formułowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

Opracowanie Studium wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 3) przeprowadzenia dyskusji publicznej;
- 4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

Tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów, tj. strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, wymagany na mocy przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano z uwzględnieniem ustaleń planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in. zawartych w:

- 1) *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* (2018 r.);
- 2) *Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030* (2020 r.);
- 3) planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty, w szczególności:

- 1) *Strategii Rozwoju Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2021 – 2027* – uchwały Nr XXIX.199.2021 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 30 grudnia 2021 r.;
- 2) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Świętej Małgorzaty* – uchwały Nr 73/XII/99 Rady Gminy Góra św. Małgorzaty z dnia 10 września 1999 r.;
- 3) *Programu Ochrony Środowiska dla gminy Góra Świętej Małgorzaty* - uchwały Nr 171/XXXIII/2006 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 10.02.2006 r.;

2. Podstawowe dane o gminie Góra Świętej Małgorzaty

Gmina Góra Świętej Małgorzaty jest gminą wiejską położoną w centralnej części Polski, w północnej części województwa łódzkiego, we wschodniej części powiatu łęczyckiego.

Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy – z gminami Witonia (powiat łęczycki) i Krzyżanów (powiat kutnowski);
- 2) od wschodu – z gminą Piątek (powiat łęczycki);
- 3) od południa – z gminą Ozorków (powiat zgierski);
- 4) od zachodu – z miastem Łęczyca i gminą Łęczyca (powiat łęczycki).

Gmina Góra Świętej Małgorzaty jest jedną z 8 gmin powiatu łęczyckiego. Obejmuje obszar nieco ponad 90 km². Siedziba władz Gminy znajduje się w miejscowości Góra Świętej Małgorzaty. Na strukturę administracyjno-osadniczą Gminy składa się 26 obrębów ewidencyjnych: Ambrożew, Bogdańczew, Bryski, Czarnopole, Gaj Nowy, Głupiejew, Góra Świętej Małgorzaty, Karsznice, Kolonia Bryski, Kolonia Moraków, Konstancin, Kosin, Kosiorów, Kwiatkówka, Łętków. Marynki, Mętlew, Moraków, Orszewice, Podgórzyce, Rogulice, Sługi, Stawy i Gaj B, Tum, Witaszewice, Zagaj.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 4 336 osób (stan na 31 grudnia 2020 r., wg danych GUS BDL). Gęstość zaludnienia wynosi 48 osób na 1 km².

3. Synteza projektu Studium

3.1. Synteza uwarunkowań

- 1) Gmina Góra Świętej Małgorzaty cechuje się niezbyt korzystnym położeniem pod względem komunikacyjnym – jest co prawda zlokalizowana w centralnej Polsce, jednak leży poza strefami oddziaływania większych ośrodków miejskich. Żadna z dróg o znaczeniu krajowym nie przebiega przez jej obszar – najbliższe są położone na terenach gmin sąsiednich. Dostęp do ponadlokalnej sieci komunikacyjnej można ocenić jako wystarczający w zakresie wypełniania podstawowych potrzeb mieszkańców. Pod względem komunikacji zbiorowej Gmina obsługiwana jest wyłącznie przez przewoźników autobusowych.
- 2) Jednostkami wyróżniającymi się w sieci osadniczej Gminy są: Góra Świętej Małgorzaty – będąca lokalnym ośrodkiem wielofunkcyjnym, głównie administracyjno – usługowym oraz Tum, w którym skoncentrowane są obiekty wchodzące w skład oferty turystycznej Gminy.
- 3) W Gminie nie występuje silna presja urbanizacyjna. Nowe budynki to najczęściej domy jednorodzinne wypełniające istniejące struktury wsi.
- 4) Dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się przede wszystkim w miejscowości gminnej oraz w Kwiatkówku.
- 5) Walory przyrodnicze Gminy objęte zostały ochroną w formie ustanowienia: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, dwóch obszarów Natura 2000 oraz pomników przyrody.
- 6) Bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe, zwłaszcza te związane z doliną Bzury oraz historycznymi obiektami w Tumie stwarzają dogodne warunki do rozwoju turystyki.
- 7) Ze względu na lokalizację, panujące warunki glebowo-rolne oraz klimatyczne Góra Świętej Małgorzaty jest gminą o warunkach bardzo korzystnych dla rozwoju rolnictwa.
- 8) Pomimo położenia dużych północno – zachodnich części Gminy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożenia dla ludności i mienia spowodowane tym zjawiskiem występują w niewielkim zakresie.
- 9) W Gminie nie stwierdzono występowania złóż kopalin pospolitych.
- 10) W Gminie zlokalizowane są liczne obiekty zabytkowe, w tym 10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także obiekty o znaczeniu historycznym lub istotnym dla kształtowania tożsamości Gminy, regionu i całego Państwa.
- 11) Liczba mieszkańców Gminy rokrocznie maleje, a utrzymujący się ujemny przyrost naturalny oraz częste występowanie również ujemnego salda migracji nie daje nadziei na poprawę sytuacji demograficznej Gminy.
- 12) Poziom bezrobocia w Gminie od kilku lat utrzymuje się na niskim, nieprzekraczającym 5% poziomie.
- 13) Liczba nowych podmiotów gospodarczych w gminie Góra Świętej Małgorzaty w ciągu ostatnich 5-ciu lat utrzymuje się na podobnym, średnim poziomie.
- 14) Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest wystarczające, aczkolwiek obiekty, w których świadczone są usługi z zakresu ochrony zdrowia, edukacji i opieki nad dziećmi wymagają modernizacji.

- 15) Warunki życia w Gminie oceniono jako przeciętne: braki w zakresie wyposażenia w instalacje sanitarne są stopniowo uzupełniane, obiekty sportowo - rekreacyjne przechodzą modernizację.
- 16) Problemem z zakresu systemu komunikacyjnego jest jakość urządzenia lub stan techniczny części dróg gminnych. Brak również wyposażenia zapewniającego bezpieczeństwo pieszym i rowerzystom.
- 17) Sieci infrastruktury technicznej wymagają rozwoju zwłaszcza w zakresie uzupełniania niewielkich braków sieci wodociągowej oraz rozszerzenia obsługi kanalizacją sanitarną. W miarę możliwości rozwijać należy również sieć gazowniczą.
- 18) Cały obszar Gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego co zapewnia warunki dla podstawowego rozwoju zagospodarowania przy zachowaniu ładu przestrzennego.
- 19) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowanych do realizacji na obszarze Gminy wskazuje przebudowę drogi wojewódzkiej nr 703 oraz przyznanie dotacji dla Muzeum Archeologicznego w Łodzi na inwestycje na terenie grodziska w Tumie. Jako działanie mające wspomóc rozwój systemu elektroenergetycznego regionu w dokumencie wskazano również budowę linii wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez teren Gminy pomiędzy stacjami w Piątku i Leszczach.
- 20) Konieczne jest powiązanie planów rozwoju Gminy z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwie ukierunkowanie działań władz dla stworzenia warunków rozwoju.

3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju

Zawarte w niniejszym Studium ustalenia w sposób wyczerpujący odnoszą się do zakresu merytorycznego określonego w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z bilansu terenów, audytu krajobrazowego oraz w zakresie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym** w Studium założono, że gmina Góra Świętej Małgorzaty rozwijać się będzie w oparciu o wykorzystywanie szans i możliwości związanych przede wszystkim z:

- 1) wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wysokim poziomem rolnictwa;
- 2) stosunkowo dogodnym dostępem do regionalnej i krajowej sieci komunikacyjnej;
- 3) wysokimi walorami krajobrazowymi i krajoznawczymi sprzyjającymi rekreacji i turystyce, zarówno turystyce aktywnej jak i wypoczynkowej;
- 4) dobrymi warunkami do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;
- 5) położeniem w granicach Gminy bardzo wartościowych obiektów zabytkowych, w tym obecność Archikolegiaty oraz zabytkowych założeń dworsko-parkowych.

Realizacja celów rozwoju gminy Góra Świętej Małgorzaty będzie wiązać się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazane kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono w oparciu o zasadę kontynuacji cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji. Wyznaczono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

W Studium wyznaczono lub oznaczono obszary:

- 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania:
 - kontynuacji urbanizacji,
 - rozwoju urbanizacji;
- 2) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, na których wykluczono możliwość realizacji zabudowy;
- 3) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych;

- 4) chronione ze względów kulturowych;
- 5) szczegółowej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego: obszar przestrzeni publicznej, tereny wymagające rehabilitacji.

W obrębie obszarów urbanizacji wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu inwestycyjnym: zabudowy zagrodowej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej i usług, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i inne. Poza obszarem urbanizacji wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy, z priorytetem dla funkcji przyrodniczych i produkcji rolnej: łąk i pastwisk, lasów i innych. Dla poszczególnych terenów określono podstawowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Najwięcej nowych terenów inwestycyjnych (obszarów rozwoju urbanizacji) wskazano w miejscowościach:

- 1) Góra Świętej Małgorzaty – tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe i produkcyjno-usługowe;
- 2) Tum – tereny usług związanych z kulturą i turystyką.

W zakresie **obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** w Studium m.in.:

- 1) wskazano obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych – istniejące: obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustalono ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o wskazane obszary rolnicze do zalesienia;
- 3) ustalono ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ustalono ochronę korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 5) wskazano działania w zakresie ochrony przyrody, powierzchni ziemi i gleb, powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) wskazano działania w zakresie ochrony przed hałasem oraz przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 7) ustalono zasady kształtowania podsystemów: biologicznego, hydrologicznego oraz klimatycznego;
- 8) ustalono kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 9) ustalono kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) ustalono kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska – przede wszystkim rozwój systemu kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej;
- 11) wskazano wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych oraz wprowadzenie urządzeń i technologii energooszczędnych;
- 12) określono wytyczne ustalania zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** w Studium m.in.:

- 1) wskazano obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wskazano obszary objęte szczególną polityką przestrzenną ze względu na wartości historyczne – wzgórze w centrum miejscowości gminnej, rejon Kolegiaty w Tumie oraz założenia dworsko – parkowe oraz parkowo – folwarczne w Karsznicach, Nowym Gaju i Bryskach Kolonii;
- 3) ustalono działania w zakresie opieki nad zabytkami;
- 4) określono wytyczne ustalania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju systemów komunikacji** w Studium m.in.:

- 1) ustalono utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;
- 2) wskazano rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 703 stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 3) określono docelowe klasy techniczne dróg publicznych;
- 4) wskazano rozwiązania poprawiające bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów;
- 5) wskazano działania dla rozwoju dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom;
- 6) określono wytyczne ustalania zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej** w Studium m.in.:

- 1) wskazano lokalizację terenów infrastruktury technicznej (IW i IG), obejmujących istniejące obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną oraz urządzenia gazownicze;
- 2) założono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, gazowej, wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby i w dostosowaniu do zmieniających się potrzeb, w tym możliwość budowy przesyłowych linii elektroenergetycznych;
- 3) wskazano możliwości rozwoju energetyki w oparciu o odnawialne źródła energii, w tym: lokalizację terenów na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię promieniowania słonecznego oraz o mocy nieprzekraczającej 500 kW, przy czym na terenie Gminy nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki;
- 4) wskazano wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zarówno w zbiorczych jak i w indywidualnych systemach grzewczych w możliwie jak największym zakresie.

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego** w Studium określono, na których terenach możliwa będzie realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym. Ze względu na brak programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty w zakresie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym w Studium wskazano wyłącznie zadania samorządowe przewidziane do realizacji na terenie Gminy w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*: rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz oraz dwie dotacje dla Muzeum Archeologicznego i Etnograficznego w Łodzi: na udział własny w kosztach kwalifikowalnych instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu „Tum – perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej” i na wydatki niekwalifikowalne instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu „Tum – perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej”.

W zakresie **obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego** w Studium nie wskazano obszarów dla których taki obowiązek występuje.

W zakresie **obszarów, dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy** w Studium jako niezbędne do sporządzenia planów miejscowych wskazano tereny, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną - głównie obszary rolnicze, na których Studium wprowadza możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub ich zalesienia.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji leśnych większości terenów oraz rozwój istniejących kompleksów leśnych w drodze ich uzupełnienia i poszerzenia w ramach wyznaczonych terenów rolniczych wskazanych do zalesienia.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji rolniczych większości terenów otwartych i specjalizacji w kierunku warzywnym z rozwojem w kierunku rolnictwa ekologicznego. W przypadku rezygnacji z prowadzenia produkcji rolnej założono możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami służącymi wielofunkcyjnemu rozwojowi obszarów wiejskich.

W zakresie **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** w Studium uwzględniono i oznaczono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawiony na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (zaktualizowanych w 2019 r.) W Studium nie wyznaczono terenów, w granicach których możliwa byłaby realizacja działań zakazanych do realizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W zakresie **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy jakichkolwiek udokumentowanych złóż kopalin.

W zakresie **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy Pomników Zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

W zakresie **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** w Studium wskazano obszary, które wymagają przekształceń – tereny założeń dworsko – parkowych i parkowo – folwarcznych wymagające rehabilitacji.

Ze względu na brak stwierdzenia występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku nie określono obszarów wymagających remediacji. Natomiast ze względu na brak terenów eksploatacji kopalin nie wskazano również obszarów wymagających rekultywacji.

W Studium nie wskazano **obszaru zdegradowanego**.

Ze względu na niewystępowanie na obszarze Gminy **terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** w Studium nie wskazano granic tego rodzaju terenów.

W zakresie **wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** w Studium wskazano lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), terenach obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (RP) oraz terenach infrastruktury technicznej (IW i IG). Wskazano również zasięgi obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

Ustalono, że realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem na którym będą rozmieszczone. Granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją ustalono jako odpowiadającą granicy terenów ich lokalizacji.

W obszarze Gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki.

Dodatkowo, w Studium określono również: **kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej oraz kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa**.

5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Przyjęte w Studium rozwiązania są wynikiem rozpoznania istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania i zagrożeń środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych oraz sytuacji społeczno-gospodarczej. Opierając się o cele rozwoju określone w dokumentach gminnych, regionalnych i krajowych sprecyzowano kierunki rozwoju zapewniające:

- 1) utrzymanie roli i wielofunkcyjny rozwój miejscowości Góra Świętej Małgorzaty jako ośrodka o znaczeniu lokalnym;
- 2) utrzymanie wyznaczonych w obowiązujących planach zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- 3) warunki dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych w Górze Świętej Małgorzaty, Nowym Gaju;
- 4) warunki dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych;
- 5) warunki dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego;
- 6) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy dostępności usług, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 7) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego;
- 8) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

6. Słowniczek pojęć i definicji

Ileokroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Góra Świętej Małgorzaty, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) **PZPW** – należy przez to rozumieć *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.);
- 6) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000, stanowiący załącznik do uchwały uchwalającej Studium;
- 7) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty, stanowiące dokument planistyczny Gminy, obejmujący obszar w granicach administracyjnych Gminy, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **Urządzie Gminy** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Góra Świętej Małgorzaty;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

TOM II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania ponadlokalne

1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Odległość¹ gminy Góra Świętej Małgorzaty, do najbliższych ośrodków o znaczeniu ponadlokalnym wynosi ok.:

- 1) 8 km do Łęczycy;
- 2) 20 km do Kutna;
- 3) 43 km do Łowicza;
- 4) 34 km do Łodzi;
- 5) 60 km do Płocka;
- 6) 76 km do Konina.

Odległość do Miasta Stołecznego Warszawy wynosi z kolei ok. 118 km.

Na kształtowanie się struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Góra Świętej Małgorzaty wpływ miało wiele czynników o zróżnicowanym charakterze. Dużą rolę w tym procesie odegrały uwarunkowania przyrodnicze, tj. ukształtowanie terenu – w formie przecinających Gminę dolin Bzury i Kanału Tumskiego oraz wzgórza, od którego wzięła ona swoją nazwę. Wysoka przydatność występujących tu gleb dla uprawy roślin zdecydowała z kolei o jej rolniczym charakterze. Na życie gospodarcze obszaru największy wpływ miało położenie pomiędzy dwoma miastami - Łęczycą i Piątkiem oraz łącząca oba ośrodki droga wojewódzka.

Gospodarka Gminy w dużej mierze oparta jest na rolnictwie. Mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia na terenie Gminy potrzeb m.in.: w zakresie zakupu podstawowych artykułów żywnościowych i przemysłowych, szkolnictwa podstawowego, podstawowej opieki medycznej. Potrzeby związane m.in. ze szkolnictwem ponadpodstawowym i wyższym, specjalistyczną opieką medyczną oraz kulturą i rozrywką realizowane są w większych ośrodkach na terenie województwa, przede wszystkim w najbliższej położonej Łęczycy. Głównym ośrodkiem i stolicą regionu jest miasto Łódź. Siedziba władz powiatowych znajduje się w mieście Łęczycy, położonym tuż za zachodnią granicą Gminy.

1.2. Powiązania przyrodnicze

Główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarem gminy Góra Świętej Małgorzaty, a terenami położonymi w jej sąsiedztwie zapewnia odcinek Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Jest to forma dolinna, biegnąca wzdłuż północnej granicy Gminy. Na fragmencie znajdującym się na analizowanym obszarze jest ona związana z przepływającą tamtędy rzeką Bzurą. Pradolina stanowi bardzo ważny korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej i została zaliczona m.in. do korytarzy ekologicznych ustalonych w opracowaniu pt. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce*. Tereny te objęte są szczególną ochroną prawną – zostały w ich obrębie ustanowione trzy obszarowe formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko – Berlińska, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska. Przepisy dotyczące ww. form kompleksowo zabezpieczają naturalny charakter Pradoliny.

Mniej znaczącymi w skali kraju, ale nadal istotnymi w systemie przyrodniczym Gminy, są korytarze ekologiczne związane z dalszym, biegnącym na południe, odcinkiem doliny Bzury oraz z Kanałem Tumskim. Pierwszy z nich biegnie w kierunku Ozorkowa i Łodzi, przy południowo – zachodniej granicy obszaru. Łączy on opisaną powyżej Pradolinę z większymi kompleksami leśnymi w rejonach tych miejscowości. Drugi z kolei przecina Gminę od okolic granicy z miastem Łęczycy do południowo – wschodnich powierzchni w rejonie wsi Karsznice. W ten sposób zapewnia on powiązanie z lasami zlokalizowanymi przy granicy z gminami Ozorków i Piątek.

¹ Odległości liczone od centrum miejscowości Góra Świętej Małgorzaty do centrów pozostałych ośrodków.

Przepływ materii, energii i informacji genetycznej odbywa się na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty właśnie poprzez ww. korytarze ekologiczne oraz odchodzące od nich, mniejsze, lokalne ciągi związane z niewielkimi ciekami lub rowami melioracyjnymi. Wcinają się one w pozostałe, użytkowane rolniczo powierzchnie Gminy, które ze względu na znacznie ograniczoną różnorodność biologiczną flory (w tym prawie całkowite pozbawienie terenów leśnych), nie stanowią dogodnego miejsca dla większej liczby gatunków zwierząt.

Główne kierunki migracji zwierząt są również związane z ww. terenami przyrodniczo wartościowymi i przebiegają w relacji wschód – zachód. Najbardziej znaczącymi barierami dla tych przemieszczeń na terenie Gminy są liniowe elementy infrastruktury w postaci dróg. Przekraczanie ich przez zwierzęta jest tym większe, im intensywniejszy ruch samochodowy one przenoszą. W związku z tym jako główne bariery przyrodnicze należy wskazać drogę wojewódzką nr 703 (zwłaszcza w miejscu przecięcia z doliną Bzury) oraz drogi powiatowe nr 2510E i 2512E, które utrudniają migrację w obrębie Kanału Tumskiego.

1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne

Gmina Góra Świętej Małgorzaty charakteryzuje się niezbyt korzystnym położeniem pod względem dostępności do ponadlokalnej sieci komunikacyjnej. Przez jej teren nie przebiega żadna droga kategorii krajowej. Najbliższa z nich (DK91) przecina tereny sąsiedniej gminy Łęczyca i miasta o tej samej nazwie i jest oddalona o zaledwie 600 m od zachodnich granic analizowanej gminy. Obszar gminy Góra Świętej Małgorzata omijają również autostrady. Odległości w linii prostej pomiędzy miejscowością gminną, a węzłami na tych ciągach (węzeł Piątek na A1 i węzeł Emilia na A2) wynoszą po ok. 15 km. Najlepiej skomunikowanymi terenami w Gminie są te, położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703, która przecina ją w relacji wschód – zachód. Droga ta stanowi najważniejszy element sieci komunikacyjnej Gminy, zapewniając dostęp do najbliższych większych miejscowości oraz ciągów o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – bezpośredni do DK91 i A1 oraz pośredni do A2. Pozostałe drogi – powiatowe oraz gminne, obsługują właściwie wyłącznie ruch lokalny.

Przez gminę Góra Świętej Małgorzaty nie przebiega również żadna linia kolejowa. Najbliższa z nich, wraz ze stacją pasażerską, zlokalizowana jest w Łęczycy, ok. 9 km w linii prostej od centrum gminnej miejscowości.

Jedynym urządzeniem infrastrukturalnym o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Dąbrówka – Kutno – Leśniewice (DN 400 MOP 5,5 MPa). Odbywający się za jego pośrednictwem przesył umożliwia zaopatrzenie w gaz m.in. miasta Łęczyca oraz wsi Kwiatkówki w analizowanej gminie. Odbywa się to za sprawą stacji gazowej „Łęczyca”, położonej pomiędzy obiema miejscowościami, do której podłączony jest lokalny gazociąg magistralny biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703.

Pozostałe urządzenia infrastrukturalne położone w granicach administracyjnych Gminy służą głównie celom lokalnym – zaopatrywaniu mieszkańców w poszczególne media. Wodociągi obsługujące większość terenów zabudowanych zasilane są z położonego w obrębie jednostki ujęcia w miejscowości Zagaj. Sieć kanalizacyjna, obejmująca wyłącznie tereny w centralnej i wschodniej części Gminy jest z kolei podłączona do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie sąsiedniej gminy miejskiej Łęczyca. Na system elektroenergetyczny gminy Góra Świętej Małgorzaty składają się obecnie wyłącznie napowietrzne linie średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia oraz stacje transformatorowe usytuowane w różnych jej częściach.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez operatora systemu elektroenergetycznego w regionie, na obszarze analizowanej Gminy planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Ma ona przebiegać przez jej południową część i łączyć Główny Punkt Zasilania Łęczyca z projektowanym GPZ w gminie Piątek.

2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

W przestrzeni Gminy wyróżnić można kilka czytelnych struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) obszar miejscowości gminnej Góra Świętej Małgorzaty – znajdujące się w centralnej części Gminy tereny głównego ośrodka administracyjno – usługowego. Rozmieszczone dookoła dominanty przestrzennej w postaci wzgórza. Posiadają one wyróżniający się na tle pozostałych wsi układ przestrzenny, o charakterze wsi o układzie centralnym, skoncentrowany w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych nr 2511E i 2512E, uzupełniony przez pojedyncze drogi gminne w południowo – zachodniej i zachodniej części miejscowości. Ośrodek, jako jedyny w skali Gminy, koncentruje na swoim obszarze funkcję administracyjną – jest siedzibą władz gminnych, funkcje sakralne – w postaci kościoła oraz cmentarza oraz funkcje gospodarcze – występuje tu największa liczba obiektów usługowych i produkcyjnych w Gminie;
- 2) zespół obiektów w Tumie – obszar wielofunkcyjny o układzie rozproszonym oparty na wartościowych, zabytkowych obiektach z Kolegiatą w Tumie na czele. Uzupełniany przez pozostałe obiekty o funkcji sakralnej – kościół i nieco oddalony cmentarz oraz obiekty turystyczne – grodzisko oraz skansen;
- 3) obszary monofunkcyjne o zróżnicowanym układzie osadniczym (ze zwartą zabudową wzdłuż dróg oraz rozproszoną zabudową), obejmujące pozostałe zagospodarowane tereny Gminy. Przeważającym układem są wsie ulicówki z zabudową zlokalizowaną po jednej (m.in. Ambrożew, Bryski, Moraków, Podgórzyce) lub dwóch (m.in. Marynki, Sługi, Tum) stronach drogi, za którymi rozciągają się pola uprawne. Występuje również wieś widlica – Orszewice oraz układy rozproszonej zabudowy zagrodowej otoczonej terenami rolniczymi. Poszczególne miejscowości łączą funkcje rolniczą i mieszkaniową – głównie w postaci przeważającej zabudowy zagrodowej. Wyłącznie w miejscowości Kwiatkówka, ze względu na bliskość Łęczycy, w większym stopniu rozwija się zabudowa stricte mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obszary nieprzekształcone – przyrodnicze tereny dolin Bzury i Kanału Tumskiego, stanowiące filary systemu przyrodniczego Gminy.

Obszar Gminy zainwestowany jest w sposób ekstensywny. Dominującym typem zabudowy są jedno- lub dwukondygnacyjne obiekty mieszkalne w zabudowie zagrodowej, którym towarzyszą budynki gospodarcze. Jest to najczęściej występujący rodzaj zabudowy we wszystkich wsiach w granicach Gminy. Główną różnicą między poszczególnymi miejscowościami jest zwartość ich zabudowy – część z nich (tj. Ambrożew, Sługi czy Tum) charakteryzuje się ściśle zabudowanymi pasami przydrożnymi, natomiast inne (tj. Zagaj, Czarnopole czy Karsznice) stanowią luźniejsze układy, złożone często z pojedynczych gospodarstw zlokalizowanych wśród pól uprawnych.

Obiekty o funkcji innej niż mieszkalnej koncentrują się głównie w miejscowości gminnej – są to obiekty administracyjne, sakralne, produkcyjne i usługowe oraz w Tumie – gdzie występuje zagospodarowanie sakralne oraz turystyczne. Na pozostałych powierzchniach Gminy rozmieszczone są pojedyncze obiekty usługowe.

Tab. 1. Użytkownie terenów w gminie Góra Świętej Małgorzaty

Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni Gminy (%)
Tereny zainwestowane	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	25,0	0,28
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,6	0,01
	Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i	6,6	0,07
	Tereny sportu i rekreacji	2,9	0,03
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	8,2	0,09
	Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych	5,7	0,06
	Tereny zabudowy zagrodowej	282,6	3,13
	Tereny infrastruktury technicznej	0,4	0,00
	Tereny szklarni	7,8	0,09
	Razem	339,8	3,76
Tereny rolnicze, w tym grunty orne, sady oraz łąki i pastwiska		8 591,4	95,18
Tereny zieleni	Tereny zadrzewione	56,5	0,63
	Lasy	35,2	0,39
	Tereny cmentarzy	3,1	0,04
	Razem	94,8	1,06
RAZEM		9 026,0	100,0

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej dla potrzeb Studium

Dominującym typem zabudowy na całym obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty jest zabudowa zagrodowa. W większości wsi występują pojedyncze obiekty o funkcji wyłącznie mieszkaniowej w postaci domów jednorodzinnych. Zabudowa niektórych miejscowości urozmaicona jest również pojedynczymi obiektami usługowymi – są to zazwyczaj szkoły, remizy ochotniczych straży pożarnych lub niewielkie sklepy. Wyjątkiem jest miejscowość gminna, która charakteryzuje się większą koncentracją i różnorodnością zabudowy usługowej. Zlokalizowane są tam również jedyne na obszarze Gminy zakłady produkcyjno – składowe niezwiązane z rolnictwem. W pozostałych miejscowościach licznie występują obiekty związane z produkcją rolną – zakłady przetwórstwa i magazyny. Kolejne skupisko obiektów o funkcji usługowej – w tym przypadku głównie zabudowy sakralnej, położone jest w miejscowości Tum.

Siedzibą władz Gminy oraz głównym ośrodkiem administracyjnym jest wieś Góra Świętej Małgorzaty. Poza usługami administracji publicznej, obiektami sakralnymi, kilkoma innymi obiektami usługowymi zaspakajającymi podstawowe potrzeby, zakładem produkcyjnym oraz terenem rekreacyjno-sportowym, miejscowość tworzona jest przede wszystkim przez gospodarstwa rolne oraz jednorodzinne domy rozmieszczone wokół centralnego wzgórza – głównie wzdłuż dróg powiatowych.

To właśnie centralnie położona miejscowość gminna posiada najbardziej złożony układ przestrzenny wśród wsi gminy Góra Świętej Małgorzaty. W odróżnieniu od innych jednostek osadniczych można wskazać w niej swoje centrum. Obejmuje ono skrzyżowanie dróg powiatowych, przy którym skoncentrowane są istotne z punktu widzenia życia Gminy obiekty. Bezpośrednio przy skrzyżowaniu lub w niewielkiej odległości od niego znajdują się Urząd Gminy, Kościół pw. św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy, Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II, cmentarz oraz liczne punkty usługowe o różnym profilu działalności. Wyjątkowy w skali Gminy charakter przestrzeni podkreśla niewielki urządzony skwer, poprawiający estetykę tego miejsca. Stworzone w tym rejonie parkingi oraz chodniki biegnące wzdłuż głównych dróg umożliwiają mieszkańcom wygodny dostęp do wszystkich ww. obiektów. Natężenie występowania obiektów usługowych maleje wraz z oddalaniem się od centrum miejscowości. Na odległości ok. 500 m następuje płynne przejście w zabudowę zagrodową i wsie o charakterze typowo rolniczym. Istotnymi z gospodarczego punktu widzenia elementami zagospodarowania miejscowości Góra Świętej Małgorzaty są największe w skali jednostki zakłady produkcyjne w jej północnej części oraz mniejsze w południowej. Przy pozostałych drogach otaczających wzgórze dominuje zabudowa mieszkaniowa - w południowej części już istniejąca. W zachodniej części miejscowości zaplanowana została droga gminna wraz z usytuowanymi po obu stronach pasami

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te stanowią rezerwę mającą uzupełnić układ przestrzenny głównej wsi Gminy.



Fot. 1. Budynek Urzędu Gminy w Górze Świętej Małgorzaty
Autor: A. Zieleniewicz

Ilość terenów zagospodarowanych w Gminie stale się powiększa. W latach 2010 - 2020 każdego roku oddawano do użytkowania przeciętnie 5 budynków mieszkalnych oraz 6 budynków niemieszkalnych.

Tab. 2. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2010-2020

Budynki	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania											Średnia
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Nowe budynki mieszkalne	2	4	4	4	2	5	7	5	10	3	5	5
Nowe budynki niemieszkalne ogółem	1	7	6	4	4	2	13	13	4	7	7	6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

W latach 2010-2020, zgodnie z danymi GUS, z grupy budynków niemieszkalnych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty, oddano do użytku nowe budynki: 3 budynki handlowo-usługowe, 1 budynek z kategorii budynków łączności, dworców i terminali, 2 garaże, 6 budynków przemysłowych, 1 obiekt z grupy zbiorników, silosów i budynków magazynowych, 1 budynek kultury fizycznej, 2 obiekty z kategorii obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków i objętych indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury oraz 52 budynki gospodarstw rolnych.

Tab. 3. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2010 - 2020

Budynki wg funkcji (łączna liczba obiektów ze wszystkich lat)	Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytkowania w danym roku [m ²]											Średnia
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Budynki mieszkalne (51)	268	155	132	167	145	126	113	111	172	154	104	150
Budynki niemieszkalne ogółem (68)	62	158	242	199	484	943	871	131	214	1 395	119	438
Budynki handlowo-usługowe (3)	0	0	0	0	0	0	0	498	91	0	0	-
Budynki łączności, dworce i terminale (1)	0	0	0	0	0	0	0	186	0	0	0	-
Budynki garaży (2)	0	0	0	0	0	29	0	136	0	0	0	-
Budynki przemysłowe (6)	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	-
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (1)	0	0	268	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Budynki kultury fizycznej (1)	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Budynki gospodarstw rolnych (52)	0	158	236	219	484	1 856	871	109	255	1 395	119	-
Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury (2)	0	0	0	179	0	0	0	0	0	0	0	-

wartość powierzchni pisane kursywą gdy w danym roku powstał tylko 1 budynek danego typu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Uzbrojenie terenu omówione zostało w rozdz. 10 i 11.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego

Dotychczasowe przeznaczenie

W dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych - Studium z 1999 r. oraz niżej wymienionych planach miejscowych, obszar gminy Góra Świętej Małgorzaty przeznaczony został na rozmaite cele właściwe dla jednostek o charakterze wiejskim. Poza dominującym zagospodarowaniem rolniczym, w postaci terenów zabudowy zagrodowej i pól uprawnych, wskazano w nich również tereny mające pełnić funkcje przyrodnicze oraz tereny rozwoju zabudowy o różnych funkcjach – głównie mieszkaniowej, ale również usługowej i produkcyjno – magazynowej.

Za właściwe do lokalizacji nowej zabudowy uznano prawie wyłącznie przydrożne ciągi (dwustronne lub jednostronne), które wyznaczono w oparciu o istniejące miejscowości. Wyjątek stanowi miejscowość gminna, której zagospodarowanie, ze względu na odmienny od pozostałych wsi charakter, zostało oparte na bardzo prostej sieci ulicznej. Poza uzupełnieniem istniejących enklaw zabudowy, miejscowy plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej na specjalnie do tego wyznaczonych terenach rezerwy w Górze Świętej

Małgorzaty. W zachodniej części miejscowości wskazano przebieg nowej drogi gminnej wraz z obustronnymi pasami przeznaczonymi pod tego typu zabudowę. W miejscowości gminnej i w jej sąsiedztwie występuje również największa koncentracja terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą. W granicach Gminy nie wyznaczono innych większych terenów lokalizacji obiektów usługowych lub przemysłowo – magazynowych.

Tereny przeznaczone w planach miejscowych na cele zabudowy w znacznym stopniu są już zainwestowane. W rozdz. 14.3 wskazano jaka jest chłonność (w podziale na funkcje zabudowy) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty przyjęte zostało uchwałą Nr 73/XII/99 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 10 września 1999 r. Studium wykonane zostało zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 1994 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.).

Potrzebę opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdzono w wyniku przeprowadzonej w 2017 r. *Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty*, zgodnie z wymogami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Jako, że w ww. analizie stwierdzono konieczność sporządzenia nowego dokumentu w celu m.in. dostosowania dokumentu do nowych uregulowań prawnych z zakresu ochrony przyrody, prawa wodnego, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, ochrony obiektów zabytkowych i gospodarki przestrzennej oraz zweryfikowania przyjętych w tym opracowaniu kierunków rozwoju, Rada Gminy Góra Świętej Małgorzaty podjęła uchwałę Nr X.78.2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty.

Plany miejscowe

Cały obszar gminy Góra Świętej Małgorzaty jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na jej terenie obowiązuje 5 tego typu opracowań. Wykaz planów obowiązujących w Gminie przedstawia poniższa tabela.

Wyłącznie plan miejscowy z 2004 r. obejmujący większość powierzchni Gminy został opracowany w oparciu o nieobowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.). Został on jednak utrzymany w mocy na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Pozostałe plany opracowane zostały w oparciu o przepisy obowiązującej obecnie ustawy z 2003 r.

Tab. 4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Góra Świętej Małgorzaty

Lp.	Nazwa Nr uchwały i data jej podjęcia Publikacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty Uchwała Nr 79/XIII/2004 r. Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 16 stycznia 2004 r. <i>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18 lutego 2004 r., Nr 37, poz. 366</i>	Miejscowy plan obejmujący zasięgiem cały teren Gminy. Wyznaczono następujące tereny: 1) WZ – obiekty zaopatrzenia w wodę, 2) NO – obiekty służące do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków, 3) EG – obiekty do zaopatrzenia w gaz, 4) d – pomniki przyrody, 5) Z – tereny i obiekty zabytkowe, 6) A – obszary ochrony stanowisk archeologicznych, 7) ZC – cmentarze, 8) MR – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, 9) M, - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, 10) ML – tereny o przewadze zabudowy rekreacji indywidualnej, 11) U, U1 – tereny zabudowy usług konsumpcyjnych (bytowych), 12) Up – tereny zabudowy usług celu publicznego, 13) Us – teren zabudowy usług kulturowo – turystycznych, 14) Uk – tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu (komunikacji), 15) ZO – teren rekreacji wypoczynku z zielenią urządzoną, 16) P – tereny zabudowy produkcyjnej, baz i składów, tereny usług komunalnych, obsługa rolnictwa, 17) U/P – tereny zabudowy usług produkcyjnych, 18) RP – tereny upraw rolniczych, 19) RZ – tereny użytków zielonych, 20) Ls – tereny lasów, 21) Lp – tereny do zalesienia, 22) W – tereny wód powierzchniowych, 23) LZ/ZP – tereny zieleni urządzonej.	9 026
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty Uchwała Nr 152/XXIX/2005 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 października 2005 r. <i>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 15 grudnia 2005 r., Nr 363, poz. 3450</i>	Zmiana dotyczy proporcji między funkcją podstawową i funkcją uzupełniającą i kolejności realizacji obiektów o funkcji podstawowej i uzupełniającej.	-
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Świętej Małgorzaty Uchwała Nr 160/XL/2010 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 14 września 2010 r. <i>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 17 grudnia 2010 r., Nr 371, poz. 3563</i>	Zmiana planu dla obszarów w obrębach Kwiatkówek i Tum. Wyznaczono tereny: 1) UK – usług kultury, 2) UT – usług turystyki, 3) R – rolnicze, 4) WS – wód powierzchniowych, 5) KDZ – dróg publicznych – drogi zbiorczej.	ok. 6
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty Uchwała Nr 189/XXIX/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 grudnia 2017 r. <i>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18 stycznia 2018 r., poz. 342</i>	Zmiana dotyczy zasad zaopatrzenia w wodę.	-
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Góra Świętej Małgorzaty Uchwała Nr 190/XXIX/2017 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 grudnia 2017 r. <i>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18 stycznia 2018 r., poz. 343</i>	Wyznaczono następujące tereny: 1) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 2) KDZ – teren drogi zbiorczej, 3) KDD – teren drogi dojazdowej.	ok. 7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Góra Świętej Małgorzaty

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są wydawane w przypadkach braku planu miejscowego dla terenu. W związku z powyższym oraz faktem objęcia całej powierzchni gminy Góra Świętej Małgorzaty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, od 2004 r. nie występowała potrzeba wydawania obu ww. rodzajów decyzji.

2.3. Ład przestrzenny

Stan ładu przestrzennego na terenie Gminy ocenia się jako stosunkowo dobry. Widoczny jest wyraźny podział na tereny użytkowane rolniczo i te pełniące funkcje przyrodnicze. Zabudowa jest stosunkowo uporządkowana – poza pojedynczymi gospodarstwami zlokalizowanymi wśród pól uprawnych koncentruje się wzdłuż dróg. Parametry poszczególnych budynków są do siebie zbliżone. Na obszarze Gminy nie występują znacząco konfliktowe lub dysharmonizujące elementy zagospodarowania. Stan ładu przestrzennego wynika w dużej części z faktu obowiązywania od 2004 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej powierzchni Gminy.

Głównymi problemami w zakresie kształtowania ładu przestrzennego na terenie Gminy są:

- 1) silne przekształcenia powierzchni ziemi i roślinności w wyniku działalności rolniczej;
- 2) niska różnorodność biologiczna obszaru związana z niewielką powierzchnią terenów leśnych;
- 3) braki w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie sieci kanalizacyjnej;
- 4) dominacja indywidualnych urządzeń grzewczych wpływających negatywnie na czystość powietrza;
- 5) istniejące parametry, stan oraz wyposażenie dróg zlokalizowanych na terenie Gminy;
- 6) skromna oferta komunikacyjna w zakresie transportu zbiorowego;
- 7) brak integracji kompozycyjno-estetycznej pomiędzy zabudową lokalizowaną w swoim bezpośrednim sąsiedztwie;
- 8) stan techniczny i estetyczny części obiektów;
- 9) degradacja oraz zaprzestanie użytkowania części obiektów zabytkowych;
- 10) niewielka ilość infrastruktury turystycznej.

3. Stan środowiska

3.1. Ukształtowanie terenu

Góra Św. Małgorzaty położna jest na Równinie Łowicko-Błońskiej. Jest to stosunkowo płaski obszar. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, a następnie wygładzona wskutek działania procesów peryglacjalnych. W granicach Gminy można wyróżnić trzy charakterystyczne formy geomorfologiczne: pagór kemowy nazywany Górą św. Małgorzaty, pradolinę Warszawsko-Berlińską oraz wysoczyznę morenową.

Pagór kemowy zlokalizowany jest w centralnej części Gminy. Jego najwyższy punkt znajduje się na wysokości 136 m n.p.m. Natomiast wysokość względna wynosi blisko 30 m. Spadki stoków pagóra dochodzą do 20%. Na szczycie wzgórza usytuowany jest kościół. Obiekt ten jest jedną z dominant krajobrazowych gminy Góra Św. Małgorzaty.

Zdecydowaną większość powierzchni Gminy stanowi wysoczyzna morenowa. Jest to forma płaska, niewyróżniająca się znaczącymi deniwelacjami terenu. Położona jest na wysokości bezwzględnej ok. 115-121 m n.p.m. Ogólne nachylenie powierzchni Gminy zorientowane jest w kierunku zachodnim. Wysoczyznę budują gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. W centralnej części Gminy, na północ od pagórka kemowego znajduje się niewielkie stoliwo kemowe, niewyróżniające się w krajobrazie Gminy. W południowej części Gminy na powierzchni wysoczyzny zalegają osady eoliczne i wydmy. Ponadto obszar wysoczyzny rozcinany jest przez niewielkie doliny tworzące się wzdłuż występujących na jej powierzchni cieków. Doliny te są prostopadłe do większych dolin rzecznych. Są one kształtowane przez okresowo płynące wody.

W północnej części Gminy znajduje się dolina Bzury, która jest częścią pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Jest to stosunkowo szeroka równina fluwialna ograniczona przez niezbyt wysokie stoki. Poziomy terasowe doliny nie wyróżniają się w krajobrazie. Stoki wysoczyznowe mają zaledwie kilka metrów. Obszar pradoliny wypełniony jest piaskami, żwirami, macami rzecznyymi oraz torfami i namułami. Podobne osady wypełniają także mniejszą dolinę Kanału Tumskiego. Kanał przepływa równoleżnikowo, w kierunku zachodnim w rejonie miejscowości gminnej. W południowo-wschodniej części Gminy znajduje się niewielki obszar charakteryzujący się cechami równiny zastoiskowej. W ujściowej części doliny Kanału Tumskiego znajdują się dwa niewielkie wyniesienia terenu o charakterze ostańców morenowych.

Poza formami naturalnymi na obszarze Gminy występują również formy antropogeniczne, m.in. sztucznie uformowane nasypy, wykopy zarówno realizowane na cele komunikacyjne jak i rolnicze. Charakterystycznym elementem zaznaczającym się w krajobrazie Gminy jest szereg sztucznych zbiorników wodnych zrealizowanych głównie w dolinie Kanału Tumskiego. Na pozostałym obszarze Gminy również występują antropogeniczne obiekty hydrograficzne.

3.2. Budowa geologiczna

Ogólne warunki podłoża budowlanego obszaru należy uznać za dobre. Obszary o korzystnych warunkach budowlanych są ograniczone przez grunty rolne klas I - IVa. Warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo występują głównie w obrębie dolin rzecznych. Niewielkie obszary o gorszych warunkach podłoża budowlanego występują również w centralnej części Gminy.

Pod względem geologicznym obszar Gminy Góra Św. Małgorzaty znajduje się w strefie krawędziowej Wału Kujawskiego. W podłożu, na głębokościach od 8 do 100 m p.p.t. nawiercono margle i wapienie margliste wieku jurajskiego. W granicach obszaru nie występują żadne osady kredowe. Osady trzeciorzędowe występują zaś jedynie sporadycznie i cechują się małą miąższością. Osady czwartorzędowe najczęściej zalegają bezpośrednio na osadach jurajskich. Ich miąższość waha się od kilku do 50 m. Dominuje glina morenowa sporadycznie rozdzielona wkładami piaszczysto-żwirowymi. Pagór kemowy w Górze Św. Małgorzaty budują żwiry i głazy moreny czołowej. Osady piaszczyste występujące na powierzchni cechują się małą miąższością i przeważnie zlokalizowane są w dolinach. Dobrze wykształcone dna dolin cieków częściowo wyłożone są holocenijskimi namułami organicznymi.

3.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze

W granicach Gminy Góra Św. Małgorzaty nie występują udokumentowane złoża kopalin. Na jej terenie obecnie nie prowadzi się eksploatacji żadnych surowców. Użytkowane w przeszłości złoża żwiru i piasku w okolicy Góry Świętej Małgorzaty zostały w większości wyeksploatowane.

Na terenie Gminy nie ma również udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W Gminie występują za to udokumentowane obszary gruntów torfowiskowych chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Możliwe jest gospodarcze wykorzystanie tych terenów na cele uprawne.

Złoża surowców znajdują się na terenie gmin sąsiednich. Na terenie gminy Zgierz, w odległości ok. 5 km od granic gminy Góra Św. Małgorzaty zlokalizowane jest perspektywiczne złożo węgla brunatnego „Rogóżno”, o zasobach przemysłowych rzędu 700 mln ton. Dla tego złoża opracowano koncepcję eksploatacji w kierunku budowy dużej elektrociepłowni mającej na celu zasilac w ciepło i energię elektryczną aglomerację łódzką. Brak jest jednak obecnie informacji jakoby wydobywanie kopalin miało rozpocząć się w tym miejscu w najbliższych latach. Złoża koncentrują się również w pobliżu północno-wschodniej granicy Gminy w miejscowościach Ktery oraz Goślub, na terenie gminy Piątek.

3.5. Zasoby wodne

3.5.1. Wody podziemne

Obszar Gminy znajduje się w północno – zachodniej części Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 63 (PLGW200063). Całkowita powierzchnia JCWPd nr 63 wynosi 5 352,1 km². Jej większość położona jest w województwie łódzkim, aczkolwiek niewielkie fragmenty znajdują się również w województwach: kujawsko – pomorskim, mazowieckim i wielkopolskim. Pod względem hydrologicznym jednostka ta jest zlokalizowana w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły. Główną zlewnią w jej obrębie jest Bzura (zlewnia II rzędu).

Na zdecydowanej większości obszaru jednostki występuje jeden lub dwa poziomy wodonośne w utworach czwartorzędowych. Lokalnie występują poziomy miocenne i kredowe. Osady jurajskie posiadają kontakt hydrologicznymi z poziomami młodszymi, natomiast poziomy kredowe i miocenne są wyizolowane. Cechą szczególną JCWPd nr 63 jest duża niejednorodność stratygraficzna poziomów wodonośnych. Wg. oceny stanu JCWPd, wykonanej w 2012 r., zarówno stan ilościowy jak i stan chemiczny wód oceniono jako dobry. Jednostka oceniona została również jako niezagrożona ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych.

Stan wód podziemnych w tej jednostce jest determinowany przez pobór wody z utworów czwartorzędowych na potrzeby aglomeracji łódzkiej. Ponadto, w przypadku realizacji kopalni odkrywkowej „Rogóźno” na stan ilościowy wód może mieć wpływ odwadnianie obszaru odkrywkowej. Złoże węgla brunatnego „Rogóźno” zlokalizowane jest na terenie gminy Zgierz, w odległości ponad 5 km od granic gminy Góra Św. Małgorzaty. Obecnie nie ma jednak informacji o terminie rozpoczęcia eksploatacji złoża.

Centralna i północno-zachodnia część Gminy zlokalizowana jest w obrębie jednostki hydrogeologicznej **1bJ3I**. Północna część obszaru Gminy obejmuje jednostka **4aQ-J3II**, fragment wschodni w jednostce **5 baQII/J3**, zaś południowy **8 Q/bJ3I**. Niewielkie, skrajne części obszaru Gminy zlokalizowane są również w innych jednostkach hydrogeologicznych.

Tab. 5. Warunki hydrogeologiczne w obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty

Oznaczenie jednostki hydrogeologicznej	Przybliżony zasięg przestrzenny	Wiek poziomu wodonośnego głównego/ podrzędnego ²	Stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośnego	Wydajność potencjalna studni wierconej [m ³ /h]	Głębokość występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego – hydroizohipsy [m n.p.m]	Mięszość utworów głównego poziomu wodonośnego [m]
11 abJ3II	obręby: Kwiatków, Tum	jura górna	słaba /brak izolacji	>120	100-110	45
1 bJ3I	obręby: Góra Świętej Małgorzaty, Marynki, Podgórzycze, Sługi, Konstancin (Południowa część), Łętków (południowa część), Witaszewice (południowa i centralna część), Głupiejew	jura górna	brak izolacji	<10, 10-30(centralna część), 30-50 50-70(północna oraz zachodnia część)	100-110	60
8 Q/bJ3I	obręby: Mętew, Kosiorów, Bogdańczew, Kosin, Karsznice	czwartorzęd	brak izolacji	50-70	105-115	24

² Wiek wpisany zgodnie z informacjami na mapie i objaśnieniach. Trzeciorzęd w ostatnich latach został zastąpiony przez paleogen i neogen, które wcześniej były definiowane jako podokresy trzeciorzędu.

5 baQI/J ₃ l	obręby: Gaj Nowy	czwartorzęd/jura górna	słaba /brak izolacji	północno-zachodnia część: 10-30, pozostałe <10	100-110	-
4 aQ-J ₃ ll	obręby: Zagaj Orszewice, Konstancin, (północne części), Czarnopole, Łętków, Rogulice	połączone piętra wodonośne czwartorzęd/jura górna	słaba	<10	95-100	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Mapy hydrogeologicznej Polski* 1: 50 000, Arkusze 552 – Łęczyca, Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 (Arkusze j.w.) oraz www.psh.gov.pl

Obszar gminy Góra Św. Małgorzaty pod względem potencjalnej wydajności studni wierconych posiada korzystne uwarunkowania. Dominują obszary o wydajności potencjalnej 50-70 m³/24h. Nieco lepsze warunki występują w zachodnim fragmencie Gminy – ponad 70 m³/24h. W północnej, wschodniej i południowej części występują obszary o wydajności potencjalnej 10-30 m³/24h. Jedynie niewielkie fragmenty obszaru Gminy posiadają wydajność potencjalną poniżej 10 m³/24h.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych gminy Góra Św. Małgorzaty zaliczone zostały do obszaru Bzura (Z-18). Jest to jednostka o powierzchni 7 881 km². Jej zasoby określono na 603 610 m³/24h. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną opracowaną w 1997 r. w celu ustalenia zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów jury górnej dla rejonu gmin Góra Św. Małgorzaty i Piątek określono je na 8 400 m³/24h. W dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Bzury (bez aglomeracji łódzkiej), opracowanej w 2010 r., określają zasoby dyspozycyjne na poziomie 7 355 m³/24h.

Praktycznie cały obszar Gminy (z wyjątkami niewielkich zachodnich i południowych skrajów Gminy) znajduje się w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 226 Krośniewice-Kutno. Jest to zbiornik krasowo-szczelinowy w utworach górnej jury.

Na obszarze gminy Góra Św. Małgorzaty zidentyfikowano ponad 230 otworów hydrogeologicznych. Są to głównie niewielkie studnie należące do prywatnych gospodarstw rolnych. Ujmowane z nich wody w większości służą nawadnianiu upraw. Zostały one rozlokowane na obszarze całej Gminy. Wodociąg wiejski obsługiwany jest przez 11 ujęć wód. Zlokalizowane są one w rejonie miejscowości gminnej oraz w obrębach Kwiatkówek i Zagaj. Zdecydowana większość otworów hydrogeologicznych (85%) sięga wód z poziomu osadów jurajskich. 12% studni czerpie wody z poziomu czwartorzędowego, zaś pozostałe 3% sięga poziomu wód związanych z poziomem trzeciorzędowym. Otwory hydrogeologiczne znajdujące się na obszarze Gminy sięgają od 11 do 250 m głębokości. Większość ujęć (47%) sięga głębokości od 51-100 m, zaś 33% do głębokości 50 m. Pozostałe 20% stanowią otwory głębsze. Jedynie 3 obiekty sięgają wód znajdujących się na głębokości większej niż 200 m. Obiekty hydrogeologiczne sięgające najgłębiej w głąb ziemi znajdują się w obrębach Tum i Bryski.

Ujęcia wód o największej wydajności powyżej 50 m³/h zlokalizowane są w obrębach Bryski i Zagaj. Są to ujęcia komunalne. Woda w obrębie Zagaj pobierana jest z poziomu jurajskiego, natomiast w obrębie Bryski z poziomu czwartorzędowego. Ujęcie wód podziemnych o wydajności 25-50 m³/h znajduje się w miejscowości Witaszewice. Jest to ujęcie komunalno-przemysłowe, a wody pobierane są z poziomu jurajskiego.

Swobodne zwierciadło wód podziemnych na większej części gminy Góra Św. Małgorzaty znajduje się średnio na głębokości ok. 100 m n.p.m. We wschodniej części Gminy poziom wód jest nieznacznie wyżej, na poziomie 110 m n.p.m. Poziom zwierciadła wód obniża się w kierunku północnym, zgodnie z przebiegiem pradoliny. Lustro wód podziemnych na obszarze Gminy występuje średnio ok. 10-15 m p.p.t. W północnej części Gminy poziom wód podziemnych występuje tuż przy powierzchni terenu. Szczególnie pradolina Warszawsko-Berlińska charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych. Jest to obszar o naturalnych predyspozycjach do zabagnień.

Ze względu na lokalne niski poziom występowania wód gruntowych, w szczególności w rejonie doliny Kanału Tumskiego oraz doliny Bzury wyznaczono obszary zagrożone

podtopieniami. Strefy te nie są tożsame ze obszarami zagrożenia powodziowego, ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień. Obszary podtopień obejmują dolinę Kanału Tumskiego oraz doliny Bzury.

Reasumując, gmina Góra Św. Małgorzaty posiada dobre warunki hydrogeologiczne. Jest zasobna w wody podziemne. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje stosunkowo płytko. W obrębie większych dolin rzecznych, ze względu na płytko występujące wody gruntowe wyznaczono obszary narażone na podtopienia.

Tab. 6. Komunalne ujęcie wód podziemnych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty

Miejscowość	Nr działki	Ilość studni	Nr studni	Obowiązujące strefy ochronne	Wiek ujmowanego poziomu wodonośnego	Głębokość studni [m]	Zasoby eksploatacyjne ujęcia – wartości maksymalne [m ³ /h]	Miejscowości obsługiwane przez stację
Zagaj	339/1	1	1	strefa ochrony bezpośredniej	jura górna	80,0	2,67	Obszar całej Gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Programu ochrony środowiska dla gminy Góra Świętej Małgorzaty (2005 r.)* oraz danych Urzędu Gminy Góra Świętej Małgorzaty

3.5.2. Wody geotermalne

Warunki do wykorzystania energii geotermalnej na obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty są umiarkowane. Jest ona położona pomiędzy dwoma najbardziej perspektywicznymi pod względem geotermii rejonami Niżu Polskiego – pasami rozciągającymi się pomiędzy okolicami Gniezna i Piotrkowa Trybunalskiego oraz Torunia i Skierniewic. Wody geotermalne występują tam przede wszystkim w utworach dolnokredowych lub dolnojurajskich.

Obecnie na terenie Gminy nie występują zbiorcze systemy zasilania w ciepło ze źródeł geotermalnych. Nie ma również informacji dot. korzystania z tego rodzaju źródeł ciepła przez indywidualnych mieszkańców lub przedsiębiorców. Planowana jest za to realizacja pompy ciepła na potrzeby ogrzewania budynków gminnych – Urzędu Gminy oraz obiektu OSP Góra Świętej Małgorzaty. Projektowana instalacja jako dolne źródło ciepła ma wykorzystywać wodę – solankę.

3.5.3. Wody powierzchniowe

Gmina Góra Św. Małgorzaty położona jest w zlewni Bzury. Głównymi osiami układu hydrograficznego Gminy są rzeka Bzura i Kanał Tumski.

Rzeka Bzura jest dopływem Wisły. Bierze ona swoje początki w północnej części Łodzi. Następnie przepływa przez Zgierz i Ozorków (gmina Ozorków sąsiaduje od południa z gminą Góra Św. Małgorzaty). W rejonie Łęczycy rzeka gwałtownie skręca na zachód i płynie pradoliną Warszawsko-Berlińską. Następnie płynie wzdłuż północnej granicy Gminy. Średni spadek doliny Bzury wynosi ok. 2‰. Maksymalny poziom wahań zwierciadła wód dochodzi do 2 m. W granicach Gminy średnioroczny średni przepływ Bzury wynosi 1,55 m³/s. W północno-wschodniej części Gminy, wzdłuż koryta Bzury przepływa niewielki ciek, o szerokości dochodzącej do 3 m. Jest to dopływ Bzury („Dopływ z Witaszewic”). Przepływa on uregulowanym korytem w formie rowu melioracyjnego.



Fot. 2. Bzura w dolinie w okolicach miejscowości Czarnopole
Autor: A. Zieleniewicz

Wyraźnie zarysowującym się w krajobrazie elementem układu hydrograficznego Gminy jest Kanał Tumski. Bierze on swoje początki w jej południowo-wschodniej części i płynie w kierunku zachodnim przez południowo-centralną część obszaru. Koryto Kanału Tumskiego w granicach Gminy ma długość ok. 10,5 km.

Sieć hydrograficzną Gminy Góra Św. Małgorzaty uzupełniają liczne, niewielkie ciek, rowy melioracyjne i zbiorniki wodne w postaci śródpolnych oczek wodnych. Największy taki zbiornik wodny, o powierzchni ok. 0,7 ha zlokalizowany jest w miejscowości Karsznice. Zbiorniki retencyjne zlokalizowane na obszarze Gminy mają genezę antropogeniczną i są wykorzystywane w rolnictwie.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części Wód powierzchniowych (2013) obszar Gminy Góra Św. Małgorzaty podzielony jest na szereg jednostek. Południową i centralną część obszaru obejmuje naturalna zlewnia JCW **Kanał Tumski** (PLRW 200023272154). Północna część Gminy należy do JCW **Dopływ z Witaszewic** (PLRW 2000172721769). Północno-zachodni fragment Gminy (obręb Kwiatkówek i północna część obrębu Tum) znajduje się w obrębie JCW **Bzura od Kanału Tumskiego do Uchanki bez Uchanki** (PLRW 20002427253). Wschodni fragment obszaru zlokalizowany jest w granicach JCW **Struga** (PLRW 200017272269). Północne skraje Gminy obejmują także: JCW **Bzura (Stare Koryto)** (PLRW 2000172721569), JCW **Kanał Łęka-Dobrogosty** (PLRW 200017272158), JCW **Stara Bzura** (PLRW 20001727215929). Natomiast południowy, skrajny fragment obszaru Gminy znalazł się w graniach JCW **Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego** (PLRW 200019272153).

3.5.4. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożenie powodziowe w gminie Góra Świętej Małgorzaty występuje na terenach położonych wzdłuż rzeki Bzury oraz części Kanału Tumskiego. Największe zagrożenie powodziowe występuje w okresie zimowym, kiedy zamarzająca woda utrudnia swobodny przepływ oraz wiosennym, w czasie roztopów.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, opublikowanymi w Informatycznym Systemie Ochrony Kraju, fragmenty obszaru Gminy znalazły się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia tego zjawiska jest średnie (1%) i wysokie

(10%). Obejmują one cały, rozciągający się wzdłuż północnej granicy Gminy pas użytków zielonych w Pradolinie Warszawsko – Berlińskiej. Powódź może wystąpić również na rozległych terenach łąk i pól uprawnych w południowo – zachodniej części obszaru – w rejonie miejscowości Tum, Tum Poduchowny, Mętew i Mierczyn. Podobne, nieco szersze połacie terenu zakwalifikowane zostały jako obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego; w „Studium...” dla Bzury nie wskazano zasięgu wody 500-letniej).

Większość ww. obszarów stanowią niezagospodarowane tereny łąk lub pól uprawnych, na których wody powodziowe nie przyniosłyby większego zagrożenia dla życia mieszkańców oraz znaczących strat materialnych. W zasięgu powodzi znalazły się jednak pojedyncze gospodarstwa zlokalizowane w miejscowościach Tum Poduchowny oraz Mierczyn. Wody występujące raz na 500 lat mogłyby objąć również kilka zabudowanych nieruchomości w Kwiatkówku.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należą m.in. (wymienione wyłącznie występujące na terenie Gminy) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują szczególne warunki zagospodarowania regulowane przepisami ww. ustawy.

W granicach Gminy nie występują wały przeciwpowodziowe. W związku z tym na jej terenie nie ma zagrożenia przerwania takich urządzeń przeciwpowodziowych i znacznego zwiększenia zasięgu obszarów podtapianych. Najbliższe wały przeciwpowodziowe zlokalizowane są w dużej odległości od granic Gminy, a ich funkcjonowanie nie ma wpływu na sytuację powodziową analizowanego obszaru.

3.6. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne w rejonie gminy Góra Św. Małgorzaty są charakterystyczne dla Niżu Polskiego. Zgodnie z podziałem kraju na regiony klimatyczne Gmina znajduje się w środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest niska średnia opadów rocznych. Ze względu na niską średnią opadów, przy normalnych opadach może występować deficyt wody w glebie oraz niżówki w lokalnych ciekach. Średnia wielkość opadu atmosferycznego wynosi 350-400 mm rocznie. Maksimum opadów przypada w lipcu. W okresie wegetacyjnym wielkość opadów wynosi średnio ok. 200 mm. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 240 dni. Średnia temperatura w tym okresie wynosi ok. 16°C. Natomiast średnia roczna temperatura w rejonie gminy Góra Św. Małgorzaty kształtuje się na poziomie 10°C. Okres bezprzymrozkowy trwa ok. 210 dni. Na obszarze Gminy w okresie letnim wieją wiatry zachodnie. W pozostałej części roku przeważają wiatry południowo-zachodnie. Zwiększonej wietrzności sprzyja użytkowanie gruntów w Gminie. Jest ona w większości wylesiona, także obszary dolin rzecznych pozbawione są większych skupisk leśnych. Doliny rzeczne zlokalizowane równoleżnikowo w granicach Gminy sprzyjają przewietrzaniu jej obszaru. Tym samym sprzyjają poprawie warunków aerosanitarnych w granicach gminy Góra Św. Małgorzaty.

Obszar Gminy cechuje się stosunkowo dobrym usłonecznieniem. Obszar wysoczyzny w granicach Gminy cechuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi. Jest to obszar stosunkowo płaski o nieznacznym nachyleniu w kierunku zachodnim i południowym. Taka ekspozycja terenu generuje korzystne warunki solarne.

Mniej korzystne warunki topoklimatyczne występują w dolinach Bzury i Kanału Tumskiego. Znajdujące się tam rozległe i podmokłe łąki sprzyjają występowaniu mgieł. Do dolin napływa wychłodzone powietrze z wysoczyzny. Tereny te narażone są na występowanie przymrozków oraz tworzenia się zastoisk zimnego i wilgotnego powietrza. Dobowe spadki temperatur sprzyjają występowaniu mgieł radiacyjnych.

Ekstremalne zjawiska pogodowe

W wyniku zachodzących zmian klimatu narasta zagrożenie tzw. ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi, takim jak: tornada, porywiste wiatry, opady nawalne. Zgodnie z danymi zawartymi

w Europejskiej Bazie Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych (ESWD) w rejonie gminy Góra Św. Małgorzaty największe zagrożenie stanowią porywiste wiatry. Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu, tj. duże bezleśne obszary pól uprawnych sprzyjają występowaniu takich zjawisk i tworzeniu się porywistych wiatrów mogących powodować szkody. Na obszarach rolniczych nie występują większe skupiska drzew mogących ograniczać prędkość wiatrów. Ponadto na skutek płytko występujących wód gruntowych obszar Gminy może być szczególnie podatny na występowanie lokalnych podtopień w wyniku silnych i gwałtownych opadów deszczu.

Występowanie zjawiska suszy

Północna część województwa łódzkiego, w tym gmina Góra Świętej Małgorzaty należy do obszarów bardzo narażonych (III) na wystąpienie suszy atmosferycznej, silnie narażonych (IV) na wystąpienie suszy rolniczej (gleby w Gminie uznane są za podatne i średnio podatne na suszę), obszarów bardzo zagrożonych (III) wystąpieniem suszy hydrologiczną (wg mapy klas zagrożenia występowania danych susz, zgodnie z czterostopniową skalą, gdzie I oznacza obszary słabo narażone, a IV obszary silnie narażone) oraz obszarów na których występuje silna lub średnia intensywność suszy hydrogeologicznej³.

3.7. Warunki glebowe

Gleby w granicach gminy Góra Św. Małgorzaty cechują się bardzo dobrymi uwarunkowaniami rolniczymi. Dominują gleby zaliczone do 2 – pszennego dobrego kompleksu przydatności rolniczej. Gleby takie rozproszone są na obszarze całej Gminy. Zajmują ponad 37% powierzchni obszaru. W rejonie miejscowości Kwiatkówek, Tum i Ambrożew zlokalizowane są duże płaty gleb zaliczonych do najlepszego kompleksu 1 – pszennego bardzo dobrego. Na pozostałym obszarze Gminy znajdują się mniejsze obszary również zaliczone do tego kompleksu. Zajmują one ok. 7% powierzchni Gminy. Gleby należące do słabszych kompleksów przydatności rolniczej rozproszone są na całym obszarze Gminy i na ogół nie tworzą dużych zwartych płatów. Gleby kompleksów 4-9 zajmują ok. 33% powierzchni. Stosunkowo słabszymi warunkami glebowymi cechuje się rejon miejscowości Góra Św. Małgorzaty, Podgórzycze i Marynki.

Tab. 7. Udział gleb wg. kompleksów przydatności rolniczej w powierzchni Gminy

Kompleksy rolniczej przydatności gleb	Powierzchnia	
	[ha]	%
1 – pszenno bardzo dobry	688,15	7,23
2 – pszenno dobry	3 569,02	37,52
3 – pszenno wadliwy	1,20	0,01
4 – żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry	677,79	7,13
5 – żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry	673,04	7,08
6 – żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby	712,69	7,49
7 – żytni (żytnio-łubinowy) najslabszy	668,68	7,03
8 – zbożowo pastewny mocny	113,41	1,19
9 – zbożowo pastewny słaby	341,18	3,59
2z – użytki zielone średnie	648,21	6,81
3z – użytki zielone słabe i bardzo słabe	915,31	9,62
Inne, w tym zabudowane i wody powierzchniowe	503,82	5,30

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego

³ Na podstawie: *Wskazanie obszarów występowania zjawiska suszy wraz z określeniem jej zasięgu i natężenia na terenie RZGW w Warszawie oraz analiza możliwości zwiększenia na wskazanych obszarach dyspozycyjności zasobów wodnych*, listopad 2014 r. (mapy wg. klas zagrożenia występowania danych suszy).

Odmiernymi warunkami glebowymi cechują się obszary dolinne. W dolinach Bzury i Kanału Tumskiego występują użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe. Sporadycznie występują tutaj także gleby kompleksu zbożowo-pastewnego (9). Są to głównie gleby murszowo-mineralne i murszowate, mady oraz torfy. Gleby zaliczone do użytków zielonych znajdujących się w dolinach zajmują ponad 16% powierzchni Gminy.

W dolinie Bzury oraz Kanału Tumskiego występują gleby organiczne. Na glebach tych występują przeważnie ekstensywnie użytkowane łąki. Gleby organiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.). Przed zmianą sposobu użytkowania na cele nierolnicze chronione są także grunty o dużej przydatności rolniczej. Większa część obszaru gminy Góra Św. Małgorzata pokryta jest takimi gruntami. Blisko 52% gleb w Gminie zaliczono do 1, 2 i 3 kompleksu przydatności rolniczej.

3.8. Szata roślinna

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski J. Matuszkiewicza gmina Góra Św. Małgorzaty znajduje się w Okręgu Łęczyckim Krainy Kujawskiej. Okręg ten ciągnie się od Konina, przez Koło do Łęczycy. W rejonie obszaru Gminy, wzdłuż pradoliny Warszawsko-Berlińskiej wyznaczono granicę pomiędzy dwoma podokręgami: Doliny Neru i Górnej Bzury (B.3.3.d) i Leżnickim (B.3.3.e).

W granicach gminy Góra Św. Małgorzaty występuje dość znaczne zróżnicowanie zbiorowisk roślinności potencjalnej, tj. takiej jaka mogłaby hipotetycznie znaleźć się na przedmiotowym obszarze w wyniku naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej.

Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej J. Matuszkiewicza w Gminie występuje szereg różnych siedlisk. W obrębie pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz na niewielkim fragmencie doliny Kanału Tumskiego występują olsy środkowoeuropejskie (*Carici elengateae-Alnetum*). Lasy olsowe porastają bagienne siedliska o okresowo wysokim poziomie wód. W sąsiedztwie olsów, a w szczególności w dolinie Bzury, w rejonie miejscowości Łęczycza występuje niżowy łęg jesionowo-olsowy (*Fraxino-Alnetum*). Są to wilgotne zespoły leśne występujące na lekko zabagnionych glebach w dolinach cieków.

Na obszarze Gminy dominują zbiorowiska grądów środkowoeuropejskich, odmiany kujawskiej, serii żyznej (*Galio-Carpinetum*). Obejmują one cały obszar wysoczyzny w granicach Gminy. Są to wielogatunkowe lasy liściaste, z dominującymi gatunkami grądu i dębu oraz miejscami dominującą sosną lub świerkiem. W rejonie pagórka kemowego zidentyfikowano zbiorowisko grądu środkowoeuropejskiego, odmiany kujawskiej, serii ubogiej (*Galio-Carpinetum*). Natomiast na pagórku kemowym wyznaczono zbiorowiska świetlistej dąbrowy w postaci niżowej (*Potentillo albae-Quercetum typicum*). Są to ciepłolubne lasy dębowe cechujące się luźnym drzewostanem.

Dobre warunki glebowe i intensywny rozwój rolnictwa spowodował znaczące przekształcenia szaty roślinnej gminy Góra Św. Małgorzaty. Obecnie największą grupę roślinności stanowią rośliny uprawne. Są to głównie zboża, buraki cukrowe, rośliny pastewne, okopowe oraz warzywa. Terenom rolnym, gruntom zabudowanym oraz drogom towarzyszą zbiorowiska roślinności synantropijnej.

Szatę roślinną obszaru Gminy tworzą obecnie zarówno zbiorowiska naturalne w postaci nielicznych lasów, zadrzewień śródpolnych i dolinnych, roślinności dolinnej, roślinności pól uprawnych i sadów, a także zbiorowiska związane z jednostkami osadniczymi lub pojedynczymi posesjami w postaci: skweru w miejscowości gminnej, cmentarzy, szpalerów przydrożnych, zbiorowisk zieleni urządzonej towarzyszących szkołom i kościołom, zespołom dworsko – parkowym czy ogrodom przydomowym.

Szata roślinna (rzeczywista) na terenie Gminy jest silnie zmodyfikowana w wyniku presji antropogenicznej, głównie oddziaływania rolnictwa. Lesistość gminy Góra Świętej Małgorzaty kształtuje się poniżej średniej krajowej⁴ oraz poniżej (bardzo niskiej) średniej w powiecie

⁴ Średnia lesistość w Polsce, w roku 2019 wynosiła 29,6%, natomiast w powiecie łęczyckim 5,7%.

łęczyckim i wynosi 0,4%. W skali całej Gminy grunty leśne zajmują nieco ponad 37 ha, z czego ponad 4 ha to grunty Skarbu Państwa, a 33 ha to grunty prywatne⁵. W obszarze nie występują większe, zwarte kompleksy leśne, które mogłyby cechować się naturalnym charakterem. W rejonie gminy Góra Św. Małgorzaty jedyny większy kompleks leśny przylega do jej południowej granicy. W składzie gatunkowym tego kompleksu występują sosny, brzozy, dęby oraz olsy. W granicach Gminy, w składzie gatunkowym niewielkich powierzchniowo obszarów leśnych, dominują sosny, z domieszką olsów oraz klonów. Część gruntów leśnych zlokalizowanych w granicach opracowania stanowi haliznę – powierzchnię leśną pozbawioną drzew. Większość gruntów leśnych stanowi własność prywatną.

Ze względu na bardzo niską lesistość Gminy szczególnie znaczenie mają śródpolne zadrzewienia oraz przydrożne szpalery drzew. Obszary takie znacząco podnoszą różnorodność biologiczną terenów rolniczych.

Leśna przestrzeń produkcyjna została scharakteryzowana w rozdziale 3.11.

Większą wartością przyrodniczą odznaczają się wilgotne i okresowo podtapiane łąki występujące w dolinie Bzury i Kanału Tumskiego. Obszary łąkowe stanowią ostoję dla ptactwa wodno-błotnego.



Fot. 3. Dolina Bzury

Autor: A. Zieleniewicz

3.9. Fauna

W świecie zwierzęcym na obszarze Gminy można wyróżnić dwa zasadnicze obszary. Pierwszy z nich stanowią gatunki zwierząt, które przystosowały się do antropogenicznego charakteru tego obszaru, w tym zwierzęta hodowlane w gospodarstwach rolnych. Grupę owadów reprezentują pospolite szkodniki. Wśród ssaków występują gryzonie takie jak szczury, myszy czy kuny. W obszarach rolniczych występują liczne gatunki motyli.

Druga grupa zwierząt to te żyjące w środowisku nieprzekształconym, o większej różnorodności biologicznej, w szczególności awifauna związana z obszarami łąkowymi w dolinie Bzury. Największą różnorodnością fauny charakteryzują się doliny rzeczne oraz ostoje leśne, gdzie dużo mniej intensywna penetracja pozwoliła na zachowanie siedlisk stanowiących miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt.

Pradolina Warszawsko-Berlińska objęta ochroną m.in. w ramach „obszarów ptasich” Natura 2000 (PLB100001) jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. W granicach tego obszaru zidentyfikowano co najmniej 57 gatunków ptaków, z czego 26 to gatunki lęgowe. W tym zaobserwowano 10 gatunków zamieszczonej w Polskiej Czerwonej Księdze (w rejestrze gatunków zagrożonych w Polsce).

W okresie lęgowym obszar całej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zasiedlają gatunki takie jak: rycyk (*Limosa limosa*), kulik wielki (*Numenius arquata*), wodniczka (*Acrocephalus paludicola*), gęgawa (*Anser anser*), cyranka (*Spatula querquedula*), płaskonos (*Spatula*

⁵ Wg. GUS dla 2019 r.

clypeata), krakwa (*Mareca strepera*), perkozek (*Tachybaptus ruficollis*), bąk (*Botaurus stellaris*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), kropiatka (*Porzana porzana*), zielonka (*Zapornia parva*), wodnik (*Rallus aquaticus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*), krwawodziób (*Tringa totanus*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), brzęczka (*Locustella luscinioides*), remiz (*Remiz pendulinus*), wąsatka (*Panurus biarmicus*), dziwonka (*Erythrura erythrura*), czernica (*Aythya fuligula*), głowienka (*Aythya ferina*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), perkoz rdzawoszyi (*Podiceps grisegena*), zausznik (*Podiceps nigricollis*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), pustułka (*Falco tinnunculus*), kokoszka (*Gallinula chloropus*), łyska (*Fulica atra*), kszyszek (*Gallinago gallinago*), dudek (*Upupa epops*). Znacznie liczniej występują tutaj takie gatunki ptaków jak: bocian biały (*Ciconia ciconia*), czajka (*Vanellus vanellus*), derkacz (*Crex crex*) i żuraw (*Grus grus*). Pradolina jest częścią szlaków migracyjnych ptaków. W okresie wędrówek występują tutaj także gęsi zbożowe (*Anser fabalis*), gęsi białoczelne (*Anser albifrons*), siewki złote (*Pluvialis apricaria*) i łabędzie czarnodziobe (*Cygnus columbianus*).

W dolinie Bzury obserwowano także orlika krzykliwego (*aquila pomarina*). Jednakże na przedmiotowym obszarze obecnie nie zidentyfikowano siedlisk tego drapieżnika⁶.

3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Okolo 95% powierzchni gminy Góra Świętej Małgorzaty zajmują użytki rolne w gospodarstwach rolnych⁷, co przesądza o jej typowo rolniczym charakterze. Wśród użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty pod zasiewami, stanowiące 73,8% ich powierzchni (tj. 69,9% powierzchni Gminy). Aż 99,5% spośród użytków rolnych ogółem stanowią użytki rolne w dobrej kulturze rolnej (8 046,2 ha), czyli uprawiane przy zachowaniu minimalnych norm dotyczących zachowania wymogów ochrony środowiska. Szczegółowe informacje dotyczące struktury użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych przedstawia tabela nr 8.

Tab. 8. Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2010 r. w gminie Góra Świętej Małgorzaty

Sposób użytkowania	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [% powierzchni Gminy]
Użytki rolne ogółem	8 083,43	89,6
Grunty pod zasiewami	6 310,25	69,9
Sady	62,33	0,7
Łąki trwałe	1 456,76	16,1
Pastwiska trwałe	32,95	0,4
Grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	135,82	1,5
Pozostałe użytki rolne	37,23	0,4
Ogrody przydomowe	3,45	0,1
Lasy i grunty leśne	27,32	0,3
Pozostałe grunty	437,48	4,9
Grunty gospodarstw rolnych ogółem	8 548,22	94,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, powszechny spis rolny, 2010 r.

O wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Góra Świętej Małgorzaty decydują dobrej jakości gleby oraz korzystne warunki lokalnego klimatu podłoża. Na szczególną uwagę zasługują tutejsze gleby, okolo 80% powierzchni gruntów rolnych pokryta jest glebami o wysokiej produktywności, tj. glebami zaklasyfikowanymi do II-IV klasy bonitacyjnej, a aż ok. 60% do klas I-III. Występują one przeważnie w postaci zwartych kompleksów. Najwyższymi wartościami użytkowymi odznaczają się gleby we wsiach: Tum, Ambrożew, Podgórzyce, Witaszewice. Te z nich, które w ewidencji gruntów są ujęte jako użytki rolne I-III klasy podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie

⁶ „Program ochrony Orlika krzykliwego na wybranych obszarach Natura 2000”, Olsztyn, 2014 r.

⁷ Wg GUS, dane z powszechnego spisu rolnego przeprowadzonego w 2010 r.

z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Najsłabsze grunty, V i VI klasy bonitacyjnej, występują pomiędzy Górą Świętej Małgorzaty a Bryskami Kolonią, w niewielkiej części Witaszewic oraz Zacisza. Gleby słabe, V, VI, VIz klasy bonitacyjnej, zajmują ok. 19% powierzchni gruntów rolnych.

Tab. 9. Struktura gruntów rolnych wg klasoużytków i klas bonitacyjnych w 2016 r. w gminie Góra Świętej Małgorzaty [ha]

Oznaczenie klasy bonitacyjnej gleby	Grunty orne (R, S, Br-R, Lzr-R, Wsr-R) – powierzchnia (ha)	Powierzchnia [% powierzchni Gminy]	Łąki i pastwiska (Ł, Ps, Br-Ł, Br-Ps, Lr-Ł, Lzr-Ps, Wsr-Ł)	Powierzchnia [% powierzchni Gminy]
I	54,81	0,6	0,00	0,0
II	672,05	7,4	1,58	0,02
III	0,00	0,0	178,40	1,9
IIIa	3 125,70	34,6	0,00	0,0
IIIb	1 049,44	11,6	0,00	0,0
IV	0,00	0	513,39	5,7
IVa	832,19	9,2	0,00	0,0
IVb	388,94	4,3	0,00	0,0
V	707,66	7,8	505,92	5,6
VI	80,97	0,9	298,14	3,3
VIz	0,10	0,0	0,00	0,0
Razem	6 911,86	76,6	1 497,43	16,6
grunty bez klasy	23,61 ha			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Góra Świętej Małgorzaty

Tutejsze grunty wykorzystywane są pod uprawę zbóż: przede wszystkim pszenicy oraz pszenżyta oraz żyta. Popularną uprawą są również ziemniaki.

Poprawie warunków prowadzenia działalności rolniczej służą m.in. urządzenia melioracji wodnych, zlokalizowane na większości tutejszych użytków rolnych. Na terenie Gminy zmeliorowanych zostało 5 346,42 ha gruntów orných i trwałych użytków zielonych, czyli 63,4% powierzchni Gminy. Urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, nie zostały objęte jedynie grunty w północnej i północno-zachodniej części Gminy. Urządzenia melioracji wodnych obejmują następujące obszary (części wsi): Kwiatkówek, Tum, Marynki, Mętew, Kosiorów, Bogdańczew, Ambrożew, Karsznice, Moraków, Bryski, Góra Świętej Małgorzaty, Podgórzyce, Orszewice, Zagaj, Konstancin, Sługi, Łętków, Czarnopole, Głupiejew, Janów, Stary Gaj, Nowy Gaj, Gaj, Stawy.

Ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych prowadzi Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu.

3.11. Leśna przestrzeń produkcyjna

Zdecydowana większość powierzchni gminy Góra Świętej Małgorzaty wykorzystywana jest pod działalność rolniczą. W związku z czym jej lesistość jest niewielka i wynosi 0,4%. Grunty leśne zajmują 37,25 ha⁸. Leśnictwo nie odgrywa dużej roli w gospodarce Gminy, pozysk drewna (grubizny) z lasów prywatnych i gminnych w 2019 r. wyniósł tu jedynie 7 m³.

⁸ Wg GUS, 2019 r.

Na leśną przestrzeń produkcyjną gruntów leśnych składają się zarówno lasy publiczne (4,15 ha) jak i prywatne (33,10 ha). Całość lasów publicznych jest własnością Skarbu Państwa i stanowi 11,1% wszystkich lasów w Gminie. Jednostką właściwą do administrowania lasami Skarbu Państwa⁹ jest Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi – Nadleśnictwo Kutno.

Grunty na terenie Gminy, zgodnie z regionalizacją przyrodniczo-leśną, w całości należą do mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej. W Gminie nie występują duże, zwarte kompleksy leśne, zamiast tego dominują niewielkie bory sosnowe i mieszane. Największy zwarty kompleks zlokalizowany jest na południowym - wschodzie Gminy, na granicy z gminą Piątek w obrębie Karsznice. Pozostałe lasy posiadają niewielkie powierzchnie i nie tworzą zwartych, rozległych kompleksów, jednak większość z nich porasta tereny w okolicy wsi Góra Świętej Małgorzaty oraz Podgórzyce.

Skład gatunkowy lasów zdominowany jest przez sosnę, kruszynę oraz w mniejszym stopniu brzozy w zależności od lokalizacji zbiorowiska. Dominującymi typami siedliskowymi lasu pozostają las bory świeże, lasy mieszane świeże oraz niewielki las mieszany wilgotny.

Siedlisko boru świeżego, reprezentowanego głównie przez sosny, kruszyny i brzozy, występuje przede wszystkim w obrębie Karsznice. Las mieszany świeży występuje głównie na południe od wsi Góra Świętej Małgorzaty, gdzie przeplata się z innym typem siedliskowymi lasów (bór świeży) i tworzą go sosny, brzozy, modrzewie, olchy, dęby, kruszyna i czeremcha. Las mieszany wilgotny w okolicy wsi Podgórzyce natomiast tworzą głównie sosny, brzozy oraz dęby.

Lasy porastające obszar Gminy, stanowiące własność Skarbu Państwa, na mocy Zarządzenia nr 207 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 września 1995 r., uznane zostały za lasy ochronne. Lasom znajdującym się na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty została przypisana kategoria: Lasy trwale uszkodzone na skutek działania przemysłu. Wyżej wymienione lasy znajdują się w obrębie Bogdańczew pod adresem leśnym 06-05-2-10-162a oraz 162b.^{10 i 11}

Zasady i tryb uznania lasów za ochronne określone są w art. 15-17 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672) oraz *rozporządzeniu ministra Ochrony Środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej* (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337).

3.12. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną

Ochrona środowiska przyrodniczego realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw oraz wydanych do nich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych mogą zostać objęte szczególną ochroną poprzez ustanowienie formy ochrony przyrody. Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty znajdują się następujące prawnie chronione obszary i obiekty przyrodnicze:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińskiej;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru;
- 4) pomniki przyrody.

⁹ dla lasów w zarządzie Lasów Państwowych.

¹⁰ Plan Urządzenia Lasu sporządzony na lata od 2015 do 2024 dla Nadleśnictwa Kutno w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2015 r. – Opis ogólny lasów nadleśnictwa (elaborat);

¹¹ Bank Danych o Lasach: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>



Fot. 4. Tereny Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej podtopione na skutek opadów
 Autor: A. Zieleniewicz

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej

Obszar ustanowiony został w 2009 r. na mocy rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 24.03.2009 r. Nr 75, poz. 710). Aktualnie Obszar funkcjonuje na mocy obowiązującej uchwały Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Dz. Urz. z 2010 r. Nr 327 poz. 2842).

Powierzchnia całego obszaru wynosi 36 650 ha. Leży w mezoregionach: Kotlina Kolska i Równina Łowicko-Błońska. Graniczy z O. Ch. K. Dolina Bzury i Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym. W granicach gminy Góra Świętej Małgorzaty zajmuje powierzchnię 925 ha i zlokalizowany jest w północnym krańcu Gminy, w obrębie Witaszewice, Orszewice oraz Zagaj. Na obszarze zlokalizowane są liczne torfowiska i podmokłe łąki. Odnotowano tu występowanie 7 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt i 28 gatunków Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. O. Ch. K. pokrywa się w dużej części z Obszarem Natura 2000 "Pradolina Warszawsko-Berlińska" oznaczonym kodem PLB100001.

Obszar Natura 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińskiej

Obszar posiada numer PLB100001, i ustanowiony został w 2004 r. na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 229 poz. 2313). Aktualnie teren funkcjonuje na mocy obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr. 25 poz. 133).

Obszar obejmując dolinę rzeki Bzury wraz z otaczającymi ją podmokłymi, łąkami, terenami rolniczymi, kompleksami stawów rybnych, mniejszymi ciekami wodnymi, stanowiącymi dopływy Bzury, a także niewielkimi lasami. Dolina Bzury ma w tym rejonie szerokość ok. 2 km i jest silnie zatorfiona. Występuje tu gęsta sieć rowów odwadniających, zaś sama rzeka jest uregulowana. Odnotowano tu występowanie 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Spośród nich 7 gatunków znajduje się w polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. W granicach gminy Góra Świętej Małgorzaty zajmuje powierzchnię 953 ha i zlokalizowany jest w północnym krańcu Gminy, w obrębie Witaszewice, Orszewice oraz Zagaj.

Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru

Obszar o numerze PLH100006 ustanowiony został w 2008 r. na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru posiada powierzchnię 21 886,17 ha. Obszar obejmuje odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej pomiędzy Łowiczem a Dąbiem (długości około 80 km) i jest ściśle powiązany z obszarem specjalnym ochrony ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001. W granicach gminy Góra Świętej Małgorzaty zajmuje powierzchnię 953 ha i zlokalizowany jest w północnym krańcu Gminy, w obrębie Witaszewice, Orszewice oraz Zagaj.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty ustanowiono trzy pomniki przyrody. Ustanowione zostały one na mocy rozporządzenia Nr 8/92 Wojewody Płockiego z dnia 21 maja 1992 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Płockiego, dn.08.06.1992 r. Nr 6, poz.112) oraz Rozporządzenie Nr 11/90 Wojewody Płockiego z dnia 22 listopada 1990 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Płockiego, dn. 31.12.1990 r. Nr 14, poz.244).

Tab. 10. Pomniki przyrody na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty

Lp.	Gatunek - nazwa	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	
				Nazwa obrębu ewid.	Nr działki ewid.
1.	2 Dęby Szypułkowe	123, 141	18, 23	Czarnopole, Kolonia Moraków	96, 26
2.	Topola biała	109	18	Czarnopole	96

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (stan na 23.02.2022 r.): <https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/formy-ochrony-przyrody> oraz Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody: <http://crfop.gdos.gov.pl/>

3.13. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty wdrażania nowoczesnych rozwiązań stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

Bariery przyrodnicze

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier groźących naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających ciągłość przestrzenną pomiędzy obszarami węzłowymi. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej i zakłóca równowagę ekologiczną, a także prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz zwarta zabudowa. Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty bariery przyrodnicze stanowią przez drogę wojewódzką nr 703 oraz zwartą zabudowę wsi tj. Ambrożew, Bryski, Sługi, Podgórzycze, Tum. Inne znaczące przeszkody dla przepływu materii, energii i informacji genetycznej nie występują na tym obszarze.

Zanieczyszczenie powietrza

Jakość powietrza w analizowanym obszarze kształtowana jest przez wiele czynników, zarówno naturalnych, jak i determinowanych przez działalność człowieka. Należą do nich: warunki klimatyczno-meteorologiczne oraz ukształtowanie i zagospodarowanie terenu.

Na obszarze gminy Góra Św. Małgorzaty warunki aerosanitarne są stosunkowo dobre. Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim w 2020 r.*, województwo łódzkie ponownie zostało podzielone na dwie części – Aglomerację Łódzką, obejmującą miasto Łódź wraz z najbliższymi ośrodkami oraz Strefę Łódzką, w której znalazły się pozostałe tereny. Jakość powietrza nie była badana bezpośrednio na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty ze względu na brak stacji pomiarowej w jej granicach. Najbliższy punkt pomiarowy, z którego wyniki były brane pod uwagę przy opracowaniu ww. oceny, znajduje się natomiast na terenie sąsiedniej gminy Witonia, przy ujęciu wód podziemnych położonym w miejscowości Gajew. Punkt ten jest oddalony o ok. 6,5 km od granic administracyjnych gminy Góra Świętej Małgorzaty.

W Strefie Łódzkiej, do której należy gmina Góra Świętej Małgorzaty, stwierdzono następujące przekroczenia dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu:

- 1) przekroczenie poziomu celu długoterminowego w przypadku stężenia ozonu O₃,
- 2) przekroczenie dopuszczalnego stężenia średniodobowego pyłu PM₁₀,
- 3) przekroczenie dopuszczalnego stężenia średniorocznego pyłu PM_{2,5} – w przypadku wartości dopuszczalnej dla fazy II również na obszarze miasta Łęczycy,
- 4) przekroczenie dopuszczalnego stężenia Benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀.

Dla pozostałych badanych substancji nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych norm.

Na przedmiotowym obszarze nie występują punktowe emitery zanieczyszczeń. Obiekty takie znajdują się na terenie sąsiednich gmin – głównie miejskiej gminy Łęczycy i miejsko-wiejskiej gminy Piątek. Źródłami zanieczyszczeń na obszarze gminy Góra Św. Małgorzaty jest droga wojewódzka oraz obszar zwartej zabudowy zlokalizowanej w miejscowości gminnej i wzdłuż dróg powiatowych.

Utrzymaniu stosunkowo dobrej jakości powietrza na obszarze Gminy sprzyja brak dużych, zwartych obszarów zabudowy będących ogniskiem zanieczyszczeń powierzchniowych. Ponadto szerokie doliny rzeczne zlokalizowane równoleżnikowo oraz brak naturalnych barier sprzyja przewietrzaniu obszaru Gminy.

Hałas

Klimat akustyczny gminy Góra Świętej Małgorzaty kształtują głównie trzy typy hałasu: hałas komunikacyjny, generowany przez pojazdy mechaniczne poruszające się po ciągach komunikacyjnych, hałas przemysłowy, powstający na skutek prac prowadzonych w zakładach produkcyjnych i hałas komunalny, związany z codziennym funkcjonowaniem społeczności, w tym pracami dokonywanymi w gospodarstwach rolnych.

Dla terenu gminy Góra Świętej Małgorzaty nie były do tej pory prowadzone badania natężenia hałasu, nie zostały również opracowane mapy akustyczne, w związku z czym dokładny poziom jego natężenia wzdłuż dróg nie jest znany. Można jednak przypuszczać, że uciążliwość dźwiękowa drogi dla terenów sąsiednich jest tym większa, im intensywniejszy ruch jest nią prowadzony. Dlatego, też za główne źródło hałasu w Gminie należy uznać drogę wojewódzką nr 703. Ze względu na jej parametry oraz fakt łączenia dwóch nieco większych ośrodków – Łęczycy i Piątku, charakteryzuje się ona największym ruchem w skali Gminy. Na hałas pochodzący z tego źródła narażone są najbardziej użytkownicy zabudowań usytuowanych bezpośrednio przy tej drodze. Przez analizowany obszar nie przebiega żadna linia kolejowa, ani inna droga, które stanowiłyby taką samą lub większą uciążliwość akustyczną. Pozostałe elementy sieci drogowej – drogi powiatowe i gminne generują zdecydowanie mniejszy hałas. Stopień natężenia hałasu wzdłuż którejkolwiek z dróg przebiegających przez Gminę nie jest jednak na tyle duży, aby wymagał wzniesienia ekranów akustycznych – takie urządzenia na jej terenie nie występują.

Hałas pochodzenia przemysłowego odczuwalny jest wyłącznie w pobliżu nielicznych zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych w centralnej części Gminy. Jego źródłem jest praca maszyn oraz narzędzi używanych w poszczególnych zakładach. Podobny rodzaj hałasu może występować również w pobliżu większych gospodarstw rolnych i zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego, znajdujących się w różnych częściach Gminy. W skali całego obszaru, na ten rodzaj hałasu, narażone jest kilkanaście gospodarstw położonych najbliżej ww. zakładów.

Ostatni z ww. rodzajów hałasu występuje na prawie całym obszarze Gminy. Wyjątkami są najmniej przekształcone przez człowieka tereny dolin rzecznych, znacznie oddalone od jakichkolwiek skupisk ludzkich i ciągów komunikacyjnych. Hałas komunalny towarzyszy bowiem codziennemu funkcjonowaniu mieszkańców i często stanowi dla niego tło akustyczne. W przypadku analizowanej Gminy znaczącym rodzajem hałasu komunalnego są dźwięki towarzyszące pracy maszyn rolniczych, nasilające się w niektórych okresach roku.

Na terenie Gminy Góra Świętej Małgorzaty nie występują inne znaczące źródła uciążliwości akustycznej.

Zanieczyszczenie wód

Sieć rzeczna Gminy jest stosunkowo rozbudowana. Jej główne osie tworzy rzeka Bzura opływająca obszar od południowego-zachodu, zachodu i północy oraz Kanał Tumski przechodzący przez centrum Gminy. Obszar Gminy Góra Św. Małgorzaty podzielony jest na szereg jednolitych części wód powierzchniowych.

Południową i centralną część obszaru obejmuje naturalna zlewnia JCW **Kanał Tumski** (PLRW 200023272154). Północna część Gminy należy do JCW **Dopływ z Witaszewic** (PLRW 2000172721769). Północno-zachodni fragment Gminy (obręb Kwiatkówek i północna część obrębu Tum) znajduje się w obrębie JCW **Bzura od Kanału Tumskiego do Uchanki bez Uchanki** (PLRW 20002427253). Wschodni fragment obszaru zlokalizowany jest w granicach JCW **Struga** (PLRW200017272269). Północne skraje Gminy obejmują także: JCW **Bzura (Stare Koryto)** (PLRW 2000172721569), JCW **Kanał Łęka-Dobrogosty** (PLRW 200017272158), JCW **Stara Bzura** (PLRW 20001727215929). Natomiast południowy, skrajny fragment obszaru Gminy znalazł się w graniach JCW **Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego** (PLRW 200019272153).

Tab. 11. Stan jednolitych części wód powierzchniowych (2019) w granicach Gminy

Lp.	Nazwa i kod JCW	Status JCW	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Aktualny stan lub potencjał ekologiczny	Klasyfikacja stanu chemicznego	Stan JCW	Ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych
1.	Kanał Tumski (PLRW 200023272154)	naturalna	2	>2	umiarkowany	poniżej dobrego	zły	zagrożona
2.	Dopływ z Witaszewic (PLRW 2000172721769)	naturalna	5	>2	zły	-	zły	zagrożona
3.	Bzura od Kanału Tumskiego do Uchanki bez Uchanki (PLRW 20002427253)	naturalna	3	>2 i 2	umiarkowany	poniżej dobrego	zły	zagrożona
4.	Struga (PLRW 200017272269)	naturalna	3	>2 i 2	umiarkowany	poniżej dobrego	zły	zagrożona
5.	Bzura (Stare Koryto) (PLRW 2000172721569)	znacznie zmieniona w wyniku działalność i człowieka	5	>2 i 2	zły	poniżej dobrego	zły	zagrożona
6.	Kanał Łęka-Dobrogosty (PLRW 200017272158)	znacznie zmieniona w wyniku działalność i człowieka	5	>2 i 2	zły	poniżej dobrego	zły	zagrożona

7.	Stara Bzura (PLRW 20001727 215929)	naturalna	4	>2	słaby	poniżej dobrego	zły	zagrożona
8.	Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego (PLRW 20001927 2153)	naturalna	4	>2 i 2	słaby	poniżej dobrego	zły	zagrożona

Źródło: opracowanie własne na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019

Zgodnie z wynikami badań wchodzących w skład monitoringu stanu jednolitych części wód powierzchniowych z lat 2014 – 2019, jednolite części wód powierzchniowych wyznaczone w granicach Gminy Góra Św. Małgorzaty są zagrożone nieosiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych. Główną przyczyną nieosiągnięcia dobrego stanu wód ww. JCW jest presja rolnictwa. Miejscami występuje również presja związana z niską emisją lub presja komunalna i przemysłowa. Dla jednostek w obrębie Gminy stwierdzono brak możliwości technicznych poprawy jakości wód. Wdrażane działania mające na celu poprawę jakości wód (m.in. weryfikacja pozwoleń wodnoprawnych, uporządkowanie gospodarki ściekowej) pozwalają przewidywać, iż dobry stan wód będzie mógł być osiągnięty do 2027 r.

W analizowanych JCW w południowej części Gminy stwierdzono występowanie eutrofizacji. Główne źródła zanieczyszczeń będące źródłem tego zjawiska to rolnictwo i niewystarczająca gospodarka komunalna. W północno-zachodniej części Gminy natomiast dominującym ogniskiem zanieczyszczeń wód są środki chemiczne stosowane w rolnictwie.

Na terenie gminy Góra Św. Małgorzaty zlokalizowane są liczne otwory, z których pobierana jest woda podziemna, zarówno na cele socjalno-bytowe, jak i na potrzeby rolnictwa. Wody pobierane z gminnego ujęcia w miejscowości Zagaj są regularnie badane pod kątem przydatności do spożycia. Na terenie Gminy nie występują natomiast punkty pomiarowe wchodzące w skład systemu monitoringu wód podziemnych. Najbliższy z nich znajduje się w sąsiedniej gminie Witonia, w miejscowości Michały. Zgodnie z wynikami badań przeprowadzonych w ramach monitoringu diagnostycznego w 2019 r. wody w tym miejscu zostały zakwalifikowane jako wody III - zadowalającej klasy jakości. Badane wody ujmowane były z utworów poziomu miocenu, jury górnej i czwartorzędu.

Zanieczyszczenie gleb

Mapy geochemiczne opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny wykazują brak zanieczyszczeń gleb metalami ciężkimi na całym obszarze Gminy. Zagrożeniem dla jakości tutejszych gleb może być głównie funkcjonowanie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu – gleby położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie narażone są w większym stopniu na depozycję zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów spalinowych i kumulację soli używanej w okresie zimowym na nawierzchniach dróg. Zanieczyszczenia przedostają się do gleb na skutek opadów atmosferycznych, które pokonując atmosferę zabierają ze sobą związki chemiczne unoszące się w powietrzu. Ze względu na rolniczy charakter Gminy, na czystość gleb, duży wpływ ma również intensywność używania nawozów sztucznych przez rolników.

Degradacja i zniekształcenia powierzchni terenu

Najpowszechniej występującym w Gminie rodzajem przekształcenia terenu są sztucznie wykopywane zbiorniki wodne. Ich największa koncentracja występuje w dolinach Bzury oraz Kanału Tumskiego.

Ze względu na brak znaczących złóż kopalin na obszarze Gminy, powierzchnia jej terenu nie została w dużym stopniu zniekształcona na skutek wydobywania. Jedynym miejscem trwale przekształconym w wyniku tego rodzaju działań jest teren na północ od miejscowości gminnej, w obrębie którego eksploatowano piasek i żwir. Przywrócenie go do systemu przyrodniczego Gminy wymaga przeprowadzenia rekultywacji.

Łagodne ukształtowanie obszaru Gminy skutkuje brakiem konieczności znacznego zniekształcania terenu przy realizacji obiektów budowlanych. W jej granicach nie występują również obszary osuwania się mas ziemnych: osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące

Źródłami sztucznego promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty są głównie linie i stacje elektroenergetyczne, telefoniczne stacje bazowe i nadajniki RTV.

Przez terytorium Gminy przebiegają obecnie wyłącznie elektroenergetyczne linie średnich napięć: dwie magistralne w relacji wschód – zachód i kilkadziesiąt pozostałych, rozprowadzających energię do poszczególnych miejscowości. Linie te, wraz ze stacjami transformatorowymi na ich zakończeniach, są źródłami promieniowania elektromagnetycznego.

Szkodliwy wpływ pola elektromagnetycznego i promieniowania elektromagnetycznego uzależniony jest od napięcia linii, a także od odległości, z jakiej pole oddziałuje na organizmy żywe. Ochrona mieszkańców przed jego negatywnym wpływem zapewniana jest przez właściwe zagospodarowanie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych - ograniczenie możliwości lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do przebywania ludzi w pasie terenu wzdłuż linii o odpowiedniej, dostosowanej do napięcia linii, szerokości.

Ponadto źródłami pola elektromagnetycznego na terenie Gminy są stacje bazowe – jedna zrealizowana jako samodzielny maszt zlokalizowany w sąsiedztwie zakładu przemysłowego w Górze Świętej Małgorzaty, a druga zamontowana na budynku kościoła w centrum miejscowości gminnej. W otoczeniu typowych stacji bazowych pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż dopuszczalne występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od anten i na wysokości ich zainstalowania.

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty pomiar pól elektromagnetycznych wykonano w punkcie pomiarowym w Nowym Gaju w 2017 r. Występujący w punkcie pomiarowym poziom pola elektromagnetycznego jest mniejszy od poziomów dopuszczalnych (dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego, dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz jako najistotniejszego dla monitoringu środowiska, wynosi 7 V/m dla składowej elektrycznej i $S=0,1$ W/m² dla gęstości mocy).

Tab. 12. Wyniki pomiarów pól elektromagnetycznych

Miejscowość	Natężenie składowej elektrycznej pola w [V/m] (0,1 ÷ 3000) [MHz]
Nowy Gaj	<0,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017 – 2019 w województwie łódzkim, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.

Zagrożenia związane z wytwarzaniem odpadów

Zagrożenia dla środowiska związane z funkcjonowaniem składowisk odpadów, odpadów niebezpiecznych, mogilników, składowisk przyjmujących azbest oraz obiektów umożliwiających neutralizację odpadów medycznych nie dotyczą gminy Góra Świętej Małgorzaty – nie zlokalizowano tu tego typu przedsięwzięć.

Zagrożenia nadzwyczajne

Nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska mogą być awarie lub katastrofy, które w przypadku gminy Góra Świętej Małgorzaty mogą być związane z:

- 1) transportem substancji niebezpiecznych po drogach kołowych i kolejowych o charakterze tranzytowym;
- 2) magazynowaniem i wykorzystywaniem w procesach technologicznych substancji niebezpiecznych;

- 3) zagrożeniem pożarowym (w zakładach przemysłowych, na drogach w wyniku wypadków, w lasach);
- 4) zagrożeniami naturalnymi (w postaci zagrożenia powodziowego, wichur lub innych zjawisk pogodowych).

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia

Wzgórze położone w centrum dzisiejszej miejscowości gminnej od wielu wieków stanowiło dogodnie miejsce dla osadnictwa. Świadczy o tym m.in. znalezione tutaj w trakcie badań archeologicznych prowadzonych w latach pięćdziesiątych XX w. krzemienne zgrzebło obustronnie retuszowane. Na podstawie tego znaleziska określono, iż ślady osadnictwa w dzisiejszej Górze Świętej Małgorzaty są najstarszymi stwierdzonymi w rejonie Łęczycy, a datuje się je na ok. 56 tys. lat wstecz.

W krajobrazie zachodnich powierzchni gminy Góra Świętej Małgorzaty widoczny jest inny ślad dawnego osadnictwa. Około 450 m na południowy zachód od Kolegiaty w Tumie, w otoczeniu łąk i użytków zielonych w korycie rzeki Bzury, położone są pozostałości grodziska pierścieniowego zwanego „Szwedzką Górą”. Są to relikty dawnej Łęczycy założonej na lewym brzegu rzeki Bzury, która wówczas płynęła innym korytem - tuż obok kolegiaty. Dzisiejsza Łęczycza ulokowana została natomiast dalej na zachód, dopiero w XIII w. Gród powstał w końcu VIII w. i stanowił stolicę plemiennego państwa Łęczyzan. Był również siedzibą Bolesława Krzywoustego w czasie wojny ze Zbigniewem. Jego istotna rola wynikała z położenia na przecięciu szlaków wodnych łączących zlewnie Wisły i Odry. Gród założony został na planie owalu i był otoczony potrójnym pierścieniem wałów obronnych i fos. Badania archeologiczne wykazały, że był on kilkakrotnie przebudowywany. Na dziedzińcu odkryto dwie studnie, a wzdłuż wału ślady dawnych domostw. Odkryto tu również skarb ozdób i monet srebrnych, datowany na X stulecie. Najbardziej znaczącą rolę gród odegrał pomiędzy końcem X, a początkiem XII w. – w trakcie budowy Państwa Polskiego przez Piastów. Stanowił wtedy jeden z najważniejszych ośrodków obronnych, a nawet pełnił funkcję miejsca stołecznego monarchii Piastów. Przetrwał do połowy XIV w. jako gród książęcy i kasztelański.

Z dawną Łęczycą związane było opactwo benedyktynów, które powstało w jego sąsiedztwie w II poł. XI w. z fundacji Kazimierza Odnowiciela. Funkcjonowało ono jednak do ok. 1140 r. kiedy zostało przeniesione do Mogilna. Klasztor został wtedy rozebrany, a w jego miejscu planowano budowę nowego założenia. Realizacja nowej budowli – kolegiaty łeczyckiej, rozpoczęła się w 1141 r. za sprawą arcybiskupa gnieźnieńskiego Jakuba ze Żnina. Świątynia została konsekrowana w dniu 21 maja 1161 r. przez arcybiskupa Janika.

Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego, jako datę założenia wsi Góra Świętej Małgorzaty podaje rok 1040, jednak informacja ta nie znajduje potwierdzenia w innych źródłach historycznych. Wiadomo natomiast, że około 100 lat później – w 1145 r. wieś oraz zlokalizowana w niej kaplica już istniały. Z tego okresu pochodzi bowiem dokument nazwany Falsyfikatem Trzemeszeńskim, datowany na 28 kwietnia 1145 r., na mocy którego wcześniejsi właściciele tych ziem – książęta mazowieccy Mieczysław, Bolesław, Henryk i Kazimierz, przekazali je na wieczystą własność klasztorowi Kanoników Regularnych Laterańskich w Trzemesznie. Przekazania dóbr, nazywanych wówczas „wsią na Górze pod Łęczycą”, dokonał jeden z synów Bolesława Krzywoustego (prawdopodobnie Mieszko III Stary), w obecności legata papierskiego kard. Humbalda. Do początku XV w. miejscowość opisywana była właśnie jako „wieś na Górze pod Łęczycą” lub w skróconej formie „Góra”, która pojawiała się na dokumentach królewskich. Dzisiejsza nazwa Góra Świętej Małgorzaty po raz pierwszy pojawiła się na rachunkach kapituły łeczyckiej w 1410 r. i zapisana była po łacinie - Gora Sancta Margarette. Od tamtej pory w dokumentach pojawia się już ta nazwa.

Historia miejscowości i gminy Góra Świętej Małgorzaty jest związana przez kolejne stulecia z powstałą tu Parafią. Została ona erygowana przez arcybiskupa Jana Pełkę w 1145 r. lub na początku 1146 r. Na jej potrzeby istniejący budynek pełniący do tej pory funkcję oratorium stał się kaplicą klasztorną. W 1250 r. na wzgórzu znajdował się już ufundowany przez zakonników

trzymeszeńskich kościoł w stylu romańskim, który wielokrotnie był poddawany przebudowom – w XV, XVII i XIX w.

Parafia podlegała wówczas proboszczowi trzymeszeńskiemu Bernardowi. Poza ok. 100 ha ziemi w rejonie dzisiejszej wsi Góra Świętej Małgorzaty, do dóbr kościelnych należały również duże folwarki w Bryskach – o powierzchni 194 ha, oraz w Morakowie – 124 ha.

Majątek zmienił właściciela dopiero w 1818 r. na skutek zamknięcia klasztoru i skonfiskowaniu jego dóbr przez cara Aleksandra I. Kościół w Górze Świętej Małgorzaty przejęli wówczas księża diecezjalni diecezji wrocławskiej, a większość folwarków została sprzedana lub oddana chłopom.

Ze względu na nieprowadzenie statystyk ludności i zabudowy we wcześniejszych latach przez zakonników, pierwsze dane dot. tych kwestii pochodzą właśnie z pocz. XIX w. Zgodnie z nimi, w 1827 r. w Górze Świętej Małgorzaty, na którą składały się 23 domu, mieszkały 153 osoby.

W trakcie drugiej wojny światowej w rejonie Łęczycy, w tym na obszarze dzisiejszej gminy Góra Świętej Małgorzaty miały miejsce walki nazywane „Bitwą nad Bzurą”. W pierwszych dniach wojny - 8 września 1939 żołnierze Wehrmachtu dokonali zbrodni na ludności cywilnej wsi. Niemcy zabijali kobiety podczas przygotowywania posiłków, rolników w polu. Strzelali też do osób uciekających z palących się zabudowań, które wcześniej podpalali. W późniejszych fazach konfliktu wzgórze w miejscowości gminnej było wykorzystywane jako źródło żwiru, co widoczne jest do dziś.

4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty formy ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmują wpisy do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego – 8 obiektów oraz ustalenia ochrony obiektów zapisane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z zakresu budownictwa.

Innych form ochrony zabytków na terenie Gminy nie ustanowiono. W prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków ewidencji znajduje się 19 obiektów, z czego 8 z nich jest wpisanych do rejestru zabytków. Ewidencja ta nie stanowi formy ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w odniesieniu do obiektów w niej ujętych nie mają zastosowania przepisy ochronne z zakresu prawa budowlanego.

Gmina Góra Świętej Małgorzaty, wypełniając obowiązki wynikające z przepisów ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przyjęła Gminną Ewidencję Zabytków gminy Góra Świętej Małgorzaty (2012 r.), w której znalazło się 22 obiektów, w tym 20 innych niż zabytki archeologiczne.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Tab. 13. Wykaz obiektów i obszarów z terenu Gminy wpisanych do Rejestru Zabytków

Lp.	Miejscowość, adres	Obiekt	Nr wpisu/ data	Czas powstania
1.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Kościół parafialny rzym.-kat. pw. św. Małgorzaty	rej. nr 489/372 z dn. 01.08.1967 r.	1250 r., przebudowa XIX w.
2.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Dzwonnica przy kościele pw. św. Małgorzaty	rej. nr 490/373 z dn. 01.08.1967 r.	XIX w.
3.	Tum 8	Archikolegiata pw. N.P. Marii Królowej i św. Aleksego	rej. nr 291-V-13 z dn. 29.03.1949 r. rej. nr 89-V-13 15.03.1961 r. rej. nr 62/272 z dn. 25.07.1967 r.	1161 r., XV-XVIII w., przebudowa 1952 r.
4.	Tum 8	Cmentarz przykościelny	rej. nr A/114 z dn. 18.05.2011 r.	X/XI w.
5.	Tum	Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Mikołaja, drewniany	rej. nr 88-V-12 z dn. 29.03.1949 r. i z dn.15.03.1961 r. rej. nr 64/273 z dn. 25.07.1967 r.	1761 r.
6.	Tum	Cmentarz przykościelny	rej. nr A/115 z dn. 18.05.2011 r..	1761 r.
7.	Tum	Drzewostan przy drodze prowadzącej do kolegiaty ob. Archikolegiaty w Tumie	rej. nr 1157/410 z dn. 14.06.1974 r.	XIX w.
8.	Kwiatków/Tum	Wiatrak koźlak wraz z wyposażeniem technicznym	rej. nr A/32 z dn. 22.01.2007 r.	XIX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Tab. 14. Wykaz obiektów i obszarów z terenu gminy Góra Świętej Małgorzaty wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość, adres	Obiekt	Czas powstania
1.	Bryski 38	Dwór murowany	poł. XIX w.
2.	Bryski 38	Park podworski	1863 r.
3.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Kościół parafialny rzym.-kat. pw. św. Małgorzaty	1250 r.
4.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Dzwonnica przy kościele pw. św. Małgorzaty	2. poł. XIX w.
5.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Cmentarz przykościelny	1143 r.
6.	Góra Świętej Małgorzaty	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	poł. XIX w.
7.	Karsznice 62	Zespół dworsko-folwarczny	II poł. XIX w., XIX/XX w.
8.	Karsznice 62	Dwór murowany ob. Dom Opieki Społecznej w zespole dworsko-folwarcznym	poł. XIX w.
9.	Karsznice 62	Park w zespole dworsko-folwarcznym	II poł. XIX w.
10.	Kwiatków/Tum	Wiatrak koźlak wraz z wyposażeniem technicznym	XIX w.
11.	Nowy Gaj	Założenie parkowo-folwarczne	4 ćw. XIX w. - 1 ćw. XX w.
12.	Nowy Gaj	Park w założeniu parkowo-folwarcznym	poł. XIX w.
13.	Sługi	Wiatrak koźlak drewniany	kon. XIX w.
14.	Tum	Drzewostan przy drodze prowadzącej do kolegiaty ob. Archikolegiaty w Tumie	XIX w.

15.	Tum 8	Archikolegiata pw. N.P. Marii Królowej i św. Aleksego	1161 r., XV-XVIII w., 1952 r.
16.	Tum 8	Cmentarz przykościelny	X / XI w.
17.	Tum	Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Mikołaja, drewniany	1761 r.
18.	Tum	Cmentarz przykościelny	1761 r.
19.	Tum	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	II poł. XIX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



Fot. 5. Archikolegiata pw. N.P. Marii Królowej i św. Aleksego w Tumie
Autor: A. Zieleniewicz



Fot. 6. Wiatrak koźlak zlokalizowany na terenie skansenu w Tumie
Autor: A. Zieleniewicz

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków (GEZ), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy. Jest ona podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez samorząd gminny. Gminna ewidencja zabytków gminy Góra Świętej Małgorzaty przyjęta została w 2012 r. Obejmuje 20 zabytków nieruchomych (budynki, młyny wodne, zespoły dworskie, kościoły, cmentarze) oraz dwa stanowiska archeologiczne (osada i grodzisko). W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ obowiązują przepisy odrębne z zakresu budownictwa.

Tab. 15. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Góra Świętej Małgorzaty

Lp.	Miejscowość, adres	Obiekt	Czas powstania	Uwagi / informacja o ochronie
1.	Bryski 38	Dwór murowany	poł. XIX w.	-
2.	Bryski 38	Park podworski	1863 r.	-
3.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Kościół parafialny rzym.-kat. pw. św. Małgorzaty	1250 r. przebudowa XIX w.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr 489/372 z dn. 01.08.1967 r.
4.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Dzwonnica przy kościele pw. św. Małgorzaty	XIX w.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr 490/373 z dn. 01.08.1967 r.
5.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Plebania przy kościele pw. św. Małgorzaty	1923 r.	-

6.	Góra Świętej Małgorzaty 38A	Cmentarz przykościelny	1143 r.	-
7.	Góra Świętej Małgorzaty	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	poł. XIX w.	-
8.	Karsznice 62	Zespół dworsko-folwarczny	II poł. XIX w., XIX/XX w.	-
9.	Karsznice 62	Dwór murowany ob. Dom Opieki Społecznej w zespole dworsko-folwarcznym	poł. XIX w.	-
10.	Karsznice 62	Park w zespole dworsko-folwarcznym	II poł. XIX w.	-
11.	Kwiatków/Tum	Wiatrak koźlak wraz z wyposażeniem technicznym	XIX w.	Wpis do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego nr A/32 z dnia 22.01.2007 r.- Przeniesiony z Zawad gm. Łęczycza
12.	Nowy Gaj	Założenie parkowo-folwarczne	4 ćw. XIX w. - 1 ćw. XX w.	-
13.	Nowy Gaj	Park w założeniu parkowo-folwarcznym	poł. XIX w.	-
14.	Sługi	Wiatrak koźlak drewniany	kon. XIX w.	-
15.	Tum	Drzewostan przy drodze prowadzącej do kolegiaty ob. Archikolegiaty w Tumie	XIX w.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr 1157/410 z dn. 14.06.1974 r.
16.	Tum 8	Archikolegiata pw. N.P. Marii Królowej i św. Aleksego	1161 r., XV-XVIII w., przebudowa 1952 r.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr 291-V-13 z dn. 29.03.1949 r. rej. nr 89-V-13 15.03.1961 r. rej. nr 62/272 z dn. 25.07.1967 r.
17.	Tum 8	Cmentarz przykościelny	X / XI w.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr A/114 z dnia 18.05.2011 r.
18.	Tum	Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Mikołaja, drewniany	1761 r.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr 88-V-12 z dn. 29.03.1949 r. i z dn.15.03.1961 r. rej. nr 64/273 z dn. 25.07.1967 r.
19.	Tum	Cmentarz przykościelny	1761 r.	Wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego nr A/115 z dnia 18.05.2011 r.
20.	Tum	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	II poł. XIX w.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków



Fot. 7. Kościół parafialny rzym.-kat. pw. św. Małgorzaty w Górze Świętej Małgorzaty
 Autor: A. Zieleniewicz



Fot. 8. Drewniany kościół parafialny rzym.-kat. pw. św. Mikołaja w Tumie
 Autor: A. Zieleniewicz



Fot. 9. Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki w Tumie

Autor: A. Zieleniewicz

Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty ujawniono 149 stanowisk archeologicznych w postaci osad, grodziska i śladów lub punktów osadnictw. Kolejne 3 znajdują się w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Stanowiska archeologiczne najliczniej występują w okolicach wsi Tum, między wsiami Góra Świętej Małgorzaty oraz na obrzeżach doliny rzeki Bzury. Dwa z nich – grodziska w miejscowości Tum oraz w Karsznicach zostały objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków archeologicznych.

Tab. 16. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty

Lp.	Miejscowość	Nr stan w m.	Nr ark. AZP/nr stan. na ark.	Funkcje	Chronologia	Rejestr
1.	Konstancin	1	59-50/40	Osada	Nowożytność	
2.	Konstancin	2	59-50/41	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Osada	Nowożytność	
3.	Konstancin	3	59-50/42	Osada	Nowożytność	
4.	Konstancin	4	59-50/43	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
5.	Konstancin	5	59-50/44	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
6.	Konstancin	6	59-50/52	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
7.	Łętków	1	59-50/45	Osada	Średniowiecze/nowożytność	
8.	Łętków	2	59-50/46	Osada	Późne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
9.	Łętków	3	59-50/47	Osada	Wczesne średniowiecze	
10.	Łętków	4	59-50/48	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
11.	Łętków	5	59-50/49	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
12.	Łętków	6	59-50/50	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
13.	Łętków	7	59-50/51	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
14.	Orszewice	2	59-50/61	Osada	Późne średniowiecze/nowożytność	
15.	Orszewice	3	59-50/62	Osada	Wczesne średniowiecze	
				Osada	Późne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Pradzieje	
16.	Rogulice	1	59-50/53	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
17.	Rogulice	2	59-50/54	Ślad osadnictwa	Pradzieje	

18.	Rogulice	3	59-50/55	Osada	Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
19.	Witaszewice	9	59-50/63	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
20.	Witaszewice	10	59-50/64	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
21.	Witaszewice	11	59-50/65	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
22.	Zagaj	1	59-50/56	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
23.	Zagaj	2	59-50/57	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej	Epoka brązu	
				Ślad osadnictwa	Pradzieje	
24.	Zagaj	3	59-50/58	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
25.	Zagaj	4	59-50/59	Ślad osadnictwa	Okres wpływów Rzymskich ?	
				Osada	Późne średniowiecze/ nowożytność	
26.	Zagaj	5	59-50/60	Osada	Nowożytność	
27.	Czarnopole	1	59-51/71	Osada	Średniowiecze	
28.	Czarnopole	2	59-51/72	Osada	Późne średniowiecze/ nowożytność	
29.	Czarnopole	3	59-51/73	Osada	XIV-XV w.	
30.	Kwiatków	3	60-49/10	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
31.	Kwiatków	1	60-49/13	Osada	Późne średniowiecze	
32.	Kwiatków	2	60-49/15	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
33.	Kwiatków	4	60-49/80	Osada?	Okres lateński	
34.	Kwiatków	5	60-49/81	Osada	Średniowiecze	
35.	Kwiatków	6	60-49/82	Ślad osadnictwa	Średniowiecze?	
36.	Kwiatków	7	60-49/83	Ślad osadnictwa	Okres wpływów Rzymskich	
37.	Kwiatków	8	60-49/84	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej?		
38.	Kwiatków	9	60-49/85	Osada ? kultury łużyckiej		
39.	Marynki	4	60-49/87	Ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych	Neolit	
40.	Marynki	5	60-49/88	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
41.	Mętew	2	60-49/21	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Epoka kamienia	
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
42.	Tum	14	60-49/11	Ślad osadnictwa	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
43.	Tum	15	60-49/12	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
44.	Tum	13	60-49/14	Ślad osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza	
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.	
45.	Tum	2	60-49/16	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	

46.	Tum	10	60-49/17	Ślad osadnictwa	Epoka brązu	
				Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Osada	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
47.	Tum	11	60-49/18	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
48.	Tum	11	60-49/18 A	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/epoka brązu	
				Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
49.	Tum	12	60-49/19	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
50.	Tum	17	60-49/20	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
51.	Tum	16	60-49/22	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
52.	Tum	3	60-49/28	Opactwo	X/XI w.	
				Archikolegiata	1161 r.	
53.	Tum	1	60-49/29	Grodzisko	Wczesne średniowiecze	Wpis do rejestru nr 366-IV-16 z 12.10.1946 r. i 585-V-32 z 11.06.1953
				Znalezisko luźne kultury łużyckiej	Epoka brązu	
				Skarb	X w.	
54.	Tum	21	60-49/76 A	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Osada	Wczesne średniowiecze	
55.	Tum	21	60-49/76 B	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
56.	Tum	22	60-49/77	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
57.	Tum	23	60-49/78	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Osada	Wczesne średniowiecze	
58.	Tum	24	60-49/79	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	
59.	Tum	25	60-49/86	Ślad osadnictwa	Okres wpływów Rzymskich?	
60.	Tum	26	60-49/89	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
61.	Tum	28	60-49/91	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
62.	Tum	29	60-49/92	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	
63.	Tum	30	60-49/93	Ślad osadnictwa	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
64.	Tum	31	60-49/94	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
65.	Tum	32	60-49/95	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
66.	Tum	33	60-49/96	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
67.	Tum	34	60-49/97	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze/nowożytność	
68.	Bogdańczew	1	60-50/23	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze/nowożytność	
69.	Bryski	1	60-50/12	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Osada	Średniowiecze	

70.	Bryski	2	60-50/13	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Osada produkcyjna? kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
71.	Bryski	3	60-50/14	Punkt osadnictwa kultury łużyckiej	Epoka brązu	
				Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
72.	Bryski	4	60-50/15	Osada ? kultury wschodnio-pomorskiej	Okres halsztacki D/okres wczesno lateński	
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
73.	Bryski	5	60-50/16	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa		
74.	Bryski	6	60-50/26	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
75.	Bryski	7	60-50/27	Punkt osadnictwa	Nowożytność	
76.	Bryski	8	60-50/29	Ślad osadnictwa ?	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
77.	Bryski Kolonia	1	60-50/17	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
78.	Bryski Kolonia	2	60-50/20	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze/nowożytność	
79.	Bryski Kolonia	3	60-50/30	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
80.	Bryski Kolonia	4	60-50/31	Ślad osadnictwa	Okres halsztacki/ wczesny okres lateński	
81.	Bryski Kolonia	5	60-50/32	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa kultury łużyckiej/ pomorskiej	Okres halsztacki/lateński	
82.	Bryski Kolonia	9	60-50/33	Ślad osadnictwa?	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
83.	Bryski Kolonia	6	60-50/37	Punkt osadnictwa	Nowożytność	
84.	Bryski Kolonia	7	60-50/38	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
85.	Bryski Kolonia	8	60-50/39	Osada	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
86.	Góra Świętej Małgorzaty	3	60-50/11	Osada kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
87.	Góra Świętej Małgorzaty	5	60-50/54	Kościół	Średniowiecze/ nowożytność	
88.	Karsznice	12	60-50/18	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze/nowożytność	
89.	Karsznice	13	60-50/19	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
90.	Karsznice	7	60-50/34	Grodzisko	I połowa XIV w.	Wpis do rejestru nr 1040 z 15.10.1968 r.
91.	Karsznice	8	60-50/35	Osada?	Średniowiecze	
92.	Karsznice	11	60-50/36	Osada	Średniowiecze	
				Ślady dworu?	Średniowiecze/ nowożytność	
93.	Kosin	1	60-50/21	Ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej	II okres epoki brązu	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
94.	Kosin	2	60-50/22	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
95.	Marynki	1	60-50/2	Ślad osadnictwa	Pradzieje?	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	

96.	Nowy Gaj	4	60-50/28	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
97.	Orszewice	1	60-50/8	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
98.	Podgórzycy	5	60-50/1	Ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej	Epok brązu	
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
99.	Podgórzycy	6	60-50/3	Punkt osadnictwa	Średniowiecze	
100.	Podgórzycy	7	60-50/4	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Punkt osadnictwa	Nowożytność	
101.	Podgórzycy	8	60-50/5	Osada?	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa kultury przeworskiej	Okres wpływów Rzymskich	
				Osada	Późne średniowiecze	
102.	Podgórzycy	9	60-50/6	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
103.	Podgórzycy	10	60-50/7	Ślad osadnictwa	Pradzieje?	
				Osada?	Wczesne średniowiecze	
104.	Podgórzycy	2	60-50/48	Grodzisko	II/III okres wczesnego średniowiecza	
105.	Witaszewice	1	60-50/9	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
106.	Witaszewice	2	60-50/10	Ślad osadnictwa	Średniowiecze/nowożytność	
107.	Witaszewice	3	60-50/24	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej?	Epoka brązu?/okres halsztacki C-D	
108.	Witaszewice	4	60-50/25	Ślad osadnictwa	Średniowiecze/nowożytność	
109.	Moraków	1	60-51/19	Ślad osadnictwa	Nowożytność	
110.	Moraków	2	60-51/41	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
111.	Moraków	3	60-51/42	Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
112.	Moraków	4	60-51/43	Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
113.	Moraków	5	60-51/44	Osada? kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
114.	Moraków	6	60-51/45	Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
115.	Moraków	7	60-51/46	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/epoka brązu	
				Osada kultury pomorskiej	Wczesna epoka żelaza	
				Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
116.	Moraków	8	60-51/47	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
				Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
117.	Moraków	9	60-51/48	Osada? kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
118.	Moraków	10	60-51/49	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej	Okres halsztacki D?	
				Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres wpływów Rzymskich	
119.	Moraków	11	60-51/51	Osada kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres Wpływów Rzymskich	

120.	Moraków	12	60-51/52	Osada? kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny Okres Wpływów Rzymskich	
121.	Moraków	13	60-51/61	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
122.	Moraków	14	60-51/109	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej		
				Osada	Późne średniowiecze	
123.	Nowy Gaj	1	60-51/15	Dwór "Na Kopcu"	XVI-koniec XVII w.	
124.	Nowy Gaj	2	60-51/16	Osada	Późne średniowiecze	
125.	Nowy Gaj	3	60-51/17	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
126.	Nowy Gaj	4	60-51/108	Osada	Późne średniowiecze	
127.	Stawy	1	60-51/13	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność	
128.	Stawy	2	60-51/14	Osada? kultury przeworskiej	Okres późny lateński/wczesny okres Wpływów Rzymskich	
129.	Ambrożew	1	61-50/32	Osada	Późne średniowiecze	
130.	Ambrożew	2	61-50/33	Osada? kultury przeworskiej	Okres Wpływów Rzymskich	
				Osada jednodworcza	XIV-XVI w.	
131.	Ambrożew	3	61-50/34	Osada wiejska	XIV – XVII w.	
132.	Ambrożew	4	61-50/35	Osada wiejska	XV – XVII w.	
133.	Ambrożew	5	61-50/36	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
				Osada	Późne średniowiecze	
134.	Ambrożew	6	61-50/37	Osada	Późne średniowiecze	
135.	Ambrożew	7	61-50/38	Osada	Późne średniowiecze	
136.	Ambrożew	8	61-50/39	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
				Osada	Późne średniowiecze	
137.	Ambrożew	9	61-50/40	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
				Osada	Późne średniowiecze	
138.	Ambrożew	10	61-50/41	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
				Osada	Późne średniowiecze	
139.	Karsznice	1	61-50/42	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
140.	Karsznice	4	61-50/43	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej	III okres epoki brązu	
				Osada jednodworcza	XIII – XIV w.	
141.	Karsznice	6	61-50/44	Osada kultury łużyckiej	IV-V okres epoki brązu	
142.	Karsznice	14	61-50/45	Osada kultury łużyckiej	Okres halsztacki?	
				Osada kultury przeworskiej	Wczesny okres wpływów Rzymskich	
143.	Karsznice	15	61-50/46	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	
144.	Karsznice	16	61-50/47	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
				Osada	Późne średniowiecze	
145.	Karsznice	17	61-50/48	Osada	Późne średniowiecze	

146.	Karsznice	18	61-50/49	Ślad osadnictwa kultury łużyckiej	V okres epoki brązu	
				Osada	Wczesne średniowiecze	
				Osada	Późne średniowiecze	
147.	Karsznice	19	61-50/50	Ślad osadnictwa	Pradzieje	
148.	Karsznice	20	61-50/51	Osada	Późne średniowiecze	
149.	Karsznice	21	61-50/52	Osada	Późne średniowiecze	
150.	Karsznice	22	61-50/53	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu - okres halsztacki C	
151.	Karsznice	23	61-50/54	Osada kultury łużyckiej	V okres epoki brązu - okres halsztacki C	
152.	Karsznice	24	61-50/55	Osada kultury pomorskiej	Okres halsztacki – okres lateński	

 - stanowiska położone poza granicami administracyjnymi Gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart Archeologicznego Zdjęcia Polski



Fot. 10. Teren grodziska w Tumie

Autor: A. Zieleniewicz

4.2.2. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dla gminy Góra Świętej Małgorzaty nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium dokonano próby określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzona analiza nie wykazała na obszarze Gminy obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

4.2.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Pomniki Zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120), są położone poza granicami gminy Góra Świętej Małgorzaty.

4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy

Krajobraz kulturowy, jako przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności czynników naturalnych i człowieka, zawiera wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze oraz lokalną tradycję. W gminie Góra Świętej Małgorzaty składają się na niego wymienione powyżej obiekty uznane za zabytkowe oraz pozostałe obiekty i obszary przekształcone w wyniku działalności człowieka.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parku kulturowego lub rozporządzenie wojewody o wpisie do rejestru zabytków. W gminie Góra Świętej Małgorzaty prawna ochrona krajobrazu kulturowego realizowana jest poprzez ustalenie ochrony konserwatorskiej w formie wpisu do rejestru zabytków dla najbardziej wartościowych obiektów tj. głównie budynków sakralnych ale także obiektu produkcji rolnej – wiatraka koźlaka, grodzisk, szpaleru drzew oraz cmentarzy. Pozostałe obiekty i obszary zabytkowe, w tym założenia dworsko – parkowe i folwarczne wpisane są do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a ich ochronę zapewniają zapisy obowiązujących na terenie Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych wzmocniono również ochronę najbardziej wartościowego budynku – Kolegiaty w Tumie, poprzez ustanowienie stref ochrony ekspozycji tego obiektu oraz wyznaczenie osi widokowej pomiędzy nim a miastem Łęczyca.

Podstawowymi elementami krajobrazu wyznaczającymi tożsamość Gminy są:

- 1) miejscowość Góra Świętej Małgorzaty ze stanowiącym dominantę przestrzenną kościołem na wzgórzu;
- 2) Kolegiata w Tumie;
- 3) grodzisko w Tumie;
- 4) założenia dworsko - parkowe i folwarczne w Bryskach Kolonii, Karsznicach i Starym Gaju;
- 5) naturalne doliny Bzury i Kanału Tumskiego;
- 6) krajobraz rolniczy;
- 7) kapliczki przydrożne.



Fot. 11. Dominanta przestrzenna w krajobrazie rolniczym Gminy
Autor: A. Zieleniewicz

4.4. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia

Obiekty zabytkowe, w których zlokalizowane są funkcje użytkowe są w dobrym stanie technicznym, wymagają wyłącznie bieżącej konserwacji (dotyczy to obiektów sakralnych – Kolegiaty w Tumie, kościoła w miejscowości gminnej, a także dworu w Karsznicach, wiatraka umieszczonego w skansenie). Niezadowolający stan prezentują m.in.: założenia dworsko – parkowe i folwarczne, które utraciły większość pierwotnego zagospodarowania i charakteru, a zachowane budynki wymagają remontu. Dokładnego zbadania i uzupełnienia wymaga również zabytkowa aleja drzew przy drodze Tum – Łęczycza.

Poza zagrożeniami dotyczącymi bezpośrednio obiektów zabytkowych, na stan dziedzictwa kulturowego niekorzystnie wpływać może również jego bezpośrednie otoczenie, tj. potencjalna nowa zabudowa, mogąca przybierać skalę i formy niekorespondujące z obiektem zabytkowym, burzące ogólny ład przestrzenny, czy nawet obiekt przysłaniać.

4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków

W polityce przestrzennej gminy Góra Świętej Małgorzaty duży nacisk kładziony jest na ochronę obiektów zabytkowych, stanowiących najbardziej wartościowe materialne dziedzictwo kulturowe regionu. Realizując wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków gmina Góra Świętej Małgorzaty sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków oraz *Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2019 - 2022*, przyjęty uchwałą Nr VII.62.2019 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 28 czerwca 2019 r. Wymienione w nich obiekty stanowią ważne elementy dziedzictwa kulturowego Gminy. Najcenniejsze z nich są objęte ochroną prawną poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ich ochronę, np. poprzez ustanowienie stref ochrony ekspozycji, wzmacniają również zapisy dokumentów planistycznych Gminy, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W założeniach programowych zawartych w *Gminnym programie opieki nad zabytkami* określono trzy podstawowe priorytety:

- 1) rewaloryzację dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy;
- 2) ochronę i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego;

- 3) badanie i dokumentację dziedzictwa kulturowego oraz promocję i edukację służącą budowaniu tożsamości.

Wśród wyszczególnionych w ww. Programie zadań odnoszących się do planowania przestrzennego wskazano cyt.: „konsekwentne egzekwowanie zapisów dotyczących działalności instytucyjnej na obszarach objętych ochroną określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego” oraz „umieszczanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów mających na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego”.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa. Zawiera on m.in. rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wyznaczone zostają w nim granice krajobrazów priorytetowych. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa łódzkiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru Gminy.

6. Sytuacja społeczno-ekonomiczna Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców

6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne

Wg danych Urzędu Gminy, na dzień 31 grudnia 2020 r., gminę Góra Świętej Małgorzaty zamieszkiwało 4 388 osób.

Tab. 17. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Góra Świętej Małgorzaty

Miejscowość	Ogółem [os.]	% ogólnej liczby ludności
Ambrożew	295	6,7
Bogdańczew	113	2,6
Bryski	183	4,2
Bryski-Kolonia	146	3,3
Czarnopole	20	0,4
Gaj	12	0,3
Głupiejew	23	0,5
Góra Św. Małgorzaty	316	7,2
Janów	51	1,1
Karsznice	286	6,5
Kosin	127	2,9
Kosiorów	42	1,0
Konstancin	37	0,8
Kwiatków	140	3,2
Łętków	60	1,4
Marynki	230	5,2
Metlew	131	3,0
Mierzyn	4	0,1
Moraków	162	3,7
Nowy Gaj	237	5,4
Orszewice	224	5,1
Podgórzyce	246	5,6
Rogulice	25	0,6
Sługi	245	5,6
Stary Gaj	78	1,8
Stawy	51	1,2
Tum	436	9,9
Witaszewice	271	6,2
Zagaj	197	4,5
Razem:	4 388	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Góra Świętej Małgorzaty, stan z dnia 31 grudnia 2020 r.

Ze względu na rolniczy charakter Gminy i brak wyraźnie większych ośrodków w jej granicach, rozmieszczenie ludności na obszarze jest stosunkowo równomierne. W skali lokalnej rolę największych ośrodków pod względem liczby mieszkańców pełnią: miejscowość gminna – Góra Świętej Małgorzaty, która stanowi również centrum administracyjno – usługowe oraz Tum. W obu tych miejscowościach mieszka łącznie ok. 17% ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Sieć osadniczą Gminy uzupełniają średniej wielkości wsie (ok. 100 – 300 mieszkańców) oraz kilka mniejszych miejscowości.

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty wynosi 48 osób na 1 km². Jest ona mniejsza niż średnia gęstość zaludnienia wszystkich gmin wiejskich i obszarów wiejskich w gminach miejsko – wiejskich województwa łódzkiego, która wynosi 61 osób na 1 km², jednak nieznacznie przewyższa średnią wartość dla gmin wiejskich powiatu łęczyckiego – 45 osób na 1 km². Analizowana Gmina jest wśród nich na trzecim miejscu pod względem tego wskaźnika, za gminą wiejską Łęczyca oraz gminą Witonia.

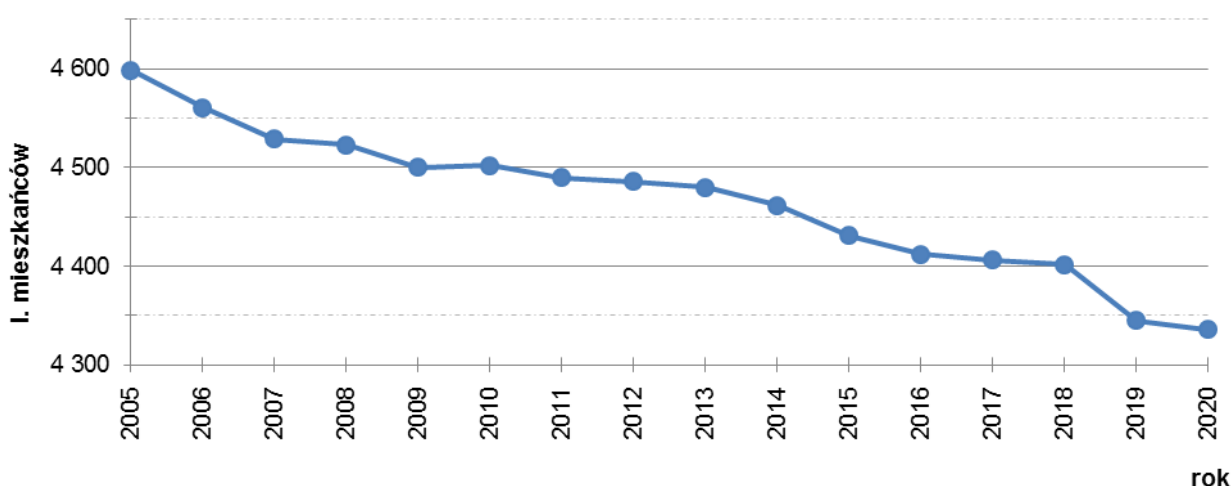
Według danych GUS w ciągu ostatnich 15-tu lat liczba mieszkańców Gminy spadła z liczby 4 599 osób w 2005 r. do 4 336 osób w 2020 r. (spadek o 263 osoby - ok. 6% populacji). Na zmniejszającą się liczbę mieszkańców wpływ miał przede wszystkim ujemny przyrost naturalny utrzymujący się w całym badanym okresie, aczkolwiek ludności ubywało również na skutek migracji.

Tab. 18. Liczba ludności w gminie Góra Świętej Małgorzaty wg miejsca zamieszkania w latach 2005-2020 (stan na 31 XII)

	Rok															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
L	4 599	4 561	4 529	4 523	4 500	4 502	4 490	4 486	4 480	4 462	4 431	4 412	4 406	4 402	4 345	4 336

L – liczba ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych



Przyrost naturalny w analizowanym okresie był ujemny i oscylował wokół wartości od -1 do -32 osób, co odpowiadało spadkowi liczb osób o od -0,23 do -6,85 osób na 1000 mieszkańców. Dla porównania, w powiecie łęczyckim w 2020 r., współczynnik przyrostu naturalnego dla wsi wyniósł średnio -6,9 na 1000 mieszkańców, natomiast w Polsce -3,2 na 1000 mieszkańców.

Tab. 19. Przyrost naturalny w gminie Góra Świętej Małgorzaty w latach 2005-2020

	Rok															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A	-32	-17	-27	-21	-25	-25	-13	-26	-17	-3	-10	-23	-14	-1	-26	-25
B	-6,85	-3,68	-5,89	-4,61	-5,51	-5,53	-2,89	-5,78	-3,79	-0,67	-2,25	-5,18	-3,17	-0,23	-5,95	-5,76

A – bezwzględna wartość przyrostu naturalnego; B – współczynnik przyrostu naturalnego [%]

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

W latach 2005-2020 saldo migracji częściej osiągało wartości dodatnie, aczkolwiek przekładało się to często na przyrost populacji o zaledwie 1 lub 2 osoby. Największą wartość tego wskaźnika zanotowano w 2020 r. kiedy wyniósł on 21. W pozostałych latach saldo było ujemne, a jego wartości oznaczały ubytek większej liczby osób – od 7 do 30 osób. Sumaryczne saldo migracji w analizowanym okresie wyniosło -54 osoby. Pomimo tego, gmina Góra Świętej Małgorzaty charakteryzowała się najmniejszym ujemnym średnim saldem migracji na 1000 ludności w latach 2005 – 2020 spośród wszystkich gmin wiejskich powiatu łęczyckiego. Wyłącznie jedna gmina – Łęczyca, uzyskała wynik dodatni.

Tab. 20. Saldo migracji w gminie Góra Świętej Małgorzaty w latach 2005-2020

	Rok															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A	-22	-30	2	-12	2	2	1	15	10	-21	0	9	5	-7	-29	21
B	-4,73	-6,55	0,44	-2,66	0,44	0,44	0,22	3,33	2,23	-4,69	0,00	2,03	1,13	-1,59	-6,63	4,8

A – bezwzględna wartość salda migracji; B – saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Analiza powyższych wskaźników wykazała, że w gminie Góra Świętej Małgorzaty następuje stały spadek liczby ludności. Jest to głównie spowodowane utrzymującym się na przestrzeni ostatnich lat ubytkiem naturalnym, świadczącym o występowaniu niekorzystnego zjawiska - starzenia się społeczeństwa. Jednocześnie, atrakcyjność osiedleńcza wiejskiej Gminy nie jest na tyle duża aby przyciągnąć nowych mieszkańców mogących zrekompensować odpływ ludności do innych ośrodków – w wyniku czego populacja zmniejsza się również w ramach migracji.

Sytuacja demograficzna gminy jest zatem niekorzystna. Dane dotyczące pozostałych gmin wiejskich powiatu łęczyckiego wskazują jednak, że nie jest to wyjątek. Wiele z nich mierzy się z podobnymi problemami natury demograficznej, co potwierdza powszechniejsze występowanie tych zjawisk w powiecie, a także w innych częściach kraju. Obecnie szanse na zwiększenie liczby ludności mają bowiem głównie miasta oraz gminy położone w sąsiedztwie większych ośrodków i aglomeracji. Na skutek suburbanizacji mieszkańcy większych ośrodków przeprowadzają się tam poza ich granice administracyjne – do otaczających gmin wiejskich.

Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna dla Gminy w sposób szczegółowy przedstawiona została w opracowanym na potrzeby Studium „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Prognozowaną liczbę ludności dla gminy Góra Świętej Małgorzaty określono w oparciu o:

- 1) *Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030* (opracowanie eksperymentalne), GUS 2017 r.;
- 2) *Prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050* (powiaty), GUS 2014 r.;
- 3) własną analizę zmiany liczby mieszkańców gminy Góra Świętej Małgorzaty na podstawie danych z lat 2005-2018.

Na podstawie przeanalizowanych informacji, założono, że procesy demograficzne w gminie Góra Świętej Małgorzaty, w okresie najbliższych 10 lat w znacznej mierze będą odzwierciedlać zmiany przewidziane w prognozie GUS przygotowanej dla poszczególnych gmin.

Zgodnie z tymi prognozami liczba mieszkańców Gminy będzie w tym okresie stopniowo spadać. Szacuje się tempo tego spadku na ok. 0,5% ludności rocznie, a liczebność populacji w 2030 r. na 4 120 osób.

Gmina Góra Świętej Małgorzaty zlokalizowana jest poza Miejskim Obszarem Funkcjonalnym Łodzi (miejskim obszarem funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego). Obszar ten kończy się na południowej granicy Gminy. W prognozie demograficznej nie uwzględnia się migracji w ramach tych obszarów. Dla sytuacji demograficznej w Gminie znaczenie odgrywa sąsiedztwo Łęczycy, a także w mniejszym stopniu bliskość Kutna.

Tab. 21. Ludność gminy Góra Św. Małgorzaty wg. ekonomicznych grup wieku i płci, stan na koniec 2020 r.

Wiek	Liczba ludności			Współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	
przedprodukcyjny (≤ 17 lat)	659	325	334	102,8
produkcyjny ogółem (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	2 674	1 460	1 214	83,1
poprodukcyjny (M > 65 lat / K ≥ 60 lat)	1 003	337	666	197,6
Razem:	4 336	2 122	2 214	104,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Najliczniejszą grupę w Gminie stanowi ludność w wieku produkcyjnym (62% całej populacji). Zgodnie ze skalą „starości demograficznej” ONZ mieszkańcy Gminy stanowią populację starą – czyli taką, w której odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi ponad 7% – w przypadku analizowanej Gminy grupa osób w wieku poprodukcyjnym stanowi ponad 23%. Współczynnik obciążenia ekonomicznego w gminie Góra Świętej Małgorzaty wynosi aż 62%. Oznacza to, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 69 osób w wieku nieprodukcyjnym. Właściwa proporcja między grupą ludności pracującej i grupami ludności niepracującej (dzieci, ludzie starzy) ma istotne znaczenie dla sprawnego funkcjonowania poszczególnych jednostek terytorialnych, regionów jak i całego państwa. Zmiana tej proporcji, polegająca na wzroście ludności w wieku nieprodukcyjnym, powoduje zmniejszanie się zasobów pracy oraz generuje koszty utrzymania grup niepracujących (m.in. wzrost kosztów usług medycznych i opiekuńczych dla ludzi starszych), co istotnie hamuje wzrost gospodarczy.

Gminę zamieszkuje porównywalna liczba kobiet i mężczyzn. Wskaźnik feminizacji w 2020 r. wyniósł 104,3. Cechą charakterystyczną jest dominacja liczebna mężczyzn w grupie produkcyjnej oraz bardzo duża dysproporcja wskazująca na przewagę w liczebności kobiet w grupie poprodukcyjnej.

Prognoza zmian w strukturze ludności

Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej wskaźniki demograficzne dotyczące gminy Góra Świętej Małgorzaty, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać stopniowego pogłębiania się obecnej sytuacji demograficznej polegającego na wzroście liczby ludności w wieku produkcyjnym oraz wzroście liczby ludności w wieku emerytalnym.

6.1.2. Rynek pracy

W 2002 roku, zgodnie z danymi z Narodowego Spisu Powszechnego w gminie Góra Świętej Małgorzaty własne źródło utrzymania posiadało 3 318 osób – ok. 70% mieszkańców Gminy (w danym roku). Oznacza to, że pozostałe 30% ludności pozostawało na utrzymaniu innych lub nie posiadało własnego źródła utrzymania. Do grupy tej zaliczają się dzieci, młodzież, oraz inni członkowie rodzin nieposiadający prawa do jakichkolwiek świadczeń socjalnych. Głównym źródłem utrzymania dla większości ludności w Gminie w 2002 r. była praca w rolnictwie (dla prawie 49% osób posiadających własne źródło utrzymania). Duży udział w utrzymaniu mieszkańców Gminy miały również źródła niezarobkowe, takie jak emerytury i renty. Stanowiły one główne źródło utrzymania dla 41% ludności Gminy, która posiadała jakiekolwiek źródło utrzymania. Praca najemna i praca na rachunek własny lub najem nie miały dużego udziału w dochodach mieszkańców. Stanowiły one główne źródło utrzymania dla zaledwie niecałych 10% mieszkańców posiadających źródło utrzymania. Wyniki badań statystycznych w tym zakresie z lat późniejszych nie zostały opublikowane przez GUS.

Tab. 22. Główne źródła utrzymania ludności¹² w gminie Góra Świętej Małgorzaty w 2002 r.

Płeć	Ogółem [os.]	Zarobkowe źródło utrzymania [os.]			Niezarobkowe źródło utrzymania [os.]		
		Praca poza rolnictwem		Praca w rolnictwie	Renta	Emerytura	Pozostałe
		Najemna	Na rachunek własny lub z najmu				
Kobiety	1 698	146	14	718	119	642	58
Mężczyźni	1 620	145	16	897	108	387	65
Razem:	3 318	291	30	1 615	227	1 029	123

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego 2002

Bezrobocie

Gmina Góra Świętej Małgorzaty charakteryzuje się niskim poziomem bezrobocia. Liczba osób pozostających bez pracy od 2016 r. nie przekroczyła poziomu 4% osób w wieku produkcyjnym. W ostatnich 5-ciu latach zaobserwowano dalsze zmniejszanie się poziomu bezrobocia. Do 2018 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności zmniejszał się, z 4,0% w 2016 roku do 2,5 % w 2018 roku. W 2019 r. udział ten, względem roku 2018, nieznacznie się zwiększył. Ponowny wzrost tego wskaźnika nastąpił w 2020 r. W strukturze bezrobotnych według płci zauważa się nieznaczną przewagę kobiet, po 2017 roku liczba kobiet bezrobotnych ulega zmniejszeniu względem liczby mężczyzn. Poziom bezrobocia podlega nieznacznym sezonowym wahaniom, w okresie letnim jest zwykle nieco niższe, ze względu na wzrost zatrudnienia w budownictwie i rolnictwie.

Tab. 23. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2016-2020 wg płci

Lata	Zarejestrowani bezrobotni [os.]					Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]				
	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
Kobiety	56	35	30	31	36	4,7	3,0	2,6	2,7	3,2
Mężczyźni	48	40	36	35	46	3,3	2,8	2,5	2,5	3,3
Razem:	104	75	66	66	82	4,0	2,9	2,5	2,6	3,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

Liczba nowych podmiotów gospodarczych w gminie Góra Świętej Małgorzaty w ciągu ostatnich 6-ciu lat pozostawała na podobnym poziomie: od poziomu 12 przedsiębiorstw w 2016 r. do 24 w 2018 r. Każdego roku rejestrowano ok. 20 nowych podmiotów. Wśród nowo rejestrowanych podmiotów dominują te z sektora prywatnego, z wyraźną przewagą działalności gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne. Pojedyncze podmioty sektora publicznego rejestrowane były jedynie w 2017 roku. Dane zawarte w poniżej tabeli świadczą o umiarkowanym rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i korzystnych warunkach prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Gminy.

¹² Dotyczy ludności posiadającej własne źródło utrzymania.

Tab. 24. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Góra Świętej Małgorzaty w latach 2015-2020

Sektor własnościowy		2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Sektor publiczny	Ogółem	0	0	1	0	0	0
Sektor prywatny	Ogółem	20	12	18	24	20	15
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	20	12	18	23	20	14
	Spółki handlowe	0	0	0	0	0	0
	Spółdzielnie	0	0	0	0	0	0
	Fundacje	0	0	0	0	0	0
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	0	0	0	0	0	1
	Pozostałe	0	0	0	1	0	0
Razem:		20	12	19	24	20	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2015-2020, Bank Danych Lokalnych

Wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w gminie Góra Świętej Małgorzaty znajdują się głównie przedsiębiorstwa prywatne. Zdecydowanie mniejsze znaczenie odgrywa sektor publiczny, który w 2020 r. obejmował jedynie 10 przedsiębiorstw, w tym przede wszystkim państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, stanowiące 70% wszystkich podmiotów tego sektora.

Sektor prywatny jest zdecydowanie liczniej reprezentowany – przez 195 podmiotów w całej Gminie. Wśród podmiotów prywatnych dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Tab. 25. Struktura podmiotów gospodarki narodowej w gminie Góra Świętej Małgorzaty w 2020 r. wg sektorów własnościowych

Sektor własnościowy		Gmina ogółem
Sektor publiczny	Ogółem	10
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	7
	Pozostałe	3
Sektor prywatny	Ogółem	195
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	165
	Spółki handlowe	5
	Spółdzielnie	1
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	13
	Pozostałe	11

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2020 r., Bank Danych Lokalnych

W strukturze podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych na terenie Gminy w 2020 r. dominuje sekcja G, obejmująca handel hurtowy i detaliczny, naprawę pojazdów samochodowych, włączając motocykle. W ramach tej sekcji wszystkie podmioty rozpoczęły działalność w zakresie handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi. Pozostałe nowo zarejestrowane podmioty należały do sekcji A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (2 podmioty), C - Przetwórstwo przemysłowe (1 podmiot), F – Budownictwo (2 podmioty), N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (2 podmioty), R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (2 podmioty) oraz S i T – Pozostała działalność usługowa (2 podmioty).

Tab. 26. Podmioty gospodarcze nowo zarejestrowane na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty wg sekcji PKD 2007 w roku 2020

Sekcja	Gmina ogółem
A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	2
B – Górnictwo i wydobywanie	0
C – Przetwórstwo przemysłowe	1
D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0
F – Budownictwo	2
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle	4
H – Transport i gospodarka magazynowa	0
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0
J – Informacja i komunikacja	0
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	0
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	2
O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0
P – Edukacja	0
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	0
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2
S i T – Pozostała działalność usługowa	2
U – Organizacje i zespoły eksterytorialne	0
Razem:	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych



Fot. 12. Zakład produkcyjny w Górze Świętej Małgorzaty
Autor: A. Zieleniewicz

Gospodarka rolna

Jak stwierdzono wcześniej, najważniejszą rolę w gospodarce Gminy odgrywa rolnictwo. W roku 2010¹³ w całej Gminie było 1 038 gospodarstw rolnych, z czego 974 gospodarstw prowadzi działalność rolniczą (co stanowi 93,83% wszystkich gospodarstw rolnych). Prawie wszystkie gospodarstwa są gospodarstwami indywidualnymi – wyjątek stanowią dwa gospodarstwa.

Pod względem wielkości dominują gospodarstwa o powierzchni 1-15 ha, które stanowią 75% wszystkich gospodarstw prowadzących działalność rolniczą. Udział gospodarstw największych, o powierzchni powyżej 15 ha wynosi 11%.

Średnia wielkość gospodarstwa wynosi około 8,24 ha, co jest wartością nieznacznie wyższą w odniesieniu do średniej krajowej (7,93 ha) oraz wyższą od średniej wojewódzkiej (6,90 ha). Biorąc pod uwagę wyłącznie gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą, średnia ta wynosi 8,75 ha.

W okresie 8 lat pomiędzy kolejnymi spisami rolnymi, tj. od 2002 r. do 2010 r. ogólna liczba gospodarstw zwiększyła się o 28. Średnia wielkość gospodarstw wynosiła w 2002 r. 8,58 ha. Potwierdza to rolniczy, niezmienny charakter Gminy. Gospodarstwa rolne przekazywane są z pokolenia na pokolenie, przez co rolnictwo nadal będzie najważniejszym sektorem gospodarki w tej Gminie.

Podstawowym kierunkiem gospodarki rolnej jest produkcja roślinna. W strukturze zasiewów dominują zboża (zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi) wraz z warzywami gruntowymi. Wśród hodowanych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty zwierząt gospodarskich najpopularniejsze jest bydło (370 gospodarstw¹⁴). Kolejną popularną hodowlą Gminy jest drób (171 gospodarstw) oraz trzoda chlewna (134 gospodarstw). Pod względem liczby gospodarstw, w których prowadzony jest chów zwierząt najmniejszym zainteresowaniem cieszy się chów koni – zajmuje się tym 20 gospodarstw (47 szt.).

6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy

W gminie Góra Świętej Małgorzaty spotykane są właściwie prawie wszystkie formy budownictwa mieszkaniowego. Najczęściej spotykaną formą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, realizowana w ramach gospodarstw rolnych oraz w zabudowie mieszkaniowej. Na terenie Gminy wyłącznie w pojedynczych przypadkach występuje natomiast zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W 2010 r. w Gminie było 1 156 budynków mieszkalnych, których liczba wzrosła do 1 201 budynków w 2020 r. Wzrost liczby budynków mieszkalnych wynika z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Wszystkie nowo zrealizowane budynki od 2012 r. były budynkami jednomieszkaniowymi (brak danych dla poprzednich lat). Liczba mieszkań w 2020 r. wyniosła 1 505 (GUS).

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych, wg stanu w 2020 r. w gminie Góra Świętej Małgorzaty wynosiła 109,0 m² (budynki osób fizycznych i prawnych). Budynki mieszkalne powstające w ostatnich latach (por. tab.) posiadają powierzchnie użytkowe większe niż przeciętna dla Gminy. Na 1 osobę w 2020 r. przypadało średnio 37,8 m² mieszkania, zaś jedno mieszkania zamieszkiwane było przeciętnie przez 3 osoby.

¹³ Na podstawie danych GUS z Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r.

¹⁴ Liczba gospodarstw.

Tab. 27. Zasoby mieszkaniowe w latach 2010-2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynki mieszkalne ogółem	1 156	1 178	1 176	1 178	1 177	1 182	1 187	1 184	1 192	1 208	1 201
Mieszkania ogółem	1 480	1 482	1 482	1 484	1 483	1 488	1 494	1 495	1 502	1 503	1 505
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	107,7	107,8	108,0	108,2	108,3	108,3	108,3	108,3	108,7	108,9	109,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	35,4	35,6	35,7	35,9	36,0	36,4	36,7	36,8	37,1	37,7	37,8
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,04	3,03	3,03	3,02	3,01	2,98	2,95	2,95	2,93	2,89	2,88

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Na zasoby mieszkaniowe Gminy Góra Św. Małgorzaty składa się 17 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 903,74 m², w tym: 4 lokale socjalne i 13 lokali mieszkalnym usytuowanych w pięciu budynkach, które obejmują¹⁵:

- 1) Lokale socjalne: budynek nr 38 w miejscowości Bryski Kolonia o numerach lokali 3, 4, 6, 10 o ogólnej powierzchni 185,21 m²;
- 2) Budynek nr 1 w miejscowości Tum o numerach lokali 1, 2, 4, 6, 7 o ogólnej powierzchni 268,44 m²;
- 3) Budynek nr 52 w miejscowości Góra Świętej Małgorzaty o numerach lokali 1, 2 o ogólnej powierzchni 113,16 m²;
- 4) Budynek nr 54 w miejscowości Ambrożew o numerach lokali 1, 2, 3 o ogólnej powierzchni 199,13 m²;
- 5) Budynek nr 31 w miejscowości Nowy Gaj o numerach lokali 1, 2, 3 o ogólnej powierzchni 137,80 m²;

Ogółem powierzchnia użytkowa lokali socjalnych wynosi 185,21 m², powierzchnia lokali mieszkalnych 718,53 m².

Spośród wszystkich 17 lokali 5 nie jest wyposażone w instalację kanalizacyjną. Na lokale socjalne przeznaczone są 4 lokale zlokalizowane w jednym budynku w miejscowości Bryski Kolonia, pod numerem 3. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, lokale o takim przeznaczeniu muszą spełniać następujące warunki: nadawać się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Dodatkowe lokale socjalne mogą być wyznaczone w szczególnie uzasadnionych przypadkach poprzez zarządzenie Wójta Gminy Góra Świętej Małgorzaty.

Diagnoza stanu technicznego budynków stanowiących zasób gminny wykazała, że żaden z nich nie znajduje się w złym stanie technicznym. Stan ośmiu z nich można określić jako średni.

Zgodnie z informacją zawartą w *Wieloletnim programie gospodarowania zasobem gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2018-2023* „Po dokonaniu analizy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego nie przewiduje się zadań inwestycyjnych. Zakres remontów bieżących będzie ustalany co roku podczas przeglądów technicznych budynków. W latach 2018-2023 w lokalach

¹⁵ Stan w 2018 r., zgodnie z *Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2018-2022*, uchwała Nr 204/XXXI/2018 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 16 marca 2018 r.

przewodzone będą prace konserwacyjne". Ocena stanu technicznego budynków gminnych nie wykazała potrzeby w zakresie remontów dachów i obróbek blacharskich, docieplenia, naprawy tynków wraz z malowaniem, usprawnienia wentylacji, czy też doposażenia w instalację przydomowej oczyszczalni ścieków. Przewidywane są natomiast prace konserwatorskie.

Tab. 28. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w 2020 r.

Wodociąg		Ustęp splukiwany		Łazienka		Centralne ogrzewanie		Gaz sieciowy	
I. mieszk.	%	I. mieszk.	%	I. mieszk.	%	I. mieszk.	%	I. mieszk.	%
1 275	84,7	1 153	76,6	1 075	71,4	931	61,9	15	1,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2020 r., Bank Danych Lokalnych

Ogólnej oceny warunków mieszkaniowych dokonano w oparciu o dane dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (uwzględniając zarówno urządzenia sieciowe jak i rozwiązania indywidualne). Zjawiskiem pozytywnym jest wysoki odsetek mieszkań (84,7%) posiadających dostęp do bieżącej wody i wyposażenia w ustęp splukiwany (prawie 76,6% mieszkań) w całej Gminie. Łazienkę posiada 71,4% mieszkań. Z systemu ogrzewania centralnego korzystają lokatorzy ponad 61,9% wszystkich mieszkań na terenie Gminy. W 2020 r. wyłącznie 1% mieszkań korzystało z sieci gazowej. Podsumowując, ogólne warunki mieszkaniowe w gminie Góra Świętej Małgorzaty pod względem wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne są bardzo dobre.

6.3. Edukacja

Zadania własne gminy z zakresu edukacji publicznej realizowane są w gminie Góra Świętej Małgorzaty poprzez następujące placówki edukacyjne prowadzone przez samorząd gminny: w zakresie edukacji przedszkolnej - Przedszkole w Górze Świętej Małgorzaty (Góra Świętej Małgorzaty 42) oraz oddziały przedszkolne przy Szkole Podstawowej w Sługach (Sługi 44); w zakresie edukacji podstawowej - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Górze Świętej Małgorzaty (Góra Świętej Małgorzaty 42) oraz Szkoła Podstawowa w Sługach (Sługi 44 i Nowy Gaj 23). Do roku szkolnego 2016/2017 w Gminie funkcjonowało również Gimnazjum w Nowym Gaju, jednak na skutek reformy szkolnictwa włączono je w strukturę Szkoły Podstawowej w Sługach.



Fot. 13. Szkoła Podstawowa w Górze Świętej Małgorzaty

Autor: A. Zieleniewicz



Fot. 14. Szkoła Podstawowa w Sługach
Autor: A. Zieleniewicz

W gminie Góra Świętej Małgorzaty brak jest szkół takich jak licea, technika czy szkoły zawodowe. Uczniowie korzystają z placówek zlokalizowanych w pobliskich miastach, czyli przede wszystkim w Łęczycy.

Ogólna liczba uczniów w latach 2013-2018 utrzymywała się na podobnym poziomie ok. 345 uczniów. Od 2015 r. wraz ze zmianami organizacji szkolnictwa w kraju i likwidacją gimnazjów liczba uczniów tego rodzaju szkół malała. Od 2019 r. w Gminie funkcjonują już wyłącznie szkoły podstawowe, które przejęły uczniów zamkniętych placówek.

Tab. 29. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty w latach 2013-2020

Lp.	Rodzaj placówki dydaktycznej	Liczba uczniów							
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Szkoły podstawowe	239	238	244	229	268	310	306	315
2.	Gimnazja	113	108	115	107	74	25	-	-
Razem		352	346	359	336	342	335	306	315

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2013 - 2020, Bank Danych Lokalnych

Wszystkie szkoły podstawowe i gimnazjalne wyposażone są w komputery. Uczniowie tutejszych szkół mogą korzystać z przyszkolnych obiektów sportowych. Na terenie Gminy organizowany jest dowóz dzieci do szkół podstawowych.

6.4. Ochrona zdrowia

Świadczone na terenie Gminy usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców wyłącznie w zakresie opieki podstawowej. Na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Zdrowia w Górze Świętej Małgorzaty. Znajduje się on w centrum miejscowości gminnej przy Urzędzie Gminy. W niewielkiej odległości zlokalizowany jest również punkt apteczny.

Pozostałe świadczenia medyczne, w tym porady specjalistyczne udzielane są mieszkańcom Gminy w Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Łęczycy.

6.5. Opieka społeczna

Ważnym dokumentem stanowiącym podstawę podejmowanych działań w zakresie pomocy społecznej jest Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2015-2022 przyjęta Uchwałą Nr 76/XII/2015 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 21 grudnia 2015 r.

W zakresie stacjonarnej pomocy społecznej na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Górze Świętej Małgorzaty. Ośrodek realizuje zadania z zakresu:

- 1) pomocy społecznej;
- 2) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- 3) dodatków mieszkaniowych i energetycznych;
- 4) świadczeń rodzinnych, rodzicielskich, opiekuńczych, zasiłków dla opiekuna, wsparcia kobiet w ciąży i rodzin za życiem;
- 5) świadczeń funduszu alimentacyjnego i postępowania wobec dłużników alimentacyjnych;
- 6) świadczeń wychowawczych;
- 7) świadczenia jednorazowego Dobry Start
- 8) opłacania składek na ubezpieczenie zdrowotne za osoby pobierające zasiłki stałe z pomocy społecznej i niektóre świadczenia rodzinne
- 9) postępowania w sprawach wydawania Karty Dużej Rodziny;
- 10) wypłacania wynagrodzenia za sprawowanie opieki;
- 11) obsługi technicznej i organizacyjnej Zespołu Interdyscyplinarnego ds. przemocy w rodzinie.

Tab. 30. Liczba osób korzystająca ze środowiskowej pomocy społecznej w latach 2014 - 2020

Lata	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej	96	92	89	88	70	75	67
Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	293	285	253	240	183	196	162

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ostatnich latach ulegała stopniowemu zmniejszeniu (z 293 do 162 osób). Z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej korzystają zazwyczaj osoby w wieku produkcyjnym, które z powodu bezrobocia lub zbyt niskich dochodów nie dysponują wystarczającymi środkami na utrzymanie. Znaczną część korzystających z GOPS stanowią rodziny dotknięte bezrobociem, niezaradnością życiową, patologią.

Poza Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Gminie działa Dom Pomocy Społecznej dla osób przewlekłe psychicznie chorych w Karsznicach. Jest to jednostka organizacyjna Powiatu Łęczyckiego, do którego kierowane są osoby z obszaru całego powiatu. Jest on zlokalizowany na terenie rozległego, dawnego założenia dworsko – parkowego. Budynki dworu zostały przekształcone na potrzeby opieki nad osobami niepełnosprawnymi, a do dyspozycji mieszkańców pozostaje teren zielony wokół niego. W DPS-ie są miejsca dla 75-ciu podopiecznych.



Fot. 15. Dom Pomocy Społecznej w Karsznicach
Autor: A. Zieleniewicz

W Gminie funkcjonują następujące organy zajmujące się kwestiami rozwiązywania problemów społecznych: Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie, Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Górze Św. Małgorzaty oraz Punkt konsultacyjny dla osób uzależnionych i współuzależnionych, dla uczestników aktów przemocy oraz zagrożonych uzależnieniami lub przemocą. Ponadto w Gminie realizowane są programy dot. m.in. Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii, Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie oraz Wspierania Rodziny. W dokumentach tych zostały szerzej omówione problemy, których dotyczą oraz wskazano kierunki radzenia sobie z nimi.

6.6. Działalność kulturalna

Działalność kulturalna koncentruje się głównie w szkołach, gdzie w ograniczonym zakresie prowadzone są zajęcia świetlicowe, wyrównawcze i pozalekcyjne. Aktywność kulturalna wspierana jest przez Ochotnicze Straże Pożarne.

W Gminie działa Gminna Orkiestra Dęta oraz Orkiestra Dęta przy OSP Tum. Ponadto, na terenie gminy funkcjonuje Zespół Śpiewaczy „Małgorzatki” z Góry Świętej Małgorzaty oraz Kapela Ludowa „Witaszewiaczy” z Witaszewic. Ww. zespoły uświetniają swoimi koncertami m.in. wydarzenia gminne i kościelne, a dodatkowo orkiestry odnoszą sukcesy podczas przeglądów orkiestr dętych.

W Gminie odbywają się liczne przedsięwzięcia o charakterze kulturalno-integracyjnym, takie jak: Dożynki Gminne, odpusty parafialne, występy zapraszanych artystów.

Na obszarze Gminy funkcjonuje Klub Sportowy „Iskra 2012” skupiający mieszkańców w celu rozwinięcia ich zainteresowań sportowych, głównie piłki nożnej.

Gmina Góra Świętej Małgorzaty w swoich strukturach posiada ponadto „Stowarzyszenie Koła Gospodyń Wiejskich w Górze Świętej Małgorzaty” oraz „Stowarzyszenie Przyjaciół Góry Świętej Małgorzaty”.

Gminna Biblioteka Publiczna

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty działa Gminna Biblioteka Publiczna. Siedziba Biblioteki zlokalizowana jest w miejscowości gminnej. Księgozbiór Biblioteki w 2020 r.

wynosił 14 309 woluminów. Biblioteka dysponuje 3 stanowiskami komputerowymi dostępnymi dla czytelników (GUS), dzięki którym oferuje bezpłatny dostęp do Internetu.

Tab. 31. Czytelnicy Gminnej Biblioteki Publicznej

Lata	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba czytelników w ciągu roku	489	493	496	501	483	483	428
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	12,1	11,8	12,2	10,1	11,2	12,4	8,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

6.7. Turystyka, sport i rekreacja

Obiekty sportowo-rekreacyjne na terenie Gminy obejmują:

- 1) przyszkolny kompleks sportowy Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Górze Świętej Małgorzaty, składający się z hali sportowej połączonej ze szkołą łącznikiem, boiska, dwóch boisk zewnętrznych – zrealizowanego w ramach programu *Moje Boisko – Orlik 2012* mniejszego wyposażonego w kosze do gry w koszykówkę i zaplecze z szatniami oraz większego piłkarskiego;
- 2) plac zabaw w Górze Świętej Małgorzaty;
- 3) plac zabaw przy Szkole Podstawowej w Sługach;
- 4) boiska sportowe dawnego Gimnazjum w Nowym Gaju, składające się z dużego boiska piłkarskiego, mniejszego boiska wielofunkcyjnego z zapleczem oraz bieżni;
- 5) boisko wiejskie w Mętlenie.

Na terenie Gminy funkcje sportowo – rekreacyjne pełnią również niezagospodarowane tereny przyrodnicze tj. większe kompleksy leśne przy południowo – wschodniej granicy obszaru czy dolina Bzury w północnej części Gminy, wzdłuż której przebiega konny szlak turystyczny. Tereny te nie są jednak specjalnie przystosowane do pełnienia takich funkcji.

Bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe, zwłaszcza te związane z doliną Bzury i szerzej całym Obszarem Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej stwarzają dogodne warunki do rozwoju turystyki. Celem turystów odwiedzających gminę Góra Świętej Małgorzaty może być:

- 1) wypoczynek aktywny w formie przejażdżek konnych, wycieczek rowerowych i spacerów;
- 2) obiekty o walorach architektonicznych, kulturowych (obiekty sakralne, skansen).

Przez Gminę przebiegają szlaki turystyczne:

- 1) szlaki uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego:
 - Szlak Bursztynowy – ponadregionalny szlak rowerowy, jeden z czterech szlaków o znaczeniu europejskim, prowadzi przez teren niemal całego województwa łódzkiego, obejmując historyczne ziemie: wieluńską, sieradzką, łęczycką i księstwo łowickie. Dawniej wędrowali nim kupcy z basenu Morza Śródziemnego, zmierzający na północ po bursztyn, ceniony zwłaszcza w cesarstwie Rzymskim. Szlak aktualnie mierzy 250 km długości, jednak planowane jest wydłużenie szlaku poza granice województwa. Odcinek na terenie Gminy obejmuje miejscowości: Kwiatkówkę, Tum, Góra Świętej Małgorzaty i Bryski,
 - Łódzki Szlak Konny – najdłuższy szlak przeznaczony do uprawiania turystyki konnej w Europie. Mierzy ponad 2000 km. Na terenie Gminy obejmuje miejscowości: Mętlenie, Kosiorów, Góra Świętej Małgorzaty, Tum, Kwiatkówkę, Marynki.
- 2) inne:
 - W Centrum Polski – regionalny szlak rowerowy, mierzący ponad 300 km długości, przechodzący przez powiaty: kutnowski, łęczycki, zgierski oraz miasto Łódź. Nazwę zawdzięcza geometrycznemu „centrum” Polski, które mieści się w pobliżu Piątku. Odcinek na terenie Gminy obejmuje miejscowości: Mętlenie, Tum, Góra Świętej Małgorzaty i Karsznice,
 - W Krainie Diabła Boruty – regionalny szlak rowerowy o długości 35 km. Przebiega przez gminy: Łęczyca, Góra Świętej Małgorzaty, Witonia, Kutno oraz

Krzyżanów. Na terenie Gminy znajduje się około 9 km tego szlaku, obejmuje miejscowości: Kwiatkówkę, Marynki, Witaszewice i Orszewice.

W Gminie występują warte uwagi obiekty geoturystyki:

- 1) ostaniec erozyjny, Góra Św. Małgorzaty (136 m n.p.m.);
- 2) dolina rzeki Bzury, Pradolina Warszawsko – Berlińska, objęta ochroną w postaci obszaru Natura 2000.

Infrastruktura turystyczna na terenie Gminy jest słabo rozwinięta. Bazę noclegową, turystyczną i hotelarską tworzą ośrodki:

- „Agroturystyka Góra Świętej Małgorzaty” – noclegi z wyżywieniem, sala bankietowa,
- „Gościniec Tumski” w Tumie – restauracja, sala bankietowa, noclegi,
- „Zajazd u Pauli” w Witaszewicach – sala bankietowa, imprezy okolicznościowe, pokoje hotelowe.

6.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej

Jednym z poważniejszych problemów Gminy jest zauważalna tendencja „starzenia się” ludności. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się ujemnego przyrostu naturalnego ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności i migracji w celach zarobkowych. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia oraz obniżenia standardu życia. Sytuacja taka jest odzwierciedleniem sytuacji obserwowanej w całym kraju. Celem jej poprawy, niezbędne jest zapewnienie takich warunków życia mieszkańcom (w zakresie mieszkalnictwa, możliwości pracy i zaspokojenia potrzeb w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej i innych), które sprawią, że mieszkańcy będą chcieli pozostać w Gminie zamiast migrować do innych bardziej atrakcyjnych w ich opinii miejscowości.

Działaniem priorytetowym powinno być stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Ze względu na lokalizację oraz panujące warunki glebowo-rolne Gmina jest obszarem korzystnym dla rolnictwa. Nowoczesne rolnictwo nie wymaga jednak dużej liczby rąk do pracy. Dzięki mechanizacji jeden rolnik jest w stanie gospodarować na większym areale niż kilkadziesiąt lat temu.

Celem poprawy sytuacji w zakresie infrastruktury społecznej niezbędne jest skupienie się na rozwoju infrastruktury sportowej, rekreacyjnej a także kulturalnej. Wyposażenie Gminy w obiekty sportowe jest dobre, jednak istnieją możliwości dalszego rozwoju w tym zakresie, co niewątpliwie przyniosłoby korzyści mieszkańcom i przyjezdnym „turystom”. Podstawowa infrastruktura turystyczna jest słabo rozwinięta. Zauważalny jest deficyt obiektów noclegowych i gastronomicznych, urządzeń rekreacyjnych i turystycznych, parkingów, ścieżek rowerowych. Dostrzegalną lukę w infrastrukturze turystycznej mogłyby wypełnić odpowiednio wyznaczone ścieżki rowerowe, parkingi przy zabytkach.

Brak gminnego ośrodka życia kulturalnego funkcjonującego jako odrębna jednostka stanowi barierę dla rozwoju sfery życia kulturalnego, integracji społeczeństwa i budowania tożsamości Gminy.

Sieć placówek oświatowych jest wystarczająca. W zakresie edukacji ponadpodstawowej potrzeby mieszkańców zaspokajane są w ośrodkach powiatowych oraz wojewódzkich. Istnieje natomiast potrzeba rozwoju obiektów towarzyszących takich jak obiekty sportowo-rekreacyjne, kulturalne a także wyposażenie sprzętowe placówek oświatowych.

Potrzeby w zakresie podstawowej opieki medycznej zaspokajane są na terenie Gminy. Słabo rozwinięte są jednak specjalistyczne usługi medyczne, do których bezpłatny dostęp mieliby wszyscy mieszkańcy Gminy. Problem ten w pewnym stopniu niweluje sąsiedztwo Łęczycy, w której to mieszkańcy mogą skorzystać z bardziej wyspecjalizowanych usług. Lokalizacja obiektów oświaty, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz podstawowych usług odpowiada strukturze przestrzennej rozmieszczenia ludności w miejscowościach.

Zaspokajanie przedstawionych powyżej potrzeb rozwojowych może być realizowane m.in. za pośrednictwem sprawnego planowania przestrzennego. To w planach miejscowych wskazywane powinny być tereny o przeznaczeniu na usługi oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną. Wymóg zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium podkreśla rolę Studium w kreowaniu polityki przestrzennej Gminy spójnej w odniesieniu do całego obszaru Gminy.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Występujące zagrożenia

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują zagrożenia: naturalne (pożary, wichury, podtopienia), związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne). Z funkcjonowaniem systemów transportowych związane jest również zagrożenie polegające na prawdopodobieństwie wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogami kołowymi o znaczeniu ponadlokalnym – w przypadku analizowanej Gminy drogą wojewódzką nr 703. Ewentualne katastrofy chemiczno-ekologiczne mogą spowodować trudne do oszacowania szkody w środowisku przyrodniczym oraz mieniu i odbić się na zdrowiu ludności. Na terenie Gminy nie występują z kolei zagrożenia związane z sąsiedztwem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Innymi rodzajami zagrożeń dla bezpieczeństwa mieszkańców, występującymi na terenie całego kraju są rozboje, kradzieże, oszustwa finansowe.

Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia

Ochrona ludności obejmuje zapewnienie zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa obywateli oraz porządku publicznego, ochronę mienia i środowiska, a także pomoc w trudnych sytuacjach po ich wystąpieniu. Realizacja zadań z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej należy na terenie Gminy do jej zadań własnych. Wykonywanie ich należy do Wójta, jako organu wykonawczego gminy, przy wsparciu instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa, jak np. Policja, Państwowa i Ochotnicza Straż Pożarna, Siły Zbrojne oraz inne służby i inspekcje. Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty instytucjami takimi są wyłącznie jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Funkcjonują one w miejscowościach: Góra Świętej Małgorzaty, Tum, Sługi, Marynkach i Stary Gaj. Jednostka w Górze Świętej Małgorzaty włączona jest do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego. Wszystkie jednostki wyposażone są w podstawowy sprzęt ratowniczo-gaśniczy.

Obszar Gminy jest w zasięgu działania Posterunku Policji w Piątku Komendy Powiatowej Policji w Łęczycy.



Fot. 16. Remiza strażacka Ochotniczej Straży Pożarnej w Górze Świętej Małgorzaty
Autor: A. Zieleniewicz

8. Stan prawny gruntów

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, powiatu łęczyckiego lub gminy Góra Świętej Małgorzaty.

Na grunty należące do Skarbu Państwa składają się głównie grunty pod płynącymi wodami powierzchniowymi. Uzupełniają je grunty rolne oraz leśne. Większość nieruchomości pozostających w dyspozycji zarówno powiatu łęczyckiego, jak i Gminy stanowią grunty pod drogami. Mniejszą część gruntów należących do tych jednostek stanowią grunty rolne oraz tereny zabudowane.

W roku 2019 Gmina Góra Świętej Małgorzaty posiadała łącznie 70,3174 ha gruntów (0,8% pow. Gminy). Z czego znaczącą większość stanowią drogi publiczne (udział w gruntach stanowiących mienie gminny – 79,3%).

Tab. 32. Stan mienia komunalnego gminy Góra Świętej Małgorzaty w 2016 r.

Nieruchomości gruntowe	Powierzchnia [ha]	Udział w gruntach stanowiących mienie gminy Góra Świętej Małgorzaty [%]
Grunty orne	7	9,9
Grunty rolne zabudowane	3	4,2
Grunty pod rowami	1	1,4
Inne tereny zabudowane i zurbanizowane tereny niezabudowane	3	4,2
Grunty zajęte pod drogi	55	77,5
Nieużytki	1	1,4
Tereny różne	1	1,4
Razem:	71	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego udostępnionego przez Urząd Gminy

Na nieruchomościach należących do Gminy usytuowane są obiekty budowlane tj. budynki mieszkalne, szkoły, obiekty sportowe oraz infrastruktura komunikacyjna.

Mieszkaniowy zasób Gminy składa się z 17 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ponad 900 m², zlokalizowanych w 5 budynkach położonych w różnych częściach obszaru – w miejscowościach Bryski Kolonia, Tum, Góra Świętej Małgorzaty, Ambrożew, Nowy Gaj.

Zakłada się, że rozwój obiektów stanowiących realizację inwestycji celu publicznego nie będzie wymagał pozyskania nieruchomości. Potrzeby rozwoju Gminy wymagają pozyskania części gruntów nie stanowiących własności gminy Góra Świętej Małgorzaty głównie na potrzeby inwestycji związanych z rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. budową i przebudową dróg, a także sieci uzbrojenia terenu.

9. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami opisane w rozdz. 4.2.1;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, obszary Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006) oraz Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLN100001) oraz pomniki przyrody – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody opisane w rozdz. 3.12;
- 3) grunty rolne i leśne – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

10. Stan systemu komunikacyjnego

10.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym

Gmina Góra Świętej Małgorzaty nie ma bezpośredniego dostępu do elementów międzynarodowej i krajowej sieci komunikacyjnej. Jedyną drogą stanowiącą ponadlokalny korytarz komunikacyjny na jej terenie jest przebiegająca w relacji wschód – zachód droga wojewódzka nr 703. Za jej pośrednictwem mieszkańcy mogą dojechać do najbliższych większych ośrodków Łęczycy i Piątku. W ciągu tej drogi, na terenie gminy Piątek zlokalizowany jest węzeł na autostradzie A1, który umożliwia szybką podróż w kierunku północnym i południowym, a także wschodnim i zachodnim, za sprawą autostrady A2. Droga wojewódzka usytuowana częściowo w granicach Gminy zapewnia również dojazd do dróg krajowych nr 17, 70 i 92 w rejonie Łowicza, drogi krajowej nr 91 w Łęczycy oraz drogi krajowej nr 72 w rejonie Poddębic.

Lokalizacja w centrum kraju i stosunkowo wygodny, pośredni dostęp do międzynarodowych i krajowych korytarzy komunikacyjnych pozytywnie wpływają na atrakcyjność inwestycyjną Gminy.

10.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnętrzna Gminy funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych i powiatowych. Ze względu na przebieg drogi wojewódzkiej nr 703 część ruchu wewnątrzgminnego prowadzona jest również po niej. Przebieg dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określony został w uchwałach Rady Gminy. Łączna długość dróg gminnych wynosi ok. 62,5 km. Większość z dróg posiada nawierzchnię bitumiczną, w mniejszej skali występują drogi o nawierzchni gruntowej oraz żwirowej. Poza odcinkami dróg gminnych wyremontowanymi w ostatnich latach, nawierzchnie utwardzone są w złym stanie. Uzupełnieniem sieci dróg gminnych są liczne drogi wewnętrzne. Pełnią one funkcję dojazdową do istniejącej i rozwijającej się zabudowy oraz stanowią dojazd do pól uprawnych.

Tab. 33. Drogi gminne na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi (przebieg)	Rodzaj nawierzchni	Długość (m)
1.	104051E	Rogulice - Zagaj	gruntowa	614,3376
2.	104052E	Czarnopole - dr.pow.2516E - Sługi	gruntowa	1423,7736
3.	104053E	Kolonia Witaszewice - Podgórzycze	bitumiczna, gruntowa	3225,0947
4.	104054E	Rogulice - Orszewice	bitumiczna, gruntowa	1302,1377
5.	104055E	Rogulice - Zagaj	gruntowa, polna	2400,5048
6.	104056E	Sługi - Konstancin - Żale	bitumiczna, żwirowa	1775,2834
7.	104057E	Janów przez wieś	żwirowa	717,9484
8.	104058E	Sługi - Gaj Nowy	bitumiczna	1815,2521
9.	104059E	Głupiejew - Gaj Nowy	bitumiczna	2427,7409
10.	104060E	Stawy - Gaj Nowy - gr.gm.Piątek - (Łubnica)	bitumiczna	1240,6796
11.	104061E	Marynki - Tum	bitumiczna	1235,6499
12.	104062E	Podgórzycze - Gaj Stary - Gaj Nowy	bitumiczna	6142,4356
13.	104063E	Gaj Nowy - Żabokrzeki	bitumiczna, gruntowa	2601,5249
14.	104064E	Kolonia Moraków przez wieś	żwirowa, gruntowa	1718,7953
15.	104065E	Mały Tum przez Wieś	bitumiczna	1052,8684
16.	104066E	Mierczynek - Bogdańczew - Karsznice Parcele - PGR Karsznice - Karsznice - gr.gm.Piątek - (Śladków)	bitumiczna, gruntowa	6599,4878
17.	104067E	Mierczynek - Kosiorów - Bogdańczew - Ambrożew - gr.gm.Ozorków - (Tymienica)	bitumiczna, gruntowa	5032,0076
18.	104068E	Droga przez Mierczynek	gruntowa	424,7359
19.	104069E	Kosin - Karsznice	bitumiczna	2194,5454
20.	104070E	Chrapków - Bachorza	gruntowa	2742,4802
21.	104071E	Karsznice - gr.gm.Ozorków - (Skotniki)	gruntowa	1044,9242
22.	104072E	Witaszewice do dr.nr 703	gruntowa	1150,0382
23.	104073E	Zagaj przez wieś	gruntowa	624,4718
24.	104074E	Orszewice do dr.nr 104055E	żwirowa, gruntowa	1308,9125
25.	104075E	Droga przez Zagaj	żwirowa, gruntowa	1057,391
26.	104076E	Rogulice do dr.nr 2516E	bitumiczna	668,5847
27.	104077E	Rogulice przez wieś	bitumiczna, gruntowa	439,6175
28.	104078E	Łętków do dr.nr 2516E	bitumiczna, gruntowa	545,8354
29.	104079E	Czarnopole przez wieś	gruntowa	486,8027
30.	104080E	Kolonia Bryski - Bryski Majdany	bitumiczna	673,7752
31.	104081E	Kolonia Moraków - Moraków	gruntowa	716,9621
32.	104082E	Podgórzycze do dr.nr 2511E	bitumiczna	611,4348
33.	104083E	Obejście m. Góra św. Małgorzaty	bitumiczna, gruntowa	832,3012
34.	104084E	Mętew przez wieś	bitumiczna	1244,8289
35.	104085E	Bryski - gr.gm.Piątek - (Żabokrzeki)	bitumiczna	3088,6972
36.	b.n.	Droga przez Sługi	bitumiczna	541,0687
37.	b.n.	Droga przez Stawy	bitumiczna	764,6906

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Górze Świętej Małgorzaty

W gminie Góra Świętej Małgorzaty nie zrealizowano do tej pory żadnej drogi rowerowej. Ze względu na niewielki ruch samochodowy prowadzony większością dróg z powodzeniem służą one również rowerzystom. Właściwie wyłącznie droga wojewódzka charakteryzuje się parametrami, które nie zapewniają odpowiedniego komfortu i bezpieczeństwa użytkownikom tego rodzaju pojazdów.

Infrastruktura piesza w Gminie ogranicza się do krótkich odcinków chodników wzdłuż dróg powiatowych nr 2511E i 2512E, czterech przejść dla pieszych w centrum miejscowości gminnej oraz dwóch na drodze wojewódzkiej nr 703. Pozostałe drogi są całkowicie pozbawione jakichkolwiek urządzeń służących obsłudze ruchu pieszego.

10.3. Komunikacja zbiorowa

Jedynym rodzajem komunikacji zbiorowej dostępnym na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty jest komunikacja autobusowa prowadzona przez prywatnego przewoźnika PKS Łęczyca. Zapewnia on mieszkańcom połączenia w obrębie Gminy oraz w regionie. Bezpośrednie połączenia obejmują wyłącznie najbliższe, większe ośrodki – Łęczycę i Piątek. Dalsze podróże wymagają przesiadki na inne autobusy innych relacji kursujące z ww. miast lub kolej, której stacja mieści się w Łęczycy.

Pasażerowie mogą korzystać z dwóch linii przebiegających przez teren Gminy. Pierwsza z nich – relacji Łęczyca – Piątek, porusza się głównie drogą wojewódzką nr 703, zjeżdżając z niej wyłącznie w celu obsługi przystanków położonych w miejscowościach nie zlokalizowanych bezpośrednio przy trasie. Pojazdy tej linii zatrzymują się w: Kwiatkówku, Marynkach, Witaszewicach, Orszewicach, Sługach, Bryskach, Nowym Gaju i Stawach. Druga linia łączy Łęczycę z Leśmierzem w gminie Ozorków. Jej trasa biegnie drogami gminnymi, powiatowymi i drogą wojewódzką, umożliwiając wsiadanie i wysiadanie pasażerów na przystankach w: Ambrożewie, Kosinie, Górze Św. Małgorzaty, Podgórzycach, Tumie i Kwiatkówku.

Na terenie Gminy brak jest dworca autobusowego oraz innych rodzajów komunikacji zbiorowej.

10.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z niedostatecznym stanem technicznym niektórych z dróg, bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem jakości środowiska.

Źródłem potencjalnych zagrożeń oraz uciążliwości jest przede wszystkim droga wojewódzka nr 703. Każdorazowa próba przekroczenia jezdni drogi wojewódzkiej stwarza niebezpieczeństwo zaistnienia wypadków. Konieczne jest zastosowanie odpowiednich oznaczeń, sygnalizacji, konstrukcji skrzyżowań, a także zapewnienia widoczności w celu poprawy poziomu bezpieczeństwa. Droga wojewódzka posiada niedostateczne wyposażenie w chodniki i drogi rowerowe. Brak bezpieczeństwa w komunikacji wpływa na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Problemem mogą okazać się także ewentualne awarie związane z transportem substancji niebezpiecznych ww. drogą, lub spowodowane wypadkami blokady tych dróg, skutkujące tymczasowym przeniesieniem części ruchu na drogi niższego rzędu, niedostosowane do obsługi wzmożonego ruchu, w tym aut ciężarowych.

Stałej poprawy i nadzoru wymaga stan techniczny dróg. Drogi o parametrach technicznych niedostosowanych do swojej rangi, wymagają przebudowy lub modernizacji – problem ten dotyczy przede wszystkim dróg powiatowych. Problemem jest również mała ilość dróg rowerowych i niedostateczna ilość (lub ich jakość) chodników lub poboczy w drogach o zwiększonym natężeniu ruchu gwarantujących bezpieczne przemieszczanie się pieszym i rowerzystom.

11. Stan systemów infrastruktury technicznej

11.1. Gospodarka wodno-ściekowa

11.1.1. Zaopatrzenie w wodę

W 2020 r. w gminie Góra Świętej Małgorzaty odsetek budynków mieszkalnych podłączonych do sieci wodociągowej wynosił 84%. Z wodociągu korzystało ok. 80% mieszkańców Gminy (3 493 osoby), natomiast łączna długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła 107,3 km (GUS BDL). Jedyne zabudowane fragmenty Gminy, które nie są objęte zasięgiem sieci wodociągowej to południowe fragmenty miejscowości Ambrożew oraz wieś Kolonia Moraków. Uzupełnienie tych braków oraz podłączenie do sieci części nieruchomości w pozostałych miejscowościach jest niezbędny do uznania Gminy za w pełni zwodociągowaną.

Mieszkańcy Gminy zaopatrywani są w wodę z 2 studni zlokalizowanych na terenie stacji wodociągowej w miejscowości Zagaj. Jej maksymalna wydajność wynosi 2 880 m³/d. Przy ujęciu funkcjonuje również stacja uzdatniania wody. Cały ogrodzony teren stacji znalazł się w strefie ochronnej ujęcia. Dla gospodarstw nie posiadających dostępu do sieci wodociągowej źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne studnie.

Poza wymienionym ujęciem, na terenie Gminy znajdują się inne, nieużytkowane ujęcia komunalne a także liczne indywidualne otwory.

11.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy na koniec 2020 r. wynosiła 34,5 km. Korzystało z niej wtedy 1 606 osób, czyli 37% mieszkańców Gminy. Przyłącze do sieci kanalizacyjnej posiadało 40,8% budynków mieszkalnych w Gminie (GUS BDL). W zasięgu sieci kanalizacyjnej znajdują się gospodarstwa domowe w miejscowościach (lub ich częściach): Kwiatkówek, Tum, Tum Poduchowny, Marynki, Podgórzycy, Bryski, Stary Gaj, Nowy Gaj, Góra Świętej Małgorzaty. Dalsza rozbudowa sieci kanalizacji zbiorczej posłuży niwelowaniu dysproporcji w rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Sieć obsługująca ww. miejscowości odprowadza nieczystości do mechaniczno – biologicznej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków zlokalizowanej na terenie miasta Łęczycy, w niewielkiej odległości od zachodniej granicy Gminy. Oczyszczone w niej ścieki odprowadzane są do Bzury. Instalacja jest sukcesywnie rozbudowywana w celu zwiększenia jej mocy przerobowych. Modernizacje pozwalają na przyłączanie do sieci kolejnych terenów i odbieranie ścieków od nowych użytkowników.

Na terenie Gminy funkcjonuje niewielka mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków należąca do Domu Pomocy Społecznej w Karsznicach. Nie jest ona jednak podłączona do przewodów kanalizacyjnych położonych w zachodniej i centralnej części Gminy. Odbiornikiem ścieków w jej przypadku są stawy przepływowe zlokalizowane w pobliżu ośrodka.

Na koniec 2019 r. (GUS) na terenie Gminy funkcjonowało 311 przydomowe oczyszczalnie ścieków. W gospodarstwach nie podłączonych do istniejącej kanalizacji ani nie posiadających przydomowej oczyszczalni, ścieki gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe (tzw. „szambach”), których na terenie Gminy jest 321 sztuk. Ścieki w nich zgromadzone są odbierane i transportowane do najbliższej zlewni (Łęczycy) przez prywatne firmy prowadzące na terenie Gminy działalność z zakresu asenizacji. Nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

11.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Kanalizacja deszczowa w gminie Góra Świętej Małgorzaty występuje wyłącznie w centrum miejscowości gminnej. Wody opadowe i roztopowe, które nie spływają do kanalizacji deszczowej z terenów dróg w pozostałych wsiach spływają powierzchniowo do rowów przydrożnych, a następnie trafiają do gruntu, rzek i wód podziemnych. Wody na terenach zabudowy w obszarze wiejskim zagospodarowywane są w granicach własnej działki.

11.2. Systemy energetyczne

11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Gminy nie ma centralnego systemu ciepłowniczego ani nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych najczęściej węglem, miałem węglowym, w mniejszym stopniu gazem lub olejem opałowym. Budynki użyteczności publicznej oraz budynki wielorodzinne obsługiwane są przez większe lokalne kotłownie. Do zasilanych węglem należą kotły zapewniające ciepło w budynkach Ochotniczych Straży Pożarnych w Górze Świętej Małgorzaty, Sługach i Tumie oraz w Urzędzie Gminy. Obiekty takie jak Dom Pomocy Społecznej w Karsznicach, dawne Gimnazjum w Nowym Gaju, Bank Spółdzielczy czy budynki szkoły i przedszkola w miejscowości gminnej wyposażone są w kotły olejowe.

Niezbędne zadania inwestycyjne z zakresu gospodarki cieplnej obejmują głównie prace z zakresu termomodernizacji, tj. ocieplenia ścian zewnętrznych i stropów, wymiany okien, modernizacji systemów wentylacji oraz z zakresu budowy instalacji kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych. Za działania efektywne należy uznać przeprowadzone w ostatnich latach prace inwestycyjne z zakresu termomodernizacji budynków i modernizacji systemów grzewczych w niektórych budynkach użyteczności publicznej.

11.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Na koniec 2020 r. (GUS BDL) w Gminie długość czynnej sieci gazowej wynosiła 5,13 km, w tym czynnej sieci rozdzielczej 1,94 km, a przesyłowej 3,18 km. Liczba czynnych przyłączy do budynków wynosiła 19, z czego 18 były to przyłącza do budynków mieszkalnych. Gaz dostarczany był do 15 odbiorców, którzy wykorzystywali gaz także do ogrzewania mieszkania. Z gazu z sieci korzystały 43 osoby.

Przez zachodnie powierzchnie Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym MOP 5,5 MPa. Biegnie on w relacji Dąbrówka – Kutno – Leśniewice. Przy granicy Gminy z Łęczycą, w miejscowości Kwiatkówka, zlokalizowana jest stacja gazowa na tym gazociągu. Dla większości obiektów budowlanych i sieci infrastrukturalnych strefa kontrolowana dla tego gazociągu wynosi po 15,0 m na stronę od osi urządzenia. Wyjątkiem są przewody infrastruktury, które nie mają bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – mogą one być lokalizowane w odległości 10,0 m od gazociągu.

Poprzez ww. stację do sieci gazowniczej podłączone są systemy rozdzielcze zaopatrujące poszczególnych odbiorców indywidualnych. Zdecydowanie bardziej rozbudowana sieć rozdzielcza występuje w mieście Łęczycą. Na terenie analizowanej Gminy natomiast zrealizowany został wyłącznie krótki odcinek gazociągu kończący się przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 703 z drogą powiatową prowadzącą do Tumu. W zasięgu sieci gazowej w obrębie Gminy mieszczą się zatem wyłącznie nieruchomości położone w Kwiatkówku. Gospodarstwa bez dostępu do sieci do celów bytowych wykorzystują gaz z butli gazowych lub zbiorników na gaz.

11.2.3. Zaopatrzenie w sieć elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Operatorem sieci dystrybucyjnej, zapewniającej zaopatrzenie w energię elektryczną jest Energa – Operator SA. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem dwóch linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV Leszcze, położonej w gminie Łęczycą.

Elektroenergetyczne sieci przesyłowe

Przez teren gminy Góra Świętej Małgorzaty nie przebiega żadna linia elektroenergetyczna wysokich i najwyższych napięć. Zgodnie z informacją przedstawioną przez operatora systemu elektroenergetycznego zlokalizowanego na obszarze gminy planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, łączącej Główny Punkt Zasilania w Łęczycy z planowanym GPZ w Piątku. Ma ona przebiegać w relacji wschód – zachód i rozciągać się pomiędzy południowo – wschodnią granicą Gminy pomiędzy miejscowościami Moraków i Karsznice, a południowo – zachodnią granicą w okolicach Tumu Poduchownego i Mętłewa.

Istniejące urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną są poddawane bieżącej konserwacji i rozbudowie przez właściwego operatora sieci.

11.2.4. Odnawialne źródła energii

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii, m.in.: wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej oraz energii otrzymywanej z biomasy i biogazu. Gmina znajduje się na skraju II strefy (bardzo korzystnej) do rozwoju energetyki wiatrowej, jednak na jej terenie nie znajdują się obecnie turbiny wiatrowe ze względu na bliskość obszarów Natura 2000 i korytarzy ekologicznych. Potencjał Gminy

obecnie wykorzystywany jest w bardzo niewielkim zakresie. Kolektory słoneczne znajdują się na budynku Szkoły Podstawowej w Sługach (oddział w Nowym Gaju). Na dachu budynku urzędu gminy oraz kompleksu szkolnego w Górze Świętej Małgorzaty zainstalowano panele fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej dla potrzeb pompy ciepła i obiektów szkolnych. W pojedynczych przypadkach mieszkańcy decydują się indywidualnie na wykorzystanie pomp ciepła, zainstalowanie kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych.

11.3. Gospodarka odpadami

Dokumentem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Gminie jest uchwała Nr XIII.94.2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia *Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Góra Świętej Małgorzaty*.

W gminie Góra Świętej Małgorzaty aktualnie nie funkcjonuje żadne czynne składowisko odpadów. Nie ma także składowisk odpadów specjalnych i niebezpiecznych, np.: mogielników. Na terenie gminy nie notuje się również występowania dzikich wysypisk śmieci.

Zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 – 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031* nie planuje się lokalizacji na terenie Gminy tego rodzaju instalacji, ani żadnej innej instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Przy budynku Urzędu Gminy działa Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, w którym mieszkańcy mogą pozostawić odpady nienadające się do wyrzucenia do zwykłych pojemników do ich segregowania.

Najbliżej położoną instalacją komunalną jest ta usytuowana w miejscowości Krzyżanówek w gminie Krzyżanów. Funkcjonuje tam zarówno instalacja do mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, jak i kompostownia, w której przetwarzane są odpady zielone i inne bioodpady. W sąsiadującym z gminą Góra Świętej Małgorzaty mieście Łęczycza funkcjonuje również pomniejsza instalacje do recyklingu części frakcji odpadów komunalnych.

Aktualny *plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego*, jako stan docelowy, wskazuje powstanie w północnej części województwa dodatkowych instalacji komunalnych – w m. Kutno (instalacja do mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych) oraz w gminie Krośnice (instalacja do mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne). Planowana jest również lokalizacja instalacji do sortowania odpadów selektywnie zbieranych z wyłączeniem instalacji MBP (mechaniczno – biologicznego przetwarzania) w rejonie m. Ozorkowa.

Masa wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca Gminy wynosiła w 2019 r. 184 kg. Jest to wartość znacznie niższa od średniej masy wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca powiatu łęczyckiego (254 kg) oraz województwa łódzkiego (333 kg). Ilość zmieszanych odpadów zebranych w ciągu roku w Gminie sukcesywnie rośnie. W 2005 r. było to 266,72 t, w 2010 403,79 t, a w 2019 r. 618,44 t.¹⁶

11.4. Telekomunikacja. Informatyzacja

Mieszkańcy Gminy posiadają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. W Gminie zlokalizowane są 2 stacje bazowe: samodzielny maszt w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego BORGA Sp. z o.o. oraz urządzenie zamontowane na budynku Kościoła pw. Św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy, oba zlokalizowane w miejscowości gminnej Góra Świętej Małgorzaty. Zachodnia i centralna część Gminy znajduje się w zasięgu Internetu radiowego operatora z Łęczycy.

11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej

Dobrze rozwiniętym i stale rozbudowywanym elementem infrastruktury jest sieć wodociągowa, która swym zasięgiem obejmuje niemal cały obszar Gminy. Sieć wodociągowa

¹⁶ Dane - GUS Bank Danych Lokalnych.

w większości funkcjonuje w oparciu o ujęcie wody zlokalizowane na terenie Gminy w miejscowości Zagaj.

Sieć kanalizacji sanitarnej Gminy jest słabiej rozwinięta w stosunku do sieci wodociągowej. Obejmuje wyłącznie tereny w centralnej i wschodniej części Gminy. Należy dążyć do rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej celem objęcia jak największej liczby gospodarstw. W gospodarstwach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków lub (w większości) do zbiorników na nieczystości ciekłe, które dość często są nieszczelne, przez co mogą stanowić źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Możliwości budowy sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach z rozproszoną zabudową są ograniczone.

Słabo rozbudowany kanałowy system odprowadzania wód opadowych w Gminie skutkuje odprowadzaniem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i bezpośrednio do gruntu, co niekorzystnie wpływa na stan środowiska.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło problemem jest popularność węgla jako głównego nośnika energii w indywidualnych kotłowniach. Spalanie węgla powoduje emisję szkodliwych związków chemicznych do atmosfery, przez co negatywnie wpływa na stan powietrza. Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do popularyzacji wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz „bezpiecznych ekologicznie” nośników energii w szerszym niż dotychczas zakresie, a także rozbudowa lokalnych sieci ciepłowniczych, tam gdzie jest to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne.

Gazyfikacja Gminy jest inwestycją uzależnioną od warunków ekonomicznych, rozumianych jako wystąpienie dużego odbiorcy gazu. W zasięgu sieci gazowej znajduje się część miejscowości Kwiatkówka. Rozwój infrastruktury zapewni mieszkańcom Gminy zaopatrzenie w gaz z sieci oraz ograniczy emisję szkodliwych substancji takich jak tlenki siarki, pyły oraz popiół pochodzących ze spalania innego rodzaju paliw.

Szansą dla poprawy energetycznego bezpieczeństwa oraz obniżenia strat związanych z przesyłami jest rozwój na terenie Gminy energetyki wykorzystującej lokalne źródła energii oraz opartej o odnawialne źródła, szczególnie z energii słonecznej, energii geotermalnej oraz produkcji biomasy.

12. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)

W Studium uwzględnia się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania o znaczeniu krajowym ujęte są w „programach zawierających zadania rządowe”, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, to zadania samorządowe zapisane w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Na mocy ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o *zmianie ustawy o działaniach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw*, z dniem 1 stycznia 2013 r. zlikwidowany został rejestr programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W związku z powyższym, na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty.

Zadania samorządowe zawarte są w Planach zagospodarowania przestrzennego województw, które uwzględniają również wszystkie inwestycje strategiczne dla rozwoju państwa zapisane w dokumentach definiujących kierunki rozwoju polityki przestrzennej kraju, m.in.: *Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030, Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r. (SOR), Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014–2023 (z perspektywą do 2025 r.) (PBDK), Krajowym Programie Kolejowym do 2023 roku (KPK), Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego (KT), Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK), Szczegółowym opisie osi priorytetowych Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 (POIiŚ), Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego (WPF), Planie gospodarki*

odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028 (PGO). Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

28 sierpnia 2018 r. Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwałę Nr LV/679/18 w sprawie uchwalenia *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi*. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, określa podstawowe elementy układu przestrzennego oraz ich wzajemne relacje. Formułuje on kierunki polityki przestrzennej, w systemie planowania przestrzennego, pełni funkcję koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych, ustalających lokalizację inwestycji. Jednocześnie jednak jego ustalenia są dla Gmin wiążące przy sporządzaniu dokumentów planistycznych – zarówno studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju

Zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, gmina Góra Świętej Małgorzaty:

- 1) zlokalizowana jest w turystycznym obszarze funkcjonalnym doliny Bzury;
- 2) znajduje się w całości w obszarze rozwoju intensywnego rolnictwa;
- 3) w większości położona jest w obszarze najwartościowszych gleb (I-IV);
- 4) pozostaje w całości w oddziaływaniu miasta Łęczycy będącego ośrodkiem ponadlokalnym, a częściowo w oddziaływaniu miasta Kutno będącego ośrodkiem regionalnym;
- 5) położona jest w obszarze o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności do usług;
- 6) część obszaru Gminy zaliczono do obszaru zagrożenia powodzią;
- 7) w północnej części Gminy znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”
- 8) zachodnia i centralna część Gminy zaliczona została do obszaru o wysokim niedoborze wody;
- 9) położona jest w krajobrazie przyrodniczo – kulturowym nizin.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w PZPW na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty obejmują:

- 1) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz (wskazana w WPF);
- 2) dotację na udział własny w kosztach kwalifikowalnych instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu „Tum – perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej” (Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne w Łodzi); wskazana w WPF;
- 3) dotację na wydatki niekwalifikowalne instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu „Tum – perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej” (Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne w Łodzi); wskazana w WPF.

Poza wymienionymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w PZPW dla obszaru gminy Góra Świętej Małgorzaty przewidziano następujące zadania i rekomendacje pozwalające realizować wyznaczone cele i kierunki rozwoju:

- 1) rewaloryzacja i renaturyzacja rzek o niskim stanie lub potencjale ekologicznym: *Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego*;
- 2) rozbudowa łódzkiej akademickiej sieci LODMAN (rozwój systemów teleinformatycznych);
- 3) zachowanie gleb najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV);
- 4) budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracyjnych w celu polepszenia warunków wodnych dla rozwoju rolnictwa;
- 5) wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w celu poprawy retencjonowania wód na obszarach zagrożonych suszą;

- 6) ekologizacja gospodarki rolnej;
- 7) wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza;
- 8) zwiększenie lesistości;
- 9) identyfikacja i dokumentowanie zachowanego zasobu dziedzictwa kulturowego regionu;
- 10) wzmacnianie rangi ochrony unikatowych komponentów dziedzictwa kulturowego regionu;
- 11) wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych;
- 12) ograniczanie sposobu użytkowania reprezentatywnych zabytków archeologicznych;
- 13) budowę linii napowietrznej 110 kV relacji Żychlin – Piątek – Leszcze (Łęczyca).

13. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju Gminy. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju Gminy.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

Analiza S.W.O.T.

S – strenght – siła

W – weakness – słabość

O – opportunity – szansa

T – threat – zagrożenie

SIŁY:	SŁABOŚCI:
1) wysokie walory krajobrazowe i krajoznawcze sprzyjające rekreacji i turystyce, zarówno turystyce aktywnej jak i wypoczynkowej;	1) rozproszona zabudowa poza głównymi „centrami lokalnymi” wpływająca na wzrost kosztów utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury;
2) wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bardzo dobre gleby;	2) niewielka liczba mieszkańców;
3) wysoki poziom rolnictwa	3) położenie w obszarze o wysokim zagrożeniu suszą;
4) wysoka różnorodność przyrodnicza, obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary chronione;	4) rozwój zabudowy na terenach o korzystnych uwarunkowaniach rolniczych;
5) funkcjonujące powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi;	5) słabo rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
6) warunki do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;	6) stosowanie tradycyjnych substancji opałowych (m.in. węgla), oraz spalanie odpadów w kotłowniach lokalnych skutkujące potencjalnie wzrostem zanieczyszczania powietrza;
7) brak terenów zurbanizowanych na obszarach zagrożonych powodzią i podtopieniami;	7) zanieczyszczenie wód powierzchniowych przez stosowanie nawozów w rolnictwie;
8) wytworzenie się lokalnego ośrodka wielofunkcyjnego w Górze Świętej Małgorzaty;	8) słaby poziom rozpoznania warunków do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;
9) dobrze wyposażone obiekty sportowo-rekreacyjne;	9) zły stan techniczny niektórych zabytków;
10) wartościowe obiekty zabytkowe, w tym obecność Archikolegiaty oraz zabytkowych założeń dworsko-parkowych;	10) zły stan techniczny dróg gminnych;
11) stosunkowo dogodny dostęp do regionalnej i krajowej sieci komunikacyjnej;	11) niewielka średnia powierzchnia gospodarstw rolnych (poniżej 10 ha), duży udział gospodarstw małoobszarowych;
12) powiększenie terytorium Gminy autobusową komunikacją zbiorową z większymi ośrodkami regionalnymi;	12) bardzo niski poziom lesistości Gminy;
13) występowanie załączków zaplecza turystycznego;	13) niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
14) zorganizowane szlaki i trasy turystyczne przebiegające przez Gminę;	14) niedostateczny rozwój infrastruktury obsługi turystyki;
15) dobry stan środowiska naturalnego;	15) ograniczenie możliwości zainwestowania w pasie technologicznym gazociągu wysokiego ciśnienia;
16) rozwinięty i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, zaspakajający w pełni potrzeby Gminy;	16) ograniczony dostęp do specjalistycznej opieki medycznej;
17) rozwinięta sieć wodociągowa;	17) zagrożenia związane z natężeniem ruchu i tranzytem na drodze wojewódzkiej nr 703, ryzyko wystąpienia wypadków drogowych i zagrożenia środowiska;
18) obsługa części miejscowości systemem kanalizacji sanitarnej;	18) brak dróg rowerowych wzdłuż drogi o znaczeniu ponadlokalnym;
19) dostęp do usług telekomunikacyjnych (sieć komórkowa);	19) „starzenie się” społeczeństwa.
20) niski stopień bezrobocia;	
21) organizacja wydarzeń sportowo-kulturalnych integrujących mieszkańców;	
22) całkowite pokrycie obszaru Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	

SZANSE:	ZAGROŻENIA:
1) bliskość rynków zbytu – Łęczyca, Ozorków, Łódź, Kutno; 2) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i zakładów produkcyjnych; 3) działalność Gminy oraz lokalnych i regionalnych stowarzyszeń i organizacji ukierunkowana na promocję Gminy i regionu; 4) rozwój funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych z wykorzystaniem doliny Bzury; 5) rozwój sieci gazowej; 6) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku; 7) możliwość wykorzystania krajowych i zagranicznych (unijnych) instrumentów finansowych do rozwoju Gminy; 8) rozwój agroturystyki; 9) kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku; 10) rozwój rolnictwa ekologicznego; 11) rosnąca popularność obszarów wiejskich jako miejsca dla spędzania wolnego czasu; 12) pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska; 13) rozwój kompleksowego, informacyjno-promocyjnego serwisu oraz punktu informacji turystycznej; 14) uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod inwestycje; 15) rozwój odnawialnych źródeł energii; 16) tworzenie obszarów dla rozwoju aktywności gospodarczej; 17) rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej; 18) napływ kapitału zagranicznego i inwestorów; 19) rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi; 20) rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi; 21) duże zainteresowanie budową przydomowych oczyszczalni ścieków; 22) rozwój odnawialnych źródeł energii w oparciu o energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną przy wsparciu funduszami zewnętrznymi; 23) wykorzystanie krajowych i zagranicznych (unijnych) instrumentów finansowych do rozwoju Gminy.	1) silna presja realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) rozproszenie zabudowy podnoszące koszty utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury; 3) konkurencyjność gmin sąsiednich; 4) niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie; 5) wzrost ruchu pojazdów kołowych; 6) wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych; 7) brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci oraz modernizacji systemów zaopatrzenia w ciepło w tym rozwoju sieci gazowej; 8) uzależnienie rozwoju sieci gazowej od zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków budowy; 9) wysokie koszty utrzymania i rozbudowy sieci; 10) wysokie koszty utrzymania nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i świetlic wiejskich; 11) emigracja młodych i wykształconych osób; 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bzury oraz tereny występowania okresowych podtopień; 13) spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu; 14) dalsze „starzenie się” społeczeństwa; 15) obszary dolin, cieków wodnych wymagające ochrony przed erozją oraz zanieczyszczeniem wód, jak również odbudowy ciągłości ekosystemów, w tym realizacji zadań małej retencji; 16) rozwój zainwestowania na terenach niewyposażonych w systemy infrastruktury zwłaszcza kanalizacyjnej; 17) brak zdecydowanej promocji Gminy na zewnątrz.

Źródło: opracowanie własne

14. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach rozwoju” w tomie II Studium oraz

odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby projektu Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, stwierdzono, iż:

- 1) maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową nie przekracza chłonności, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę. W związku z tym, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej oraz usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach;
- 2) maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno – usługową może nieznacznie przekroczyć chłonność, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę. W związku z tym, w Studium dokonano korekty zasięgu tego rodzaju terenów, w tym ich niewielkie rozszerzenie w miejscowości Góra Świętej Małgorzaty, na potrzeby ew. rozbudowy istniejącego zakładu lub lokalizacji nowej aktywności gospodarczej.

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne Gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że potrzeby inwestycyjne będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową sieci kanalizacyjnej i gazowej oraz modernizacją i ew. uzupełnieniami układu komunikacyjnego. Ustalono, że Gmina w znacznym zakresie jest już wyposażona w podstawowe media i posiada rozbudowany układ komunikacyjny – czyli potrzeby inwestycyjne w tym zakresie będą wiązały się przede wszystkim z modernizacją i rozbudową istniejących sieci. Będą one obejmowały również inwestycje polegające na wymianie funkcjonujących źródeł ciepła w obiektach gminnych, na bardziej ekologiczne. Dodatkowe nakłady będą musiały zostać poniesione w celu poprawy dostępności i jakości usług, w tym społecznych, świadczonych przez gminne jednostki. Inwestycje w obiekty edukacyjne, obiekty pełniące funkcje społeczno – kulturalne oraz w tereny rekreacyjne pozwolą na podniesienie jakości życia mieszkańców Gminy.

Realizacja części inwestycji, głównie z zakresu budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, będzie generowała również potrzeby inwestycyjne w zakresie zmiany obowiązującego na obszarze Gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, ustalono, że Gmina jest w stanie sfinansować realizację zadań własnych i zaspokoić potrzeby inwestycyjne wynikające z dyspozycji Studium.

Powyższe ustalono przy założeniu, że na obszarze Gminy nie zostaną wyznaczone nowe tereny zabudowy ponad już istniejące i wskazane w obowiązującym planie miejscowym, a zachowane rezerwy pozostaną zlokalizowane tak, by maksymalizować możliwość wykorzystania już istniejących dróg, sieci, obiektów i urządzeń oraz sprzyjać realizacji zadań własnych gminy na terenach obecnie zabudowanych, ale nie posiadających jeszcze pełnego wyposażenia w media lub dostępu do infrastruktury ze względu na niepełne wykształcenie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i tym samym niską opłacalność inwestycji dotychczas.

TOM III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. Założenia i cele rozwoju

W *Strategii Rozwoju Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2021 – 2027*, przyjętej uchwałą Nr XXIX.199.2021 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 30 grudnia 2021 r., określono trzy główne cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Dla każdego z nich zostały z kolei wyznaczone bardziej szczegółowe cele operacyjne:

Cel strategiczny 1. Rozwój gospodarczy gminy

Cele operacyjne:

- 1.1. Dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej
- 1.2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz turystycznej gminy

Cel strategiczny 2. Ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego gminy, rozwój turystyki, adaptacja do zmian klimatu oraz kształtowanie ładu przestrzennego gminy

Cele operacyjne:

- 2.1. Zapobieganie niskiej emisji
- 2.2. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód, gleb oraz ekosystemów
- 2.3. Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne obszaru gminy, stworzenie infrastruktury ułatwiającej rozwój turystyki w gminie

Cel strategiczny 3. Poprawa komfortu życia mieszkańców gminy Góra Świętej Małgorzaty

Cele operacyjne:

- 3.1. Poprawa jakości edukacji oraz stwarzanie warunków do rozwoju osobistego
- 3.2. Zwiększenie dostępności infrastruktury kultury, sportu i rekreacji dla wszystkich grup społecznych
- 3.3. Podniesienie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców

W trakcie prac nad Studium ww. cele zostały zweryfikowane w oparciu o przeprowadzoną ocenę stanu aktualnego i uwarunkowań zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. W ten sposób, na podstawie zidentyfikowanych problemów i uwarunkowań określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Powyższe cele rozwoju pozostają w pełni aktualne, a ich realizacja skutkować będzie trwałym, zrównoważonym rozwojem społeczno-gospodarczym Gminy. Polityka przestrzenna realizowana przez gminę Góra Świętej Małgorzaty powinna nie tylko umożliwiać ich osiągnięcie, ale wręcz je stymulować.

Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zainwestowania infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk częściowych, takich jak polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itp.

Zakłada się, że gmina Góra Świętej Małgorzaty rozwijać się będzie w oparciu o wykorzystywanie szans i możliwości związanych przede wszystkim z:

- 1) dalszą rozbudową sieci dróg w tym wojewódzkich i powiatowych;
- 2) aktywnością inwestorów zewnętrznych;
- 3) utrzymującym się w Polsce wzrostem gospodarczym, położeniem w dynamicznie rozwijającym się województwie;
- 4) wykorzystaniem funduszy strukturalnych z Unii Europejskiej;
- 5) łatwiejszym dostępem do kredytów na rozwój działalności gospodarczej;
- 6) rozbudową sieci kanalizacyjnej i budową sieci gazowej;
- 7) modernizacją dróg;
- 8) rozwojem działalności agroturystycznej;
- 9) pozyskiwaniem środków na prowadzenie zajęć pozalekcyjnych;

- 10) przekazywaniem kolejnym pokoleniom wartości dziedzictwa kulturowego, a także kształtowaniem świadomości ekologicznej;
- 11) tworzeniem miejsc pracy poza sektorem rolnictwa, przy równoczesnym kształceniu osób odchodzących z tego sektora;
- 12) zwiększaniem pomocy – nie tylko finansowej – dla osób ubogich i niepełnosprawnych;
- 13) współpracą z innymi gminami.

W ujęciu szczegółowym, zakłada się:

- 1) rozwój gospodarczy gminy, poprzez:
 - a) przebudowę dróg gminnych,
 - b) dostosowanie i przebudowę punktów przesiadkowych komunikacji zbiorowej,
 - c) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Górze Św. Małgorzaty,
 - e) budowę skateparku,
 - f) kompleksową promocję gminy,
 - g) budowę ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków turystyki rowerowej,
 - h) rozwój turystyki kulturowej w miejscowości Tum,
 - i) budowę miejsc zabawy i rekreacji w miejscowościach,;
- 2) ochronę i poprawę jakości środowiska naturalnego gminy, rozwój turystyki, adaptację do zmian klimatu oraz kształtowanie ładu przestrzennego gminy, poprzez:
 - a) kompleksową termomodernizację obiektów publicznych,
 - b) ochronę powietrza poprzez montaż instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach prywatnych,
 - c) przebudowę dróg gminnych,
 - d) dostosowanie i przebudowę punktów przesiadkowych komunikacji zbiorowej,
 - e) budowę ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków turystyki rowerowej,
 - f) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - g) budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Górze Św. Małgorzaty,
 - h) budowę skateparku,
 - i) budowę miejsc zabawy i rekreacji w miejscowościach,
 - j) budowę i dostosowanie obiektów na potrzeby świetlic wiejskich;
- 3) poprawę komfortu życia mieszkańców gminy Góra Świętej Małgorzaty, poprzez:
 - a) budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Górze Św. Małgorzaty,
 - b) rozbudowę przedszkola w Górze Św. Małgorzaty wraz z unowocześnieniem procesu dydaktycznego,
 - c) budowę i dostosowanie obiektów na potrzeby świetlic wiejskich;
 - d) budowę żłobka w gminie Góra Św. Małgorzaty,
 - e) budowę skateparku,
 - f) budowę ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków turystyki rowerowej,
 - g) budowę miejsc zabawy i rekreacji w miejscowościach,
 - h) przebudowę dróg gminnych,
 - i) dostosowanie i przebudowę punktów przesiadkowych komunikacji zbiorowej.

2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

2.1. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju gminy Góra Świętej Małgorzaty wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa łódzkiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- 1) utrzymanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi Góra Świętej Małgorzaty;
- 2) zachowanie, uzupełnienie oraz rozwój istniejących terenów zabudowy przydrożnej w zasięgu zgodnym z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych, niekolidujących z wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego – w dolinie rzeki Bzury oraz w miejscowości Tum;
- 4) tworzenie warunków dla rozwoju aktywności gospodarczej wzdłuż drogi powiatowej nr 2512E pomiędzy drogą wojewódzką a miejscowością gminną;
- 5) tworzenie warunków dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego,
- 6) rozwój i wzmocnienie rolniczej funkcji Gminy;
- 7) ograniczenie możliwości zainwestowania w dolinach Bzury i Kanału Tumskiego.

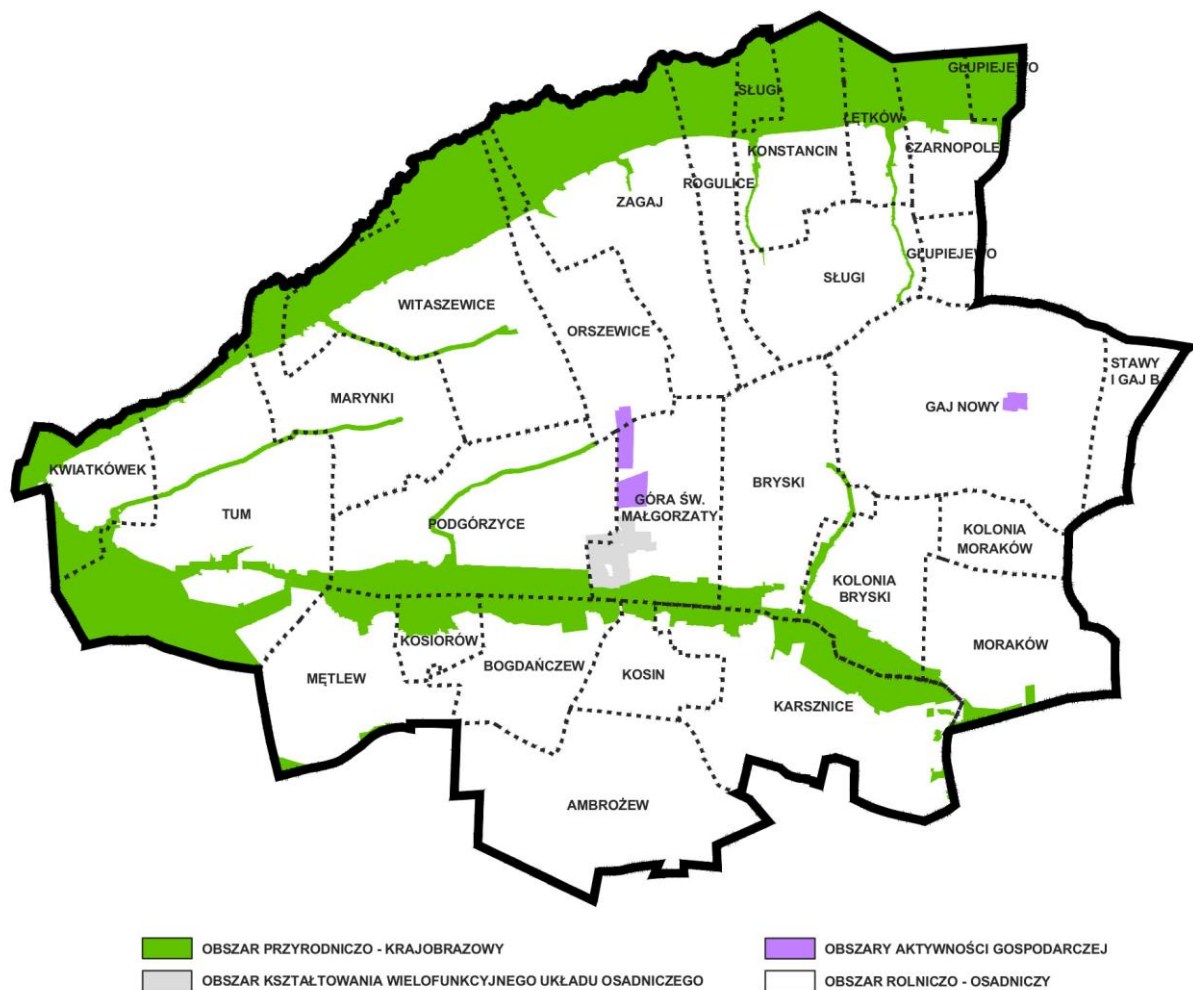
Dla zdefiniowania szczegółowej polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznaczono obszary i obiekty:
 - a) urbanizacji, obejmujące tereny zabudowy:
 - kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, i zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do uzupełnienia istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na działkach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
 - b) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
 - tereny rolnicze do zalesienia,
 - tereny rolnicze – grunty orne oraz tereny łąk i pastwisk,
 - wody powierzchniowe,
 - korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań ekologicznych,
 - c) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
 - obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej (II – III klasa bonitacyjna),
 - d) chronione ze względów kulturowych:
 - zabytki wpisane do rejestru zabytków,
 - założenia przestrzenne wraz z ich strefami ochrony konserwatorskiej,
 - zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
 - e) szczegółowej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
 - obszary przestrzeni publicznej,
 - tereny wymagające rehabilitacji,
- 2) uwzględniono obszary i obiekty chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
 - a) obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, Obszar Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLB100001), Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006), pomniki przyrody),
 - b) lasy – państwowe i pozostałe (prywatne i gminne),
 - c) lasy ochronne,
 - d) łąki i pastwiska,
 - e) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń struktur przestrzennych określone zostały poprzez wydzielenie kształtujących się w Gminie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym:

- 1) obszar przyrodniczo - krajobrazowy – obejmujący doliny Bzury i Kanału Tumskiego, głównie w północnej i północno-zachodniej części Gminy. Jego północne fragmenty objęte zostały ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej oraz dwóch obszarów Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLB100001) i Pradolina Bzury – Neru (PLH100006). Obszar ten cechuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego oraz pełni ważną rolę dla tworzenia sieci powiązań przyrodniczych, utrzymania odpowiednich warunków klimatycznych i hydrologicznych. W obszarze tym wyodrębniono:
 - tereny cieków wraz z bezpośrednio otaczającymi je terenami użytków zielonych, łąk i pastwisk, na których wyklucza się możliwość zainwestowania,
 - tereny lasów,
 - grunty w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenów i obszarów wykorzystywanych rolniczo.Dla obszaru wskazuje się priorytet dla zachowania funkcji przyrodniczych i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej. Kierunki działań w tej podstrefie podporządkowane są wymogom zawartym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
- 2) obszar kształtowania wielofunkcyjnego układu osadniczego – obejmujące tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania miejscowości Góra Świętej Małgorzaty, predysponowane do rozwoju wielofunkcyjnego. Dla obszaru wskazuje się intensyfikację zainwestowania, stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i w mniejszym stopniu produkcyjnej, składowej i magazynowej (zgodnie z przeznaczeniem terenów), podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia.
- 3) obszary aktywności gospodarczej – obejmujący tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów: Góra Świętej Małgorzaty, Orszewice i Gaj Nowy. Dla obszaru wskazuje się intensyfikację zainwestowania, ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych.
- 4) obszar rolniczo-osadniczy – obejmujący większość powierzchni Gminy, na terenach pomiędzy dolinami rzek. Są to tereny wysoczyzny polodowcowej będącej miejscem koncentracji funkcji rolniczej i osiedleńczej (głównie w formie zabudowy zagrodowej, w mniejszym stopniu mieszkaniowej i usługowej). Na terenach tych występują dobre gleby, wskazane do wykorzystania na cele intensywnej produkcji rolnej, w tym warzywnictwa. Ponadto wskazana jest komasacja arealów. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają zachowaniu oraz uzupełnieniu.



Rys. 1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty

Źródło: opracowanie własne

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W Studium wskazuje się obszary, które wymagają przekształceń: wymagające rehabilitacji tereny założeń parkowo – folwarcznych w Nowym Gaju, Bryskach Kolonii i Karsznicach. Wymagane jest uporządkowanie terenu, wycięcie zbędnego lub chorego drzewostanu, wprowadzenie uzupełniających nasadzeń kontynuujących pierwotne cechy rozplanowania, dokonanie rewitalizacji istniejącej zabudowy, usunięcie obiektów dysharmonijnych, wprowadzenie nowej zabudowy nawiązującej do cech zachowanych obiektów zabytkowych, adaptacja do pełnienia nowych funkcji zgodnych z charakterem założeń – głównie usługowych lub mieszkalnych.

Na rysunku Studium (część II Kierunki zagospodarowania - „Polityka przestrzenna”) oznaczono obszary wymagające przekształceń wyszczególnione w pkt 1 jako *tereny wymagające rehabilitacji*.

Na terenie Gminy nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia

27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Fakt nieprzeprowadzenia postępowania administracyjnego nie przesądza o tym, że tereny nie są zanieczyszczone. Jedynie wykonanie specjalistycznych badań gruntu może stwierdzić zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

3.2. Obszary zdegradowane

W gminie Góra Świętej Małgorzaty nie prowadzono do tej pory analiz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W związku z tym Rada Gminy nie podejmowała uchwały w sprawie wyznaczenia tego obszaru oraz obszaru rewitalizacji.

Jednocześnie stwierdza się stałą potrzebę monitorowania w Gminie zjawisk w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej i w sytuacji wystąpienia koncentracji negatywnych zjawisk podjęcia działań naprawczych.

3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych i bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- 1) lasy;
- 2) tereny rolnicze do zalesienia;
- 3) tereny łąk i pastwisk;
- 4) korytarze ekologiczne;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Kierunki możliwych działań na ww. obszarach zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów oraz zagadnień przyrodniczych.

3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyodrębniono tereny o różnych kierunkach w zakresie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

Tab. 34. Użytkownie terenów w gminie Góra Świętej Małgorzaty[#] - porównanie

Stan istniejący			Stan projektowany		
Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia [ha]	Sposób użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	
Tereny zainwestowane	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (25,0 ha)	25,6	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (16,4 ha)	29,3	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (0,6 ha)		Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (12,9 ha)		
	Tereny zabudowy usługowej	6,6	Tereny zabudowy usługowej	29,4	
	Tereny sportu i rekreacji	2,9	Tereny usług kultury i turystyki	9,3	
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	8,2	Tereny sportu i rekreacji	0,0*	
	Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych	5,7	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	36,1	
	Tereny zabudowy zagrodowej	282,6	Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych	7,1	
	Tereny infrastruktury technicznej	0,4	Tereny zabudowy zagrodowej i usług	619,8	
	Tereny szklarni	7,8	Tereny infrastruktury technicznej	0,4	
	Obszary z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW	0,0	Tereny szklarni	0,0**	
	Razem		339,8	Razem	1 342,7
Tereny rolnicze, w tym grunty orne, sady oraz łąki i pastwiska		8 591,4	Tereny rolnicze oraz tereny łąk i pastwisk		7 421,1
Tereny zieleni	Tereny zadrzewione	56,5	Tereny rolnicze do zalesienia		223,1
	Lasy	35,2	Lasy		35,2
	Tereny cmentarzy	3,1	Tereny cmentarzy		3,9
	Razem		94,8	Razem	
RAZEM		9 026,0	RAZEM		9 026,0

[#] - nie uwzględnia powierzchni obiektów liniowych – wód płynących, dróg

* - obiekty sportowe i rekreacyjne będą realizowane w ramach terenów zabudowy usługowej

** - istniejące szklarnie i nowe obiekty tego typu zlokalizowane będą w obrębie terenów rolniczych

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej dla potrzeb Studium

3.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MU

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania, uzupełniania zabudowy;
- 2) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy;
- 4) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,6;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 650,0 m²;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

3.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów usługowych nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,3;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 800,0 m²;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 11,0 m.

3.4.3. Tereny zabudowy zagrodowej i usług – RMU

Obszar łączący funkcje zabudowy zagrodowej i usługowej.

W ramach zabudowy zagrodowej w granicach terenów dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów produkcji i obsługi produkcji rolnej niezaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku produkcji zwierzęcej również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w przypadku wprowadzenia na terenie ograniczeń w uciążliwości prowadzonej działalności rolniczej lub rezygnacji z jej prowadzenia, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,8;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – nie mniejsza niż 3 000,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 800,0 m²;
- 5) wysokość budynków:
 - a) związanych z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa – nie większa niż 14,0 m,
 - b) mieszkalnych, usługowych i pozostałych – nie większa niż 11,0 m.

3.4.4. Tereny zabudowy usługowej – U

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, budynki zbiorowego zamieszkania, tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujące energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) porządkowania istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym jej skala i sposób realizacji musi być podporządkowany funkcji usługowej terenu;
- 5) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,5;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 600,0 m²;
- 5) wysokość budynków: nie większa niż 12,0 m;
- 6) na terenach usługowych w miejscowości Tum obowiązują wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów umożliwiające utrzymanie istniejących cech zabudowy.

3.4.5. Tereny usług kultury i turystyki – UKT

Obszar o dominacji funkcji usługowych związanych z kulturą, muzealnictwem, wystawiennictwem, nauką i turystyką.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące usługom kultury i turystyki: usługi gastronomii, handlu, obiekty administracyjno-socjalne lub techniczne, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) realizacji nowych obiektów niezbędnych dla obsługi funkcji terenu i rozszerzenia oferty kulturalno - turystycznej;
- 3) ochrony obiektów zabytkowych;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,3;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,6;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 2 000,0 m²;
- 5) wysokość nowych budynków – nie większa niż 11,0 m, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na terenach stanowiących ekspozycje;
- 6) dla terenu obejmującego grodzisko w Tumie dopuszczalne są wyłącznie działania związane z rekonstrukcją historycznego zagospodarowania.

3.4.6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa oraz obiekty zamieszkania zbiorowego wyłącznie jako towarzyszące nieuciążliwym obiektom usługowym, magazynowym lub garażowym, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujące energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,6;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 2 000,0 m²;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.

3.4.7. Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – RP

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty magazynowe, zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca obiektom produkcyjnym, obiekty administracyjno-socjalne, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujące energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 3) zastosowania rozwiązań technicznych służących ograniczeniu oddziaływania obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,6;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 3 000,0 m²;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.

3.4.8. Tereny rolnicze – R

Obszar o dominacji funkcji rolniczej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej, obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, obiekty infrastruktury technicznej.

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów produkcji rolniczej z zakresu chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakłada się możliwość lokalizacji obiektów produkcji rolniczej z zakresu chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie poza wyznaczonymi w Studium granicami stref ochrony ekspozycji.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
- 4) rozwoju zbiorników wodnych służących małej retencji z ewentualnym wykorzystaniem na cele hodowlane lub rekreacyjne;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 6) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

W granicach terenów, na których możliwy jest rozwój zainwestowania, należy zachować funkcje dopuszczalne, zasady kształtowania przestrzeni, wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej i usług (RMU), bez możliwości realizacji zabudowy usługowej niezwiązanej z obsługą ludności rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 2) w przypadku realizacji obiektów służących produkcji rolniczej, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi, przetwórstwu rolno-spożywczemu – jak dla terenów obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (PR).

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.9. Tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej – PS

Obszar o dominacji funkcji rolniczej – łąk, pastwisk i zieleni naturalnej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, uprawy roślin energetycznych, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ograniczenia działalności rolniczej do utrzymania terenów jako trwałych użytków zielonych;
- 2) zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych i roślinności łęgowej, ochronę koryt cieków, a także utrzymanie ekosystemów.

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.10. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL

Obszar gruntów o niższej przydatności rolniczej predysponowanych do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych, tworzenie nowych śródpolnych skupisk roślinności oraz tworzenie między nimi połączeń;
- 2) dostosowania składu gatunkowego wprowadzanego drzewostanu do naturalnego drzewostanu występującego na danym terenie.

Po realizacji zalesienia obowiązują ustalenia jak dla lasów. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.11. Lasy państwowe – ZLP / pozostałe – ZL

Obszary o funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną;
- 3) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją;
- 4) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (ciągi piesze i drogi rowerowe, zadaszenia, pola biwakowe, itp.);
- 5) drogi piesze i rowerowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.12. Tereny zieleni urządzonej i usług – ZPU

Obszary łączące funkcje ekologiczne realizowane w formie terenów zieleni urządzonej z funkcjami usługowymi z zakresu: usług kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, pomocy społecznej nauki, turystyki i zakwaterowania turystycznego, gastronomii, sportu i rekreacji, administracji, centrów konferencyjno-szkoleniowych. Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ewentualnej realizacji nowych obiektów budowlanych na potrzeby dopuszczonych do realizacji usług;
- 2) zachowania integralności funkcjonalno-przestrzennej istniejących zespołów dworsko-parkowych i parkowych;
- 3) ochrony obiektów zabytkowych;
- 4) w zależności od potrzeb – uporządkowania terenu, wycięcia zbędnego lub chorego drzewostanu, wprowadzenie nasadzeń, na terenach zabytkowych – zgodnie z założeniami kompozycyjnymi parków;
- 5) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad, schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie w zakresie stylu i zastosowanych materiałów;
- 6) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 70%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,4;
- 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 3 000,0 m²;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m; ograniczenie nie dotyczy obiektów sakralnych zlokalizowanych na terenie w Górze Świętej Małgorzaty.

3.4.13. Tereny cmentarzy czynnych – ZC

Obszary lokalizacji cmentarzy.

Funkcje dopuszczalne: usługi związane z obsługą funkcji podstawowej, kaplice, tereny zieleni urządzonej, parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) utrzymania istniejących terenów cmentarzy oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni czynnych cmentarzy kosztem terenów rolniczych z nimi sąsiadujących;
- 2) ustalenia w planie miejscowym szczegółowych warunków i zasad kształtowania zagospodarowania dla planowanego do powiększenia cmentarza w Tumie; z zachowaniem dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
- 3) zachowania historycznego rozplanowania, układu alejek, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i istniejącego starodrzewu;
- 4) utrzymania ekspozycji cmentarzy poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych;
- 5) zachowania strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 7) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%, zaleca się aby minimum 10% urządzić jako teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,2;

- 4) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m; ograniczenie nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych.

3.4.14. Tereny wód powierzchniowych – WS

Obszary o funkcji wód powierzchniowych obejmujące zbiorniki wodne i rzeki.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) urządzenia gospodarki wodnej, w tym budowle hydrotechniczne;
- 2) dla terenów rzek: obiekty służące obsłudze funkcji rekreacyjnych: plaże, kąpieliska, przystanie wodne;
- 3) dla terenów zbiorników wodnych: obiekty służące obsłudze funkcji rekreacyjnych (m.in. plaże, kąpieliska, zieleń parkowa) i gospodarczych zbiorników.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania naturalnego charakteru koryt cieków, ochrony naturalnych ekosystemów;
- 2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacją, hodowlą.

3.4.15. Tereny infrastruktury technicznej – I

Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) **IW** – zaopatrzenia w wodę, ujęcie wodociągu gminnego w miejscowości Zagaj;
- 2) **IG** – zaopatrzenia w gaz, stacja gazowa w miejscowości Kwiatkówek.

Wskazuje się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Ewentualna korekta lokalizacji i zasięgu wyznaczonych terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji – do ustalenia w planie miejscowym, w oparciu o koncepcję rozbudowy sieci i obiektów.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz forma zabudowy do ustalenia w planach miejscowych w dostosowaniu do potrzeb i technologii prowadzonej działalności.

3.4.16. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty nie wskazuje się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Obszarami na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną są tereny zabudowy usługowej (U), tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (RP) oraz tereny infrastruktury technicznej (IW, IG).

Granice obszarów, z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oznaczono na rysunkach Studium (część II Kierunki zagospodarowania – „Struktura Przestrzenna Gminy. Przeznaczenia terenów” oraz „Polityka przestrzenna”).

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW (w obszarze Gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki).

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem na którym będą rozmieszczone.

Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją odpowiada granicy terenów, na których będą rozmieszczone.

3.6. Obszary przestrzeni publicznych

Jako obszary przestrzeni publicznych na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty wskazano centralną część miejscowości gminnej w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych nr 2511E i 2512E wraz z terenem skweru, parkingu oraz placu zabaw oraz obszar w Tumie obejmujący fragment drogi powiatowej 2511E i tereny Kolegiaty i Kościoła św. Mikołaja. W zakresie kształtowania przestrzeni w granicach tych obszarów wskazuje się:

- 1) podniesienie standardu zagospodarowania terenów publicznych i otaczającej ich zabudowy poprzez:
 - a) uporządkowanie skali zabudowy, formy dachów, kolorystyki, wysokości kondygnacji,
 - b) stosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych (np. dachówka ceramiczna, drewniana stolarka okienna i drzwiowa); zakaz stosowania winylowych materiałów elewacyjnych,
 - c) ograniczenie lokalizacji reklam oraz ich ujednolicenie pod względem formy; szczegółowe zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – do ustalenia w „uchwale ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławek, pomników, fontann, koszy, obudów drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów – do ustalenia w „uchwale ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”,
 - e) uporządkowanie i pielęgnacja zieleni;
- 2) bezwzględne respektowanie wytycznych konserwatorskich dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) ukształtowanie nawierzchni w sposób nie ograniczający swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym ruchowo; stosowanie projektowania uniwersalnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w miejscowości Tum kształtowanie zabudowy z zachowaniem Kolegiaty jako dominanty.

3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”, wyraża zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej Gminy. Ustalenia Studium nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje, towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako „dopuszczalne”, mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcją wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tej funkcji.

Dopuszcza się zachowanie w planie miejscowym istniejącego sposobu użytkowania terenu, istniejących elementów zagospodarowania lub przeznaczenia ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż przeznaczenie wskazane w Studium, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to na terenach sąsiednich ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej – wiodącej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowane ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, potrzeba przekształceń lub rozwoju istniejącej zabudowy lub ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym winny zostać ustalone minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

Ostateczne ustalenia granic przeznaczenia terenów, przebiegów i lokalizacji projektowanej infrastruktury technicznej będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych. Wyznaczone zasięgi przeznaczenia terenów muszą ulec doprecyzowaniu w planach miejscowych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów, terenów komunikacji, parkingów, zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacji codziennej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych. Ponadto na wszystkich terenach położonych w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i odpowiadających mu terenom wód dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

Ustalenia Studium nie przesądzają o możliwości korzystania z terenów zgodnie z jego dyspozycjami. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę musi uwzględniać ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz lokalnych uwarunkowań terenowych.

4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w Studium są podporządkowane realizacji celów polityki ekologicznej państwa w zakresie ochrony środowiska, zasadzie zrównoważonego rozwoju, są kontynuacją celów określonych w *Programie Ochrony Środowiska dla gminy Góra Świętej Małgorzaty*.

Obejmowały one następujące priorytety:

- 1) zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych Gminy;
- 2) przywracanie równowagi przyrodniczej na obszarach rolniczych;
- 3) ochrona powierzchni ziemi;
- 4) poprawa bilansu hydrologicznego Gminy;
- 5) poprawa jakości wód powierzchniowych oraz zachowanie zasobów wód podziemnych;
- 6) poprawa jakości powietrza;
- 7) edukacja ekologiczna;
- 8) poprawa akustycznego klimatu Gminy;
- 9) zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Gminy;
- 10) zmniejszenie obciążenia środowiska odpadami.

W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego Gminy zakłada się:

- 1) utrzymanie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego Gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
 - a) biologicznego,
 - b) hydrologicznego,
 - c) klimatycznego;
- 2) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu.

Kształtowanie podsystemu biologicznego

W ramach podsystemu biologicznego zakłada się:

- 1) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu:
 - a) terenów leśnych,
 - b) terenów rolniczych,

- c) wód,
- d) terenów łąk i pastwisk w dolinach rzecznych;
- 2) ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko - Berlińska, obszarów Natura 2000 oraz pomników przyrody;
- 3) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu;
- 4) zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań);
- 5) zachowanie powiązań zewnętrznych, poprzez tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy.

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę przed zmianą sposobu użytkowania:

- 1) obszarów węzłów ekologicznych w postaci dolin Bzury i Kanału Tumskiego, kompleksów leśnych w południowo – wschodniej części Gminy;
- 2) naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych w postaci: kompleksów leśnych, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, rzeki Bzury, Kanału Tumskiego, mniejszych cieków, które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej.

Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg.

W Studium wskazano możliwość wyłączenia z użytkowania rolniczego części terenów o najmniejszej przydatności rolniczej poprzez ustalenie przeznaczenia RZL, co ma służyć rozwojowi istniejących kompleksów leśnych.

Ochrona zasobów wód. Kształtowanie podsystemu hydrologicznego

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych wskazuje się:

- 1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) ocenę zagrożeń i ewentualne wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć narażonych na zanieczyszczenia antropogeniczne,
 - b) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
 - c) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni,
 - d) rozbudowę sieci wodociągowej,
 - e) wykorzystanie w zakładach przemysłowych wody dla celów technologicznych w układach zamkniętych;
- 2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
 - a) zachowanie pasa wolnego od zabudowy cieków i rowów melioracyjnych,
 - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy poprzez budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej,
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
 - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych poprzez:
 - racjonalne nawożenie gruntów rolnych,
 - ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych ze źródeł rolniczych, realizację zbiorników buforowych na ciekach prowadzących wody do rzek,
 - ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych m.in. poprzez realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej

- powierzchni, tj. parkingów, placów z zastosowaniem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków, systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
- zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc wywożenia ścieków z terenów nieobjętych systemem kanalizacji zbiorczej;
- 3) poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
 - a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych podstawowych i szczegółowych oraz bieżącą ich konserwację,
 - b) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych, zagłębień terenu jako zbiorników retencji wód,
 - c) ochronę obszarów dolin rzecznych obejmującą:
 - ograniczenie przeznaczenia terenów na cele inwestycyjne,
 - utrzymanie zieleni naturalnej,
 - bieżące prace konserwacyjne;
- 4) zachowanie istniejących stref ekotonowych na granicy las-woda, las-bagno, zaś tam gdzie jest to uzasadnione tworzyć je w celu ochrony czystości wód i stabilizacji stosunków wodnych;
- 5) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Studium dopuszcza zmianę ukształtowania terenu lub przebiegu cieków jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich. W celu zachowania swobodnego odpływu wód zabrania się niszczenia i uszkodzania istniejących urządzeń wodnych;
- 6) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne.

Kształtowanie podsystemu klimatycznego. Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem.

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami oraz ochrony ludności przed hałasem wskazuje się:

- 1) zmniejszenie energochłonności gospodarki, poprzez m.in. wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych oraz wprowadzenie urządzeń i technologii energooszczędnych;
- 2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- 3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
 - a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,
 - b) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji indywidualnych i zbiorczych systemów grzewczych szczególnie w kierunku dostosowania ich do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
 - c) wdrożenie monitoringu gospodarstw domowych w zakresie niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - d) rozbudowę sieci gazowej, z dostosowaniem do potrzeb zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
- 4) ograniczenie rozwoju terenów podlegających ochronie akustycznej tam, gdzie istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia hałasu o ponadnormatywnym natężeniu;
- 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń (poprzez m.in.: realizację nasadzeń zwartą zielenią wysoką i średnio wysoką na działce, na której prowadzona jest działalność, ekranowanie źródeł hałasu, stosowanie urządzeń filtrujących, wyciszających);
- 6) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej w pasach drogowych;
- 7) przebudowę i modernizację dróg polegającą przede wszystkim na przebudowie drogi wojewódzkiej oraz wymianie nawierzchni pozostałych dróg;
- 8) kształtowanie zainwestowania na obszarach narażonych na hałas od tras komunikacyjnych w sposób minimalizujący ekspozycję na uciążliwości akustyczne funkcji, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony

środowiska. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

- 1) ochronę najcenniejszych arealów gleb przed zmianą sposobu użytkowania – utrzymanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych;
- 3) ochronę gleb przed erozją i stepowaniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
- 4) podnoszenie poziomu wiedzy rolników w zakresie „dobrych praktyk rolniczych” i zasad rolnictwa ekologicznego;
- 5) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokryw glebowej wzdłuż dróg.

4.2. System obszarów chronionych. Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy, konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych, realizacji działań ochronnych i inwestycyjnych wskazanych dla kształtowania podsystemu biologicznego oraz tworzenie nowych powiązań w postaci ciągów i węzłów zieleni, a także zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych z zakresu ochrony przyrody, aktów prawnych ustanawiających formy ochrony przyrody oraz planów ich ochrony.

W granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej** obowiązują ustalenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, a także pozostałe ustalenia, w tym zakazy, określone w Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Ustalenia wprowadzone ww. dokumentami, istotne dla realizacji zagospodarowania i użytkowania terenów, obejmują m.in., (z uwzględnieniem wskazanych w uchwale odstępstw) zakazy: zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry (z określonymi wyjątkami), realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Wyłączenia ze stosowania powyższych zakazów określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty ustanowione są dwa **obszary Natura 2000**, których zasięg w granicach Gminy jest w dużej mierze tożsamy:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „**Pradolina Warszawsko-Berlińska**” (kod PLB10001) – obszar ptasi – ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r., nr 229, poz. 2313). Obowiązuje na nim plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r., zmienionym w 2018 r. Jest to bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych. W granicach tego obszaru zidentyfikowano co najmniej 57 gatunków ptaków, z czego 26 to gatunki

lęgowe. W tym zaobserwowano 10 gatunków zamieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze (w rejestrze gatunków zagrożonych w Polsce).

W okresie lęgowym obszar całej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zasiedlają gatunki takie jak: rycyk (*Limosa limosa*), kulik wielki (*Numenius arquata*), wodniczka (*Acrocephalus paludicola*), gęgawa (*Anser anser*), cyranka (*Spatula querquedula*), płaskonos (*Spatula clypeata*), krakwa (*Mareca strepera*), perkozek (*Tachybaptus ruficollis*), bąk (*Botaurus stellaris*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), kropiatka (*Porzana porzana*), zielonka (*Zapornia parva*), wodnik (*Rallus aquaticus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*), krwawodziób (*Tringa totanus*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), brzęczka (*Locustella luscinioides*), remiz (*Remiz pendulinus*), wąsatka (*Panurus biarmicus*), dziwonka (*Erythrura erythrura*), czernica (*Aythya fuligula*), głowienka (*Aythya ferina*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), perkoz rdzawoszyi (*Podiceps grisegena*), zausznik (*Podiceps nigricollis*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), pustułka (*Falco tinnunculus*), kokoszka (*Gallinula chloropus*), łyska (*Fulica atra*), kszyszek (*Gallinago gallinago*), dudek (*Upupa epops*). Znacznie liczniej występują tutaj takie gatunki ptaków jak: bocian biały (*Ciconia ciconia*), czajka (*Vanellus vanellus*), derkacz (*Crex crex*) i żuraw (*Grus grus*). Pradolina jest częścią szlaków migracyjnych ptaków. W okresie wędrówek występują tutaj także gęsi zbożowe (*Anser fabalis*), gęsi białoczelne (*Anser albifrons*), siewki złote (*Pluvialis apricaria*) i łabędzie czarnodziobe (*Cygnus columbianus*). W dolinie Bzury obserwowano także orlika krzykliwego (*Aquila pomarina*). Jednakże na przedmiotowym obszarze obecnie nie zidentyfikowano siedlisk tego drapieżnika

- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „**Pradolina Bzury-Neru**” (kod PLH10006) – obszar siedliskowy – ustanowiony decyzją komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowany jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) (Dz. U. Unii Europejskiej L 12 str. 383). Obowiązuje dla niego Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r., zmienionym w 2016 i 2018 r. Został wyznaczony w celu zachowania we właściwym stanie następujących przedmiotów ochrony: ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe *Koelerion glaucae*, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*, ziołorośla górskie *Adenostylion alliariae* i ziołorośla nadrzeczne *Convolvuletalia sepium*, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae* i olsy źródłiskowe, minóg strumieniowy *Lampetra planeri*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina orientalis*, nocek duży *Myotis myotis*, bóbr europejski *Castor fiber*, wydra *Lutra lutra*, czerwonozyk fioletek *Lycaena helle*, lipiennik *Loesela Liparis loeselii*.

Dla **pomników przyrody** wskazuje się konieczność: prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno-pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących, konieczność ich odpowiedniego oznakowania, zakaz realizacji zabudowy w obrębie korony drzewa. Pozostałe ograniczenia obowiązują zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty nie wskazuje się nowych terenów postulowanych do objęcia którejkolwiek z form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji Studium.

4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, powinna odbywać się poprzez spójne i komplementarne zachowanie wymogów ochrony środowiska, przyrody, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz poprzez dbałość o ład przestrzenny, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, utrzymanie porządku i czystości w Gminie. Zakłada się zapewnienie ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, w Gminie w szczególności poprzez:

- 1) przeprowadzenie rehabilitacji zgodnie ze wskazaniami w pkt 3.1.;
- 2) ochronę przed zabudową obszarów określonych w pkt 3.3.;
- 3) przestrzeganie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zawartych w pkt 3.4.;
- 4) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.1. w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów;
- 5) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.2. w zakresie systemu obszarów chronionych;
- 6) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.4. w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 7) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.6. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 5 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 9) weryfikację i uzupełnienie polityki przestrzennej Gminy oraz uzupełnienie dokumentów na szczeblu gminnym (m.in. Studium) o ustalenia dotyczące obszaru Gminy zawarte w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego (po jego uchwaleniu);
- 10) sporządzenie i przyjęcie „uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

Ochrona i dbanie o krajobraz, w tym krajobraz kulturowy, winny być uwzględnione przy wszelkich działaniach inwestycyjnych prowadzonych w Gminie. Działania ochronne powinny zostać dostosowane do indywidualnych uwarunkowań krajobrazowych obszaru, w którym prowadzone są działania inwestycyjne oraz ich skali.

4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością jej rozwoju. Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest jedynie w sytuacji, gdy właściciel gospodarstwa nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Jako podstawowe kierunki kształtowania **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie rolniczych funkcji Gminy, wykorzystanie gleb o wysokiej przydatności rolniczej, rozwój specjalizacji w kierunku warzywnym przy stosowaniu metod upraw właściwych dla rolnictwa ekologicznego;
- 2) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 3) rozwój produkcji zwierzęcej z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt; lokalizację uciążliwych obiektów hodowlanych w sposób, który nie będzie źródłem konfliktów przestrzennych (uciążliwości powodowanych emisją odorów, hałasu) z zabudową mieszkaniową;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 5) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych; w przypadku realizacji

zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziału terenu na działki budowlane należy wyprzedzająco przebudować urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu;

- 6) zachowanie istniejącej sieci rowów;
- 7) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 8) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najsłabszych gleb zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych pod zalesienia;
- 9) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami z założeniem sukcesywnej likwidacji części niewielkich gospodarstw rolnych i przechodzenie ludności dotychczas rolniczej do działalności pozarolniczej (w sektorze usług lub przemysłu);
- 10) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 11) rozwój agroturystyki – funkcji związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
- 12) możliwość rozwoju produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw na terenach rolniczych, w tym również terenach łąk i pastwisk;
- 13) na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7.3.

Wskazuje się utrzymanie na cele rolnicze terenów oznaczonych na rysunku Studium jako tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS), tereny rolnicze do zalesienia (RZL). Pozostałe tereny są terenami przeznaczonymi na cele inne niż rolne.

Jako podstawowe kierunki kształtowania **leśnej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) użytkowanie i ochronę lasów, prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z kierunkami określonymi w Planach urządzeniowych lasów;
- 2) tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające;
- 3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów, poprzez dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 4) odnowienie naturalne jako główny sposób odnawiania lasu. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 5) realizację zalesień z uwzględnieniem zachowania bioróżnorodności istniejących żerowisk;
- 6) zachowanie istniejących łąk śródleśnych;
- 7) odpowiednie kształtowanie granicy rolno-leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną;
- 8) zakaz realizacji na terenach lasów zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej. Zakaz nie dotyczy realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej;
- 10) lokalizację zabudowy w odległości od lasów: nie mniejszej niż wysokość drzewostanu i jednocześnie nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych;
- 11) konieczność zapewnienia dojazdu do terenów leśnych w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru;
- 12) realizację nowego zainwestowania w sposób, który nie będzie powodował pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów leśnych oraz korzyarzy ekologicznych.

Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych, tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych oraz realizacji zalesień na terenach nieprzeznaczonych pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się możliwość zalesienia gleb o niskiej przydatności rolniczej (gleby klasy V-VI, fragmenty gleb klasy IV). Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym.

4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Ze względu na brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych, nie wskazuje się obiektów i obszarów eksploatacji zasobów naturalnych, w tym takich, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Ryzyko wystąpienia powodzi w gminie Góra Świętej Małgorzaty związane jest z przepływającą w przez jej obszar rzeką Bzurą. W mniejszym stopniu występuje ono również w dolinie Kanału Tumskiego. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią pokrywa głównie niezabudowane tereny dolin rzecznych, łąk, pastwisk i pól uprawnych. W niewielkim stopniu obejmuje również istniejącą zabudowę – zlokalizowaną w miejscowości Mierczyn oraz tylne części nieruchomości zabudowanych zabudową zagrodową we wsi Tum Poduchowny. Na występowanie okresowych podtopień narażone są obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalne obniżenia terenu jako miejsca występowania wód hipodermicznych.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa powodzi, zalań i podtopień wskazuje się:

- 1) respektowanie wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 2) ograniczenie lokalizacji zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, zagrożonych lokalnymi podtopieniami;
- 3) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- 4) zwiększanie retencji wodnej, m.in. w postaci realizacji zbiorników wodnych, zalesień, terenów zieleni, w tym ogrodów deszczowych, utrzymania jak największych powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) zachowanie drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu;
- 6) dokonanie zmiany ukształtowania terenu lub przebiegu cieków jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach gminy Góra Świętej Małgorzaty nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

4.7. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty nie wskazuje się obszarów, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z tym Studium nie zawiera dyspozycji mających na celu zapobieganie wystąpieniu takich awarii oraz ich skutkom.

4.8. Obszary uzdrowisk

Gmina Góra Świętej Małgorzaty nie posiada statusu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1301).

4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą:

- 1) zapewniać ochronę, rozwój a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko;
- 3) nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów, konieczne jest by w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody w planach miejscowych:

- 1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi poprzez określenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dostosowanych do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu;
- 2) określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
- 3) wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej;
- 4) zachować istniejące zespoły zieleni, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
- 5) zapewnić ochronę przed zasypywaniem i zabudowywaniem dla istniejących cieków i rowów poprzez np. ustalenie stref ochronnych;
- 6) określić ograniczenia w zakresie możliwości dokonywania niwelowania terenu;
- 7) wyznaczyć zasięg terenów narażonych na podtopienia, a także określić ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich zasięgu;
- 8) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
Umieszczone w zapisach Studium zakazy obowiązujące w granicach obszarów objętych ochroną wynikają z respektowania zapisów zawartych w dokumentach (w tym rozporządzeniach) dotyczących danych form ochrony przyrody. Ewentualna zmiana przepisów odrębnych, w tym tych dotyczących form ochrony przyrody, powinna być brana pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności aktualizacji zapisów Studium;
- 9) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień;
- 10) zapewnić przerwy w pasmach zabudowy dla realizacji powiązań przyrodniczych.

5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Potrzeby rewaloryzacji, ochrony i rozwoju wartości kulturowych

Zasady ochrony i opieki nad zabytkami określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Określone w nich formy ochrony zabytków obejmują; wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomniki historii, utworzenie parku kulturowego, a także ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach określonych w ww. ustawie.

Organy administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) rewaloryzację istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych Gminy;
- 3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;

- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
- 7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.

Wskazane jest podjęcie przez Gminę działań organizacyjnych oraz promocyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich pracach konserwatorskich. W szczególności zakłada się kontynuację realizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Góra Świętej Małgorzaty na lata 2019 - 2022 oraz opracowanie programu na lata kolejne, z uwzględnieniem bieżących uwarunkowań i potrzeb, i jego późniejszą realizację.

Studium uwzględnia również zaproponowane w PZPW uznanie Zespołu osadniczo – przestrzennego Tum – Łęczycza za pomnik historii. Zgodnie z Wojewódzkim Programem Opieki nad Zabytkami w Województwie Łódzkim na lata 2020 – 2023, zakłada się utworzenie parku kulturowego obejmującego go swoim zasięgiem. Na rysunkach Studium (część I Uwarunkowania „Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego.” oraz część II Kierunki zagospodarowania „Polityka przestrzenna”) wskazane zostały, zaproponowane w ww. dokumencie, projektowane granice parku kulturowego stanowiącego obszar predysponowany do uznania za pomnik historii.

Obszary i obiekty objęte szczegółową polityką przestrzenną ze względu na wartości historyczne i kulturowe

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Wszelkie działania na terenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków muszą być prowadzone w uzgodnieniu i za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków. Na rysunku studium oznaczono obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków powinny być wykorzystywane na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji.

Ochrona wpisanych do ewidencji zabytkowych założeń przestrzennych

W granicach wpisanych do ewidencji zabytkowych: założeń parkowo – folwarcznych w Nowym Gaju i Kolonii Bryski oraz dworsko – folwarcznego w Karsznicach, ustala się obowiązki:

- 1) zachowania historycznego układu przestrzennego, rozplanowania ze wszystkimi elementami pierwotnego założenia;
- 2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej formy i kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanego materiału budowlanego, skali, formy architektonicznej;
- 3) rewaloryzacji i modernizacji obiektów o wartościach zabytkowych;
- 4) usunięcia i przebudowy obiektów dysharmonijnych;
- 5) wprowadzenie nowych nasadzeń w zgodzie z pierwotnym założeniem z zastosowaniem gatunków odpowiadających składowi gatunkowemu zabytkowych nasadzeń lub go wzbogacających;
- 6) usunięcia drzew zaburzających pierwotny układ;
- 7) objęcia ochroną prawną najcenniejszych okazów drzewostanu jako pomników przyrody;
- 8) uzyskania zaleceń konserwatorskich na etapie planowania inwestycji.

Strefy ochrony ekspozycji

W Studium wyznaczono granice stref ochrony ekspozycji:

- 1) położonego na wzgórzu stanowiącym dominantę widokową kościoła św. Małgorzaty Dziewicy i Męczennicy w Górze Świętej Małgorzaty;
- 2) Archikolegiaty w Tumie, stanowiącego dominantę widokową.

W wyżej wymienionych strefach ustala się:

- 1) utrzymanie czytelności usytuowania obiektów i obszarów zabytkowych położonych w granicach ww. stref poprzez podporządkowanie im kompozycji przestrzennej (w szczególności kształtowanie powizań widokowych względem dominant – kościoła w Górze Św. Małgorzaty i Archikolegiaty w Tumie, a także innych osi kompozycyjnych, wnętrz, otwarc widokowych);
- 2) ograniczenie realizacji obiektów mogących zakłócić ekspozycję obiektów i obszarów zabytkowych oraz doliny Bzury poprzez:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy,
 - b) ograniczenie gabarytów obiektów,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów o agresywnej, jaskrawej kolorystyce,
 - d) zakaz lokalizowania wysokościowych obiektów inżynierskich, takich jak kominy, wieże itp.;
 - e) zakaz wprowadzania zalesień lub zwartych nasadzeń drzew przesłaniających obiekty i założenia zabytkowe,
 - f) ograniczenie lokalizacji reklam oraz ujednolicenie ich pod względem formy, ograniczenie powierzchni nośników informacji wizualnej,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ograniczenie wysokości ogrodzeń;
 - h) zakaz składowania i sortowania odpadów;
- 3) w przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęcie ochroną jego ustaleniami.

Ochrona cmentarzy wpisanych do ewidencji zabytków

W granicach wpisanych do ewidencji zabytków cmentarzy ustala się obowiązek:

- 1) przeprowadzenie działań porządkowych i rewaloryzacyjnych;
- 2) zachowania zabytkowych cech rozplanowania, układu alei i nasadzeń drzew;
- 3) zachowania zabytkowej sztuki sepulkralnej;
- 4) uzyskania zaleceń konserwatorskich na etapie planowania inwestycji.

Ochrona budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków

Dla ochrony obiektów zabytkowych lub zabytkowych zespołów obiektów wskazuje się:

- 1) prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości i zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) wykorzystanie obiektów wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji;
- 3) zachowanie właściwej ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych – realizację nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych w sposób, który nie będzie powodował pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;
- 4) ochronę obiektów w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu, który znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowanych na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki – poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 5) wymóg, aby obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku respektowały proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 6) w przypadku sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, utrzymanie ustaleń zapewniających ochronę zabytkom;
- 7) zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków, w uzgodnieniu i za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ochrona zabytków archeologicznych

Ochrona zabytków archeologicznych prowadzona jest poprzez respektowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na rysunku studium oznaczono stanowiska archeologiczne obszarowe i punktowe.

W granicach stanowiska archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych. Zakazuje się wykonywania jakichkolwiek robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Ochrona dóbr kultury współczesnej

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę, bez konieczności dokonywania zmiany Studium.

5.2. Wytyczne określania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w planie miejscowym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji

6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych

W zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych zakłada się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;
- 2) dążenie do dostosowania parametrów istniejących dróg do wymogów obowiązujących przepisów z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, określonych dla poszczególnych klas technicznych, w tym dostosowania do klasy G drogi wojewódzkiej nr 703 poprzez jej rozbudowę wskazaną jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;

- 3) klasy techniczne dróg publicznych:

- a) klasy „G” – droga główna: droga wojewódzka nr 703,

- b) klasy „Z” – drogi zbiorcze: drogi powiatowe.

Ostateczne określenie klasy technicznej drogi należy do zarządcy drogi w zgodzie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisanych w PZPW na terenie Gminy wymieniono rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 703 Porczyny – Łowicz.

6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego

W zakresie kształtowania powiązań wewnętrznych układu drogowego zakłada się:

- 1) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych;

- 2) dostosowanie parametrów istniejącej sieci dróg gminnych do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne określonych dla poszczególnych klas technicznych;
- 3) klasy techniczne dla dróg gminnych: lokalne „L” lub dojazdowe „D” w zależności od warunków terenowych i funkcji obsługiwanych przez nie terenów;
- 4) na obszarach przewidzianych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowę chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych w drogach;
- 5) na obszarach otwartych, nieprzewidywanych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowę poboczy lub ciągów pieszo-rowerowych w drogach w zależności od możliwości terenowych;
- 6) urządzenie dróg, posiadających nieutwardzone nawierzchnie.

6.3. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie istniejących połączeń autobusowej komunikacji zbiorowej oraz podjęcie działań na rzecz rozwoju ilościowego i jakościowego tych przewozów, prowadzącego do ograniczenia zjawiska wykluczenia komunikacyjnego wśród mieszkańców Gminy.

W ramach poprawy dostępności transportu zbiorowego możliwe jest uruchamianie nowych połączeń, zwiększanie częstotliwości oraz modyfikowanie tras istniejących. Jednocześnie modernizacji mogą podlegać elementy infrastruktury służące obsłudze tego rodzaju ruchu – drogi, po których prowadzone są poszczególne trasy oraz przystanki, na których zatrzymują się pojazdy wraz z ścieżkami dojścia do nich.

6.4. Komunikacja rowerowa

Zakłada się rozwój dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom poprzez:

- 1) budowę poboczy w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni dróg o większym natężeniu ruchu;
- 2) budowę dróg rowerowych w przebiegu szlaków turystycznych lub stosowanie innych rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo rowerzystów;
- 3) oznakowanie dróg rowerowych;
- 4) wprowadzenie rozwiązań służących uspokojeniu ruchu.

W drogach o mniejszym natężeniu ruchu, poza terenami zurbanizowanymi lub przewidzianymi do urbanizacji ruch rowerowy może pozostać nieoddzielony od samochodowego.

6.5. Komunikacja piesza

Zakłada się poprawę bezpieczeństwa i wygody poruszania się pieszych poprzez:

- 1) uwzględnienie potrzeb ruchu pieszego przy modernizacji drogi wojewódzkiej nr 703 – np. w postaci urządzenia poboczy i nowych przejść dla pieszych;
- 2) wyposażenie przejść dla pieszych w Górze Świętej Małgorzaty w odpowiednie oznakowanie i urządzenia poprawiające bezpieczeństwo korzystania z przejść;
- 3) modernizację istniejących i budowę nowych chodników – z uwzględnieniem lokalnego zapotrzebowania - głównie w miejscowości gminnej,
- 4) urządzenie ciągów pieszych lub pieszo – jezdnych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo oraz pomiędzy obiektami atrakcyjnymi turystycznie – np. pomiędzy Archikolegiatą i grodziskiem w Tumie.

6.6. Wytyczne określania zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość modernizacji i ewentualnej rozbudowy układu komunikacyjnego o parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę lub rozbudowę ciągów

komunikacyjnych: wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę lub ustalenie zakazu realizacji zabudowy lub odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem Studium. Jednocześnie dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

W planach miejscowych należy określić sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną liczbę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Niezależnie od przyjętych ustaleń, szerokość pasów drogowych ustalona w planach miejscowych powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (IW, IG), które obejmują istniejące obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną oraz urządzenia gazownicze. Niezależnie od wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej, nowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą danego terenu, mogą być lokalizowane w jego granicach.

Jako jeden z podstawowych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej wskazuje się niwelowanie dysproporcji w rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozwój sieci gazowej.

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

7.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie terenów już zabudowanych i tych projektowanych do urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Przewiduje się możliwość korzystania przez zakłady produkcyjne z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Dopuszcza się nawadnianie upraw rolnych z indywidualnych ujęć wody.

Dla poprawy funkcjonowania systemu i bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę wskazuje się:

- 1) utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejącej sieci;
- 2) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci;
- 3) bieżące utrzymanie i modernizację ujęcia i stacji uzdatniania wody w Zagaju;
- 4) wymianę zdekapitalizowanych elementów sieci, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody;
- 5) dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń.

7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci kanalizacyjnej w obrębach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania ścieków wskazuje się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej – docelowo z całego obszaru zurbanizowanego,
 - b) do grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków – poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

- c) do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe ścieków – jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci oraz na obszarach o dużym rozproszeniu zabudowy poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- 2) gromadzenie nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich w dostosowanych do tego zbiornikach oraz zagospodarowanie w rolnictwie zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 3) odprowadzanie ścieków z zakładów przemysłowych w oparciu o rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 4) konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez: rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych oraz korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

W Studium w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

- 1) objęcie siecią kanalizacyjną obszarów zabudowy miejscowości: Orszewice, Sługi, Ambrożew, Moraków;
- 2) budowę grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej lub terenach znacznie oddalonych od obszarów objętych systemem kanalizacji zbiorczej.

7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Wskazuje się możliwość rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarach najintensywniej zainwestowanych (głównie w okolicy miejscowości gminnej), w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek w możliwie jak największym zakresie, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich poprzez odprowadzenie do ziemi, tj. na nieutwardzony teren działki lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszaru zwartej zabudowy – miejscowości Góra Świętej Małgorzaty – do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie wód z terenów ekstensywnie zainwestowanych – do ziemi.

7.2. Systemy energetyczne

7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowowznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosujące technologie i paliwa ekologiczne z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

Zakłada się możliwość budowy lokalnych ciepłowni wykorzystujących jako nośnik energii gaz lub biomasę.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie, a także dokonywać termomodernizacji budynków w celu podniesienia efektywności wykorzystania systemów grzewczych.

Wskazuje się, by zarówno w zbiorczych jak i w indywidualnych systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie – pompy ciepła, energia słoneczna, inne.

7.2.2. Sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz

Wskazuje się rozwój sieci gazowej średniego ciśnienia o parametrach umożliwiających wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Do czasu budowy sieci gazowej, na obszarach położonych poza zasięgiem, wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników podziemnych i naziemnych na gaz do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Zakłada się utrzymanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Dąbrówka – Kutno – Leśniewice wraz ze stacją gazową we wsi Kwiatkówki z możliwością ich przebudowy.

W sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Wskazuje się możliwość rozbudowy sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

7.2.3. Elektroenergetyka

Wskazuje się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną przebudowę i rozbudowę w dostosowaniu do zmieniającego się zapotrzebowania, z uwzględnieniem rozwoju zainwestowania na terenach przeznaczonych na ten cel w Studium.

W zakresie elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie istniejących linii 0,4 kV i 15 kV;
- 2) budowę oraz rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zasilanie nowych odbiorców, szczególnie na terenach wskazanych do dalszej urbanizacji;
- 3) budowę oraz rozbudowę sieci w sposób umożliwiający włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 4) utrzymanie istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania;
- 5) preferencje dla budowy sieci kablowej na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania;
- 6) uwzględnienie możliwości dwustronnego zasilania dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania.

W zakresie elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się możliwość lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, łączącej istniejący GPZ Łęczyska z projektowaną stacją na terenie gminy Piątek. Inwestycja ta została ujęta w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego...* jako jedno z działań, mające zapewnić rozwój systemu elektroenergetycznego na terenie województwa. Działanie to nie zostało jednak wskazane jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W sąsiedztwie istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych (15 kV i 110 kV) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną zdrowia. Zakłada się zachowanie pasów technologicznych (stref bezpieczeństwa) napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zakazem lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz innymi ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o szerokości nie mniejszej niż 22,0 m dla projektowanej linii o napięciu 110 kV, gdzie środek strefy stanowi oś linii. Ostateczne przyjęcie szerokości pasów technologicznych powinno być dokonane indywidualnie dla każdej linii.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, zgodnie z zapisami rozdziału 7.3.

7.3. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego. Nie przewiduje się w obszarze Gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych (instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru) o mocy większej niż moc mikroinstalacji – 50 kW.

Lokalizacja urządzeń o mocy przekraczającej 500 kW

Terenami, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy i energię geotermalną są: tereny zabudowy usługowej (U), tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (RP) oraz tereny infrastruktury technicznej (IW, IG). Granice tych terenów wyznaczają granice obszarów, z możliwością lokalizacji ww. urządzeń.

Granice obszarów, z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oznaczono na rysunku Studium. Obejmują one tereny w obrębach: Tum, Marynki, Podgórzyce, Witaszewice, Orszewice, Mętlew, Góra Świętej Małgorzaty, Kosin, Ambrożew, Karsznice, Bryski, Gaj Nowy i Moraków.

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem, na którym będą rozmieszczone.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczają granice obszarów, na których dopuszczono ich rozmieszczenie.

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Lokalizacja urządzeń o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych

Dopuszcza się lokalizację na obszarze Gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych. Urządzenia te mogą być lokalizowane w obszarze Gminy z wyjątkiem terenów lasów, łąk i pastwisk oraz terenów rolniczych do zalesienia, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych. W granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody: Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej oraz obszarów Natura 2000, dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje - instalacje o mocy nieprzekraczającej 50 kW, przy czym wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 3 kW.

Szczegółowe warunki lokalizacji do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, budownictwa.

Zaleca się by w systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie.

7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego

Wskazuje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych. Zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łącz telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się konieczność rozwoju szerokopasmowego dostępu do Internetu, zapewnienie dostępu do Internetu w placówkach oświatowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu ogólnodostępnego, bezpłatnego dostępu do Internetu.

Lokalizacja urządzeń łączności publicznej możliwa jest na wszystkich wyznaczonych w studium terenach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji. Możliwość lokalizacji ww. urządzeń na terenach, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogranicza się do lokalizacji urządzeń wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7.5. Gospodarka odpadami

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu gospodarowania odpadami, oraz jego usprawnienie i dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych, tj.:

- 1) utrzymanie istniejącego stacjonarnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (tzw. PSZOK) w Górze Świętej Małgorzaty, z możliwością realizacji nowych punktów łatwo dostępnych dla wszystkich mieszkańców Gminy;
- 2) podjęcie działań w kierunku zmiany w strukturze wytwarzanych odpadów: zmniejszenia ilości odpadów zmieszanych, na rzecz odpadów segregowanych;
- 3) konieczność realizacji programu usuwania z terenu Gminy wyrobów zawierających azbest;
- 4) prowadzenie działań zwiększających świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Rozwiązania wymaga problem utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacjach epidemii. Konieczne jest wyznaczenie obszaru dla lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych na terenie Gminy lub w drodze porozumienia na terenie gminy sąsiedniej. Może ono być zlokalizowane na gruntach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju wszystkich sieci jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu. Urządzenia infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być lokalizowane w terenach ogólnodostępnych. Lokalizacja na terenach działek prywatnych nie może powodować istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

Wskazane na rysunku Studium przebiegi i lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinny ulec uściśleniu na etapie opracowania planu miejscowego lub wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ostateczne określenie stref ochronnych, pasów technologicznych, stref bezpieczeństwa itp. należy do zarządców danych sieci, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i poprawy warunków mieszkaniowych:

- 1) wskazuje się utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego oraz uzupełnienie braków w zakresie wyposażenia w instalacje techniczne oraz remonty, modernizację, i termomodernizację;
- 2) utrzymuje się przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenowe pod realizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) stwierdza się potrzebę realizacji budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych.

8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty

Istniejące placówki szkolne i przedszkolne wskazuje się do zachowania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających się potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb.

Realizacja innych, nowych obiektów z zakresu oświaty możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy z zakresu kultury, sportu i rekreacji wskazuje się:

- 1) rozbudowę placówek kulturalnych i poszerzanie ich oferty;
- 2) wykorzystanie obiektów strażnic OSP dla pełnienia funkcji kulturalnych;
- 3) utrzymanie, rozbudowę placówek sportowych poprzez budowę infrastruktury sportowej: hal sportowych, boisk, trybun i pomieszczeń socjalnych oraz doposażenie istniejących placówek i rozszerzenie ich oferty;
- 4) realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 5) adaptację zabytkowych obiektów na terenie Gminy na cele kulturalne lub związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 6) tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej;
- 7) poprawę jakości terenów zieleni;
- 8) utrzymanie tradycji organizowanych cyklicznie na terenie Gminy imprez (również plenerowych) oraz kreowanie nowych wydarzeń kulturalnych i sportowych.

Ze względu na walory przyrodnicze, historyczne i kulturowe wskazuje się wykorzystanie turystyki jako jednego z czynników rozwoju społecznego i gospodarczego Gminy. Dla realizacji powyższego kierunku wskazuje się:

- 1) utrzymanie wysokiego stanu czystości środowiska przyrodniczego;
- 2) lokalizację i rozwój terenów, na których możliwa jest realizacja usług związanych z turystyką (UKT);
- 3) rozbudowę bazy turystycznej obejmującej:
 - a) bazę noclegową w postaci gospodarstw agroturystycznych, pól campingowych oraz hoteli i pensjonatów,
 - b) bazę gastronomiczną;
- 4) stworzenie kompleksowego serwisu informacyjno-promocyjnego oraz punktu informacji turystycznej;
- 5) wzmocnienie roli szlaków turystycznych przebiegających przez obszar Gminy oraz realizacja nowych szlaków, z uwzględnieniem wskazanych w PZPW – tj.: Bursztynowego Szlaku Rowerowego, Łódzkiego Szlaku Konnego – pętli zewnętrznej, projektowanego szlaku rowerowego EuroVelo oraz projektowanego szlaku samochodowego Bursztynowego i Romańskiego:
 - a) oznakowanie szlaków i obiektów na nich zlokalizowanych,
 - b) rozwój infrastruktury obsługi ruchu turystycznego (gastronomia, zakwaterowanie);
- 6) rozwój agroturystyki i wspieranie rozwoju gospodarstw ekologicznych;
- 7) kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku.

8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej

Dla zaspokojenia potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej oraz poprawy standardów świadczonych usług wskazuje się:

- 1) przeniesienie Gminnego Ośrodka Zdrowia do odrębnego budynku;
- 2) adaptację istniejącego lub budowę nowego obiektu na potrzeby gminnego ośrodka zdrowia;
- 3) zwiększenie dostępności do usług medycznych poprzez poszerzenie oferty gabinetów specjalistycznych oferowanych w ramach umowy z NFZ;
- 4) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- 5) lokalizację żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej;
- 6) rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu lub dziennego pobytu dla osób w starszym wieku;
- 7) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;

- 8) likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8.5. Targowiska

Nie wyznacza się na terenie Gminy obszaru pod lokalizację targowiska.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa

Wskazuje się konieczność zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- 1) realizację zagospodarowania i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb gaśniczych;
- 3) zapewnienie ochrony sanitarnej wody pitnej w ujęciach wód z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- 5) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymogów przepisów odrębnych;
- 6) respektowanie wymogów przepisów odrębnych, dotyczących lotnictwa, w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych – uzgodnienie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze z właściwymi organami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo ruchu lotniczego.

W zakresie poprawy bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
- 2) nie wskazuje się możliwości lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) utrzymanie i doposażanie instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa;
- 4) wskazuje się realizację i przebudowę układu komunikacyjnego z zastosowaniem rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo użytkowników.

10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (IW, IG), tereny cmentarzy (ZC). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na wszystkich innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub odpowiedniej decyzji administracyjnej.

10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.)* obejmują:

- 1) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny - Łowicz;

- 2) dotację na udział własny w kosztach kwalifikowalnych instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu "Tum - perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej" (Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne w Łodzi);
- 3) dotację na wydatki niekwalifikowalne instytucji kultury realizujących zadania inwestycyjne przy współudziale środków z budżetu Unii Europejskiej w ramach projektu "Tum - perła romańskiego szlaku ziemi łęczyckiej" (Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne w Łodzi).

Wszystkie ww. inwestycje zostały uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Góra Świętej Małgorzaty nie ustanowiono do tej pory (stan na luty 2022 r.) żadnych terenów zamkniętych, a co za tym idzie również ich stref ochronnych.

W przypadku dokonania weryfikacji granic terenów zamkniętych - uznania nowych terenów za tereny zamknięte – użytkowanie i zagospodarowanie terenów w granicach terenów zamkniętych i ich ewentualnych stref ochronnych w zgodzie z wymogami przepisów dotyczących danego rodzaju terenów zamkniętych; realizacja ustaleń Studium i ewentualne sporządzenie planu miejscowego wyłącznie w zakresie przewidzianym przepisami.

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Pomniki Zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120), są położone poza granicami gminy Góra Świętej Małgorzaty. W związku z tym nie ma potrzeby oraz możliwości wskazania ich w niniejszym Studium.

13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Scaleń i podział mogą być dokonane w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy

14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach Gminy nie występują lub nie zostały wyznaczone obszary, które według przepisów odrębnych miałyby obligatoryjnie zostać objęte takimi opracowaniami.

14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Cały obszar gminy Góra Świętej Małgorzaty objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. oraz jego zmianami z lat późniejszych. W związku z tym w pierwszej kolejności Gmina powinna przystąpić do sporządzenia planów miejscowych dla terenów, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną. Dotyczy to zatem głównie obszarów rolniczych, na których niniejsze Studium wprowadza możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub ich zalesienia.

Niezależnie od powyższego, możliwe jest stopniowe zastępowanie obowiązujących planów w celu dostosowania zapisów planów do aktualnych wymogów przepisów dotyczących m.in. planowania przestrzennego i ochrony środowiska.

14.3. Obszary dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne

Ze względu na, stwierdzony w ramach wykonanego na potrzeby Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak możliwości i potrzeb wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w Studium nie przewiduje się obszarów, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na te cele. Część terenów, która została wskazana w Studium do rozwoju zabudowy jest użytkowana w sposób rolniczy lub leśny i w planach miejscowych była przeznaczona na cele inwestycyjne (tzn. inne niż rolnicze lub leśne).

Potrzeba dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, może wystąpić w niewielkim stopniu przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), które uległy niewielkim rozszerzeniom, dla wyznaczonych w Studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących promieniowanie słoneczne oraz dla terenów rolniczych do zalesienia (RZL). Wymienione tereny wyznaczano z uwzględnieniem zasięgu gleb wysokich klas bonitacyjnych w celu ograniczenia ich przeznaczania na cele nierolnicze, jednak nie dało się tego całkowicie uniknąć ze względu na powszechność występowania wysokiej jakości gruntów na obszarze Gminy.

W związku z bardzo małym udziałem gruntów leśnych w powierzchni gminy Góra Świętej Małgorzaty, w Studium nie wskazuje się obszarów, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia tego rodzaju gruntów na cele nieleśne.

15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami za najważniejsze kierunki działań uznaje się wzmacnianie i tworzenie wielokierunkowych powiązań w zakresie: ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony krajobrazu, realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Osiągnięcie celów długoterminowych w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego możliwe będzie poprzez współpracę w zakresie wspólnej promocji regionu – wspólnej organizacji imprez kulturalno-społecznych, budowie spójnych systemów informacji przestrzennej – turystycznej i inwestycyjnej.