



**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW  
STILUS**

UL. DŁUGA 15, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI  
TEL./FAX (0-44) 647-42-28 TEL. KOM. 0-601 34-76-89, 0-604-78-06-79  
stilus@interia.pl

**PROJEKTOWANIE - DORADZTWO - OBSŁUGA INWESTORSKA**

---

REGON : 473238672  
NIP : 771-147-06-72  
KONTO : 28 1050 1937 1000 0022 7929 8026 ING Bank Śląski O/ Piotrków Tryb.

---

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**GMINY**

**P A R A D Y Ź**

Zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy Paradyż  
z dnia 14 kwietnia 2010r.

PIOTRKÓW TRYBUNALSKI - PARADYŻ, 2010 R

## ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

- **mgr Wojciech RUDALSKI** -Wójt Gminy Paradyż
- **mgr Iwona PLUTA** - Zastępca Wójta Gminy Paradyż
  
- **KIEROWNIK ZESPOŁU PROJEKTOWEGO**  
mgr Piotr ŁASZEK
  
- **GENERALNY PROJEKTANT :**  
mgr inż. arch. urb.  
Miroslaw Kazimierz ŁASZEK  
Warszawska Izba Urbanistów  
Nr Ew. W-A 115
  
- **OPRACOWANIE :**  
Biuro Studiów i Projektów „STILUS”  
Piotr Łaszek, ul. Długa 15  
97-300 Piotrków Trybunalski
  
- **KONSULTACJE :**
  - \* Danuta GĘBICKA - Przewodnicząca Komisji Rolnictwa,  
Rozwoju Gospodarczego i Budżetu  
Rady Gminy w Paradyżu.
  - \* Krystyna MICHALCZYK - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Rady Gminy w Paradyżu.
  - \* Janusz MARKIEWICZ - Przewodniczący Rady Gminy w Paradyżu
  - \* Barbara MARCINKIEWICZ - Inspektor d/s Budownictwa UG Paradyż

# **I UWARUNKOWANIA**

## **1. WSTĘP.**

- 1.1. Podstawa opracowania.
- 1.2. Zagadnienia zawarte w studium.
- 1.3. Historyczny rozwój sieci osiedleńczej gminy Paradyż.

## **2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art. 10, ust. 1, pkt. 1-14).**

- 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.
- 2.2. Analiza struktury głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.
- 2.3. Makrostruktury funkcjonalno-przestrzenne.
- 2.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
- 2.5. Zarys zagadnień demograficznych.
- 2.6. Infrastruktura społeczna.
  - 2.6.1. Mieszkalnictwo.
  - 2.6.2. Szkolnictwo.
  - 2.6.3. Kultura.
  - 2.6.4. Zdrowie i opieka społeczna.
  - 2.6.5. Sport i rekreacja.
  - 2.6.6. Handel, usługi i gastronomia.
- 2.7. Infrastruktura techniczna.
  - 2.7.1. Komunikacja kołowa.
  - 2.7.2. Zapotrzebowanie w wodę.
  - 2.7.3. Gospodarka ściekowa.
  - 2.7.4. Gospodarka odpadami.
  - 2.7.5. Elektroenergetyka.
  - 2.7.6. Zapotrzebowanie w energię.
  - 2.7.7. Telekomunikacja.
  - 2.7.8. Sieci informatyczne i radiolinie.
- 2.8. Środowisko przyrodnicze.
  - 2.8.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.
  - 2.8.2. System ochrony przyrody.
- 2.9. Stan funkcjonowania środowiska kulturowego.
  - 2.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego.
  - 2.9.2. Obiekty w rejestrze zabytków.
  - 2.9.3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.
  - 2.9.4. Chronione układy przestrzenne.
  - 2.9.5. Archeologia.
- 2.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- 2.11. Jakość życia mieszkańców.
- 2.12. Ponadlokalne cele publiczne.

## **3. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- 3.1. Powiązania przyrodnicze.
- 3.2. Infrastruktura społeczna.
- 3.3. Infrastruktura techniczna.
- 3.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.

3.5. Uwarunkowania formalno-prawne.

#### **4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ**

4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Paradyż.

4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Paradyż.

## **II KIERUNKI I POLITYKA**

### **5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

5.1. Wstęp.

5.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

### **6. TEKST STUDIUM.**

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 6.1. Paradyż        | 6.15. Mariampol    |
| 6.2. Wielka Wola    | 6.16. Bogusławy    |
| 6.3. Kazimierzów    | 6.17. Krasik       |
| 6.4. Alfonsów       | 6.18. Feliksów     |
| 6.5. Daleszewice    | 6.19. Podgaj       |
| 6.6. Grzymałów      | 6.20. Irenów       |
| 6.7. Stawowiczki    | 6.21. Przyłęk      |
| 6.8. Stawowice Kol. | 6.22. Joaniów      |
| 6.9. Stawowice      | 6.23. Sylwerynów   |
| 6.10. Dorobna Wola  | 6.24. Adamów       |
| 6.11. Honoratów     | 6.25. Stanisławów  |
| 6.12. Wójcin        | 6.26. Solec        |
| 6.13. Wójcin A      | 6.27. Popławy Kol. |
| 6.14. Wójcin B      |                    |

### **7. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **8. KLAUZULA**

### **9. ZAŁĄCZNIKI**

### **10. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM**

### **11. SYNTEZA**

# **I UWARUNKOWANIA**

## **1. WSTĘP.**

### **1.1. Podstawa opracowania.**

Podstawę opracowania niniejszego studium stanowi umowa zawarta 14.08.2007r. pomiędzy Gminą Paradyż, reprezentowaną przez Wójta Gminy Paradyż oraz Biurem Studiów i Projektów „STILUS”, na opracowanie zmian w „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Paradyżu Nr XII/78/99 z dnia 12 listopada 1999r.

W wyniku analizy dokonanej w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono m. innymi.:

- Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż z 1999r. nie w pełni odpowiada aktualnym potrzebom zagospodarowania przestrzennego gminy. Wystąpiła więc konieczność wprowadzenia zmian w aktualnej polityce gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- W związku z powyższym obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) gminy Paradyż, winien zostać zmieniony w zakresie umożliwiającym doprowadzenie do jego spójności z polityką przestrzenną gminy.
- Dla wybranych fragmentów obszaru gminy Paradyż należy wdrożyć procedurę zmiany m.p.z.p. w oparciu o zaktualizowaną politykę przestrzenną gminy.

### **1.2. Zagadnienia zawarte w studium.**

Zakres merytoryczny studium reguluje numerycznie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r.: Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087 ze zmianami); zwana dalej w niniejszym opracowaniu UOPiZP.

W zakresie uwarunkowań zastosowanie mają regulacje art. 10. Ust.1, pkt. 1-14 w/w ustawy, a zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego art. 10, ust. 2, pkt. 1-16 przywołanej powyżej ustawy.

Zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

### **1.3. Historyczny rozwój sieci osiedleńczej gminy Paradyż.**

W XVI w. przestrzeń obecnej jednostki osiedleńczej Paradyż nazywała się Wola Daleszowska, by w wieku następnym przyjąć nazwę Wielka Wola. Obecna nazwa pochodzi z końca XVIII w. i jest spolszczonym słowem łacińskim „paradisus” oznaczającym „raj” lub „niebo”.

W drugiej połowie XVII w. wokół powstałego w tym okresie klasztoru Bernardynów zaczęła się rozwijać osada spełniająca funkcje służebne ośrodka sakralnego i obsługująca pątników.

Paradyż nigdy nie był miastem, chociaż w XVIII w z uwagi na rangę osiedleńczą nie ustępował znaczeniem analogicznym strukturom funkcjonalno- przestrzennym. Podjęte w owym czasie przez prawnuka fundatora klasztoru, chorążego opoczyńskiego Jana Syryusza Skórkowskiego próby rozbudowy układu i uzyskania praw miejskich - nie przyniosły efektu.

Wcześniej przed 1690 r. z fundacji Kazimierza Saryusza Skórkowskiego, rozpoczęto budowę drewnianego kościoła i klasztoru dla Bernardynów. Obecne budynki wzniesione zostały prawie sto lat później w latach 1747-1757. Zorientowany na osi północ - południe kościół i przylegające do niego od wschodu klasztor - tworzą nieregulowany czworobok. Przed fasadą kościoła wykształcił się prostokątny dziedziniec odpustowy otoczony krużgankami i bramą wykonaną około 1750 r. Przedłużeniem osi kościoła i dziedzińca jest park stanowiący unikalny układ przestrzenny epoki baroku w Polsce.

Najistotniejszy element układu, kościół późnobarokowy p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Michała Archanioła konsekrowany był w 1764 r. W 1820 r. uszkodzony przez pożar, był w XIX w. kilkakrotnie restaurowany, a w 1896 r. stał się kościołem parafialnym.

Zrujnowany podczas I wojny światowej w 1915 r. klasztor do dzisiaj nie został w pełni odrestaurowany.

Obok Paradyża znajduje się wieś Wielka Wola z kaplicą murowaną klasycystyczną, zbudowaną w 1824 r. z fundacji Feliksa i Joanny (z Darowskich) Skórkowskich. Układ przestrzenny wsi o charakterze folwarku datuje się na XIV w. i podlega ochronie konserwatorskiej. Podobnie jak inne jednostki osiedleńcze o wykształtowanej strukturze przestrzennej. Do nich zaliczyć należy przede wszystkim:

- Wójcin, układ o złożonej formie rozplanowania, pochodzący z XIII w.,
- Alfonsów i Kazimierzów o układzie rzędówek - pochodzące z połowy XIX w. (ok. 1830-1840 r.),
- Przyłęk, o układzie ulicówki, pochodzącej z drugiej połowy XIX w.
- Solec, o układzie rzędówki i oczywiście sam Paradyż (wielodrożnica) z II połowy XVII w.

Do układów przestrzennych wpisanych do Rejestru i Ewidencji Zabytków (RiEZ) zaliczają się parki :

- w Paradyżu (1700-1725) Nr 361,
- W Solcu (1800-1900) Nr 377,
- w Stawowiczkach (1775-1800) Nr 388,
- w Wielkiej Woli (1800-1900) Nr 439.

Dwa parki podworskie: Daleszewice (II połowa XIX w.) i Sokołów-Grzymałów, wpisane są do ewidencji RiEZ.

Wyżej wymienione obiekty i przestrzenie charakteryzują historyczny rozwój przestrzenny całego obszaru gminy i stanowią dziedzictwo kulturowe tego regionu kraju.

## 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art. 10, ust. 1, pkt. 1-14).

### 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Gmina Paradyż od strony północno-zachodniej graniczy z gminą Mniszków, od zachodu i południowego zachodu z gminą Aleksandrów, od południa z gminą Żarnów, od wschodu z gminą Białaczów, a od północy z gminą Sławno. Zajmuje powierzchnię ca. 8 156,00 ha - ( $\pm 81,5 \text{ km}^2$ ). Administracyjnie obszar opracowania składa się z 27 sołectw i 50 miejscowości (jednostek osiedleńczych).

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia w ha
1.	Paradyż	479
2.	Wielka Wola	177
3.	Kazimierzów	325
4.	Alfonsów	242
5.	Daleszewice	636
6.	Grzymałów	302
7.	Stawowiczki	305
8.	Stawowice Kol.	502
9.	Stawowice	
10.	Dorobna Wola	191
11.	Honoratów	216
12.	Wójcin	664
13.	Wójcin A	
14.	Wójcin B	
15.	Mariampol	214
16.	Bogusławy	280
17.	Krasik	163
18.	Feliksów	347
19.	Podgaj	107
20.	Irenów	269
21.	Przyłęk	1030
22.	Joaniów	102
23.	Sylwerynów	150
24.	Adamów	176
25.	Stanisławów	147
26.	Solec	327
27.	Popławy Kol.	396
	<b>Razem</b>	<b>8156</b>

Dodatkowo na terenie gminy Paradyż znajdują się Lasy Nadleśnictwa Opoczno o powierzchni 66,00ha.

Z wyjątkiem miejscowości Paradyż i zakładów ceramicznych „CERAMIKA PARADYŻ” gmina ma charakter rolniczy. Znaczny udział procentowy lasów w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu terenów stanowi też o charakterze krajobrazu.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy Paradyż przedstawiono w tabeli poniżej:

Grunty	Powierzchnia	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
<b>Użytki rolne</b>		<b>6608</b>	<b>81,02%</b>
grunty orne	5117 - 62,88%		
sady	91 - 1,12%		
łąki trwałe	542 - 6,65%		
pastwiska	627 - 7,70%		
inne	231 - 2,83%		
<b>Grunty leśne i zadrzewione</b>		<b>1267</b>	<b>15,55%</b>
lasy	1267 - 15,28%		
zadrzewienia i zakrzewienia	23 - 0,27%		
<b>Grunty zurbanizowane i zruralizowane</b>		<b>205</b>	<b>2,50%</b>
<b>Nieużytki i inne</b>		<b>76</b>	<b>0,93%</b>
<b>Razem</b>		<b>8156</b>	<b>100%</b>

## 2.2. Analiza struktury głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość funkcjonalno - przestrzenną są:

- klasztor Bernardynów z założeniem przestrzennym obsługującym ruch pielgrzymkowy tranzytowy i docelowy,
- droga krajowa Nr 74 relacji Piotrków Trybunalski - Barwinek (Bukareszt) przewidziana do przebudowy do parametrów drogi ekspresowej z obwodnicą Paradyża i Wójcina.
- dolina rzeki Czarnej w rejonie miejscowości Przyłęk,
- wykształcony układ wsi podstawowej o funkcjach rolniczych - Wójcin i Popławy,
- rozwijający się przemysł ceramiczny („Ceramika-Paradyż”).

## 2.3. Makrostruktury funkcjonalno-przestrzenne.

Przestrzeń obszaru gminy dzieli się na kilka czytelnych struktur. Bez uszeregowania wartościującego należy tu wymienić :

- Paradyż i jego najbliższą okolicę jako centrum obsługi gminy,
- „Piliczański” Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK), z doliną rz. Czarnej i kompleksami leśnymi w rejonie miejscowości Przyłęk, Joaniów i Irenów,
- dwa rejonu intensywnej produkcji rolniczej (Daleszewice i Wójcin),
- obszar doliny (w rejonie miejscowości Feliksów, Kazimierzów, Bogusławy) o ważnych dla przestrzeni gminy funkcjach ekologicznych.

## 2.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Gmina Paradyż posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony 25 listopada 2005r. (Uchwała Rady Gminy Paradyż Nr XXXV/154/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż, obejmującego obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1 i 59/2 oraz części działki nr ewid.: 57; Paradyż oprócz działek



z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221 i 222; Przyłek oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 66, poz. 585 z 2006r). Wyłączenie części terenów z opracowanego planu podyktowane zostało niemożnością wypracowania consensusu pomiędzy gminą, a właścicielami „wyłączonych” terenów w zakresie sposobu ich zagospodarowania.

Powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego funkcjonuje obecnie jako jedyny akt prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego i stanowi podstawę do wydawania wypisów i zaświadczeń o przeznaczeniu i użytkowaniu terenów (z wyjątkiem terenów „wyłączonych”).

Obecnie gmina ma charakter wybitnie rolniczy i także jej zabudowa podporządkowana jest funkcjom rolniczym. Przeważają tu więc zagrody o typologii komplementarnej z typologią gospodarstwa rolniczego (hodowla, produkcja specjalistyczna etc.).

W ostatnich latach, szczególnie przy głównych szlakach komunikacji kołowej, powstaje coraz więcej obiektów o charakterze podmiejskim, składających się z budynku mieszkalnego-jednorodzinnego i ewentualnie wolnostojącego garażu samochodowego. Wpływ na to ma przede wszystkim zbywanie starych gospodarstw osobom zatrudnionym w II i III sektorze zatrudnienia oraz dostępność tanich projektów „katalogowych”. Trend ten zmienia charakter większości miejscowości na obszarze niniejszego opracowania.

Jednoznaczna ocena stanu ładu przestrzennego jest praktycznie niemożliwa. Z jednej strony poprawia się stan substancji kubaturowej, infrastruktura techniczna (a w tym szczególnie drogi, chodniki, ogrodzenia ect.) oraz estetyka układów przestrzennych; – z drugiej zaś strony wielorodność substancji kubaturowych i przypadkowość ich przestrzennego rozmieszczenia, powodują w wielu przypadkach odczucie narastającego chaosu.

Na obszarze gminy występują budynki w zasadzie nieprzekraczające wysokości 10,00m npt. (z wyjątkiem zespołu klasztornego OO Bernardynów, Zakładów Ceramiki Paradyż oraz obiektów infrastrukturalnych takich jak wieże telefonii komórkowej i słupy EE). Dlatego utrzymanie tej skali zabudowy staje się ważnym zadaniem polityki przestrzennej gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Na obszarze gminy nie występują tereny budownictwa mieszkaniowego-wielorodzinnego, za wyjątkiem mieszkań komunalnych w miejscowości Wielka Wola.

## **2.5. Zarys zagadnień demograficznych.**

Według danych statystycznych na dzień 27 czerwca 2007r. Gminę Paradyż zamieszkiwało 4627 Ms., Na obszarze gminy mieszkalnictwo rozmieszczone jest w następującej konfiguracji przestrzennej:

<b>Lp.</b>	<b>Sołectwo</b>	<b>Liczba mieszkańców</b>
<b>1.</b>	Paradyż	697
<b>2.</b>	Wielka Wola	240
<b>3.</b>	Kazimierzów	190
<b>4.</b>	Alfonsów	103
<b>5.</b>	Daleszewice	318
<b>6.</b>	Grzymałów	168
<b>7.</b>	Stawowiczki	102
<b>8.</b>	Stawowice Kol.	79
<b>9.</b>	Stawowice	311
<b>10.</b>	Dorobna Wola	152

11.	Honoratów	121
12.	Wójcin	356
13.	Wójcin A	134
14.	Wójcin B	145
15.	Mariampol	100
16.	Bogusławy	53
17.	Krasik	99
18.	Feliksów	162
19.	Podgaj	30
20.	Irenów	117
21.	Przyłęk	376
22.	Joaniów	72
23.	Sylwerynow	91
24.	Adamów	39
25.	Stanisławów	34
26.	Solec	146
27.	Popławy Kol.	192
	<b>Razem</b>	<b>4627</b>

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Paradyżu

Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały na terenie gminy Paradyż w poszczególnych latach przedstawiała się następująco.

	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	27.06.2007
<b>Liczba mieszkańców w ogółem</b>	4727	4668	4658	4650	4567	4627

Analiza liczby mieszkańców gminy w grupach wiekowych na koniec czerwca 2007r. roku przedstawia się następująco:

	0-15 lat	16-18 lat	19-60lat	19-65lat	60 i pow.	65 i pow.	Razem
<b>Mężczyźni</b>	507	111	✓	1491	✓	230	<b>2339</b>
<b>Kobiety</b>	509	100	1183	✓	496	✓	<b>2288</b>
<b>Razem</b>	<b>1016</b>	<b>211</b>	<b>1183</b>	<b>1491</b>	<b>496</b>	<b>230</b>	<b>4627</b>

Przyrost naturalny w 2006r. wynosił -1, naturalna zmiana liczebności populacji w ostatnich latach przedstawiała się następująco:

	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Liczba urodzeń</b>	66	58	50	65	55
<b>Liczba zgonów</b>	51	64	55	53	56
<b>Saldo</b>	<b>+15</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>	<b>+12</b>	<b>-1</b>

Istotnym elementem zmian struktury demograficznej jest analiza salda migracji, która przedstawia się następująco:

	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Liczba zameldowań</b>	56	63	47	41	96
<b>Liczba wymeldowań</b>	71	90	52	63	128
<b>Saldo</b>	<b>-15</b>	<b>-27</b>	<b>-5</b>	<b>-22</b>	<b>-32</b>

Stopa bezrobocia na terenie gminy wahała się na poziomie poniżej 10% , liczba bezrobotnych wynosiła w dniu 31 grudnia 2006r 363 osoby.

Powyższe analizy mają wprowadzić tylko pośredni wpływ na ocenę dynamiki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, lecz stanowią ważną przesłankę w zakresie promowania kierunków rozwoju i kierunków przekształceń sieci osiedleńczej.

## 2.6. Infrastruktura społeczna.

W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano jedynie wybrane elementy układu w zakresie infrastruktury społecznej (mieszkania, szkolnictwo, kultura, zdrowie, sport, rekreacja, handel i gastronomia). Stanowią one pośrednio, w ocenach stanu infrastruktury społecznej dostateczną przesłankę oceny kondycji przestrzennej obszaru opracowania w tym zakresie. W układzie natomiast zachowań przestrzennych populacji (charakteryzowanych skrótowo funkcjami: „mieszkalnictwo – praca - wypoczynek”) - stanowią podstawę do formułowania wniosków w zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

### 2.6.1. Mieszkalnictwo.

Mieszkalnictwo na obszarze gminy charakteryzuje się monokultura budownictwa indywidualnego - jednorodzinne. Przewagę stanowią założenia zagrodowe w których zamieszkuje ponad połowa populacji (o których mowa w pkt. 2.4. niniejszego opracowania).

Do największych jednostek strukturalnych w zakresie mieszkalnictwa i usług towarzyszących zalicza się miejscowość gminną Paradyż oraz Przyłek, Wójcin i Stawowice.

Dynamikę rozwoju sieci osiedleńczej w ostatnich latach charakteryzuje pośrednio ruch budowlany w zakresie tworzenia nowych siedlisk oraz ilość wydanych pozwoleń na budowę.

Obecny stan ilościowy siedlisk przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Sołectwo	Aktualna ilość siedlisk
1.	Paradyż	208
2.	Wielka Wola	40
3.	Kazimierzów	56
4.	Alfonsów	35
5.	Daleszewice	78
6.	Grzymałów	57
7.	Stawowiczki	23
8.	Stawowice Kol.	15
9.	Stawowice	81
10.	Dorobna Wola	36
11.	Honoratów	38
12.	Wójcin	100
13.	Wójcin A	38

14.	Wójcin B	36
15.	Mariampol	31
16.	Bogusław	37
17.	Krasik	29
18.	Feliksów	31
19.	Podgaj	10
20.	Irenów	33
21.	Przyłek	133
22.	Joaniów	23
23.	Sylwerynów	29
24.	Adamów	10
25.	Stanisławów	32
26.	Solec	40
27.	Popławy Kol.	55
	<b>Razem</b>	<b>1334</b>

W ostatnich latach ilość wydanych pozwoleń na budowę wyróżnia miejscowości: Paradyż, Przyłek, Wójcin, Wielka Wola i Daleszewice. W Sołectwach Irenów, Adamów i Solec w latach 2002-2006 nie wydano ani jednego pozwolenia na budowę.

Liczba pozwoleń na budowę w odniesieniu do jednostek administracyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Sołectwo	Liczba pozwoleń na budowę w latach					Razem
		2002	2003	2004	2005	2006	
1.	Paradyż	10	19	5	4	9	47
2.	Wielka Wola	1	4	2	4	1	12
3.	Kazimierzów	1	2	2	0	2	7
4.	Alfonsów	1	1	1	0	1	4
5.	Daleszewice	1	2	0	5	2	10
6.	Grzymałów	0	2	1	2	2	7
7.	Stawowiczki	0	0	0	0	2	2
8.	Stawowice Kol.	0	1	0	0	0	1
9.	Stawowice	3	3	0	3	5	14
10.	Dorobna Wola	0	1	0	1	2	4
11.	Honoratów	2	1	0	1	0	4
12.	Wójcin	3	5	3	2	3	16
13.	Wójcin A	1	0	2	0	0	3
14.	Wójcin B	1	0	0	0	2	3
15.	Mariampol	0	1	0	0	0	1
16.	Bogusław	0	1	2	0	1	4
17.	Krasik	0	2	2	1	0	5
18.	Feliksów	3	0	0	0	0	3
19.	Podgaj	0	0	0	0	0	0
20.	Irenów	1	1	2	0	1	5
21.	Przyłek	4	13	4	1	4	26
22.	Joaniów	2	6	0	1	0	9
23.	Sylwerynów	0	1	2	0	0	3
24.	Adamów	0	0	0	0	0	0

<b>25.</b>	Stanisławów	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>26.</b>	Solec	2	0	0	0	4	<b>6</b>
<b>27.</b>	Popławy Kol.	1	1	0	0	3	<b>5</b>
	<b>Razem</b>	<b>37</b>	<b>67</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>201</b>

### **2.6.2. Szkolnictwo.**

Gmina posiada 4 szkoły podstawowe w następujących miejscowościach: Paradyż, Przyłęk, Wójcin i Sokołów. Do szkół podstawowych uczęszcza ca 700 dzieci. Po reformie edukacji istnieje szkoła podstawowa i gimnazjum w Paradyżu.

Na terenie gminy funkcjonuje również pierwsze przedszkole społeczne, które utworzone zostało przy szkole podstawowej w Paradyżu.

Funkcje szkolnictwa ponadpodstawowego w zakresie szkół średnich przejmują szkoły w Sulejowie, Opocznie i Piotrkowie Trybunalskim.

Najbliższe ośrodki akademickie znajdują się w Piotrkowie Trybunalskim, Łodzi i Kielcach.

### **2.6.3. Kultura.**

Gmina posiada rozwiniętą sieć świetlic i klubów oraz dwie dyskoteki (w Paradyżu i Wójcinie). Przy szkole podstawowej w Paradyżu funkcjonuje biblioteka gminna.

Istotną rolę w dziedzinie życia kulturalnego odgrywa również działalność Kościoła rzymsko-katolickiego i Ochotniczych Straży Pożarnych (Paradyż, Przyłęk, Wójcin, Honoratów, Popławy Kolonia i Stawowice).

Na terenie gminy funkcjonują również świetlice wiejskie w miejscowościach: Mariampol, Kazimierzów, Grzymałów i Daleszewice.

W fazie organizacyjnej jest gminne Kolo Gospodyń Wiejskich w miejscowości Stawowice.

### **2.6.4. Zdrowie i opieka społeczna.**

Na obszarze gminy działają dwa ośrodki zdrowia (Paradyż i Wójcin) oraz dwie apteki w Paradyżu. W gminie funkcjonuje również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (działający przy Urzędzie Gminy).

### **2.6.5. Sport i rekreacja.**

Paradyż posiada klub sportowy sponsorowany w głównej mierze przez wiodący (w gminie) zakład przemysłowy - „Ceramika-Paradyż”. W miejscowości Wielka Wola funkcjonuje stadion sportowy piłki nożnej, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie odrestaurowany park podworski stanowiący miejsce spotkań mieszkańców gminy.

W Paradyżu realizowane jest wielofunkcyjne boisko gminne (piłka siatkowa, tenis, koszykówka i piłka nożna), które będzie ogólnodostępne dla dzieci i młodzieży.

### **2.6.6. Handel, usługi i gastronomia.**

Na obszarze gminy działa 132 placówki handlowe (przemysł, budownictwo, transport, handel itp.). Na uwagę zasługuje fakt, iż na obszarze gminy nie zarejestrowana jest żadna placówka gastronomiczna.

Struktura podmiotów gospodarczych przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Liczba podmiotów	Wskaźnik %
Przemysł	8	6,06%
Budownictwo	19	14,39%
Transport	4	3%
Usługi materialne Usługi niematerialne	35	26,55%
Handel	66	50%
Gastronomia	0	0
<b>Razem</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>

Tendencję zmian ilości podmiotów gospodarczych (w ostatnich latach) prezentuje poniższa tabela:

	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Podmioty gospodarcze ogółem</b>	142	144	134	134	132

## 2.7. Infrastruktura techniczna.

### 2.7.1. Komunikacja kołowa.

Sieć infrastrukturalna w zakresie drogownictwa na obszarze gminy przedstawia się następująco:

Lp	Rodzaj drogi	Nr	Zarząd
1.	Krajowe	74	GDDKiA oddz. W Łodzi
2.	Wojewódzkie	brak	brak
3.	Powiatowe	1501E, 1502E, 3118E, 3119E, 3123E	Zarząd Dróg Powiatowych w Opcznie
4.	Gminne	107201E, 107202E, 107203E, 107204E, 107205E, 107206E, 107207E, 107208E.	Gmina Paradyż

#### Drogi krajowe:

Droga krajowa Nr 74 relacji Sulejów - Barwinek – Opatów – Tarnobrzeg – Stalowa Wola – Nisko. Na odcinku Sulejów-Kielce droga projektowana do parametrów drogi ruchu przyspieszonego klasy „S” z obwodnicą Paradyża i Wójcina.

#### Drogi powiatowe:

Droga powiatowa nr 1501E relacji: Od granicy gminy – Wójcin – Mniszków –Zajączków – Potok – Grudzeń.

Droga powiatowa nr 1502E relacji: Kawęczyn – Irenów – Krasik.

Droga powiatowa nr 3118E relacji: Prymusowa Wola – Paradyż – Przyłek – Skórkowice - Reczków.

Droga powiatowa nr 3119E relacji: Kozenin – Popławy - Kłopotów.

Droga powiatowa nr 3123E relacji: Wielka Wola – Stawowice – Straszowa Wola.

### **Drogi gminne.**

Droga gminna nr 107201E relacji Wójcin - gr. gm. Mniszków - gr. gm. Mniszków – Mariampol;

Droga gminna nr 107202E relacji Wójcin A – Wójcin B – Bogusławy;

Droga gminna nr 107203E relacji droga przez w. Alfonsów;

Droga gminna nr 107204E relacji Daleszewice – Grzymałów – Stawowice;

Droga gminna nr 107205E relacji Dąbrówka – Sylwerynów – Stanisławów – Adamów – gr. gm. Żarnów;

Droga gminna nr 107206E relacji droga Honoratów;

Droga gminna nr 107207E relacji droga Feliksów;

Droga gminna nr 107208E relacji Przyłek do rzeki.

Zewnętrzny układ komunikacyjny gminy oparty jest na osi wschód-zachód, którą stanowi istniejąca droga krajowa Nr 74. Pozostałe układy mają charakter lokalny.

Do najważniejszych zadań w zakresie drogownictwa zalicza się modernizację dróg powiatowych i gminnych oraz budowę obwodnicy w przebiegu drogi krajowej Nr 74 w miejscowości Paradyż (proj. Fragment S-74).

Ponadto przez teren gminy Paradyż, w części południowo- wschodniej, przebiega fragment linii kolejowej Warszawa - Zawiercie (CMK), która zgodnie z decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych – jest **terenem zamkniętym**.

### **2.7.2. Zapotrzebowanie w wodę.**

Teren gminy Paradyż jest zwodociągowany w 100 %. Zaopatrywany jest ze stacji wodociągowych, zlokalizowanych w miejscowościach :

- Paradyż
- Honoratów

Sieć wodociągowa wynosi obecnie 82,4km. Długość sieci przyłączeniowej wynosi 35,88km i jest systematycznie rozbudowywana. Do istniejącej sieci wodociągowej przyłączonych jest 1032 gospodarstw, czyli ponad 75% ich ogólnej liczby.

### **2.7.3. Gospodarka ściekowa.**

Na terenie gminy Paradyż sieć kanalizacyjna występuje obecnie w miejscowościach Paradyż i Wielka Wola. Sieć kanalizacyjna liczy 9,2km, a długość przyłączy 1,6km. W pozostałych miejscowościach ścieki sanitarne usuwane są do szamb, skąd taborem asenizacyjnym wywożone są przez wyspecjalizowaną firmę do Zakładu Oczyszczania Ścieków należącego do Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, przy ul. Przemysłowej 4.

Na terenie gminy funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków (typ SEBIOFICOM - biologiczno - mechaniczna) ZPC Ceramika Paradyż we wsi Wielka Wola. Gmina posiada gminną oczyszczalnię ścieków o maksymalnej przepustowości 240m<sup>3</sup>/db.

### **2.7.4. Gospodarka odpadami.**

Na podstawie wydanych zezwoleń odpady z terenu gminy odbierane są przez następujące firmy:

- Odpady komunalne z grupy 20 01, 20 02, 20 03 niesegregowane i posegregowane typu: papier, szkło, plastik, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, odpady wielkogabarytowe, odpady z remontów, odpady ulegające biodegradacji odbierane są przez firmę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Opocznie i unieszkodliwiane są na składowiskach odpadów komunalnych Różanna k/Opoczna.
- Odpady komunalne niesegregowane i segregowane stałe od właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Paradyż odbierane są przez firmę Alvater Sulo Polska sp. z o.o. w Warszawie, Oddział w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Majowa 87/89 i unieszkodliwiane są na składowisku odpadów komunalnych w miejscowości Lubochnia Górki.
- Produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego – zwierzęta padłe zbierane i wywożone są z obszaru gminy przez firmę „FARMUTIL HS” S.A. ze Śmiłowa i utylizowane są w Zakładach Utylizacji w Śmiłowie.

### **2.7.5. Elektroenergetyka.**

Teren gminy w zakresie istniejącej zabudowy jest zelektryfikowany w 100%. Przez teren gminy przebiega trasa linii wysokiego napięcia 110 kV „Myślubórz – Ceramika Opoczno” z wyznaczoną strefą ochronną w pasie o szerokości 36m.

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w Gminie Paradyż magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV, wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej w Opocznie oraz ze stacji 110/15kV „Myślubórz” zlokalizowanej na terenie Gminy Żarnów.

Dla dostarczenia energii i mocy elektrycznej służy terenowa sieć elektroenergetyczna 15 kV z lokalnymi stacjami transformatorowymi i licznymi liniami NN, przyłączonymi do tych stacji.

### **2.7.6. Zapotrzebowanie w energię.**

#### **Zaopatrzenie w gaz.**

W stanie istniejącym na terenie gminy brak lokalnej sieci gazowej. Mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego (90%).

Przez teren gminy przebiegają trasy istniejącego gazociągu wysokociśnieniowego Piotrków Tryb. - Końskie, Paradyż - Opoczno oraz projektowanego Wójcin - Mniszków. Aktualnie projektuje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej w miejscowości Wójcin.

#### **Ciepłownictwo.**

Na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze. Głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne zasilane m. in.: węglem, olejem opałowym oraz eko-groszkiem.

### **2.7.7. Telekomunikacja.**

Przez teren gminy przebiega trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód) Opoczno - Żarnów. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane będą 4 punkty przesyłowe (wieże) telefonii komórkowej, zlokalizowane w: Paradyżu, Daleszewicach, Wielkiej Woli i Wójcinie. Obecnie funkcjonują dwie wieże w Paradyżu.

### **2.7.8. Sieci informatyczne i radiolinie.**

Na terenie gminy występuje sieć informatyczna:



- Urząd Gminy Paradyż
- Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Paradyżu
- Bank Spółdzielczy w Paradyżu.

## 2.8. Środowisko przyrodnicze.

### 2.8.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.

W południowo zachodniej części gminy utworzono Obszar Chronionego Krajobrazu („Piliczański” OCHK) wyznaczony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 8/2009 z dnia 24 marca 2009r (zmienionym rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 20/2009 z dnia 30 lipca 2009r.) obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar o całkowitej powierzchni 46 340 ha położony jest na terenie gmin: Aleksandrów, Kobile Wielkie, Masłowice, **Paradyż**, Wielgomłyny, Żarnów, Żytno, Przedbórz, miasto Przedbórz.

Na obszarze gminy brak innych przestrzennych form konserwatorskiej ochrony przyrody. Projektuje się objęcie ochroną konserwatorską fragmentu rz. Czarnej i brzegów po obu jej stronach - dokumentację przyrodniczą (pod naukowym patronatem prof. Romualda Olaczka) wykonano na Wydziale Biologii Uniwersytetu Łódzkiego.

Na terenie miejscowości Przyłęk, w południowo-zachodniej części gminy Paradyż, projektuje się utworzenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedliskowej „Dolina Czarnej” (*proponowany obszar mający znaczenie dla Wspólnoty*) w ramach programu Natura 2000.

Obszar ten charakteryzuje duża różnorodność siedlisk Natura 2000, jakie zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania. Dolina Czarnej uzupełnia geograficzną lukę w rozmieszczeniu obszarów chroniących dobrze zachowane zbiorowiska z *włosienicznikami* kształtujące się w korycie rzeki (siedlisko 3260). W obszarze występują 3 podtypy lasów łągowych. Stwierdzono występowanie:

- łągów i zarośli wierzbowych (91E0-1),
- łągów olszowo-jesionowych (91E0-3)
- olszyn źródłiskowych (91E0-4).

Odcinek źródłowy ma wyraźne cechy wyżynne (występuje m.in. siedlisko mieszanego boru jodłowego - 91P0) natomiast dolna część doliny ma charakter nizinny (występowanie lasów i zarośli wierzbowych). Obszar ma również istotne znaczenie dla zachowania oraz uzupełnienia obszarów chroniących interesujące siedliska nieleśne o acydofilnym charakterze (murawy napiaskowe 2330, murawy bliźniczkowe 6230, wrzosowiska 4030). Źródłowy i górny odcinek doliny Czarnej wyróżnia się dużą liczbą dobrze zachowanych torfowisk przejściowych (7140) oraz łąk trzęślicowych (6410), które są miejscem występowania wielu cennych i chronionych gatunków roślin naczyniowych. W ostoi stwierdzono występowanie 15 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Istotna w skali kraju jest populacja *przeplatki aurinii*, związanej ze łąkami trzęślicowymi i wilgotnymi psiarzami. Rzeka Czarna, w niewielkim stopniu przekształcona przez człowieka, stanowi doskonale zachowane siedlisko dla takich gatunków jak bóbr, wydra czy trzepla zielona, zaś torfowiska i glinianki na terenie ostoi mają znaczenie dla utrzymania zasięgu zalotki większej na terenie województwa.

Konserwatorskiej ochronie przyrody podlegają:

- Paradyż:       - 3 lipy drobnolistne o obwodach pnia 385, 395 i 355 cm.  
                   - kasztanowiec biały (345 cm)

Wielka Wola: - 5 lip drobnolistnych o obwodach pnia (275-355 cm.)  
- trzy jesiony wyniosłe (295-470 cm)  
- wiąz szypułkowy (355 cm )

Prawie cały obszar gminy zlokalizowany jest w zlewni rz. Pilicy, co generuje konieczność ochrony powierzchni przed fizykochemicznymi zanieczyszczeniami.

## **2.8.2. System ochrony przyrody.**

Na obszarze gminy brak jest jednorodnego systemu ochrony przyrody oraz dyspozycyjnego ośrodka monitoringu przyrodniczego. Od 1998r. na podstawie Uchwały Nr XXV/166/88 WRN w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 27 maja 1998r. w sprawie zatwierdzenia Regionalnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Piotrkowskiego, fragment obszaru gminy w sołectwach Podgaj, Irenów i Przyłek włączony został do Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK) Piliczańsko-Radomszczańskiego.

Na uwagę zasługuje fakt, iż na terenie części gminy projektowane jest utworzenie obszaru chronionego w ramach programu Natura 2000. Problematyka gatunkowej ochrony fauny i flory występujących na obszarze gminy jest jednak słabo rozproszona i w związku z tym nie jest analizowana całościowo w niniejszym opracowaniu.

Postępowanie więc w odniesieniu do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r., Nr 92, poz. 880, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2007r., Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 ze zmianami).

## **2.9. Stan funkcjonowania środowiska kulturowego.**

### **2.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego.**

W zakresie formalno-prawnym środowisko kulturowe gminy Paradyż determinowane jest regulacjami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. W myśl przepisów w/w ustawy ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. W trakcie przyszłych prac planistycznych konieczne jest uwzględnianie takich obiektów i obszarów oraz precyzyjne wyznaczanie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E”, „W” i „OW” wraz ze szczegółowymi ustaleniami zasad zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi w ich obrębie. Obecnie zagadnienia te reguluje obowiązujący m.p.z.p. gminy Paradyż z 2005r.

W zakresie przestrzennym środowisko kulturowe determinowane jest występowaniem na obszarze gminy :

- zabytków archeologicznych;
- obiektów, zespołów obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych;
- obiektów, zespołów obiektów i terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej;
- obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gm. Paradyż;
- wartości niematerialnych jak język, tradycja, kultura ludowa i język znaków oraz cech krajobrazu.

Na podstawie wytycznych i opinii do niniejszego Studium (...) przygotowanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (pismo UOZ-PT-4430/15/2007 z dnia 03 sierpnia 2007r.) do niniejszego włącza się cały

zakres merytoryczny dotyczący wartości chronionych ze względów dydaktycznych, poznawczych, dokumentacyjnych i utylitarnych.

Szczególnie istotnym elementem ochrony wartości kulturowych na obszarze gminy są wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony krajobrazu kulturowego (SOKK) i strefy ochrony konserwatorskiej (SOK).

Na obszarze gminy występują obiekty wpisane do ewidencji i rejestru S.O.Z.

## 2.9.2. Obiekty w rejestrze zabytków.

### Zabytki architektury :

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nazwa	Określenie	Zespół	Data
1.	Paradyż	-	Klasztor	-	Klasztor O.O. Bernardynów	1747-1757
2.	Paradyż	-	Krużganki	-	Klasztor O.O. Bernardynów	poł. XVIII w.
3.	Paradyż	-	Park przykościelny	-	Klasztor O.O. Bernardynów	poł. XVIII w.
4.	Paradyż	-	Kościół kl. rz-kat.	p.w. Przemienienia Pańskiego	Klasztor O.O. Bernardynów	1747-1757
5.	Wójcin	91	Kościół par. rz-kat.	p.w. św. Andrzeja	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja	1826 r.
6.	Stawowiczki	-	Park	Park podworski	Park	XVIII w.
7.	Solec	-	Park	Park podworski	Park	XIX w.
8.	Wielka Wola	-	Park	Park podworski	Park	XIX w.
9.	Daleszewice	-	Park	Park podworski	Park	2 poł. XIX w.

## 2.9.3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.

### Architektura - obiekty w ewidencji konserwatorskiej :

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Nr posesji	Datowanie
1.	Alfonsów	chałupa	-	Pocz. XX w.
2.	Dąbrówka	chałupa	14	pocz. XX w.
3.	Kazimierzów	chałupa	5	1918r.
4.	Przyłek	chałupa	4	1920r.
5.	Przyłek	chałupa	11	1926r.
6.	Przyłek	chałupa	13	1918r.
7.	Przyłek	chałupa	15	1938r.
8.	Przyłek	chałupa	14	1920r.
9.	Przyłek	chałupa	19	1935r.
10.	Przyłek	chałupa	23	1930r.
11.	Przyłek	chałupa	47	1917r.
12.	Przyłek	chałupa	54	1918r.
13.	Przyłek	chałupa	89	1920r.
14.	Przyłek	chałupa	91	1932r.
15.	Przyłek	chałupa	104	1916r.
16.	Przyłek	chałupa	108	1927r.
17.	Przyłek	chałupa	118	1918r.

18.	Przyłek	chałupa	120	1919r.
19.	Przyłek	cmentarz epidemiczny	-	2 poł. XIX w.
20.	Wielka Wola	kaplica rzym.-kat.	-	1924r.
21.	Solec	chałupa	14	1947r.
22.	Solec	chałupa	15	1917r.
23.	Solec	chałupa	18	1959r.
24.	Solec	chałupa	19	1933r.
25.	Solec	chałupa	20	1930r.
26.	Solec	chałupa	33	1920r.
27.	Solec	chałupa	-	brak danych

W latach 1953 do 1998 na obszarze gminy Paradyż zostało rozebranych, uległo spaleni i likwidacji 28 chałup.

#### 2.9.4. Chronione układy przestrzenne.

Układy przestrzenne wsi :

Lp	Miejscowość	Forma rozplanowania	Formy ochrony konserwatorskiej	Zagrożenia
1.	Alfonsów - 1840 r.	rzędówka	Ou, Oz	
2.	Kazimierzów - 1830 r.	rzędówka	Ou, Oz	K
3.	Paradyż - II poł. XVII w.	wielodróżnica	Ou, Oz	
4.	Przyłek - XIX w.	ulicówka	Oz, Kz, Ou	
5.	Solec	rzędówka	Oz	K
6.	Wielka Wola - do XIV w.	folwark	Oz	
7.	Wójcin - do XIII w.	złożony układ przest.	Ou, Oz	K

Oznaczenia:

**Ou** - ochrona układu rozplanowania

**Oz** - ochrona zabudowy

**Kz** - konserwacja zabudowy

**K** - komunikacja

Zespoły dworsko - parkowe :

Parki w rejestrze zabytków :

Lp	Miejscowość	Data	Nazwa	Nr rejestru
1.	Paradyż	1700-1725	park przyklasztorny	361
2.	Solec	1800-1900	park	377
3.	Stawowiczki	1775-1800	park	388
4.	Wielka Wola	1800-1900	park	435
5.	Daleszewice	2 poł. XIX w.	park	-

Parki w ewidencji konserwatorskiej:

Lp	Miejscowość	Data	Nazwa
1.	Paradyż	II poł. XIX w.	park
2.	Sokołów-Drzymałów	pocz. XIX w.	park
3.	Przyłek	XIX w.	park

### **Cmentarze :**

Paradyż - cmentarz rzymsko - katolicki, ul. Konecka, 1896 r.

Paradyż - cmentarz rzymsko - katolicki, przykościelny, 1678 r.

Przyłęk - cmentarz rzymsko - katolicki, choleryczny,

Wójcin - cmentarz rzymsko - katolicki, przykościelny, 1478 r.

Wójcin - cmentarz rzymsko - katolicki, pocz. XIX w.

Poza rejestrem S.O.Z. jest cmentarz wojenny z I Wojny Światowej w Wójcinie (pochówki żołnierzy armii Austro - Węgierskiej i Rosyjskiej)

### **Miejsca pamięci narodowej :**

Paradyż - mogiła zbiorowa partyzantów AK na cmentarzu parafialnym;

- mogiła Nieznanego Żołnierza Września 1939 r. i partyzanta „Ryś”;

- tablica w Paradyżu upamiętniająca poległych z okresu II Wojny Światowej.

### **2.9.5. Archeologia.**

Na obszarze gminy zarejestrowano w Systemie Ewidencji Stanowisk Archeologicznych (SESA) 163 stanowiska archeologiczne. Zestawienie zbiorcze dla kartoteki AZP dla gminy Paradyż stanowi załącznik do niniejszego Studium (...).

### **2.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

Na obszarze gminy występują średnio słabe i bardzo słabe gleby z wyjątkiem obszarów upraw rolniczych Wójcin, Wielka Wola i Daleszewice. Występujące tutaj większe kompleksy gleb III kategorii bonitacyjnej kwalifikują te przestrzenie do bezwzględnej ochrony przed antropopresją w formie budownictwa kubaturowego. Na obszarze gminy udział gruntów zmeliorowanych jest wysoki, gdyż stanowi ca 25% użytków rolnych i ca 30% ogółu gruntów rolnych.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w/g „IUNG 100” dla gminy Paradyż = 59,9 (przy 66,6 pkt. dla kraju i 58,4 dla byłego woj. piotrkowskiego).

Udział gleb w/g klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

<b>Kl. bonitacyjna</b>	<b>Powierzchnia w ha.</b>	<b>Udział w % pow.</b>
<b>I</b>	-	-
<b>II</b>	-	-
<b>III</b>	391	4,8 %
<b>IV</b>	2897	35,5 %
<b>V</b>	1674	20,0 %
<b>VI</b>	1304	16,0 %
<b>VIz</b>	112	1,4 %
<b>Razem</b>	<b>6378</b>	<b>77,7 %</b>

Pozostałą pow. - 1778 ha stanowią lasy i tereny niesklasyfikowane.

Powierzchnia geodezyjna gm. Paradyż wynosi 8156 ha.

### **2.11. Jakość życia mieszkańców.**

Poziom jakości życia mieszkańców określają m.in. dochody mieszkańców, poziom bezrobocia, poczucie bezpieczeństwa i poziom zdrowotności.

Analiza tych wartości przeprowadzona w „Strategii Rozwoju Gminy” przyjętej uchwałą Nr IX/146/97 Rady Gminy w Paradyżu (z dnia 25 czerwca 1997r.) oraz w przyjętym uchwałą Rady Gminy Paradyż Nr XIX / 86 / 2004 z dnia 22 lipca 2004 roku „Planie rozwoju lokalnego gminy Paradyż” stanowi podstawę do formułowania wniosków zarówno na etapie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy. Na uwagę zasługuje fakt, iż ten ostatni dokument w zakresie założeń strategicznych oraz planowanych źródeł ich finansowania podlegał w latach 2004-2005 licznym zmianom. Dokonywały się one kolejnymi uchwałami Rady Gminy: Nr XXII / 101 / 2004 z dnia 28 października 2004 roku; Nr XXIII / 102 / 2004 z dnia 9 listopada 2004 roku; Nr XXVII / 126 / 2005 z dnia 29 marca 2005 roku; Nr XXIX / 140 / 2005 z dnia 14 czerwca 2005 roku oraz Nr XXXI / 144 / 2005 z dnia 30 czerwca 2005 roku.

Przeciętna (w skali kraju) struktura podmiotów gospodarczych i stosunkowo niskie bezrobocie sytuują przestrzeń gminy w grupie gmin średnio zaspokajających potrzeby mieszkańców i gmin o średnim poziomie jakości życia jej mieszkańców.

Poczucie bezpieczeństwa mieszkańców i poziom zaspokojenia potrzeb zdrowotnych oceniony został w w/w opracowaniach na poziomie znacznie wyższym niż średnia krajowa dla tego typu obszarów.

## **2.12. Ponadlokalne cele publiczne.**

Na terenie gminy Paradyż nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

## **3. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **3.1. Powiązania przyrodnicze.**

Do najważniejszych powiązań przyrodniczych z obszarami sąsiednimi zalicza się:

- Kompleksy gleb i upraw rolniczych w gminach sąsiednich,
- Kompleksy leśne szczególnie na południowych krańcach gminy,
- Dolinę rz. Czarnej.

### **3.2. Infrastruktura społeczna.**

Infrastruktura społeczna gminy zadowalająco przeanalizowana została w przyjętej uchwałą Nr IX/146/97 Rady Gminy w Paradyżu (z dnia 25 czerwca 1997r.) „Strategii rozwoju gminy Paradyż” oraz przyjętym uchwałą Rady Gminy Paradyż Nr XIX / 86 / 2004 z dnia 22 lipca 2004 roku „Planem rozwoju lokalnego gminy Paradyż”. Ten ostatni dokument w zakresie założeń strategicznych oraz planowanych źródeł ich finansowania podlegał w latach 2004-2005 licznym zmianom. Dokonywały się one kolejnymi uchwałami Rady Gminy: Nr XXII / 101 / 2004 z dnia 28 października 2004 roku; Nr XXIII / 102 / 2004 z dnia 9 listopada 2004 roku; Nr XXVII / 126 / 2005 z dnia 29 marca 2005 roku; Nr XXIX / 140 / 2005 z dnia 14 czerwca 2005 roku oraz Nr XXXI / 144 / 2005 z dnia 30 czerwca 2005 roku. Przytoczone tam dane stanowią także materiał wejściowy do opracowywanego Studium(...).

### **3.3. Infrastruktura techniczna.**

Do elementów integrujących obszar z otoczeniem w zakresie infrastruktury technicznej zaliczono :

- projektowana trasa ekspresowa S74;
- droga krajowa Nr 74;
- trasa kolejowa CMK (teren zamknięty);
- linia energetyczna 110 kW (NS);
- gazociąg wysokoprężny relacji Piotrków - Końskie.

### **3.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.**

Wstępna analiza funkcjonalno-przestrzenna wykazała, że na styku granicznym z gminami sąsiednimi nie występują konflikty naruszające interesy gmin sąsiednich.

Istnieje natomiast wiele zagadnień warunkujących możliwość nawiązywania współpracy w zakresie zaspokojenia potrzeb lokalnych, co zostało uwzględnione w kierunkach i polityce zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

W ramach współpracy między gminami realizowana jest trans-graniczna infrastruktura techniczna.

### **3.5. Uwarunkowania formalno-prawne.**

Istotnym uwarunkowaniem formalno-prawnym jest uchwalony 25 listopada 2005r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż (Uchwała Rady Gminy Paradyż Nr XXXV/154/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż, obejmującego obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1 i 59/2 oraz części działki nr ewid.: 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221 i 222; Przyłek oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 66, poz. 585 z 2006r).

Niniejsze studium określa politykę gminy w zakresie uporządkowania polityki przestrzennej i zdynamizowania procedur w tym zakresie.

## **4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ**

### **4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Paradyż.**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż wykonane zostało w 1999r. i obejmowało obszar gminy Paradyż. Zatwierdzone uchwałą Nr XII/78/99 Rady Gminy w Paradyżu w dniu 12 listopada 1999r. stanowi do dzisiaj podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy.

Okazuje się jednak, że nie w pełni odpowiada ono aktualnym problemom i potrzebom w zakresie gospodarowania przestrzenią. Ośmioletni okres funkcjonowania polityki przestrzennej gminy, zapisany w „studium”, pozwala dzisiaj na delimitację zagadnień, które winny zostać zdeterminowane zarówno w zakresie uwarunkowań jak i kierunków rozwoju.

Innymi słowy tempo zmian społeczno-gospodarczych wymusza ponowne określenie celów i kierunków rozwoju gminy.

W tej sytuacji zaistniała potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującym studium, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanej polityki przestrzennej gminy.

Głównymi przesłankami determinującymi konieczność zmian są następujące zagadnienia:

- ✓ Powiększenie obszarów rozwojowych z przeznaczeniem na przemysł (np. szklarsko-ceramiczny), ukształtowanie dzielnicy przemysłowo-składowej oraz nowych terenów przemysłowo-składowych na terenie miejscowości Wielka Wola, Solec Wójcin i Wójcin A. Tereny te stanowiłby ofertową rezerwę terenową dla pozyskiwania nowych inwestorów, którzy już obecnie są zainteresowani nabywaniem gruntów na terenie gminy.
- ✓ Delimitacja obszarowa zmierzająca do wskazania lokalizacji usług gastronomiczno-hotelarskich dla obsługi drogi Krajowej Nr 74 (oraz projektowanej S-74).
- ✓ Rozstrzygnięcie kwestii przeznaczenia gruntów o niskiej bonitacji gleb pod alternatywne przeznaczenie (pod warunkiem, że nie są to obszary prawem chronione) z założeniem konieczności wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.);- sukcesywnie w miarę aktualnych potrzeb.
- ✓ Konieczność „pogłębienia” problematyki układów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem sieci komunikacji kołowej, kanalizacji gminnej i sieci gazowej również w porozumieniu z gminami sąsiednimi.

W trybie proceduralnym do Urzędu Gminy w Paradyżu napływały wnioski odnoszące się do konieczności zmian polityki przestrzennej gminy. Dotyczyły one przede wszystkim działek położonych na terenach miejscowości Krasik, Wójcin, Przyłek, Paradyż, Solec, Dąbrówka, Daleszewice, Wielka Wola, Feliksów, Bogusławy, Adamów i Stawowice. Właściciele nieruchomości wnioskowali o zmianę przeznaczenia terenów z obecnych: „wyłączenie z zabudowy - rolnicza przestrzeń produkcyjna”, „grunty rolne z zakazem zabudowy”, „lasy” na tereny mieszkalnictwa jednorodzinne, zagrodowe i usługowe.

Zestawienie wniosków, które wpłynęły w ustawowym terminie do Urzędu Gminy w Paradyżu przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wnioskodawca	Data	Oznaczenie nieruchomości	Dotychczasowy zapis w SUiKZP	Wnioskowane przeznaczenie terenu
1	Ceramika Paradyż	28.05.2007	Tereny położone przy drodze krajowej Nr 74 w miejscowości Krasik	Wyłączenie z zabudowy, rolnicza przestrzeń produkcyjna	Przemysł szklarsko-ceramiczny.
2	Janusz Korczak-Ziółkowski	25.05.2007	Działki Nr Nr ewid.: 22/6 i 22/7 Wójcin	Wyłączenie z zabudowy, rolnicza przestrzeń produkcyjna	Budownictwo usługowe; usługi hotelarsko-gastronomiczne
3	Wniosek zbiorowy mieszkańców sołectwa Przyłek: Paweł Białecki Piotr Garbalski Jan Dusza Jan Korbecki	14.05.2007 17.07.2007 17.07.2007 23.07.2007 17.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 1247, 1245, 1243, 1241, 1231, 1230, 1218, 1220, 1211, 2562, 526,	Wyłączenie z zabudowy, rolnicza przestrzeń produkcyjna	Budownictwo mieszkaniowe-jednorodzinne



			1226, 2557, 1232 i 2556 Przyłęk		
4	Artur Bagiński	19.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 39, 40, 78, 76/1 i 77/1 Dąbrówka	Tereny rolnicze, tereny leśne	Budownictwo mieszkaniowo- usługowe
5	Marek Meusiak	27.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 58/1, 58/2, 58/8, 59/1, 59/2, 142/1, 142/2, 144/1, 176, 177/1 i 178 w miejscowości Sylwerynów Działki Nr Nr ewid.: 128, 213, 214, 219/1 i 219/2, 220/1, 220/2 w miejscowości Dąbrówka	Wyłączenie z zabudowy, rolnicza przestrzeń produkcyjna lasy	Budownictwo mieszkaniowo- jednorodzinne, usługi nieuciążliwe, przemysłowo- produkcyjne
6	Maria i Antonii Przybyła	23.07.2007	Działka Nr ewid.: 1233 Przyłęk	Tereny rolnicze, tereny leśne	Budownictwo mieszkaniowo- usługowe, działalność gospodarcza
7	Krzysztof Zapart	19.07.2007	Działka Nr ewid.: 376 Krasik	Tereny rolnicze	Działalność gospodarcza
8	Teresa Kołodziejska	23.07.2007	Działka Nr ewid.: 514 Wójcin	Tereny rolnicze, tereny leśne	Budownictwo usługowe
9	Roman Głobiński	24.07.2007	Działka Nr ewid.: 215/1 Wójcin	Bud. mieszk.	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
10	Mariola Krop	25.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 525, 526, 381 i 382 Wójcin	Tereny rolnicze, łaki	Dolesienia
11	Zofia Kostrzewa	26.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 50, 166, 228 i 267 Paradyż	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
12	Zbigniew Sołtysiak	19.07.2007	Działka Nr ewid.: 301 Paradyż	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe
13	Jan Madej	10.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 505, 506, 507, 508, 77/14, 78/19, 74/7, 75/19, 74/6 Paradyż	Bud. mieszk.	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
14	Jan Madej	10.07.2007	Działka Nr ewid.: 547 Daleszewice	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza

15	Marcin Jurga	10.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 551, 558, 559 i 625 Daleszewice	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
16	Danuta Kurant	10.07.2007	Działka Nr ewid.: 553 Daleszewice	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
17	Danuta i Jerzy Kurant	10.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 631/1, 633/1 Daleszewice	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
18	Stanisław Kałużyński	10.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 532 i 589/1 Paradyż	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
20	Jadwiga Skrok	25.07.2007	Działki Nr Nr ewid.: 546, 617/1 i 619/1 Daleszewice	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
21	Jan Telus	23.07.2007	Działka Nr ewid.: 327/3 Feliksów	Łąki	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
22	Dariusz Głobiński	24.07.2007	Działka Nr ewid.: 347/1 Bogusławy	Tereny rolnicze	Dolesienie
23	Jadwiga Przybylska	24.07.2007	Działka Nr ewid.: 218 Adamów	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe
24	Stanisław Kałużyński	27.07.2007	Działka Nr ewid.: 125 Wielka Wola	Tereny rolnicze	Budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza
25	Małgorzata Janik	02.07.2007	Działka Nr ewid.: 163 Stawowice	Tereny rolnicze	Dolesienia

Odrębny temat stanowi problematyka dolesień, gdyż ze względu na występowanie na obszarze gminy gleb o niskiej bonitacji, jak również możliwością pozyskania środków finansowych z UE, zainteresowanie zalesieniem tych gleb stale rośnie. Dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w pobliżu lub na granicy z istniejącymi kompleksami leśnymi. Dodatkowym argumentem jest tutaj niska lesistość gminy (ca 15,5% powierzchni opracowania).

Można, więc założyć, że zainteresowanie przeznaczenie słabych gleb pod zalesienia będzie miało tendencję wzrostową. Pogodzenie tej tendencji z kameralnymi zainteresowaniami inwestycyjnymi stanowi istotny argument za koniecznością przystąpienia do opracowania nowej polityki przestrzennej gminy w tym zakresie.

Należy także podkreślić, że zmiana polityki przestrzennej gminy będzie skutkowałą zmianą fragmentów obowiązującego m.p.z.p. obszaru gminy.

#### **4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Paradyż.**

W świetle zebranych materiałów, analiz i programów oraz społecznych oczekiwań można wyróżnić, co najmniej pięć obszarów koniecznych i pilnych działań planistycznych:

- ✓ Wytyczenie obszarów pod strefy: przemysłową, przemysłowo-składową i usługową.
- ✓ Rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne oraz realizacja tzw. „trzeciego domu”. Gmina jest atrakcyjna pod względem turystyczno-pobytowym. Należy się więc liczyć ze znacznym rozwojem budownictwa rekreacji indywidualnej. Ponieważ nie obowiązują normy powierzchniowe dla tego typu budownictwa – są to przeważnie obiekty bardziej przypominające budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne w miastach niż prowizoryczne, a często substandardowe obiekty realizowane w latach 60 i 70-tych ubiegłego wieku. Współczesne obiekty weekendowe są często traktowane jako obiekty, które będą całorocznie funkcjonować, jako domy jednorodzinne, gdy inwestor zostanie emerytem. Na terenie gminy Paradyż poszukiwanie nowych terenów pod tego typu inwestycji dotyczy przede wszystkim miejscowości: Joaniów, Bogusławy, Przyłek i Mariampol.
- ✓ Aktywizacja terenów przyległych do drogi krajowej Nr 74 (oraz projektowanej S-74) w zakresie usług gastronomiczno-hotelarskich w miejscowościach Solec i Wójcin.
- ✓ Uwzględnienie korytarzy komunikacyjnych drogi krajowej Nr 74 w kontekście prowadzonych wstępnych prac projektowych dotyczących trasowania drogi ekspresowej S-74 relacji Łódź-Kielce i Centralnej Magistrali Kolejowej (teren zamknięty), zmierzające do odpowiedniego zagospodarowania terenów położonych w ich sąsiedztwie, ze wskazaniem na ograniczenia „obudowy” terenów przyległych do tych szlaków komunikacyjnych.
- ✓ Rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem następujących inwestycji:
  - Kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków. Obecnie wykonano kanalizację dla miejscowości Paradyż oraz części miejscowości Wielka Wola. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz związane z tym wysokie koszty inwestycji, dla miejscowości Przyłek planowana jest oddzielna oczyszczalnia ścieków, a miejscowość Honoratów planuje się skanalizować w porozumieniu z gminą Mniszków. Pozostała część gminy obsługiwana będzie przez oczyszczalnię ścieków w Paradyżu. Podkreślić należy, iż przedstawione zadania w zakresie kanalizacji sanitarnej i gospodarki odpadami (zgodnie z przyjętymi poszczególnymi programami) są warunkiem prawidłowego funkcjonowania przestrzeni i poprawy standardu życia mieszkańców.
  - W przypadku rozproszonej zabudowy projektuje się realizację bezobsługowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
  - Ścieżki rowerowe na obszarach komunikacji kołowej oraz ścieżki rowerowe – rekreacyjne.
- ✓ Poprawa stanu lesistości gminy poprzez dolesienia szczególnie gleb IV, V, VI i VIz klasy bonitacyjnej, (co wymaga zmiany polityki przestrzennej gminy w tym zakresie;- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

## II KIERUNKI I POLITYKA

### 5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 5.1. Wstęp.

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r., Nr 127, poz. 880) w niniejszym Studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art. 10, ust. 2, pkt. 1-16. Niniejsze poprzedzone zostało analizą uwarunkowań określonych w art. 10, ust. 1, pkt. 1-14.

Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano w niniejszym opracowaniu w odniesieniu do poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przedstawionych graficznie terenach (mapa w skali 1:25000).

Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze. Kryteria kwalifikacyjne ustalone zostały na drodze analizy obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych oraz w procedurze wszechstronnej konsultacji społecznej. Kryteria te uwzględniają charakter gminy, jej aktualne i przewidywane potrzeby, względy ekonomiczne, kulturowe, ekologiczne oraz zasady kształtowania przestrzennego ładu.

Przyjęta więc uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie jak i podstawą do przygotowania analiz zgodności tych opracowań z przyjętą w Studium (...) polityką. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania.

Zapisane w Studium (...) kierunki i polityka przyjęły w niniejszym formę syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej gminy. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 14, ust. 5, art. 20, ust. 1 o obowiązku badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium (...) i w konkretnym przypadku (gdy istnieje obowiązujący m.p.z.p.) korygowania rozwiązań przestrzennych z ustaleniami Studium (...).

#### 5.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

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

##### ✓ **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW.**

Szczególnym uwarunkowaniem określającym kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, jest stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.

Regulującym te zagadnienia przepisem jest **ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).

Do istotnych przepisów merytorycznych należą także konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta, 16

stycznia 1992 r.) czy Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 r.), a oraz „Karta Megarida” z 29 maja 1994 r. Przytoczone przepisy i konwencje winny być respektowane przy sporządzaniu, uzgadnianiu i zatwierdzaniu zmian w istniejącym m.p.z.p. gminy Paradyż.

#### POLITYKA:

- Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji dóbr kultury oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi;
- W odniesieniu do dóbr kultury niewpisanych do rejestru zabytków może nastąpić trzymiesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru. Zarządzenie traci moc z litery prawa, jeżeli w tym czasie wpis do rejestru zabytków nie nastąpi.
- W przypadku, gdy obiekty zabytkowe utraciły swą wartość zabytkową, wskutek całkowitego zniszczenia albo których wartość zostanie zdyskwalifikowana w wyniku nowych ustaleń naukowych, należy występować do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie wykreślenia ich z rejestru.
- Należy zawiadomić Wójta Gminy Paradyż lub Zarząd Powiatu Opoczyńskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o ujawnieniu podczas prowadzenia robót ziemnych (lub budowlanych) przedmiotu posiadającego cechy zabytku z równoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniem wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi odpowiedniego zarządzenia. Zarządzenie to powinno być doręczone nie później niż trzeciego dnia od otrzymania zawiadomienia o odkryciu. Jeżeli zarządzenie nie zostanie doręczone w terminie przerwane roboty mogą zostać wznowione.
- W przypadku realizacji inwestycji naruszających wierzchnią warstwę ziemi (szczególnie przy inwestycjach liniowych infrastruktury technicznej, jak nowe drogi, rurociągi, gazociągi ect.) należy ustanowić nadzór archeologiczny, którego zakres każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.
- Należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o znalezieniu przedmiotu archeologicznego, lub odkryciu wykopaliska oraz równocześnie je zabezpieczyć.
- Ustala się przestrzeganie prawnego obowiązku przedkładania do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi wszystkich projektów m.p.z.p.
- Obiekty w ewidencji konserwatorskiej i strefy ustalone w planach zagospodarowania przestrzennego, podlegają ochronie na podstawie przepisów gminnych w związku z przepisami ustawy. Działania inwestycyjne, które ich dotyczą są przedmiotem uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi w ramach współdziałania pomiędzy organami administracji różnych szczebli i właściwości (art. 106 KPA).

#### ✓ **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY i OCHRONIE ŚRODOWISKA.**

Przepisami regulującymi to zagadnienie są:

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2006r., Nr 129, poz. 902, Nr 169, poz. 1199, Nr 170, poz. 1217, Nr 249, poz. 1832, z 2007r. Nr 21, poz. 124, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 124, poz. 859, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286, Nr 191, poz. 1374 ze zmianami);

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2007r., nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 ze zmianami);

Ustawa z dnia 8 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700);

Nakładają one obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów oraz określają cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej, jak również ustalają zasady postępowania w sprawie oceny inwestycji zawsze lub potencjalnie oddziałujących na środowisko. Istotnym zagadnieniem jest również ochrona krajobrazu we wszystkich opracowaniach planistycznych.

Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody, a występujące na obszarze gminy. Do najważniejszych zaliczyć należy:

- 1) Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 8/2009 z dnia 24 marca 2009r (zmienionym rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 20/2009 z dnia 30 lipca 2009r.);
- 2) proponowany obszar „Dolina Czarnej” mający znaczenie dla Wspólnoty w ramach sieci Natura 2000 zlokalizowany w dolinie rz. Czarnej;
- 3) użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody.

W zakresie gatunkowej ochrony zwierząt ochronie podlegają obszary leśne i zieleni śródpolnej oraz liczne tutaj utwory torfowiskowe i obszary bagienne.

**Dla terenów Piliczańskiego OCHK** obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko i wykazało ono brak negatywnego oddziaływania na OCHK;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, za wyjątkiem terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie rozporządzenia w sprawie ustalenia Piliczańskiego OCHK oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin na cele wydobywania skał i minerałów,;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub

- przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

**Dla terenu proponowanego obszaru Natura 2000 „Dolina Czarnej”** należy prowadzić działania mające na celu ograniczenie zagrożeń płynących z różnych form zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) budowy nowych zbiorników zaporowych w dolinie Czarnej lub ewentualnej regulacja jej koryta mogących wpłynąć negatywnie na stan stwierdzonych gatunków zwierząt i typów siedliska, m.in. na *trzeplę zieloną* czy zbiorowiska z *włosienicznikami*, rozwijającymi się w korycie rzeki.
- 2) sukcesji roślinności następującej po zaprzestaniu dotychczasowego użytkowania gruntów powodującej zanik i znaczne pogorszenie się stanu siedlisk łąkowych i murawowych oraz mającej szczególne znaczenie dla populacji *przeplatki aurinii* i innych gatunków motyli.
- 3) zaśmiecania i zasypywania starorzeczy, szczególnie tych znajdujących się wśród gruntów użytkowanych rolniczo.
- 4) postępującej eutrofizacji, będącej zagrożeniem dla siedlisk acydofilnych, które na skutek wzrostu żyzności mogą ulec degeneracji.
- 5) zmianie warunków wodnych na torfowiskach poprzez konserwację rowów odwadniających, głębokie rabatowanie na terenach upraw leśnych itp.

Dla terenów doliny rzeki Czarna wprowadza się ponadto następujące ustalenia dotyczące działań ochronnych i rewitalizacyjnych:

- zakaz wszelkiej zabudowy i parcelacji terenów dla celów budowlanych na obszarach nadbrzeżnych i terenach zalewowych,
- subsydiowanie rolnictwa w celu utrzymania ekstensywnej gospodarki w rejonie rzeki Czarna i jej dopływów,
- ochrona ostoju faunistycznej,
- wyznaczenie szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych.

Niezależnie od szczegółowych wytycznych dotyczących ochrony poszczególnych obszarów objętych ochroną prawną, na terenie gminy Paradyż należy ponadto:

- poddać bezwzględnej ochronie zieleni wysoką, zwłaszcza starodrzew stanowiący malowniczą enklawę zieleni wysokiej, wzbogacający krajobraz wiejski i stanowiący schronienie dla ptaków i drobnej zwierzyny,
- objąć ochroną zieleni urządzoną – parki, skwery oraz cmentarze,
- przy realizacji inwestycji przyjąć zasadę maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni (zwłaszcza wysokiej), a zagospodarowanie terenów winno być tak przewidziane, aby strefy ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji zamykały się w granicach działek, na których będą one realizowane,
- istniejącą zieleni należy uzupełniać nasadzeniami, -w tym również zieleni śródpolną i przydrożną.

#### POLITYKA:

- Należy zachować i powiększać obszary leśne. Należy zachować zieleń śródpolną, naturalne ciekły wód powierzchniowych, jako naturalne elementy środowiska m.in. w celu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
- Problematykę ochrony środowiska należy uwzględnić we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH.**

Obszary leśne w gminie Paradyż nie mają statusu lasów ochronnych. Jedynie kompleks leśny w rejonie Hieronimowa wchodzi w skład systemu ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest projektowany „Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu” (OCHK) obejmujący południowo - zachodni kraniec gminy z doliną rz. Czarnej oraz tereny zalewowe rejonu Hieronimowa. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005r., Nr 45, poz. 435, Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 ze zmianami) lasy położone na obszarach OCHK winny być szczególnie chronione ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych. W interesie wszystkich mieszkańców gminy Paradyż jest znaczne zwiększenie lesistości obszaru gminy. Obecnie ca 15,5% zalesienia obszaru nie gwarantuje prawidłowych warunków biocenotycznych wielu fragmentów obszaru gminy.

Zgodnie więc z regulacjami ustawy o lasach należy dążyć do wyznaczenia granic polno - leśnych i wdrożyć program zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i pół enklaw leśnych.

W niniejszym Studium zdelimitowano obszary dolesień w oparciu o istniejące kompleksy leśne i obszary biologicznie czynne, lecz posiadające małą przydatność dla funkcji rolniczych.

Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winno być także zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej - siedliska wielu ekosystemów.

#### POLITYKA:

- Należy dążyć do zalesiania nieużytków i chronić zieleń śródpolną.
- Ustala się obowiązek prowadzenia aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszaru gminy.
- Ustala się możliwość zalesiania gruntów klasy bonitacyjnej IV, V, VI i VIz pod warunkiem, że teren przewidziany pod zalesienie:
  - graniczy z istniejącym lasem;
  - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,30ha;
  - nie jest terenem zmeliorowanym.
- Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji w lasach składowisk odpadów.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISU O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.**

Na obszarze gminy Paradyż, większe kompleksy gleb o najwyższej wartości fizykochemicznej i najwyższych klasach bonitacyjnych, występują w kierunku północnym i na północny wschód od miejscowości gminnej (sołectwa: Paradyż, Wielka Wola, Daleszewice i Grzymałów) oraz w miejscowościach Wójcin. Na pozostałym obszarze występują zróżnicowane warunki glebowe z przewagą gleb o niskiej wartości bonitacyjnej.

W niniejszym Studium oraz w obowiązującym m.p.z.p. gminy Paradyż, wszystkie kompleksy gleb o wysokiej kl. bonitacyjnej zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej na której obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na ochronę wartości warunkującej efektywność rolnictwa na tym obszarze.



W trakcie opracowywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych i niniejszego Studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.

#### POLITYKA:

- Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych i niniejszego Studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania zmian w m.p.z.p.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD.**

Przepisem regulującym to zagadnienie jest ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2001r, Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

#### POLITYKA:

- Na gruntach na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza się 8-10m pas ochrony (licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.
- Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
- Zakazuje się zabudowywania dolin i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych.
- Ustala się zasadę nienaruszania istniejących urządzeń melioracyjnych. Każdą inwestycję realizowaną na obszarach zmeliorowanych i terenach cieków wodnych należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych.
- Zakłada się podjęcie działań wdrażających inwestycje małej retencji wody zgodnie z „Programem Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego” (Uchwała Nr LIII/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 marca 2006r.).

#### ✓ **OBSZARY SIECI DROGOWEJ.**

Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136 ze zmianami) sieć drogowa na terenie gminy Paradyż została sparametryzowana na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Droga krajowa Nr 74 na odcinku wschodnia granica gminy - miejscowość Paradyż otrzymuje klasyfikację „GP”, a na odcinku miejscowość Paradyż – zachodnia granica gminy klasyfikację „S”.
- Drogi powiatowe otrzymują klasyfikację „Z”.
- Drogi gminne otrzymują klasyfikację „L” i „D”.
- Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” wyznaczona została rezerwa terenowa pod fragment projektowanej trasy ekspresowej S-74 relacji Łódź-Kielce.
- Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. Nr 35, poz. 220)

wyznaczony został alternatywny przebieg fragmentu projektowanej trasy ekspresowej S-74 relacji Łódź-Kielce.

- W związku z dwoma możliwościami realizacji drogi ekspresowej S-74 jej przebieg i rezerwy terenowe z nim związane zostały zapisane w niniejszym Studium(...) w dwóch wariantach.

#### ✓ **OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI OBRONY CYWILNEJ.**

Rezerwowanie obszarów na potrzeby realizacji celów obrony cywilnej dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o m.in. następujące uregulowania prawne:

- Ustawa z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej polskiej (Dz. U. z 2004r., Nr 241, poz. 2416 ze zmianami).
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2001r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców (Dz. U. z 2001r., Nr 122, poz. 1320 ze zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2004r. w sprawie ogólnych zasad wykonywania zadań w ramach powszechnego obowiązku obrony (Dz. U. z 2004r., Nr 16, poz. 152).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. z 2002r. Nr 96, poz. 850 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07 maja 2004r., w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004r., Nr 125, poz. 1309 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 25 sierpnia 2004r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych (Dz. U. Nr 212, poz. 2153).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne (Dz. U. z 2003r. Nr 161, poz. 1567).
- Decyzja Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w/s ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. U. M. I. poz. 72, Nr 11 z 2005r.)

#### POLITYKA:

- Problematykę obrony cywilnej należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.
- Na obszarze opracowania nie przewiduje się lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących towaru niebezpieczne.

#### ✓ **OBSZARY KIERUNKOWYCH PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.**

Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy regulowane jest przepisami prawa rzeczowego zawartymi w około 150 ustawach i ca 300 przepisach wykonawczych. Istotnym przepisem jest ustawa o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 z 1998 r.). Powyższe łącznie z niniejszym Studium stanowią podstawę merytoryczną gospodarowania przestrzenią.

Dla gminy Paradyż podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania struktury przestrzennej to:

- restrukturyzacja rolnictwa,

- powiększanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- wzbogacenie struktury Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej; rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem przestrzeni dla rozwoju przemysłu nieuciążliwego, transportu i usług,
- rozwój rekreacji weekendowej i pobytowej oraz budownictwa rekreacji indywidualnej w atrakcyjnych obszarach gminy,
- rozwój ścieżek rowerowych na obrzeżach układu komunikacji kołowej oraz budowa ścieżki rowerowej - rekreacyjnej, łączącej atrakcyjne tereny na obszarze gminy,
- zapewnienie przestrzeni dla zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,
- modernizacji układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej, zachowanie rezerw pod rozwój komunikacji i budowa obwodnicy w Paradyżu i Wójcinie,
- zachowanie rezerwy terenowej pod nieprzewidywalne dzisiaj funkcje i potrzeby kreacyjne,
- wspieranie przedsięwzięć zmierzających do realizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących źródła odnawialne (wiatr, energia słoneczna, złoża geotermalne) do produkcji energii elektrycznej i ciepła zgodnie zapisami Traktatu Akcesyjnego przystąpienia RP do Unii Europejskiej i zapisem Dyrektywy 2001/77/WE z dnia 21 września 2001r. nakładającej na Polskę obowiązek osiągnięcia 7,5% udziału energii odnawialnej w krajowym zużyciu energii elektrycznej brutto w 2010r (w 2008r z zredukowanego do poziomu 2,5%).
- wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,
- dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku oraz dążenie do osiągnięcia wyższego stanu ładu przestrzennego.

✓ **OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Ze względu na charakter i przeważający typ zabudowy na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego z wyjątkiem oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów komunalnych. Pozostałe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w oparciu o art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sukcesywnie zmienianym m.p.z.p. gminy Paradyż.

✓ **OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

W Studium(...) wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w następujących miejscowościach:

**Paradyż** – plac w centrum miejscowości gminnej w otoczeniu obiektów usługowych, mieszkalno-usługowych i przystanku autobusowego;

**Paradyż** – park przykościelny tradycyjnie wykorzystywany przez mieszkańców (na rekreację codzienną) i pątników pielgrzymujących do Klasztoru Św. Anny w Gidlach oraz do Częstochowy;

**Wielka Wola** – teren zrekultywowanego parku podworskiego i otoczenia stadionu piłkarskiego, jako tereny rekreacji codziennej z elementami usług sportowych i placem zabaw;

**Wójcin A** – otwarta przestrzeń w centrum miejscowości, komplementarna z funkcjami usługowymi (kościół, usługi handlowe, budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe);

**Sokołów-Grzymałów** – park podworski, jako obszar rekreacji codziennej;

**Solec** – park podworski, jako obszar rekreacji codziennej oraz miejsce spotkań mieszkańców z okazji plenerowych imprez kulturalnych i świątecznych.

✓ **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400m<sup>2</sup>.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oznaczone w części graficznej studium występują w dolinie rzeki Czarnej oraz w dolinie rzeki Popławki.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

✓ **OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA W PROWADZENIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

Jedynym obszarem wymagającym rehabilitacji, jest centrum miejscowości gminnej. Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w części szczegółowej Studium (...) dotyczącej miejscowości Paradyż.

## ✓ **TERENY ZAMKNIĘTEJ STREFY OCHRONNE.**

Linia kolejowa Centralna Magistrala Kolejowa (fragment) o ustalonej w obowiązującym m.p.z.p. gminy Paradyż strefie ochronnej.

## ✓ **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Do głównych elementów integrujących obszar z otoczeniem w zakresie infrastruktury technicznej wymagających ustalenia kierunków polityki przestrzennej gminy zaliczono:

- projektowaną trasę ekspresową S74;
- drogę krajową Nr 74;
- sieć kanalizacyjną;
- linie energetyczne 110 kW;
- gazociąg wysokopięny relacji Piotrków – Końskie;
- instalacje do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

### **Sieć drogowa**

Przez teren Gminy Paradyż przebiega droga krajowa Nr 74 relacji Sulejów - Barwinek – Opatów – Tarnobrzeg – Stalowa Wola – Nisko. Na odcinku Sulejów-Kielce droga ta projektowana jest do parametrów drogi ruchu przyspieszonego klasy „S”. Kierunki rozwoju w tym zakresie pokazane zostały w dwóch wariantach przebiegu na części graficznej. Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” wyznaczona została rezerwa terenowa pod fragment projektowanej trasy ekspresowej S-74 relacji Sulejów-Nisko. Zgodnie zaś z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. Nr 35, poz. 220) wyznaczony został alternatywny przebieg fragmentu projektowanej trasy ekspresowej S-74 relacji Sulejów-Nisko na odcinku Sulejów-Paradyż. W wypadku realizacji wariantu zgodnego z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” odcinek drogi Nr 74 na odcinku Paradyż-zachodnia część gminy zostanie sparametryzowany na poziomie „S” lub „GP”. Ponadto na obszarze gminy Paradyż nie przewiduje się wyznaczenia odcinka drogi (lub innego miejsca) gdzie będzie można zlokalizować parking, na który będą usuwane pojazdy przewożące niebezpieczne ładunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 2003r. w/s parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne (Dz. U. z 2003r., Nr 161, poz. 1567), ze względu na brak wniosku Starostwa Powiatowego w tym zakresie. Na obszarze gminy projektuje się również ścieżki rowerowe na obszarach komunikacji kołowej (w miarę potrzeb i możliwości) oraz ścieżkę rowerową – rekreacyjną relacji Paradyż-dolina rz. Czarna.

### **Gospodarka ściekowa.**

Na terenie gminy Paradyż sieć kanalizacyjna występuje obecnie w miejscowościach Paradyż i Wielka Wola. Sieć kanalizacyjna liczy 9,2km, a długość przyłączy 1,6km. W pozostałych miejscowościach ścieki sanitarne usuwane są do szamb, skąd taborem asenizacyjnym wywożone są przez wyspecjalizowaną firmę do Zakładu Oczyszczania Ścieków należącego do Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, przy ul. Przemysłowej 4.

Na terenie gminy funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków (typ SEBIOFICOM - biologiczno - mechaniczna) ZPC Ceramika Paradyż we wsi Wielka Wola. Gmina posiada gminną oczyszczalnię ścieków o maksymalnej przepustowości 240m<sup>3</sup>/db. Planuje się sukcesywne przyłączanie kolejnych miejscowości do gminnej sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz związane z tym wysokie koszty inwestycji, dla miejscowości

Przyłęk planowana jest oddzielna oczyszczalnia ścieków, a miejscowość Honoratów planuje się skanalizować w porozumieniu z gminą Mniszków. Pozostała część gminy obsługiwana będzie przez oczyszczalnię ścieków w Paradyżu. Podkreślić należy, iż przedstawione zadania w zakresie kanalizacji sanitarnej i gospodarki odpadami (zgodnie z przyjętymi poszczególnymi programami) są warunkiem prawidłowego funkcjonowania przestrzeni. W przypadku rozproszonej zabudowy projektuje się realizację bezobsługowych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne okresowo wywożone sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

### **Elektroenergetyka.**

Teren gminy w zakresie istniejącej zabudowy jest zelektryfikowany w 100%. Przez teren gminy przebiega trasa linii wysokiego napięcia 110 kV „Myślibórz – Ceramika Opoczno” z wyznaczoną strefą ochronną w pasie o szerokości 36m.

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w Gminie Paradyż magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV, wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej w Opocznie oraz ze stacji 110/15kV „Myślibórz” zlokalizowanej na terenie Gminy Żarnów.

Dla dostarczenia energii i mocy elektrycznej służy terenowa sieć elektroenergetyczna 15 kV z lokalnymi stacjami transformatorowymi i licznymi liniami NN, przyłączonymi do tych stacji.

### **Zaopatrzenie w gaz.**

W stanie istniejącym na terenie gminy brak lokalnej sieci gazowej. Mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego (90%).

Przez teren gminy przebiegają trasy istniejącego gazociągu wysokociśnieniowego Piotrków Tryb. - Końskie, Paradyż - Opoczno oraz projektowanego Wójcin - Mniszków. Aktualnie projektuje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej w miejscowości Wójcin.

### **Ciepłownictwo**

W związku z brakiem na terenie gminy sieci ciepłowniczych, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło pozostaną kotłownie lokalne i indywidualne zasilane m. in.: węglem, olejem opałowym oraz eko-groszkiem. Zakłada się stopniowe zastępowanie kotłów i pieców o złym stanie technicznym niskoemisyjnymi urządzeniami grzewczymi posiadającymi certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego. Dotyczy to również nowopowstających na terenie gminy kotłowni i systemów grzewczych.

### **Odnawialne źródła energii.**

Ustala się wspieranie przedsięwzięć zmierzających do realizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących źródła odnawialne (wiatr, energia słoneczna, złoża geotermalne) do produkcji energii elektrycznej i ciepła zgodnie zapisami Traktatu Akcesyjnego przystąpienia RP do Unii Europejskiej i zapisem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009r.

Przy realizacji elektrowni wiatrowych o wysokości pow. 100,00m należy przestrzegać postanowień rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 ze zmianami) oraz przed wydaniem pozwolenia na budowę dokonywać zgłoszeń i niezbędnych uzgodnień z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, Wydział Lotniskowy, ul. Żwirki i Wigury 1c, 00-912 Warszawa (tel: 22 6821740 lub 741) wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,00m npt.

## 6. TEKST STUDIUM.

Na obszarze sołectw zapis kierunków i polityki uzyskuje syntetyczną formę wskazanych do realizacji czynności i zakresów przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

W wyniku analiz, studiów i konsultacji społecznych określa się więc politykę przestrzenną gminy Paradyż. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż w części opisowej i graficznej odniesiono do zagregowanych obszarów sołectw:

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 6.1. Paradyż        | 6.15. Mariampol    |
| 6.2. Wielka Wola    | 6.16. Bogusławy    |
| 6.3. Kazimierzów    | 6.17. Krasik       |
| 6.4. Alfonsów       | 6.18. Feliksów     |
| 6.5. Daleszewice    | 6.19. Podgaj       |
| 6.6. Grzymałów      | 6.20. Irenów       |
| 6.7. Stawowiczki    | 6.21. Przyłęk      |
| 6.8. Stawowice Kol. | 6.22. Joaniów      |
| 6.9. Stawowice      | 6.23. Sylwerynów   |
| 6.10. Dorobna Wola  | 6.24. Adamów       |
| 6.11. Honoratów     | 6.25. Stanisławów  |
| 6.12. Wójcin        | 6.26. Solec        |
| 6.13. Wójcin A      | 6.27. Popławy Kol. |
| 6.14. Wójcin B      |                    |

Poniższe ustalenia stanowią więc podstawę do badania zgodności rozwiązań zmian projektów m.p.z.p. (art. 14, ust. 5; art. 20, ust. 1) z polityką przestrzenną gminy Paradyż – określona w niniejszym Studium.

----- **PARADYŻ** -----



## **6.1. PARADYŻ.**

Sołectwo z miejscowością gminną, zamieszkiwane przez 697 Ms. (w całym rozdziale dane demograficzne na dzień 27 czerwca 2007 r.) i graniczące z sołectwami: Wielka Wola, Kazimierzów, Daleszewice, Feliksów, Przyłęk i Sylwerynów.  
Jednostki osiedleńcze: Paradyż, Kłopotów i Dąbrówka.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Tereny rezerw pod projektowaną trasę komunikacji kołowej.
- Obszar bezpośredniej ochrony konserwatorskiej; park na osi kościoła zespołu klasztornego, całe założenie klasztorne ze strefami ochronnymi oraz obszary ekspozycji obiektów zabytkowych. Obowiązuje zakaz ingerencji w istniejący układ przestrzenny obiektami wertykalnymi i dysharmonizującymi przestrzeń obiektami infrastruktury technicznej.
- Obszar przewidziany do zalesień i zadrzewień.
- Kilkanaście stanowisk archeologicznych w systemie AZP

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszar stref ochrony krajobrazu kulturowego (SOKK) oraz stref ochrony konserwatorskiej.
- Obszary zagrożone hałasem, zlokalizowane w sąsiedztwie tras komunikacji kołowej (projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej Nr 74).
- Obszary o złej fizjografii i niskiej nośności gruntów.
- Udokumentowane stanowiska archeologiczne.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Modernizacja i dekompozycja sieci układu komunikacji kołowej - obwodnica (droga ekspresowa S 74). Zakłada się realizację południowego obejścia miejscowości gminnej rezerwując pod tą inwestycję przestrzeń korytarza komunikacyjnego o szerokości ca. 100,00m.
- Modernizacja zabudowy w centrum Paradyża.
- Wdrożenie prac projektowych ukierunkowanych na modernizację układu funkcjonalno - przestrzennego miejscowości gminnej, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przestrzeni publicznej, do której zaliczono park przyklasztorny oraz tereny doń przyległe, jak również plac przed UG i w rejonie przystanku PKS.
- Adaptacja i modernizacja aktualnej sieci lokalnych dróg kołowych.
- Dążenie do zalesienia fragmentów terenu w rejonie Dąbrówki obszarów przyległych do projektowanej obwodnicy.
- Wyznaczone tereny do zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zachodnio - południowym fragmencie sołectwa.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Budowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV w pobliżu linii 110kV „Myślubórz-Ceramika Opoczno”

- Ewentualne zmiany obowiązującego m.p.z.p. na obszarze sołectwa Paradyż winny obejmować teren nie mniejszy niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).
- Realizacja fragmentu rekreacyjnej ścieżki rowerowej relacji Paradyż-dolina rz. Czarna.

**----- WIELKA WOLA ----**

## **6.2. WIELKA WOLA.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 240 Ms. i graniczące z sołectwami: Paradyż, Kazimierzów, Alfonsów i Daleszewice. Sołectwo posiada jedną jednostkę osiedleńczą - m. Wielka Wola.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obiektów prawem chronionych - wpisanych do rejestru zabytków na obszarze folwarku i parku podworskiego.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- 8 stanowisk archeologicznych z systemu AZP
- Obszar stref ochrony krajobrazu kulturowego oraz stref ochrony konserwatorskiej.
- Obszary zagrożone hałasem w sąsiedztwie tras komunikacji kołowej.
- Wyznaczone obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie terenów pod rezerwę rozwojową sołectwa i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Nawiązywanie skalą i charakterem zabudowy do otoczenia szczególnie w sąsiedztwie zabytkowych obiektów.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno – ekonomiczną.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Modernizacja i rozbudowa istniejącego zakładu „Ceramika Paradyż” na terenach wyznaczonych w m.p.z.p.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Zmiany m.p.z.p. gminy Paradyż dla centralnych fragmentów miejscowości sołeckiej.
- Prace dotyczące dalszej modernizacji przestrzeni publicznej w rejonie parku i stadionu (nagroda Towarzystwa Urbanistów Polskich w 2007r. za najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w woj. łódzkim – I miejsce).
- Adaptacja istniejącego stawu i realizacja obszaru rekreacji codziennej.
- Zmiany fragmentów obowiązującego m.p.z.p. winny obejmować obszar nie mniejszy niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).

----- **KAZIMIERZÓW** -----

### **6.3. KAZIMIERZÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 190 Ms. i graniczące z sołectwami: Feliksów, Mariampol, Bogusławy, Popławy Kolonia, Alfonsów, Wielka Wola i Paradyż.  
Jednostki osiedleńcze: Kazimierzów.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszar gleb szczególnie chronionych III kl. bonitacyjnej.
- Występowanie wielkoobszarowych utworów dolinnych, słabonośnych i stanowiących naturalne ciągi ekologiczne strefy zasilania rz. Popławki.
- Tereny alternatywnego korytarza komunikacyjnego S-74.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszar chronionego krajobrazu kulturowego.
- Występowanie 15 stanowisk archeologicznych (z systemu AZP).
- Obszar gleb chronionych rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Strefa ochrony konserwatorskiej.
- Istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.

#### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej - adaptacja istniejącego układu.
- Ochrona układu rozplanowania (rzędówka) i zabudowy m. Kazimierzów.
- Budowa sytemu kanalizacji w oparciu o grupową oczyszczalnię ścieków na podstawie uprzednio opracowanej koncepcji techniczno-ekonomicznej.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Rezerwa terenowa pod budowę fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).

----- **ALFONSÓW** -----

## **6.4. ALFONSÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 103 Ms. i graniczące z sołectwami: Kazimierzów, Wielka Wola i Daleszewice. Sołectwo posiada jedną jednostkę osiedleńczą - m. Alfonsów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne.
- Obszary utworów dolinnych, słabonośnych i stanowiących naturalne ciągi ekologiczne.
- Obszary gleb szczególnie chronionych - III kl. bonitacyjnej.
- Tereny alternatywnego korytarza komunikacyjnego S-74.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z fragmentem gleb chronionych.
- Występowanie 7 stanowisk archeologicznych (w systemie AZP)
- Obszary ochrony krajobrazu kulturowego i stref ochrony konserwatorskiej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno przestrzennego z ew. dopuszczeniem zabudowy południowego fragmentu m. Alfonsów na podstawie uprzednio wykonanego m.p.z.p.
- Bezwzględne przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Ochronie konserwatorskiej podlega chałupa z początków XX w.
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy należy ograniczyć uciążliwą dla środowiska naturalnego działalność inwestycyjną w tym sołectwie.
- Rezerwa terenowa pod budowę fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).



----- **DALESZEWICE** -----

## **6.5. DALESZEWICE.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 318 Ms. i graniczące z sołectwami: Paradyż, Wielka Wola, Grzymałów, Stawowice i Solec.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary Lasów Państwowych i proponowanych dolesień w ramach realizacji wspomagającego ciągu ekologicznego obszarów leśnych.
- Utwory pradolinne i słabonośne w północno - wschodnim i południowo - wschodnim fragmencie sołectwa.
- Występowanie kompleksów gleb szczególnie chronionych kl. III bonitacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o średnio dobrych glebach.
- Strefy ochrony krajobrazu kulturowego..
- Strefy ochronne od układu komunikacji kołowej.
- Występowanie 22 stanowisk archeologicznych (system AZP)

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Zachowanie cech krajobrazu kulturowego i zdecydowane przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Dążenie do nawiązywania skalą zabudowy do istniejących obiektów.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.

----- **GRZYMAŁÓW** -----

## **6.6. GRZYMAŁÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 168 Ms. i graniczące z sołectwami: Daleszewice, Stawowiczki i Stawowice Kolonia.

Jednostki osiedleńcze: Grzymałów i Sokołów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary dolinne, inwersyjne i słabonośne, a stanowiące fragmenty naturalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary projektowanych dolesień.
- Obszary gleb szczególnie chronionych kompleksów III kl. bonitacyjnej.
- Strefa ochronna od linii EE WN.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze średnio dobrymi kompleksami gleb.
- Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie przestrzenne miejscowości.
- Strefy ochronne od układów infrastruktury technicznej.
- Występowanie 6 stanowisk archeologicznych (system AZP)

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Bezwzględne przestrzeganie zakazu rozpraszania zabudowy poza obszary wskazane do rozwoju.
- Ochronie konserwatorskiej podlega park w Sokołowie – Grzymałowie przy Szkole Podstawowej.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Modernizacja i rewitalizacja przestrzeni publicznej w rejonie parku i szkoły podstawowej.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **STAWOWICZKI** -----

## **6.7. STAWOWICZKI.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 102 Ms. i graniczące z sołectwami: Grzymałów i Stawowice Kolonia.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary Lasów Państwowych i proponowanych dolesień w ramach realizacji wspomagającego ciągu ekologicznego obszarów leśnych.
- Stanowisko archeologiczne Nr 79 (Nr obsz. 76-58 systemu AZP)
- Utwory dolinne i słabonośne, stanowiące fragment naturalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary występowania inwersji termicznych.
- Strefa ochronna od linii EE WN.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami dobrych gleb.
- Strefy ochronne od elementów układów liniowych infrastruktury technicznej (drogi, linia WN) oraz tereny zagrożone zanieczyszczeniem akustycznym generowanym przez linie kolejową CMK.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Adaptacja istniejącego układu osiedleńczego.
- Zakłada się rozwój agroturystyki i lokalizację obiektów letniskowych w ramach istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Ochronie konserwatorskiej RIEZ podlega park podworski z lat. 1775-1800.
- Kontynuacja programu dolesień.

**----- STAWOWICE KOLONIA ----**

## **6.8. STAWOWICE KOLONIA.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 79 Ms. i graniczące z sołectwami: Daleszewice, Grzymałów, Stawowiczki i Stawowice.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Na obszarze sołectwa brak uwarunkowań wykluczających zabudowę.
- Strefa ochronna od linii EE WN.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna na obszarach kompleksów dobrych gleb.
- Występowanie 5 stanowisk archeologicznych (system AZP)

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego oraz przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.



----- **STAWOWICE** -----

## **6.9. STAWOWICE.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 311 Ms. i graniczące z sołectwami: Daleszewice, Stawowice Kolonia, Dorobna Wola i Solec.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary dolinne, inwersyjne i słabonośne terenów zasilających naturalne ciągi ekologiczne.
- Stanowisko archeologiczne śladów osady z wczesnej epoki brązu (Nr 93, obszar 76-58 w AZP) o dużej wartości poznawczej.
- Obszary projektowanych dolesień.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Kompleksy gleb o średnim i dobrych bonitacjach, zaliczone do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenów.
- Zanieczyszczenia akustyczne od linii kolejowej.
- Teren zamknięty Centralnej Magistrali Kolejowej.
- Strefy ochronne od elementów liniowych sieci infrastruktury technicznej.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego i bezwzględne przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy kubaturowej.
- Adaptacja i ochrona przyrodniczych walorów, a szczególnie urzeźbienia terenu i zieleni śródpolnej.
- Adaptacja i modernizacja istniejącej sieci komunikacji kołowej.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.

**----- DOROBNA WOLA ----**

## **6.10. DOROBNA WOLA.**

Sołectwo składające się z dwóch jednostek osiedleńczych (o tej samej nazwie), zamieszkiwane przez 152 Ms. i graniczące z sołectwem Stawowice.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary dolinne z gruntami słabonośnymi.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna z kompleksami dobrych gleb.
- Zanieczyszczenia akustyczne od linii kolejowej.
- Teren zamknięty Centralnej Magistrali Kolejowej.
- Istniejące zainwestowanie i przeznaczenie terenów.
- Stanowiska archeologiczne (system AZP)

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego i dążenie do ograniczania rozpraszania zabudowy.
- Adaptacja istniejącej zieleni śródpolnej.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej oraz przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Modernizacja istniejącego układu komunikacji kołowej.

**----- HONORATÓW -----**

## **6.11. HONORATÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 121 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin.  
Jednostki osiedleńcze: Honoratów i Józefów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Kompleksy leśne i obszary projektowanych dolesień.
- Tereny alternatywnego korytarza komunikacyjnego S-74.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna na obszarach gleb o średniej i dobrej bonitacji.
- Strefy ochronne od układów liniowych infrastruktury technicznej (m.in. od drogi Nr 74).
- Strefa ochronna od lokalnego ujęcia wody.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja się istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego.
- Wyznaczenie nowych terenów rozwojowych - preferencja dla siedlisk na działkach 1500-2000 m<sup>2</sup>.
- Ustalenie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego układu z preferencją dla zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej komplementarnego z siecią gminy Mniszków.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **WÓJCIN** -----

## **6.12. WÓJCIN.**

Sołectwo składające się z dwóch jednostek osiedleńczych (o tej samej nazwie), zamieszkiwane przez 356 Ms. i graniczące z sołectwami: Honoratów, Wócin A, Wócin B, Podgaj.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Tereny leśne i obszary projektowanych dolesień.
- Kompleksy gleb o najwyższych bonitacjach (III kl. bonitacyjna).
- Obszar rezerwy komunikacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Strefy ochrony konserwatorskiej złożonego układu przestrzennego (do XIII w.) wsi Wócin.
- Występowanie kompleksów gleb o dobrej i średniej bonitacji w ramach wyznaczonego obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Strefy ochronne od układów liniowych, infrastruktury technicznej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie obszarów rozwojowych dla zagospodarowania przestrzennego i budowy dzielnicy przemysłowo-składowej oraz terenów usług rzemieślniczych.
- Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Wykonanie m.p.z.p. na tereny rozwojowe z założeniem, że minimalny obszar sporządzania m.p.z.p. nie może być mniejszy niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).
- Ochrona układu rozplanowania miejscowości sołeckiej.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru grupowej oczyszczalni ścieków w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Wykształcenie obszaru przestrzeni publicznej w rejonie kościoła i terenów OSP.
- Ochronie konserwatorskiej podlega kościół parafialny z 1826 r.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).
- Kontynuacja programu dolesień.



----- **WÓJCIN A** -----

## **6.13. WÓJCIN A.**

Sołectwo składające się z dwóch jednostek osiedleńczych (o tej samej nazwie), zamieszkiwane przez 134 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin, Wójcin B, Bogusławy, Krasik i Podgaj.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary lasów i projektowanych dolesień.
- Obszary dolinne, słabonośne i inwersyjne stanowiące fragmenty naturalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb III kl. bonitacyjnej.
- Obszar rezerwy komunikacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb średnich klas bonitacyjnych.
- Rezerwy terenowe pod liniowe elementy sieci i infrastruktury technicznej.
- Strefy ochronne od układów liniowych, infrastruktury technicznej.
- Zanieczyszczenia akustyczne od drogi krajowej Nr 74.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie obszarów rozwojowych dla zagospodarowania przestrzennego przeznaczanych pod dzielnicę przemysłowo-składową. Realizacja na podstawie zmiany m.p.z.p. gm. Paradyż (fragmentu) z założeniem, że najmniejszy obszar zmian będzie większy niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).
- Zachowanie rezerwy terenowej pod budowę południowego obejścia obszarów zainwestowanych, drogą krajową Nr 74 (lub wariantowo S-74).
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru grupowej oczyszczalni ścieków w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego w oparciu o wysokopiętny gazociąg relacji Piotrków Trybunalski-Opoczno.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Bezwzględna ochrona utworów dolinnych, inwersyjnych i słabonośnych - w układzie naturalnych ciągów ekologicznych.
- Ochrona zieleni śródpolnej.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).

----- **WÓJCIN B** -----

## **6.14. WÓJCIN B.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 145 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin A, Bogusławy, Krasik i Wójcin.

Jednostki osiedleńcze: Wójcin B.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary dolinne z fragmentami naturalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary leśne i projektowanych dolesień.
- Kompleksy gleb III kl. bonitacyjnej.
- Obszar rezerwy komunikacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze średnim i dobrymi kompleksami gleb.
- Strefy ochronne od istniejących i projektowanych elementów liniowych sieci infrastruktury technicznej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Zachowanie cech krajobrazu kulturowego i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Opracowanie koncepcji zagospodarowania obszarów rozwojowych oraz wykonanie (w miarę potrzeb) zmian w m.p.z.p. gminy Paradyż, z założeniem, że obszar zmian nie może być mniejszy niż 5000m<sup>2</sup> (0,50ha).
- Ochrona obszarów dolinnych o ważnych funkcjach ekologicznych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru grupowej oczyszczalni ścieków w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).

----- **MARIAMPOL** -----

## **6.15. MARIAMPOL.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwaną przez 100 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin A, Bogusławy i Kazimierzów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin użytecznych (lokalne zasoby surowcowe).

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna z kompleksami gleb o średniej i dobrej klasie bonitacyjnej.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszar w granicach terenu i obszaru górniczego „Mariampol II” wyznaczonego w koncesji Starosty Opoczyńskiego z dnia 05.11.2002r. znak: OS.VI.7532/8/02 udzielonej na wydobywanie kruszywa naturalnego – piasku – ze złoża „Mariampol II” do dnia 31.12.2012r.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego.
- Zdecydowane przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
- Dekompozycja funkcjonalna mieszkalnictwa z preferencjami dla budynków rekreacji indywidualnej i organizowania usług agroturystycznych.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **BOGUSŁAWY** -----

## **6.16. BOGUSŁAWY.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 53 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin A, Mariampol, Kazimierzów, Feliksów, Krasik i Wójcin B.  
Jednostki osiedleńcze: Bogusławy, Jedlonka i Bogusławy Kol.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Obszary dolinne, inwersyjne i słabonośne jako fragmenty naturalnych ciągów ekologicznych.
- Tereny zalewowe rzeki popławki.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb o średniej i dobrej kl. bonitacyjnej.
- Tereny stref ochronnych od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Stanowisko archeologiczne Nr 33 o dużej wartości poznawczej (obszar 75-57 w systemie AZP- osada kultury łużyckiej).

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z preferencją do przekształceń w kierunku usług agroturystycznych.
- Ochrona obszarów zieleni śródpolnej i wdrażanie programu dolesień wg. m.p.z.p. gm. Paradyż.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuacja programu dolesień.



----- **KRASIK** -----

## **6.17. KRASIK.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwaną przez 99 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin A, Wójcin B, Podgaj, Irenów, Feliksów, Bogusławy i Przyłek.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Utwory dolinne, słabonośne, a stanowiące fragmenty lokalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary występowania inwersji termicznych.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na kompleksach gleb o średniej i dobrej kl. bonitacyjnej.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary zanieczyszczenia akustycznego od drogi krajowej Nr 74.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie obszarów rozwojowych z preferencją dla wyznaczenia siedlisk na dużych działkach.
- Bezwzględne przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy kubaturowej.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **FELIKSÓW** -----

## **6.18. FELIKSÓW.**

Sołectwo z dwoma jednostkami osiedleńczymi (Kłopotów i Stasin), zamieszkiwane przez 162 Ms. i graniczące z sołectwami: Przyłek, Krasik, Bogusławy, Kazimierzów i Paradyż.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary pradolinne, inwersyjne i słabonośne jako fragment wielkoobszarowego ciągu ekologicznego doliny rz. Popławki.
- Tereny zalewowe rzeki Popławki.
- Obszar rezerwy komunikacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Występowanie stref ochrony sanitarnej i strefy ochronnych od sieci liniowych infrastruktury technicznej (gazociąg, droga krajowa).
- Zanieczyszczenia akustyczne od trasy komunikacji kołowej.
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu z preferencjami dla rozwoju sieci osiedleńczej i usług towarzyszących.
- Wyznaczenie terenów rozwojowych zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi krajowej Nr 74 na zasadzie sporządzenia (w miarę potrzeb) zmian w m.p.z.p. gm. Paradyż.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m) wraz z węzłem rozłącznikowym.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o grupową oczyszczalnię ścieków po uprzednim opracowaniu koncepcji techniczno - ekonomicznej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy należy ograniczyć działalność inwestycyjną w tym sołectwie uciążliwą dla środowiska naturalnego.

----- **PODGAJ** -----

## **6.19. PODGAJ.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwaną przez 30 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin, Wójcin A, Krasik, Irenów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary zasilające ciągi ekologiczne gminy.
- Obszary podmokłe i słabonośne.
- Obszary leśne i tereny projektowane do dolesień w ramach rozwoju ESOCH na fragmencie „Radomszczańsko - Piliczańskiego” OCHK.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Istniejące zainwestowanie i przeznaczenie terenów z tendencją do ograniczenia obszarów zabudowanych.
- Występowanie 2 stanowisk archeologicznych o średniej wartości poznawczej (system AZP)

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z preferencją dla dekompozycji funkcjonalnej w kierunku rozwoju agroturystyki oraz budownictwa letniskowego w ramach istniejącego układu przestrzennego.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wod-kan i telekomunikacyjnych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o grupową oczyszczalnię ścieków po uprzednim opracowaniu koncepcji techniczno - ekonomicznej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy należy ograniczyć działalność inwestycyjną w tym sołectwie uciążliwą dla środowiska przyrodniczego.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- IRENÓW -----

## **6.20. IRENÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 117 Ms. i graniczące z sołectwami: Wójcin, Podgaj, Krasik i Przyłęk.

Jednostki osiedleńcze: Irenów i Hieronimów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Obszary dolinne, inwersyjne i słabonośne w strefach naturalnych ciągów ekologicznych.
- Obszary występowania złóż surowców naturalnych (Hieronimów).

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z glebami średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Tereny stref ochronnych od liniowych elementów infrastruktury technicznej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Respektowanie zabiegów ochronnych i ograniczeń na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK „Piliczański”).
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy, należy ograniczyć uciążliwą dla środowiska przyrodniczego działalność inwestycyjną.
- Kontynuacja programu dolesień.



----- **PRZYŁĘK** -----

## **6.21. PRZYŁĘK.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 376 Ms. i graniczące z sołectwami: Irenów, Krasik, Paradyż, Sylwerynów, Joaniów.

Jednostki osiedleńcze: Przyłek i Strzałków.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Obszary dolinne, inwersyjne i słabonośne oraz tereny zalewowe - główny ciąg ekologiczny Czarnej Malenieckiej (proj. rezerwat ochrony przyrody).
- Występowanie złóż surowców mineralnych.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna na kompleksach gleb o średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego miejscowości Przyłek.
- Występowanie 11 stanowisk archeologicznych (system AZP).
- „Piliczański” Obszar Chronionego Krajobrazu.
- Proponowany obszar mający znaczenie dla Wspólnoty w ramach sieci Natura 2000 o nazwie „Dolina Czarnej”.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie terenów budownictwa mieszkaniowego na podstawie zmian fragmentu m.p.z.p. gm. Paradyż.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalnego i przestrzennego z preferencją dla zmian funkcjonalnych w kierunku rozwoju agroturystyki oraz budownictwa letniskowego realizowanego w ramach istniejącego układu przestrzennego.
- Adaptacja i ochrona układu przestrzennego oraz zachowanie i konserwacja zabudowy - szczególnie chałup z okresu: początek XX w. - 1938 r.
- Realizacja zbiorowej lokalnej oczyszczalni ścieków dla obsługi miejscowości Przyłek.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Zachowanie cech krajobrazu kulturowego.
- Podporządkowanie rozwoju funkcji ochronie wartości kulturowych i przyrodniczych.
- Wykształcenie przestrzeni publicznej w rejonie szkoły, kościoła oraz na łące zlokalizowanej przy rzece Czarna.
- Realizacja fragmentu rekreacyjnej ścieżki rowerowej relacji Paradyż - dolina rz. Czarnej.
- Realizacja zbiornika „Przyłek” (zgodnie z wojewódzkim programem małej retencji) po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak negatywnego oddziaływania inwestycji na Piliczański OCHK oraz proponowany obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej”.
- Kontynuacja programu dolesień.
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy oraz ochrony przyrody należy ograniczyć uciążliwa dla środowiska naturalnego działalność inwestycyjną w tym sołectwie.

----- **JOANIÓW** -----

## **6.22. JOANIÓW.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 72 Ms. i graniczące z sołectwami: Przyłek, Sylwerynów i Adamów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i tereny projektowanych dolesień.
- Obszary podmokłe, słabonośne i inwersyjne, lecz stanowiące fragmenty ciągów ekologicznych - zasilających.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z glebami średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Rozplanowanie i podziały na terenach zainwestowania.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego oraz dążenie do powiększania powierzchni działek siedliskowych.
- Preferencja dla rozwoju agroturystyki i budownictwa letniskowego.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **SYLWERYNÓW** -----

## **6.23. SYLWERYNÓW.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 91 Ms. i graniczące z sołectwami: Paradyż, Przyłek, Adamów, Stanisławów i Solec.

Jednostki osiedleńcze: Sylwerynów i Piaski Sylwerynowskie.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary przewidziane do zalesień.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z glebami średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie 5 stanowisk archeologicznych (system AZP)
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- W oparciu o istniejący układ rozplanowania wyznaczenie obszaru rozwojowego zagospodarowania przestrzennego nie wykraczającego jednak poza istniejący obszar zainwestowania.
- Dolesienia obszarów słabych gleb i przestrzeni przy ciągach komunikacji kołowej.
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego w oparciu o wykonywane (w miarę potrzeb) zmiany w m.p.z.p. gm. Paradyż.
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych, wodno-kanalizacyjnych i telekomunikacyjnych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o grupową oczyszczalnię ścieków po uprzednim opracowaniu koncepcji techniczno - ekonomicznej
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuacja programu dolesień.

----- **ADAMÓW** -----

## **6.24. ADAMÓW.**

Sołectwo z jedną jednostką osiedleńczą, zamieszkiwane przez 39 Ms. i graniczące z sołectwami: Przyłek, Joaniów, Sylwerynów i Stanisławów.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary dolinne słabonośne i podmokłe, lecz stanowiące fragment naturalnych ciągów ekologicznych (wspomagających).
- Występowanie inwersji klimatycznych.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- Strefy ochronne od liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Ewentualne zmiany fragmentu m.p.z.p. gm. Paradyż w celu uporządkowania zabudowy i prawidłowego zainwestowania obszaru w zróżnicowanych funkcjach.
- Preferencja dla rozwoju agroturystyki, sportu i rekreacji.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Kontynuowanie programu dolesień.



----- **STANISŁAWÓW** -----

## **6.25. STANISŁAWÓW.**

Sołectwo składające się z trzech jednostek osiedleńczych (o tej samej nazwie), zamieszkiwany przez 34 Ms. i graniczący z sołectwami: Adamów, Sylwerynów i Solec.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary leśne i projektowanych dolesień.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- Strefy ochronne od liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej.
- Zanieczyszczenia akustyczne od drogi krajowej Nr 74 i linii kolejowej.
- Teren zamknięty Centralnej Magistrali Kolejowej.

### **KIERUNKI I POLITYKA**

#### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Zmiana fragmentów m.p.z.p. gm. Paradyż w celu uporządkowania zabudowy i prawidłowego zainwestowania obszaru w zróżnicowanych funkcjach na terenach o powierzchni nie mniejszej niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).
- Preferencja dla rozwoju agroturystyki, sportu i rekreacji.
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.

----- SOLEC -----

## **6.26. SOLEC.**

Sołectwo zamieszkiwane przez 146 Ms. i graniczące z sołectwami: Sylwerynów, Paradyż, Daleszewice i Stawowice.

Jednostki osiedleńcze: Solec, Mazurków i Bąków

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary inwersyjne słabonośne i podmokłe, lecz stanowiące naturalne wspomagające ciągi ekologiczne.
- Obszary ochrony konserwatorskiej.
- Zanieczyszczenia akustyczne od komunikacji kołowej i linii kolejowej CMK.
- Strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (komunikacja kołowa, światłowód, CMK, linia energetyczna WN).
- Występowanie 8 stanowisk archeologicznych (system AZP)
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Zanieczyszczenia akustyczne od drogi krajowej i linii kolejowej.
- Teren zamknięty Centralnej Magistrali Kolejowej.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznaczenie terenu usługowego w zakresie usług hotelarsko-gastronomicznych dla obsługi drogi ekspresowej S-74 i zmiana fragmentu m.p.z.p. gm. Paradyż w tym zakresie.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego.
- Ochrona konserwatorska parku podworskiego z lat 1800-1900 oraz układu rozplanowania m. Solec oraz wykształcenie w tym rejonie obszaru przestrzeni publicznej.
- Ograniczenie zabudowy siedliskowej i bezwzględne przeciwdziałanie jej rozpraszaniu
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Ochrona i rozbudowa obszarów zieleni śródpolnej.
- Rezerwa terenowa pod budowę fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).

**----- POPLAWY KOLONIA ----**

## **6.27. POPLAWY KOLONIA.**

Sołectwo składające się z kilku jednostek osiedleńczych, zamieszkiwane przez 192 Ms i graniczące z sołectwami: Mariampol, Kazimierzów i Alfonsów.  
Jednostki osiedleńcze: Popławy Kolonia, Podlesie i 3 przysiółki bez nazwy.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Tereny leśne.
- Fragmenty obszarów zasilających ciąg ekologiczny doliny rz. Popławki.
- Obszary inwersji klimatycznych.
- Obszar rezerwy komunikacyjnej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej na dobrych glebach.
- Występowanie 13 stanowisk archeologicznych (system AZP)
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.

## **KIERUNKI I POLITYKA**

### **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznacza się kierunek rozwoju zagospodarowania przestrzennego na obszarze bez nazwy ( kierunek wschodni).
- Preferencja dla agroturystyki.
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego o różnych formach poprzedzony wykonaniem zmian fragmentu m.p.z.p. gm. Paradyż, dla terenów o powierzchni nie mniejszej niż 20000m<sup>2</sup> (2,00ha).
- Przyłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Opracowanie lokalnej koncepcji zbierania, usuwania i przekazywania wyspecjalizowanej i posiadającej stosowne zezwolenie firmie odpadów komunalnych.
- Ochrona i rozwój zieleni śródpolnej.
- Ze względu na szczególną rangę tego fragmentu gminy dla funkcjonowania obszaru zlewni rz. Pilicy należy ograniczyć uciążliwa dla środowiska naturalnego działalność inwestycyjną.
- Rezerwa terenowa pod budowę alternatywnego fragmentu trasy ekspresowej S-74 (szerokość korytarza komunikacyjnego ca. 100,00m).

## **7. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dla kierunków polityki przestrzennej gminy Paradyż (realizowane sukcesywnie poprzez zmiany fragmentów obowiązującego m.p.z.p. gminy Paradyż) ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

### **➤ „M” BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE, ZAGRODOWE I MIESZKALNO-USŁUGOWE**

- Nowe budownictwo mieszkaniowe i mieszkalno-usługowe może być realizowane wyłącznie na terenach oznaczonych litera „M” w części graficznej Studium (...);
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,00m npt, a na terenach stref ochrony konserwatorskiej układów osadniczych – 7,00m npt;
- W zmianach fragmentów m.p.z.p. gminy Paradyż zaleca się stosowanie ustaleń preferujących dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25°-45°;
- Na terenach oznaczonych „M” nie przewiduje się lokalizacji osiedli mieszkaniowych-wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych-wielorodzinnych i obiektów o wysokości przekraczającej 9,00m npt;
- Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i budownictwa zagrodowego zaleca się w zmianach m.p.z.p. fragmentów gminy Paradyż, pozostawienie miń. 40% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;

### **➤ „U” BUDOWNICTWO USŁUGOWE**

- Ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów budownictwa usługowego na 10,00m npt.
- Ustala się obowiązek nawiązywania formą do istniejącej zabudowy oraz stosowania współczesnych standardów kształtowania zabudowy usługowej;
- Dla terenów budownictwa usługowego (w m.p.z.p. oznaczonych „UH i UG”) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usługowa;
- Przy obiektach usługowych ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- Dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych ustala się obowiązek wykonywania podjazdów umożliwiających korzystanie z tych usług osobom niepełnosprawnym;
- Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,00m<sup>2</sup>.

### **➤ „P” BUDOWNICTWO PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWE I MAGAZYNOWE**

- Maksymalną wysokość budynków przemysłowych ustala się na 20,00m npt; Dopuszcza się budowę wyższych obiektów, jeżeli są one niezbędne dla procesów technologicznych (silosy, kominy itp.) wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (...) i oznaczonych „P”;

- Realizację budynków przemysłowych, przemysłowo-składowych, przemysłowo-usługowych i magazynowych dopuszcza się wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (...) i oznaczonych „P”;

## ➤ **OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej (masztów, słupów elektroenergetycznych, masztów telefonii komórkowej itp.) ustala się na 55,00m npt.
- Maksymalną wysokość elektrowni wiatrowych (realizowanych w ramach elektroenergetycznych farm wiatrowych) ustala się na 120,00m npt;
- Maksymalną wysokość pojedynczych elektrowni wiatrowych, jak również elektrowni przydomowych ustala się na 55,00m npt;
- W projektach zmian m.p.z.p. gminy Paradyż należy wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od terenów kolejowych (TZ) w odległości min. 50,00m od granicy terenu kolejowego.

Budowę elektrowni wiatrowych i innych obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt realizować należy z uwzględnieniem postanowień rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

Budowę elektrowni wiatrowych i innych obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt, przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgodnić należy z Szefostwem Służb Ruchu Lotniczego SZ RP, Wydział Lotniskowy w Warszawie.

Ponadto na obszarze gminy nie przewiduje się obszarów zcaień, komasacji i wtórnej parcelacji z wyjątkiem terenów położonych w miejscowości Przyłek (w sąsiedztwie terenów częściowej ochrony konserwatorskiej układu osadniczego) z uwagi na konieczność nawiązania funkcjonalno-przestrzennego nowych terenów zabudowy mieszkaniowej do istniejącego układu przestrzennego.

## **8. KLAUZULA**

Powyższe ustalenia (rozdziały 5 i 6) niniejszego studium stanowią merytoryczną podstawę do kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Paradyż oraz prawną podstawę do badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 14, ust. 5 i art. 17, ust. 1 pkt. 4) z polityką przestrzenną gminy Paradyż – określoną w niniejszym studium, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy w Paradyżu, z dnia 14 kwietnia 2010r.

## **9. ZAŁĄCZNIKI**

- 9.1. Plansza „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż”, mapa w skali 1:25000;
- 9.2. Plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż”, mapa w skali 1:25000 (Załącznik Nr 2 do uchwały).
- 9.3. Wykaz stanowisk archeologicznych systemu AZP.



## 10. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM

- „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Paradyżu Nr XII/78/99 z dnia 12 listopada 1999r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż uchwalony 25 listopada 2005r. (Uchwała Rady Gminy Paradyż Nr XXXV/154/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż, obejmującego obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1 i 59/2 oraz części działki nr ewid.: 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221 i 222; Przyłek oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej (Sz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 66, poz. 585 z 2006r).
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Paradyż wykonana w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- „Strategia rozwoju gminy Paradyż” przyjęta uchwałą Nr IX/146/97 Rady Gminy w Paradyżu (z dnia 25 czerwca 1997r.)
- „Plan rozwoju lokalnego gminy Paradyż” przyjęty uchwałą Rady Gminy Paradyż Nr XIX / 86 / 2004 z dnia 22 lipca 2004 roku ze zmianami.
- „Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Paradyż” przyjęty uchwałą Nr XXXIX / 184 / 2006 Rady Gminy Paradyż z dnia 14 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia „Planu gospodarki odpadami dla Gminy Paradyż”.
- „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2011 (z uwzględnieniem lat 2012-2015) przyjęty uchwałą Nr XXIII/549/08 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31.03.2008r.
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Paradyż” przyjęty uchwałą Nr XL / 187 / 2006 Rady Gminy Paradyż z dnia 8 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Paradyż”.
- Gminna ewidencja zabytków Gminy Paradyż.
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”.
- „Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego” (Uchwała Nr LIII/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 marca 2006r).
- „Bilans zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2006r.” wg. stanu na dzień 31 grudnia 2006r.
- „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015”.
- Dane statystyczne i informacje uzyskane w ramach konsultacji w Urzędzie Gminy.
- Wnioski i uwagi podmiotów fizycznych i prawnych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż.

## 11. SYNTEZA

Stosownie do ustaleń §4 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r., Nr 118, poz. 1283) w sytuacji gdy cały obszar gminy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Paradyż Nr XXXV/154/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż, obejmującego obszary w obrębach wsi: Kazimierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1 i 59/2 oraz części działki nr ewid.: 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221 i 222; Przyłek oprócz obszaru między odnogami rzeki Czarnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006r Nr 66, poz. 585), wprowadzenie pogłębionych korekt polityki przestrzennej gminy oparte zostało na:

- analizie o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UOPiZP);
- wnioskach osób fizycznych i prawnych oraz UG Paradyż;
- opiniach wnioskach i uzgodnieniach uzyskanych w trybie art. 11, pkt. 6,7 i 8 UOPiZP;
- opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, o której mowa w art. 11, pkt. 5 UOPiZP;

Korekty, o których mowa powyżej dotyczą:

- powierzchni terenów budownictwa mieszkaniowego w miejscowości Przyłek (ze względu na dużą liczbę wniosków osób fizycznych – właścicieli nieruchomości);
- wyznaczenia terenu dzielnicy przemysłowo-składowej w miejscowości Wójcin A (ze względu na wnioski potencjalnych inwestorów);
- wyznaczenia rezerwy terenu pod budowę drogi ekspresowej relacji Łódź-Kielce S-74 (inwestycja, która nie została uwzględniona w uchwalonym i obowiązującym m.p.z.p. gm. Paradyż);
- korekty granic kilku terenów w granicach własności wnioskodawców;

Pozostały zakres polityki przestrzennej uległ nieznacznym modyfikacjom (szczególnie w zakresie ochrony wartości kulturowych i ochrony środowiska przyrodniczego), dostosowującym politykę przestrzenną gminy Paradyż do obowiązujących przepisów prawa.

Zagadnienia wynikające z cyt. na wstępie niniejszej syntezy rozporządzenia rozstrzygnięte zostały w trybie ustawowym w obowiązującym m.p.z.p. Gminy Paradyż i zostały uwzględnione w niniejszym Studium.