



*Załącznik Nr 1*

*do Uchwały Nr XIII/114/2015  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia 5 października 2015 r.*

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO**

*-nowelizacja 2015-*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej w Opocznie**  
*Grzegorz Wołąkiewicz*

**CZEŚĆ TEKSTOWA**

**„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno”  
- załącznik Nr 1 do Uchwały**

Wprowadzenie .....	5
<b>CZEŚĆ PIERWSZA</b>	
<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU – MIASTO i GMINA OPOCZNO .....</b>	<b>7</b>
I. Podstawowe informacje o gminie i mieście Opoczno, rzutujące na uwarunkowania ich rozwoju .....	7
II. Uwarunkowania wynikające z ustaleń <i>konceptji przestrzennego zagospodarowania kraju</i> , Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego i wniosków ze strony władz wojewódzkich .....	9
II.1. <i>Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej według Konceptji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju</i> .....	9
II.2. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego .....	10
II.3. Propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych w obszarze gminy lub w jej rejonie (wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego) .....	15
III. Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych i stanu zatrudnienia .....	16
III.1. Procesy demograficzne .....	16
III.2. Zatrudnienie .....	17
IV. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	18
IV.1. Mieszkalnictwo .....	18
IV.2. Oświata, wychowanie, kultura, sport, turystyka, handel, usługi rzemieślnicze .....	19
IV.3. Działalność gospodarcza .....	21
IV.4. Służba zdrowia .....	23
IV.5. Parafie .....	23
IV.6. Instytucje administracji samorządowej i rządowej .....	24
IV.7. Instytucje o zasięgu głównie ponadlokalnym .....	24
IV.8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	25
V. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska i zagrożenia środowiska .....	25
V.1. Uwagi ogólne .....	25
V.2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne .....	26
V.3. Wody powierzchniowe i podziemne .....	28
V.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	31
V.5. Stan i zagrożenie środowiska – powietrze atmosferyczne, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne, poważne awarie i zagrożenia naturalne .....	36
VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i miejsc pamięci narodowej .....	38
VI.1. Zarys historii .....	38
VI.2. Ustalenia dotyczące granic i zasad ochrony obszarów i obiektów zabytkowych.....	42
VI.2.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków .....	42
VI.2.2. Obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegające konserwatorskiej ochronie .....	43
VI.2.3. Stanowiska archeologiczne .....	49
VII. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	55
VIII. Uwarunkowania wynikające z możliwości i potrzeb rozwoju gminy .....	56
IX. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	58
IX.1. Obiekty i tereny przyrodnicze chronione na podstawie przepisów odrębnych .....	58
IX.2. Obiekty i obszary dziedzictwa historycznego, chronione na podstawie przepisów odrębnych .....	63
X. Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych zasobów wód podziemnych .....	63
XI. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	65
XII. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych i obszarów zalewowych .....	67
XIII. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	68
XIII.1. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego.....	68
Strefy uciążliwości i zagrożeń od tras komunikacyjnych .....	69
XIII.2. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej .....	70

## CZĘŚĆ DRUGA

<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – MIASTO OPOCZNO.....</b>	<b>74</b>
I. Wprowadzenie do części drugiej .....	74
II. Polityka przestrzenna jako element polityki rozwoju miasta .....	74
III. Kierunki przekształceń zagospodarowania przestrzennego miasta .....	76
III.1. Ustalenia ogólne .....	76
III.2. Przyjęty model struktury miasta .....	77
III.3. Strefy strukturalne i systemy funkcjonalne .....	78
IV. Zmiany dotyczące ustaleń dla poszczególnych stref strukturalnych .....	79
V. Standardy w odniesieniu do rodzajów zabudowy i zagospodarowania .....	84
VI. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	88
VII. Obszary przestrzeni publicznej .....	88
VIII. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	88
IX. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....	90
X. Kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych miasta .....	91
XI. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	92
XII. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	94
XIII. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	94
XIV. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....	94
XV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji .....	94
XVI. Granice terenów zamkniętych .....	94
XVII. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej .....	94
XVIII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym .....	95
XVIII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	95
XVIII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	96
XIX. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	96
XX. Obszary problemowe .....	96
XXI. <i>Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno – dla zmiany Studium z 2015 r.</i> .....	97

## CZĘŚĆ TRZECIA

<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - GMINA OPOCZNO .....</b>	<b>100</b>
I. Wprowadzenie do części trzeciej .....	100
II. Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy wynikające ze strategii jej rozwoju .....	100
III. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów .....	106
IV. Zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów .....	111
V. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	115
VI. Obszary przestrzeni publicznej .....	115
VII. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	116
VIII. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej .....	117
IX. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....	118
X. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	119
XI. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	123
XII. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	123
XIII. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń i rehabilitacji .....	123
XIV. Granice terenów zamkniętych .....	123
XV. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym .....	123
XV.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	123
XV.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	123
XVI. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej .....	124
XVII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	124
XVIII. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno .....	124

<b>XIX. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opoczno – dla zmiany Studium z 2015 r. ....</b>	<b>125</b>
---	------------

Literatura i materiały źródłowe .....	132
---------------------------------------	-----

### **CZEŚĆ GRAFICZNA**

- 1. rysunek - „Opoczno – gmina. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”  
– skala 1 : 20 000.....- załącznik Nr 2 do Uchwały**
- 2. rysunek - „Opoczno – miasto. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”  
– skala 1 : 10 000 .....- załącznik Nr 3 do Uchwały**
3. Uwarunkowania rozwoju – gmina – 1 : 20 000;
4. Uwarunkowania rozwoju – miasto – 1 : 10 000;
5. Infrastruktura techniczna – schemat – gmina – 1 : 20 000
6. Infrastruktura techniczna – schemat – miasto – 1 : 10 000
7. Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego – 1 : 25 000

## WPROWADZENIE

1. Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno (zwanego dalej Studium) jest IV nowelizacją Studium uchwalonego Uchwałą Nr XX/58/00 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – Miasta Opoczno” z późniejszymi zmianami (I zmiana - Uchwała Nr XXXVIII/198/02 z dnia 27 maja 2002 r., II zmiana – Uchwała Nr III/27/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., III zmiana – Uchwała Nr X/73/2011 z dnia 29 sierpnia 2011 r.).
2. O przystąpieniu do tej zmiany zdecydowała Rada Miejska w Opocznie podejmując Uchwałę Nr XVII/138/12 z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno” wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XLII/429/14 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/138/12 z dnia 30 marca 2012 r.
3. dla części „uwarunkowania” zmiana Studium obejmuje uaktualnienie ważniejszych danych statystycznych niezbędnych dla rozpoznania wprowadzanych nowelizacji w „kierunkach zagospodarowania”
4. dla części „kierunki zagospodarowania” - zmiana Studium obejmuje nowelizację pojedynczych ustaleń dla obszaru miasta i gminy w zakresie:

### Dla Kierunków zagospodarowania gminy Opoczno:

- zmiana 1 – oznaczono **P1** - wskazanie w Januszewicach terenu pod łądowisko z przeznaczeniem terenu pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 2 – oznaczono **P2** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”,
- zmiana 3 – oznaczono **P3** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 4 – oznaczono **P4** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 5 – oznaczono **P5** - wskazanie w Janowie Karwickim terenów z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 6 – oznaczono **P6** - wskazanie w Sobawinach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami” oraz **M6** terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 7 – oznaczono **M1** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 8 – oznaczono **M2** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 9 – oznaczono **M3** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 10 – oznaczono **M4** - wskazanie w sąsiedztwie parafii w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 11 – oznaczono **M5** - wskazanie w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiany 12 - 18 – oznaczone **R-1 do R-6** - likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – przeznaczenie terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- zmiany 19 -20 – aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin poprzez uwzględnienie złóż oraz obszarów i terenów górniczych w zmianie studium z jednoczesnym zapisaniem możliwości ich eksploatacji w ramach wydanych koncesji oraz dodatkowo wyznaczenie terenów **E1** i **E2** jako potencjalnych terenów występowania złóż kopalin z możliwością eksploatacji
- zmiana 21 – wynik uwzględnienia uwagi z etapu wyłożenia - oznaczono **M7**- wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 22 - wynik uwzględnienia potrzeb gminy - - oznaczono **M8**- wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”

### **Dla Kierunków zagospodarowania miasta Opoczno:**

zmiana 1 – oznaczona **C14-1** - wskazanie na wschód od drogi wojewódzkiej nr 726 terenów z przeznaczeniem zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami

zmiana 2 – oznaczona **C13-1** wskazanie na zachód od drogi wojewódzkiej nr 726 terenów z przeznaczeniem zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami

5. W zakresie uwarunkowań – nowelizacja obejmuje w szczególności wprowadzenie aktualnych danych dotyczących złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych. Dla prawidłowego rozpoznania wprowadzanych zmian w kierunkach zagospodarowania zaktualizowano także dane statystyczne zawarte w uwarunkowaniach rozwoju.
6. Zasady wyróżnienia zmian Studium na etapie wyłożenia:
  - tekst wprowadzony zmianą zostaje wyróżniony poprzez zastosowanie - „kursywy” i podświetlenia
  - tekst usunięty zostaje wyróżniony poprzez zastosowanie - „przekreślenia”
  - obszary zmian zostają także wyróżnione na rysunku Studium.
7. Projekt zmiany Studium wykląda się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian.
8. Ujednolicona forma Studium z zachowaniem „kursywy” dla tekstu wprowadzonego, pomijająca tekst usunięty - stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Do istotnych opracowań będących źródłem informacji o mieście i gminie, a określających kierunki ich rozwoju zalicza się przede wszystkim:
  - a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Woj. Łódzkiego, z dnia 21.09.2010 r. (Uchwała Nr LX/1648/10)
  - b) Strategia rozwoju Gminy Opoczno, aktualizacja na lata 2004 – 2014, Plan rozwoju lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006 (Załącznik do uchwały Nr XX/214/04 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 października 2004 r.),
  - c) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006 oraz kierunki na lata 2007 – 2013. Opoczno, listopad 2004,
  - d) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opoczno. Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli TEREN, Łódź, 2006,
  - e) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opoczno (Pracownia Form Architektonicznych Materia, Piotrków Trybunalski, 2003 rok),
  - f) Granica Rolno–Leśna. Gmina Opoczno, Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, Łódź, wrzesień 2007r.,
  - g) Program ochrony środowiska dla Gminy Opoczno na lata 2004–2015 (Zakład Geologii Środowiskowej Instytutu Geologicznego, Jednostka Badawczo-Rozwojowa w Warszawie, Opoczno, 2004),
  - h) Plan gospodarki odpadami dla Gminy Opoczno na lata 2004 – 2015 (Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, Jednostka Badawczo-Rozwojowa w Warszawie, Opoczno 2004),
  - i) Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Opoczno na lata 2004–2020 Biuro Ekspertyz Energetycznych - Marian Jeziorski Łódź grudzień 2004,
  - j) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Opoczno (Burmistrz Miasta Opoczno – Jan Wieruszewski, Opoczno 2005),
  - k) materiały Głównego Urzędu Statystycznego i Urzędu Statystycznego w Łodzi,
  - l) informacje i propozycje Urzędu Miasta i Gminy w Opocznie.

### **Na tekst Studium składają się trzy części:**

- 1. Uwarunkowania wspólne dla miasta i gminy;**
- 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno;**
- 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.**

Jest to istotne ze względu na fakt, że zgodnie z przyjętą praktyką w gminie poszczególne fragmenty obszaru gminy obejmowane są odrębnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykonywanymi przez różne zespoły i jedynie Studium stwarza podstawę do koordynacji ustaleń w ramach obszaru całej gminy. Trzy części opracowania stanowią spójną całość.

Integralną częścią Studium są rysunki dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

## CZEŚĆ PIERWSZA

### UWARUNKOWANIA ROZWOJU – MIASTO i GMINA OPOCZNO

#### I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE I MIEŚCIE OPOCZNO, RZUTUJĄCE NA UWARUNKOWANIA ICH ROZWOJU

Miasto i gmina Opoczno położona jest w południowo-wschodniej części woj. łódzkiego, przy ważnych, historycznie ukształtowanych szlakach komunikacyjnych.



Położenie miasta i gminy Opoczno na tle woj. łódzkiego. Gmina i miasto Opoczno tworzą gminę miejsko-wiejską położoną w powiecie opoczyńskim.



IMAGIS (R)

Gmina Opoczno graniczy:

- od zachodu – z gminą Sławno,
- od południa – z gminą Białaczów,
- od południowego - wschodu – z gminą Gowarczów (woj. świętokrzyskie),
- od wschodu – z gminą Gielniów ( woj. mazowieckie),
- od północnego – wschodu – z gminą Drzewica,
- od północy – z gminą Inowłódz (powiat tomaszowski) i gminą Poświętne.

Gmina zajmuje powierzchnię 165,9 km<sup>2</sup>, co stanowi 1,0% powierzchni obszarów wiejskich województwa łódzkiego i 15,9 % powierzchni obszarów powiatu opoczyńskiego i należy pod tym względem do większych w regionie. Miasto i Gminę Opoczno zamieszkuje wg stanu na 31 grudnia 2014 r. - 35199 mieszkańców (w 2009 r. = 37 109), w tym na terenach wiejskich = 13244 (w 2009 r. = 13 156 osób).

W latach 1975 – 1998 teren miasta i gminy Opoczno stanowił część województwa piotrkowskiego, a miasto Opoczno utraciło wówczas funkcje powiatowe. Obecnie miasto Opoczno jest siedzibą urzędu powiatowego i urzędu miasta i gminy. Powierzchnia gminy wynosi 191 km<sup>2</sup>, w tym miasta 24 km<sup>2</sup>.

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Udział w pow. gminy (%)	Liczba sołectw	Liczba miejscowości
1.	Adamów	276,48	1,7	1	1
2.	Antoniów	494,16	3,0	1	1
3.	Bielowice	762,16	4,6	1	1
4.	Brzustówek	451,76	2,7	1	2
5.	Bukowiec	963,63	5,8	1	1
6.	Dzielna	303,72	1,8	1	1
7.	Januszewice	892,87	5,4	1	1
8.	Janów Karwicki	341,91	2,1	1	1
9.	Karwice	406,34	2,4	1	2
10.	Kliny	424,71	2,6	1	2
11.	Kraszków	261,68	1,6	1	2
12.	Kruszewiec	308,92	1,9	1	1
13.	Kol. Kruszewie	364,39	2,2	1	1
14.	Kraśnica	1 875,77	11,3	1	1
15.	Libiszów	585,26	3,5	1	1
16.	Kol. Libiszów	200,32	1,2	1	1
17.	Międzybórz	256,87	1,5	1	1
18.	Modrzew	306,43	1,8	1	1
19.	Modrzewek	251,67	1,5	1	1
20.	Mroczków Duży	607,73	3,7	1	2
21.	Ogonowice	820,11	4,9	1	1
22.	Ostrów	619,26	3,7	1	1
23.	Różanna	329,69	2,0	1	1
24.	Sielec	335,57	2,0	1	1
25.	Sitowa	556,20	3,4	1	1
26.	Sobawiny	476,08	2,9	1	1
27.	Sołek	196,24	1,2	1	2
28.	Stużno	346,55	2,1	1	1
29.	Stużno Kol.	304,16	1,8	1	1
30.	Wola Załęzna	756,40	4,6	1	2
31.	Wólka Karwicka	406,02	2,4	1	1
32.	Kol. Wólka Karwicka	142,98	0,9	-	1
33.	Wygnanów	353,81	2,1	1	1
34.	Kol. Ziębów	132,91	0,8	1	1
35.	Zameczek	177,95	1,1	-	1
36.	Mroczków Gościny	303,67	1,8	1	1
<b>Gmina ogółem</b>		<b>16 594,38</b>	<b>100,0</b>	<b>34</b>	<b>43</b>

Dane Urzędu Miasta i Gminy Opoczno, ewidencja ludności

W skład gminy wchodzi 36 obrębów ewidencyjnych oraz miasto Opoczno. Gmina obejmuje swoim zasięgiem 34 sołectw wiejskich składających się z 43 wsi oraz miasta Opoczna.



Przez gminę i bezpośrednio przez teren miasta przebiega droga krajowa Nr 12, a przez teren powiatu także drogi krajowe Nr 48, Nr 74. Przez miasto i gminę przebiegają: Centralna Magistrala Kolejowa (bez stacji w Opocznie), linie kolejowe Koluszki – Skarżysko-Kamienna i Radom – Koluszki. Przez teren powiatu opoczyńskiego przebiega także szereg dróg wojewódzkich: Nr 713, Nr 726, Nr 728, Nr 746, w tym Nr 713 i Nr 726 przez teren gminy i miasta.

Gmina to obszar o dominującej funkcji rolniczej, niskiej opłacalności produkcji rolnej, ukrytym bezrobociu, niedostatecznie rozwiniętej infrastrukturze technicznej. Wielofunkcyjny rozwój wymaga ożywienia przedsiębiorczości, tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem, wzrostu ilości dużych wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych.

Walory krajobrazowe gminy, duże wartości dziedzictwa kulturowego, w tym wytworzonego subregionu etnograficznego o znaczeniu krajowym oraz utworzenie Szlaku Romańskiego z bardzo bogatą ofertą historyczną stwarzają możliwości turystycznego rozwoju regionu opoczyńskiego.

Przez północny fragment gminy Opoczno Przebiega Szlak Turystyczny Rowerowy „Trakt przez Puszcę Pilicką”.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO I WNIOSKÓW ZE STRONY WŁADZ WOJEWÓDZKICH**

Zgodnie z art. 9.2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza Studium uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.”.

### **II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ WEDŁUG KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU:**

*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. zakłada następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:*

#### *Cel 1.*

*Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich 66 Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.*

*Kierunki działań: podnoszenie konkurencyjności gospodarki, podnoszenie potencjału. intensyfikacja powiązań funkcjonalnych, zapewnienie właściwych relacji obszarów funkcjonalnych poprzez tworzenie stref współpracujących ze sobą.*

*Gmina i miasto Opoczno – leżą na linii rozwijania powiązań funkcjonalnych łódź – Kielce.*

#### *Cel 2.*

*Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.*

*Kierunki działań na poziomie lokalnym: podniesienie poziomu dostępu do usług, większa dostępność do głównych miast regionu, tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy, dla małych miast (np. Opoczno) wzmocnienie ich potencjału ludnościowego, zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje), restrukturyzacja terenów wiejskich także poprzez rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy,*

*Gmina i Miasto Opoczno – leżą w obszarze wsparcia dla procesów dyfuzji z głównych ośrodków.*

#### *Cel 3.*

*Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.*

*Kierunki działań: inwestycje transportowe, teleinformatyczne,*

*Gmina i Miasto Opoczno – leżą na trasie drogi ekspresowej nr 12 przewidywanej w III etapie, na trasie konwencjonalnej linii kolejowej dla prędkości 120-200 km/h (rozważany przebieg dla dużych prędkości)*

#### *Cel 4.*

*Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.*

*Kierunki działań: m. in. zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych, przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów, zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby*

*Gmina i Miasto Opoczno – wyłącznie w północnym leżą w obszarze (Spalsko – Sulejowski OChK) leżą w obszarze węzłowym sieci ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym.*

#### *Cel 5*

*Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.*

*Kierunki działań: m. in. rozbudowa sieci energetycznych, budowa elektrowni, dywersyfikacja produkcji, zwiększenie produkcji ze źródeł odnawialnych, racjonalna polityka przeciwpowodziowa*

*Gmina i Miasto Opoczno – poza strefami rozwoju rozproszonej energetyki odnawialnej, w obszarze postulowanego zintegrowanego programu przeciwpowodziowego całego dorzecza Wisły.*

#### *Cel 6*

*Przywrócenie i utrwalenie ład przestrzennego.*

*Kierunki działań: ochrona interesu publicznego, zbudowanie sprawnego systemu planowania przestrzennego.*

## **II.2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ WEDŁUG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 21.09.2010 r. (Uchwała Nr LX/1648/10), dla miasta i gminy Opoczno, a w niektórych ważnych, ogólnych zagadnieniach, dla powiatu opoczyńskiego, przyjmuje następującą charakterystykę:

1) System osadniczy, istniejący:

- Osadnictwo miejskie

Opoczno zaliczono do grupy miast średnich od 15 do 40 tys. mieszkańców (Opoczno- 22,6 tys. mieszkańców; stan na 31.12. 2006r. - nastąpił wzrost liczby mieszkańców w porównaniu z rokiem 2002)

W strukturze administracyjnej miasta średnie są w większości ośrodkami o podstawowej funkcji powiatowej, przy równoczesnym utrzymaniu siedziby władz miejsko – gminnych.

- Osadnictwo wiejskie

Do najsilniej zaludnionych gmin woj. łódzkiego zaliczono gminę Opoczno (w gminie tej nastąpił wzrost liczby mieszkańców w porównaniu z rokiem 2002). Podstawową funkcją gminy pozostaje funkcja rolnicza.

2) Scenariusze rozwoju:

- Struktura sieci osadniczej

Miasto Opoczno w projektowanej hierarchii sieci osadniczej zakwalifikowano jako – małe miasto powiatowe. Miasto to dziś charakteryzuje się niskim poziomem rozwoju społeczno – ekonomicznego, stąd jego rozwój wymagać będzie wsparcia polityki regionalnej w zakresie standardów dostępności do usług publicznych.

Miasta małe (Opoczno) w perspektywie do 2030 roku, mogą stracić na swoim znaczeniu zarówno ze względu na problemy demograficzne, ogólnoeuropejskie trendy związane z koncentracją kapitału, jak i odpływ ludności wiejskiej związany z restrukturyzacją rolnictwa. Nie oznacza to jednak społecznej degradacji tych miast. Na skutek poprawy ich dostępności do szerokokorzystanych usług publicznych jak i ze zmianami związanymi z zatrudnieniem, miasto Opoczno może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania.

Miasto nadal będzie generowało rozwój gospodarczy otaczających je obszarów wiejskich oraz zapewniac będzie szerszy dostęp do usług powszechnych.

Na terenach gminy Opoczno, największe zmiany przewiduje się w osadnictwie wiejskim.

Restrukturyzacja rolnictwa wymusi odpływ znacznej liczby mieszkańców do otaczających je ośrodków miejskich.

- Gospodarka

Dla części woj. łódzkiego (Opoczno), motorem rozwoju gospodarczego stanie się rozwój klastrów, wynikający z posiadanego potencjału, tradycji, przetwórstwa przemysłowego i produkcji rolniczej oraz bogactw naturalnych. Największe predyspozycje dla rozwoju klastrów posiadają powiaty, m.in. opoczyński – w tym miasto Opoczno – przemysł ceramiczny.

Wraz z realizacją strategicznego układu drogowego będzie następowała polaryzacja rozwoju. Powstaną atrakcyjne tereny dla działalności gospodarczej w oparciu o zewnętrzne czynniki komunikacyjne – S 12, w Opocznie.

- Infrastruktura transportowa

Do 2030 r. zostanie ukształtowana strategiczna sieć infrastruktury transportowej w ramach istniejącej i postulowanej w sieci TEN-T (Transeuropejska sieć transportowa): autostrady A1, A2, drogi ekspresowe: S8, S12 (Opoczno), S74, kolej dużych prędkości: Warszawa - Łódź- Wrocław/Poznań z przejściem przez Łódź oraz Łódź – Opoczno z włączeniem do CMK, co radykalnie podwyższy sprawność i funkcjonowanie regionu i jego powiązań z krajem i Europą.

Dla zapewnienia sprawnych i bezpiecznych powiązań regionu łódzkiego (w tym także regionu opoczyńskiego), nastąpi pełna modernizacja istniejącego układu drogowego, który będzie stanowił ruszt łączący poszczególne elementy systemu osadniczego i umożliwi stworzenie sieciowej struktury miast województwa, wpływając na poprawę spójności terytorialnej.

- Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Kolejnym elementem, na którym oparto rozwój województwa, a mającym szczególne znaczenie dla miasta i gminy Opoczno oraz dla całego regionu opoczyńskiego, są walory przyrodnicze, historyczne i kulturowo-turystyczne, tworzące system powiązań środowiskowych i kulturowych.

W zakresie powiązań środowiskowych szczególną rolę odgrywać będzie stworzony spójny system obszarów chronionych województwa, oparty na istniejących i projektowanych formach ochrony przyrody oraz wpisujący się w Krajowy System Ekologiczny, którego częścią są przyrodnicze obszary ochronne, obejmujące swym zasięgiem tereny miasta i gminy Opoczno.

Będzie on również uwzględniał system korytarzy ekologicznych oraz zapewniał ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazowej przestrzeni.

Szczególnie istotne dla kształtowania i zachowania tożsamości regionu opoczyńskiego jest zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów kulturowych oraz zachowanie jego krajobrazu kulturowego.

### 3) Cele i kierunki polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

- System osadniczy

Cel główny: Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu.

W świetle uwarunkowań rozwoju systemu osadniczego, województwa przyjęto kierunki działań.

— Dla Opoczna będzie to wspomaganie rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, jako obszaru położonego poza obszarem metropolitalnym Łodzi i w efekcie przeciwdziałanie procesowi peryferyzacji miasta. Miasto Opoczno zaliczone zostało w przewidywanej hierarchii ośrodków osadniczych województwa jako miasto powiatowe, którego potencjał rozwojowy uniemożliwia przekształcenie go w biegun wzrostu i jest zagrożone procesem peryferyzacji. Sytuację pogarsza jeszcze fakt położenia Opoczna w zewnętrznych częściach województwa. Dla wyrównania szans rozwojowych na całym obszarze województwa przyjmuje się w ośrodkach takich jak Opoczno, rozwój funkcji ponadlokalnych, przede wszystkim z sektora publicznego oraz funkcji endogenicznych, w tym wyspecjalizowanych (dla Opoczna – głównie funkcji turystycznych i przemysłowych). Poza tym należy wspomagać rozwój funkcji usługowych, szczególnie w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego. Priorytetem powinno być dążenie do kształtowania lokalnej tożsamości terytorialnej, zarówno w samym ośrodku powiatowym, jak i na obszarach jego potencjalnego oraz faktycznego oddziaływania. W celu niwelowania dysproporcji w rozwoju społeczno-ekonomicznym powiatów, zakłada się rozwój klastrów wynikający z posiadanego potencjału: tradycji, przetwórstwa przemysłowego i produkcji rolniczej. Przyjmuje się, że niektóre z klastrów osiągną zasięg ponadregionalny (przemysł ceramiczny w Opocznie) i będą podstawą współpracy z innymi województwami.

— Dla obszarów wiejskich, takich jak teren gminy Opoczno, jako priorytetowy kierunek działań przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny oparty poza działalnością rolniczą, m.in. o usługi turystyczne; w tym agroturystyczne i wypoczynkowe oraz wstępne przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło i rękodzielnictwo. W ramach modernizacji gospodarstw, zakłada się przemiany struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację.

Na zrównoważony rozwój obszarów wiejskich niezwykle istotny wpływ będzie miał rozwój miasta Opoczna, zarówno jako siedziby powiatu oraz siedziby władz samorządowych jednostki administracyjnej, jaką jest miasto i gmina Opoczno.

- Dla zapewnienia mieszkańcom regionu opoczyńskiego wysokiej jakości i standardów życia konieczne jest podjęcie działań głównie w zakresie infrastruktury społecznej. Jako główny kierunek działań w tym zakresie przyjmuje się, na danym obszarze poprawę dostępności do odpowiednich rodzajów usług, zwłaszcza opieki medycznej, szkolnictwa, usług kulturotwórczych oraz pomocy społecznej.

#### **Kierunki działań na obszarze województwa**

- Rozwój społeczno-ekonomiczny miast powiatowych na obszarach zagrożonych peryferyzacją, (do miast tych zaliczono w Planie Województwa Łódzkiego – miasto Opoczno)
  - Rozwój funkcji ponadlokalnych i wspieranie rozwoju społeczno – ekonomicznego w ośrodkach powiatowych, takich jak m.in. miasto Opoczno, położonych poza obszarem Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, w oparciu o ich potencjał endogeniczny.

Dla Opoczna, jest to wspieranie rozwoju funkcji przemysłowej opartej na przemyśle i kształtującym się klastrze ceramiki i materiałów budowlanych oraz na przemyśle włókienniczym. Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw; wspieranie miasta jako ośrodka żywej kultury ludowej oraz ośrodka rozwoju funkcji turystycznych w oparciu o tradycje ludowe i folklor.

Dodatkowym atutem będzie pełnienie przez Opoczno funkcji głównego transportowego węzła integracyjnego. Ośrodki, takie jak Opoczno wymagają rozwoju i wzmocnienia infrastruktury społecznej, poprzez działania, które przyczynią się do powiększenia rynku pracy w mieście, poprawy warunków mieszkaniowych, wzmocnienia lokalnych więzi społecznych i lokalnej tożsamości terytorialnej.

Atrakcyjność regionu opoczyńskiego podnoszą niewątpliwie zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego.

- Wzrost jakości i standardów życia mieszkańców (wybrane elementy dotyczące powiatu opoczyńskiego)
  - Wzrost dostępności do usług medycznych i rozwój usług pomocy społecznej,
  - Wzmocnienie i doinwestowanie bazy medycznej,
  - Poprawa jakości leczenia w powiatach, w których w latach 2002 – 2006 nastąpił znaczny przyrost zgonów z powodu chorób cywilizacyjnych,
  - Rozwój bazy całonocnych domów pomocy społecznej.

#### **Rozwiązania infrastrukturalne**

Kierunki działań

- Rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych.  
W „Planie...” uwzględniono konieczność realizacji obwodnic, uzasadnionych dużym natężeniem ruchu na drogach przebiegających przez centrum miejscowości, często objętych ochroną konserwatorską.  
*Wypełnieniem tego kierunku jest zrealizowana obwodnicę miasta na drodze krajowej DK12*

- Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych.  
Realizacja strategicznego układu kolejowego w ramach istniejących i postulowanych Transeuropejskich Sieci Transportowych (TEN-T)

- Realizacja połączenia Kolei Dużych Prędkości (KDP) z Łodzi do CMK, poprzez modernizację linii 25 na odcinku Gałkówek- Opoczno z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe.

Inwestycja ta jest dużym projektem infrastrukturalnym, mającym wpływ na znaczenie i kształtowanie Łódzkiego Węzła Kolejowego.

- Przyjęto zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych – z biomasy, jako kierunek priorytetowy dla powiatu opoczyńskiego. Zakłada się rozwój tego typu komponentów do produkcji tej energii.

#### **Powiązania środowiskowe i kulturowe**

Cel główny: kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu.

- Zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.  
Świadome kształtowanie tożsamości regionalnej i promocja wartości niematerialnych poprzez:
  - Wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionu kulturowego – opoczyńskiego,
  - Wyznaczanie stref ochronnych w celu przywrócenia walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej, w rejonie Opoczna,
  - Rewaloryzację zabytkowych układów zieleni komponowanej (zespołów pałacowo-parkowych i dworsko-parkowych), w tym przede wszystkim założeń znajdujących się na liście preferencyjnej zabytkowych parków i ogrodów przeznaczonych do rewaloryzacji: Mroczków Gościnny,
  - Zamek Kazimierza Wielkiego w Opocznie zaliczono do obiektów reprezentatywnych, według WPOZ WŁ,
  - Wyznaczenie szlaków wodnych m.in. na Drzewiczce.

**Nowoczesna gospodarka odpadami:** ograniczanie ilości wytwarzanych odpadów, utworzenie zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych (ZZO) wyposażonych w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów ze szczególnym uwzględnieniem metod termicznych i biologicznych oraz wystarczającą pojemnością nowych kwater składowiska odpadów w miejscowość Różanna.

#### **Zagrożenie powodziowe:**

Najbardziej zagrożone są doliny Drzewiczki i Wąglanki z Opocznianką.

Szczególnie ważna jest zmiana podejścia do nieskutecznej i zawodnej ochrony przeciwpowodziowej, polegającej na kosztownej regulacji rzek, budowie obwałowań i zbiorników retencyjnych na rzecz odtwarzania naturalnych terenów zalewowych, które jednocześnie będą chronić cenną przyrodę dolin rzecznych, jak również budowy polderów.

Niezbędnym jest wprowadzenie jednoznacznego zakazu inwestowania na terenach zalewowych.

Według „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem (Uchwała Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13.04.2010 r.) zaprojektowano powstanie obiektów retencji korytowej, oznaczonych symbolami: 102/K, 64/K, 87/K, 78/K, 63/K, 101/K, 62/K, 67/K, 71/K, 72/K, 82/K, 83/K.

#### **Współpraca międzyregionalna**

Strategiczne kierunki działania:

Za strategiczne kierunki współpracy międzyregionalnej woj. łódzkiego przyjęto projekty kierunkowe, które opierają się na rozwijających się już sieciowych strukturach gospodarczych, wyposażeniu instytucjonalnym i społecznym regionu, planowanej infrastrukturze komunikacyjnej oraz zamierzeniach województw ościennych. Jest to:

- Łódzko-Świętokrzyska Platforma Materiałów Budowlanych

Projekt zakłada wykorzystanie istniejących powiązań między producentami płytek ceramicznych, cementu, płyt kartonowo - gipsowych i chemii budowlanej, a kopalniami surowców w ramach kształtującego się klastra materiałów budowlanych.

Do najważniejszych przedsiębiorstw tego typu klastra należą przedsiębiorstwa produkujące płytki ceramiczne „Opoczno”.

Klaster materiałów budowlanych tworzy również „Grupa Atlas” produkująca materiały chemii budowlanej na bazie surowców pozyskiwanych z kopalni położonych w powiecie opoczyńskim.

Grupa ta planuje również budowę cementowni „Wygnanów”, w oparciu o lokalne złoża wapieni. Do klastra materiałów budowlanych należą również przedsiębiorstwa z Opoczna.

#### **Pasma kulturowo-turystyczne**

Zakładana jest współpraca między województwem łódzkim, a województwami: wielkopolskim, opolskim, śląskim, świętokrzyskim i mazowieckim poprzez przedsięwzięcia wykorzystujące walory przyrodnicze i kulturowe pasm kulturowo – turystycznych, m.in. Pilicy. Współpraca z woj. mazowieckim odbywać się będzie w paśmie Pilicy – szlak kajakowy, szlak kultury ludowej w regionie opoczyńskim oraz europejskie szlaki kulturowe – szlak romański.

Cały produkt oparty jest na założeniu, by z różnych konkurencyjnych produktów turystycznych stworzyć jedną, spójną ofertę turystyczną.

Realizacja projektu stworzy zintegrowany szlak turystyczny z bazą noclegową, gastronomiczną i informacyjną oraz stanicami wodnymi.

Miasto i gmina Opoczno znalazły się w Strefie Turystycznej Opoczyńsko– Białaczkowskiej (środkowy i południowy fragment) oraz w Paśmie Turystycznym Pilicy (północny fragment).

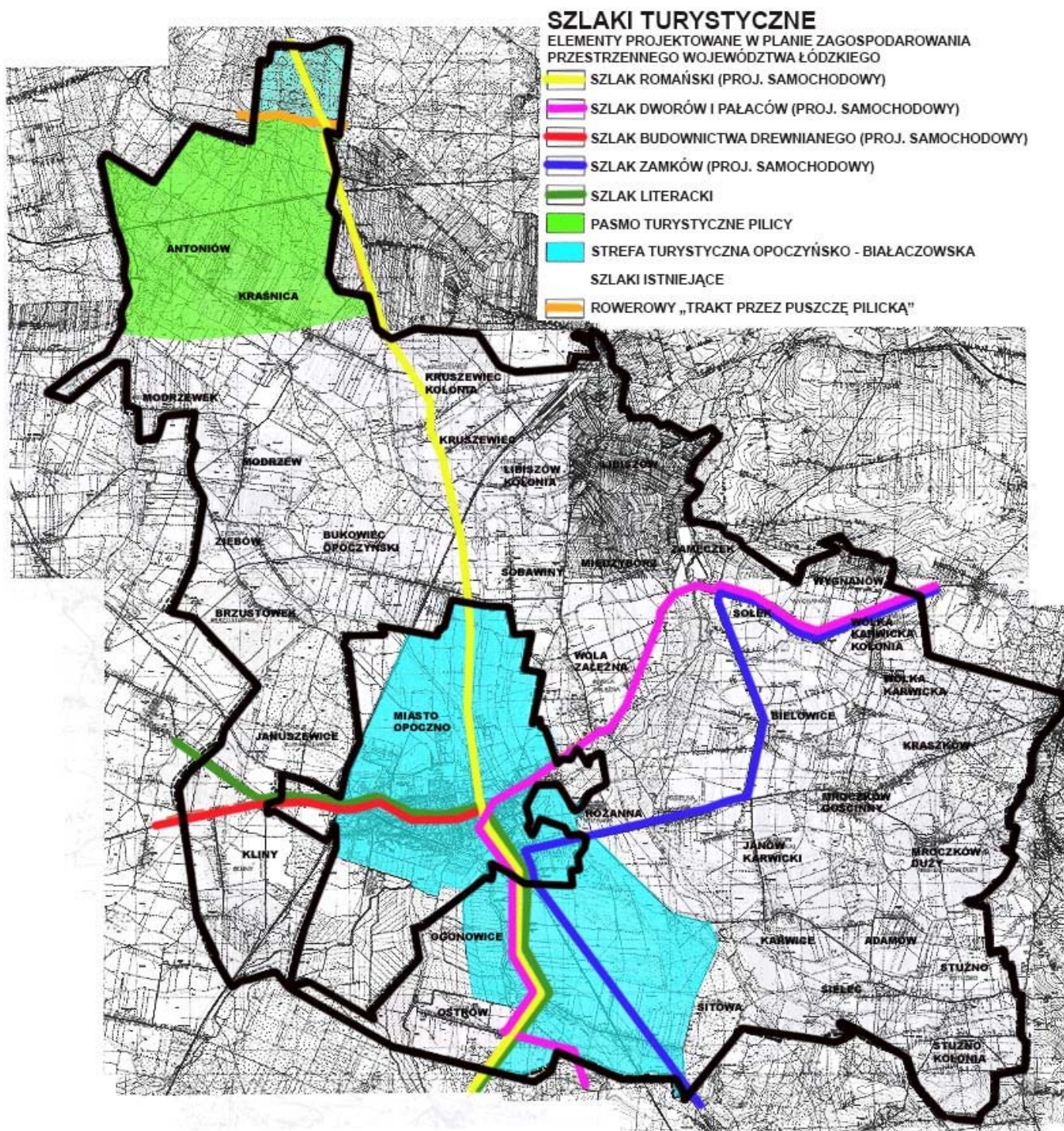
Północna część gminy Opoczno znajduje się w Projektowanym Paśmie Turystycznym Pilicy oraz w projektowanej Sulejowsko-Spalskiej Strefie Turystycznej (opartej m.in. na turystyce kulturowej, festiwalowej, konferencyjnej, biznesowej i przyrodniczej).

Elementy projektowane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego:

- Szlak Romański (proj. samochodowy),
- Ponadregionalny Samochodowy Szlak Literacki.

Szlaki turystyczne wymagające uszczegółowienia przebiegu:

- Szlak Dworów i Pałaców (proj. samochodowy),
- Szlak Budownictwa Drewnianego (proj. samochodowy),
- Szlak Zamków (proj. samochodowy)



## **II. 3. PROPOZYCJE ZADAŃ DLA REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH W OBSZARZE GMINY LUB W JEJ REJONIE (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)**

Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są wiążące dla wójta, burmistrza, prezydenta przy sporządzaniu dokumentów planistycznych wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaplanowane do realizacji na terenie miasta i gminy Opoczno:**

#### **1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik województwa.**

- Droga ekspresowa S-12
  - A1 (Piotrków Trybunalski – Sulejów – Radom) - (Rozporządzenie RM, w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych z 2007 r.)
- Drogi krajowe
  - *droga ekspresowa S12*
- Drogi wojewódzkie
  - Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki (2009 – 2015) - (Wojewódzki Plan Inwestycyjny Woj. Łódzkiego na lata 2008 – 2013)
  - Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowłódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów (2009 – 2015) - (Wojewódzki Plan Inwestycyjny Woj. Łódzkiego na lata 2008 – 2013)
- Linie kolejowe
  - Realizacja połączenia Kolei Dużych Prędkości (KDP) z Łodzi do Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK), poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Gałkówek – Opoczno wraz z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe - (Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.)
  - Modernizacje linii kolejowej Tomaszów Mazowiecki – Radom (gmina)
- Zasoby wodne i ich jakość
  - Modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu 30 aglomeracji na terenie woj. łódzkiego – jedną z tych aglomeracji jest Opoczno - o wielkości  $= > 10\ 000$  RM. – jako priorytet - (Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych PO Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013, lipiec 2009)

#### **2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z planów inwestycyjnych zarządców dróg i planów rozwojowych operatorów sieci.**

- Drogi krajowe
  - Droga krajowa nr 12 - Wzmocnienie i rozbudowa drogi na odcinkach: granica woj. wielkopolskiego – Sieradz, Zduńska Wola – Łask – Wadlew – Piotrków Trybunalski – Sulejów, Opoczno – granica woj. mazowieckiego (Plan inwestycyjny GDDKiA o/Łódź, na lata 2009 – 2013 – *w części zrealizowana*)

#### **3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego.**

- Drogi krajowe:Rozbudowa i modernizacja drogi krajowej nr 12 Kalisz – Sieradz – Piotrków Tryb. – Opoczno – Radom
- Drogi wojewódzkie
  - droga nr 713 Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Opoczno,
  - droga nr 726 Rawa Mazowiecka – Inowłódz – Opoczno – Żarnów,
- Budowa obwodnicy Inowłódz, Wąglan i Opoczna
- Elektroenergetyka
  - realizacja dwustronnego zasilania istniejących w Opocznie sieci zasilanych jednostronnie
- Gazyfikacja
  - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sulejów – Opoczno z odgałęzieniem do Mniszkowa i Tomaszowa Mazowieckiego
  - planowany gazociąg przesyłowy relacji Odolanów – Wronów

- Środowisko przyrodnicze - Ustanowienie na terenie miasta i gminy Opoczno:
  - Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - Potencjalnego SOOS Natura 2000 „Drzewiczka z Opocznianką”,
  - Proponowanego stanowiska dokumentacyjnego „Dęborzeczek”.
- Dziedzictwo kulturowe
  - rewaloryzacja parku dworskiego w Mroczkowie Gościnnym – gmina Opoczno.

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

#### III.1. PROCESY DEMOGRAFICZNE

Ludność – stan na 31.12. 2009: Miasto Opoczno – 22 953 osoby, Wsie – 13 156 osób

Ludność - stan na 31.12. 2014: Miasto Opoczno – 22 031 osoby, Wsie – 13 244 osób

L.p.	Miejscowość	31.12.2005	31.12.2007	31.12.2009	31.12.2012	31.12.2014
1.	Adamów	205	202	195	186	193
2.	Antoniów	157	155	156	156	159
3.	Bielowice	888	893	912	893	903
4.	Brzustówek	139	139	136	143	143
5.	Brzustówek Kolonia	268	272	272	266	261
6.	Brzuśnia	9	10	10	9	8
7.	Bukowiec Opoczyński	672	675	684	689	706
8.	Dzielna	594	592	597	604	618
9.	Janów Karwicki	280	300	294	304	296
10.	Januszewice	418	405	407	422	422
11.	Karwice	224	228	233	222	222
12.	Kliny	335	336	337	349	356
13.	Kraszków	384	379	370	374	361
14.	Kraśnica	676	674	670	673	670
15.	Kruszewiec	267	276	279	281	278
16.	Kolonia Kruszewiec	296	294	313	307	314
17.	Libiszów	575	561	554	526	507
18.	Kolonia Libiszów	312	310	311	306	312
19.	Międzybórz	227	227	228	232	240
20.	Modrzew	211	208	209	216	213
21.	Modrzewek	95	92	94	87	91
22.	Mroczków Duży	441	448	457	451	441
23.	Mroczków Gościnnny	479	494	501	493	498
24.	Ogonowice	938	910	909	897	869
25.	Ostrów	590	611	629	664	674
26.	Różanna	364	383	392	400	414
27.	Sielec	109	113	114	109	109
28.	Sitowa	469	479	480	482	470
29.	Sobawiny	417	420	429	440	455
30.	Sołek	62	67	69	73	76
31.	Stużno	192	195	191	201	203
32.	Stużno Kolonia	155	148	145	148	145
33.	Wola Załęzna	725	757	760	808	815
34.	Wólka Karwicka	171	161	170	162	152
35.	Kolonia Wólka Karwicka	66	67	66	58	64
36.	Wygnanów	390	369	373	383	376
37.	Zameczek	83	79	73	78	75
38.	Ziębów	134	135	137	139	135
<b>Razem</b>		<b>13017</b>	<b>13064</b>	<b>13156</b>	<b>13231</b>	<b>13244</b>

Powyższe dane odzwierciedlają skalę koncentracji ludności w poszczególnych miejscowościach gminy oraz obrazują zachodzące zmiany.

Jak wynika z zestawienia, do najbardziej zaludnionych miejscowości (powyżej 500 mieszkańców) zalicza się:

Bielowice, Ogonowice, Wola Załęzna, Bukowiec Opoczyński, Kraśnica, Ostrów, Dzielna Mroczków Gościnnny, Libiszów.



Najmniejszą liczbą mieszkańców (poniżej 100 mieszkańców) posiadają wsie: Modrzewek, Zameczek, Sołek, Kol. Wólka Karwicka, Brzuśnia.

Ludność w poszczególnych wsiach w czasie ostatnich 9 lat uległa niewielkim zmianom.

Na podstawie ogólnie dostępnych opublikowanych materiałów statystycznych oraz statystyk prowadzonych przez Urząd Miejski w Opocznie Zespół ds. Ewidencji Ludności dotyczących liczby mieszkańców miasta i gminy Opoczno można prześledzić ich zmiany na przestrzeni ostatnich dwudziestu siedmiu lat

Wielkość zaludnienia na przestrzeni lat przedstawiała się następująco:

	Miasto	Wieś	Gmina ogółem
1987	20 492	12 977	33 469
1990	21 369	13 409	34 778
1995	22 543	13 108	35 651
2000	23 102	13 210	36 318
2005	23 236	13 017	36 253
2010	22 912	13 181	36 093
2014	22 031	13 244	35 275

W ciągu ostatnich 27 lat liczba ludności całej gminy Opoczno zwiększyła się o 2 806 osób, w tym miasto Opoczno zwiększyło stan zaludnienia o 1 539 mieszkańców, a tereny wiejskie o 267 osób.

Od roku 1987 liczba mieszkańców systematycznie rosła aż do roku 2005. Po roku 2005 następuje odwrócenie tendencji i niewielki spadek liczby mieszkańców sięgający poziomu 3% w roku 2014.

Z powyższych danych wynika także, iż w latach 1990-2005 systematycznie rosła liczba mieszkańców miasta, natomiast malała liczba osób mieszkających na obszarach wiejskich. Po roku 2005, rysuje się tendencja odwrotna, przy malejącej liczbie mieszkańców miasta obserwujemy wzrost liczby ludności na terenach wiejskich.

Struktura wiekowa ludności: dane Urzędu Miasta i Gminy Opoczno - stan na 31.12.2014 r.

	Wiek przedprodukcyjny (0-17)	Wiek produkcyjny (18-65)	Wiek poprodukcyjny (po 60)
2010	7 824	24 466	3 803
2012	7 039	24 660	4 008
2014	6 812	24 322	4 141

Na koniec 2014 r. przyrost naturalny był ujemny i wynosił dla całej gminy Opoczno (- 0,06 ‰). W okresie 2010 r. -2014 r. obserwujemy spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym o 14,9% i wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym o 8,9%. Na pogorszenie obrazu demograficznego gminy wpływa również ujemne saldo migracji ludności. W roku 2012 liczba wymeldowań przekroczyła o 75 liczbę zameldowań, w roku 2014 różnica ta wyniosła 182.

### III.2. ZATRUDNIENIE

	14.12.2009	31.12.2011	31.12.2013
Pracujący ogółem:	8571	8683	8333
- w tym mężczyźni	4790	5007	4579
- w tym kobiety	3781	3676	375
Bezrobotni zarejestrowani ogółem:	2004	2264	2333
- w tym mężczyźni	863	918	1145
- w tym kobiety	1141	1346	1188
dział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym ogółem:	8,7%	9,8%	10,3%
- w tym mężczyźni	7,2%	7,5%	9,5%
- w tym kobiety	10,4%	12,4%	11,1%

Sytuacja na rynku pracy wskazuje na utrzymującą się tendencję spadkową liczby zatrudnionych przy jednoczesnym wzroście stopy bezrobocia. Obniżenie dynamiki spadków w okresie 2011-2013 w stosunku do wcześniejszego okresu i wzrost zatrudnienia wśród kobiet wskazują na spowalnianie tempa negatywnych tendencji.

Powyższe dane potwierdzają potrzebę poszukiwania przez gminę inwestorów mogących wprowadzić na teren miasta i gminy jak największej liczby inwestycji gwarantujących powstanie nowych miejsc pracy. Miejsca te są potrzebne zarówno w zrealizowanych obiektach, ale także przy budowie tych obiektów oraz w całym otoczeniu podmiotów współpracujących.

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

Stan zainwestowania i użytkowania terenów określa w istotnej mierze poziom warunków życia mieszkańców. Poniżej podaje się informacje dotyczące aktualnej sytuacji w zakresie mieszkalnictwa, edukacji, służby zdrowia, kultury, sportu, turystyki, rekreacji, handlu i usług rzemiosła oraz instytucji o charakterze ponadlokalnym.

##### IV.1. MIESZKALNICTWO

Opierając się na analizie bardzo ogólnych wskaźników, sytuacja w zakresie zainwestowania mieszkaniowego przedstawia się następująco:

##### Opoczno – miasto - Gospodarka mieszkaniowa - lata 2008 i 2013

	Jednostka miary	2008	2013
Zasoby mieszkaniowe			
mieszkania	miesz.	7 798	7 833
izby	izba	28 999	29 702
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	503 026	519 554
Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne			
wodociąg	miesz.	7 557	7 671
ustęp splukiwany	miesz.	7 201	7 531
łazienka	miesz.	7 096	7 342
centralne ogrzewanie	miesz.	6 829	6 994
gaz sieciowy	miesz.	3 155	3 279
Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań			
wodociąg	%	96,9	97,9
łazienka	%	91	96,1
centralne ogrzewanie	%	87,6	93,7
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania			
1 mieszkania	M2	64,5	66,3
Na 1 osobę	M2	22,1	23,4
Dodatki mieszkaniowe			
Liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych			
Ogółem			
Ogółem (liczba)	szt	3 739	2701
kwota	zł	434 123	491 098
W zasobie gminnym			
Ogółem (liczba)	szt	650	833
kwota	zł	110 225	179 166
W zasobie spółdzielczym			
Ogółem (liczba)	szt	1 612	539
kwota	zł	170 248	72 000
W zasobie wspólnot mieszkaniowych			
Ogółem (liczba)	szt	1 417	1273
kwota	zł	148 545	231 019
W zasobie prywatnym			
Ogółem (liczba)	szt	37	51
kwota	zł	3 912	7 273
W zasobie innym			
Ogółem (liczba)	szt	23	5
kwota	zł	1 193	1 640

##### Opoczno – gmina - Gospodarka mieszkaniowa - lata 2008 i 2013

	Jednostka miary	2008	2013
Zasoby mieszkaniowe			
mieszkania	miesz.	3 454	3581
izby	izba	13 578	14 832
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	294 813	321 948
Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne			
wodociąg	miesz.	2 699	3 169
ustęp splukiwany	miesz.	2 329	3 023

łazienka	miesz.	2 408	2 932
centralne ogrzewanie	miesz.	2 303	2 615
gaz sieciowy	miesz.	32	3 38
Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań			
wodociąg	%	78,14	88,50
łazienka	%	69,72	81,88
centralne ogrzewanie	%	66,68	73,02
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania			
1 mieszkania	M2	85,4	89,9
Na 1 osobę	M2	23,1	24,7
Dodatki mieszkaniowe			
Liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych			
Ogółem			
Ogółem (liczba)	szt	150	115
kwota	zł	21 035	29 968
W zasobie gminnym			
Ogółem (liczba)	szt	17	27
kwota	zł	1 470	6 642
W zasobie spółdzielczym			
Ogółem (liczba)	szt	0	0
kwota	zł	0	0
W zasobie wspólnot mieszkaniowych			
Ogółem (liczba)	szt	60	19
kwota	zł	6 823	3 146
W zasobie prywatnym			
Ogółem (liczba)	szt	18	0
kwota	zł	2 444	0
W zasobie innym			
Ogółem (liczba)	szt	55	69
kwota	zł	10 298	20 180

Ogólnie należy stwierdzić, że sytuacja mieszkaniowa mieszkańców miasta i gminy Opoczno uległa polepszeniu. Należy dążyć do zachowania tych tendencji.

Nastąpiła poprawa w zakresie wyposażenia terenów i obiektów w instalacje komunalne, a mieszkania powszechnie wyposażane są w pomieszczenia sanitarne nie tylko w mieście, ale i na terenach wiejskich.

Następuje od kilkunastu lat zdecydowane odwracanie trendów w strukturze zabudowy – załamanie programów budownictwa wielorodzinnego, wielokondygnacyjnego typu blokowego (spółdzielczego, zakładowego) na rzecz zabudowy niskiej, jednorodzinnej.

Na terenie miasta w sposób czytelny wyodrębniają się formy zabudowy blokowej i jednorodzinnej.

#### IV.2. OŚWIATA, WYCHOWANIE, KULTURA, SPORT, TURYSTYKA, HANDEL, USŁUGI RZEMIEŚLNICZE

Opoczno określane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” jako miasto pretendujące do funkcji ośrodka subregionalnego, posiada już obecnie znacznie zróżnicowane zainwestowanie w zakresie instytucji użyteczności publicznej. Na terenie gminy działa kilkadziesiąt placówek oświatowych:

- 10 przedszkoli (w tym 5 publicznych, 4 niepubliczne oraz 1 punkt przedszkolny) .
- 16 szkół podstawowych (w tym 3 szkoły podstawowe dla których organem prowadzącym są stowarzyszenia oraz 1 niepubliczna szkoła podstawowa),
- 7 gimnazjów ( w tym 1 niepubliczne),
- 18 szkół Ponadgimnazjalnych, oraz 4 szkoły policealne.

**Na terenie gminy Opoczno działają liczne placówki upowszechniania kultury, w tym:**

- Miejski Dom Kultury w Opocznie ( z kinem)
- 18 świetlic wiejskich,
- Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna w Opocznie z Punktem Informacji Turystycznej,
- Filia Biblioteki Pedagogicznej z Piotrkowa Trybunalskiego,
- Muzeum Regionalne w Opocznie,
- 4 biblioteki – filie wiejskie (Libiszów, Kraszków, Bukowiec Opoczyński, Ogonowice) oraz biblioteki w szkołach,
- 25 kół gospodyń wiejskich oraz 4 zespoły śpiewacze działające w ramach KGW.

Głównymi zadaniami tych placówek jest dbanie o rozwój i podtrzymywanie tradycji swojego regionu. Jednak kształtowanie świadomości regionalnej, obejmującej terytorium gminy, powiatu, województwa jest procesem długotrwałym, wymagającym zintegrowanych oddziaływań na różne sfery życia człowieka.

Jedną z podstawowych form takiego oddziaływania jest wychowanie przez edukację charakterze regionalnym. Dotyczy to zarówno dzieci, młodzieży, jak i osób dorosłych. Podnoszenie poziomu wykształcenia, zmiany kierunków wykształcenia są procesami o tendencjach wzrostowych. Wymaga to wspomagania jakościowego rozwoju szkolnictwa, dostosowania kierunków kształcenia do potrzeb rozwijającej się gospodarki w gminie i w regionie. Istotnym czynnikiem musi być współpraca ościennych gmin i powiatów. Racjonalny rozwój sieci szkół i placówek kultury zapewni lokalnym społecznościom optymalne i wszechstronne warunki rozwoju.

**Obok placówek upowszechniania kultury na terenie gminy funkcjonuje cały szereg instytucji związanych ze sportem. Są to:**

- kluby sportowe posiadające osobowość prawną,
- uczniowskie kluby sportowe funkcjonujące przy szkołach podstawowych i średnich,
- kluby sportowe, zrzeszenia i towarzystwa sportowe.

W ostatnim okresie na terenie miasta i gminy Opoczno działało 37 stowarzyszeń organizacji sportowo - turystycznych i rekreacyjnych, finansowanych z budżetu gminy w dziale kultura fizyczna i sport.

Wyposażenie obszarów wiejskich w infrastrukturę społeczną i techniczną umożliwiającą niwelowanie różnic cywilizacyjnych między miastem a wsią oraz uatrakcyjnienie obszarów wiejskich pod względem rekreacyjno-turystycznym przez rozwój bazy i sieci agroturystycznej, może zmniejszyć problemy bezrobocia na terenach wiejskich. Istotnymi czynnikami są tradycje kulturowe na danym terenie, różne formy działań na rzecz rozwoju życia kulturowego, a także wspierania tych działań w zakresie zespołów folklorystycznych, skansenów budowlanych, artystów ludowych i ich twórczości”.

**Wykaz boisk i obiektów sportowych istniejących na terenie miasta i gminy Opoczno**

Lp.	Lokalizacja	Nazwa obiektu	Charakterystyka obiektu					Uwagi
			wymiary	widownia ilość miejsc	stan techniczny	rok budowy	zaplecze sanit., socjal., szatnia	
1	Opoczno	stadion KS Ceramika	280x290	5000	dobry	1999	jest	Trybuna nad budynkiem zadaszona (150 os.)
2	Opoczno	Siłownia LKS Opocznianka	4x4	brak	dost.	1983	jest	
3	Opoczno	Boisko „Orlik”			bdb	2008	jest	
4	Bukowiec Opoczyński	Stadion	63x102	1000	dobry	1995	jest	Brak siedzisk ogrzewania, zadaszenia
5	Sitowa	Boisko	64x100	brak	dost.	1985	szatnia bez mediów	
6	Wygnanów	Boisko	56x101	brak	dobry	1992	jest	
7	Ostrów	Boisko	60x110	brak	dost.	2001	brak	
8	Bielowice	Boisko	60x105	brak	dobry	2000	brak	
9	Mroczków	Boisko	60x100	brak	dost.	1990	brak	
10	Różanna	Boisko	60x105	brak	dobry	1985	brak	
11	Wola Załęzna	Boisko	60x105	brak	dobry	2007	brak	
12	Januszewice	Boisko	60x90	brak	dobry	2007	brak	
13	Modrzew	Boisko	110x70	Brak	bdb	2009	brak	
14	Opoczno	boisko OTS	50x100	brak	dost.	2000	brak	
15	Opoczno	hala ZSS 3	25,5x45,5	500	dobry	1999	jest	
16	Opoczno	sala ZSS 1	16x40	200	dobry	1991	jest	
17	Opoczno	sala ZSS 2	20x21	brak	dobry	1990	jest	
18	Libiszów	Sala	12x24	brak	dobry	1990	jest	
19	Ogonowiec	Sala	11,5x23,5	brak	dobry	1990	jest	
20	Mroczków	Sala	15x20	brak	dobry	2002	jest	
21	Bukowiec Opoczyński	Sala	15x20	brak	dobry	2008	jest	
22	Sielec	Sala	15x20	brak	dobry	2008	jest	

Źródło: Dane Urząd miasta i gminy Opoczno

Biorąc pod uwagę ilość boisk trawiastych, boisk o nawierzchni bitumicznej, sal do gier zespołowych, stadionów i ich rozmieszczenie na terenie gminy, należy podjąć działania dla racjonalnego rozmieszczenia następnych inwestycji sportowych, które pozwolą na łatwiejszy dostęp do nich dzieci, młodzieży i mieszkańców z innych regionów gminy Opoczno.

Istotnym problemem inwestycyjnym jest budowa Miejskiego Stadionu L.A. Realizacja tego zadania pozwoli uczniom i wszystkim chętnym do uprawiania sportów indywidualnych, da możliwość spędzenia wolnego czasu oraz samodoskonalenia się w rozwoju fizycznym.

Na terenie gminy Opoczno i w sąsiednich gminach istnieje baza turystyczna i zabytki kultury, które mogą być atrakcją turystyczno-rekreacyjną:

Baseny: 1 – kryty, ul. Biernackiego 4 (Kryta Pływalnia „Opoczyńska Fala”)

Korty tenisowe otwarte – 2:

- Zespół Szkół Samorządowych Nr 1 w Opocznie - 1,
- Hotel – „Park” - 2.

Strzelnica – 1: Ludowy Klub Sportowy „Ceramika” Opoczno.

Hotele – 5:

- „Hotel Opoczyński” – Opoczno, ul. Graniczna 7 (20 miejsc),
- Restauracja i Hotel – „Savana” – Opoczno, ul. Piotrkowska 61 (19 miejsc),
- Restauracja i Hotel „Park” – Opoczno, ul. Kolberga (28 miejsc),
- Restauracja i hotel „Słoneczny Dwór”, ul. Inowłodzka 28a ,
- Usługi hotelowe – Opoczno, ul. Graniczna 8 (4 miejsca),
- Internat LO im. Stefana Żeromskiego, Opoczno, Armii Krajowej 2 (44 miejsca).

Akweny i ośrodki wodne:

- Opoczno – zbiornik wodny przy ul. 17 Stycznia w Opocznie - dopływ z rzeki Drzewiczki, odpływ do rzeki Wąglanki, powierzchnia 6,06 ha, użytkownik – Polski Związek Wędkarski,
- Miedzna Murowana – zbiornik wodny (retencyjny), żeglarstwo, rybołówstwo (gmina Białaczów, Żarnów),
- Miedzna Murowana – Stanica Harcerska – pokoje noclegowe, pole namiotowe, sala konferencyjna (letnia), kuchnia, sanitariaty,
- Tresta – pole campingowo-biwakowe (1000 m<sup>2</sup>), świetlica, kuchnia, zaplecze sanitarne, zalew Sulejowski – żeglarstwo, sporty wodne,
- Drzewica – zbiornik rekreacyjno-retencyjny, wędkarstwo, tor dla kajakarstwa górskiego.

### IV. 3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

#### LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH NA TERENIE MIASTA

Lp	Rodzaj podmiotu	Rok			
		2007	2009	2011	2013
1	Działalność usługowa wspomagająca rolnictwo i leśnictwo	7	7	3	2
2	Sprzedaż hurtowa	215	213	211	207
3	Sprzedaż detaliczna	342	338	309	292
4	Handel okrężny, sprzedaż internetowa	197	181	136	108
5	Restauracje – bary	55	52	47	43
6	Usługi transportowe i wspomagające transport	73	69	69	51
7	Usługi budowlane	152	159	177	165
8	Usługi –naprawa pojazdów	28	29	35	35
9	Usługi hotelarskie	3	3	4	5
10	Usługi kowalsko ślusarskie	6	6	6	7
11	Usługi telekomunikacja, informatyka	25	27	24	27
12	Usługi finansowe, ubezpieczeniowe, rachunkowo księgowo	97	96	95	88
13	Usługi prawnicze	10	13	19	21
14	Usługi weterynaryjne	5	5	4	4
15	Usługi medyczne, pozostała opieka zdrowotna	88	95	99	104
16	Usługi RTV, szewskie, fryzjerskie	68	68	65	63
17	Górnictwo i wydobywanie	3	3	3	3
18	Produkcja art. spożywczych	16	15	12	12
19	Produkcja wyrobów tekstylnych i odzieży	34	33	25	24
20	Produkcja materiałów budowlanych	5	5	7	6
21	Produkcja wyrobów z drewna - mebli	17	16	18	17
22	Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych	6	6	5	5
23	Produkcja wyrobów metalowych	10	10	11	11

24	Produkcja maszyn i urządzeń	1	1	2	2
25	Inne	589	510	537	561
Ogółem miasto		2052	1960	1923	1863

## LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH

Lp	Rodzaj podmiotu	Rok			
		2007	2009	2011	2013
1	Działalność usługowa wspomagająca rolnictwo i leśnictwo	12	12	11	13
2	Sprzedaż hurtowa	34	29	31	28
3	Sprzedaż detaliczna	97	95	101	140
4	Handel okrężny, sprzedaż internetowa	29	28	22	20
5	Restauracje – bary	17	17	15	16
6	Usługi transportowe i wspomagające transport	33	35	38	37
7	Usługi budowlane	98	102	100	105
8	Usługi –naprawa pojazdów	18	18	16	21
9	Usługi hotelarskie	-	-	-	-
10	Usługi kowalsko ślusarskie	13	13	11	12
11	Usługi telekomunikacja, informatyka	-	-	-	-
12	Usługi finansowe, ubezpieczeniowe, rachunkowo księgowo	14	15	13	15
13	Usługi prawnicze	-	-	-	3
14	Usługi weterynaryjne	-	-	-	-
15	Usługi medyczne, pozostała opieka zdrowotna	5	5	6	13
16	Usługi RTV, szewskie, fryzjerskie	11	12	13	12
17	Górnictwo i wydobywanie	4	4	7	7
18	Produkcja art. spożywczych	8	8	7	6
19	Produkcja wyrobów tekstylnych i odzieży	5	4	7	6
20	Produkcja materiałów budowlanych	6	6	6	5
21	Produkcja wyrobów z drewna - mebli	22	21	23	20
22	Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych	-	-	-	-
23	Produkcja wyrobów metalowych	20	21	22	17
24	Produkcja maszyn i urządzeń	1	1	1	1
25	Inne	75	119	129	122
Ogółem obszar wiejski		522	565	578	619

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Analiza danych wskazuje, że w badanym okresie 2007 – 2013 nastąpił spadek o 10,1% liczby podmiotów gospodarczych na obszarze miasta, który w szczególności dotknął branżę handlową oraz usługi transportowe i wspomagające transport. Wzrost zanotowany w usługach budowlanych, prawniczych i medycznych nie był w stanie zniwelować spadku w branżach opisanych wyżej.

W tym samym okresie na obszarze wiejskim nastąpił wzrost liczby podmiotów o 18,6% głównie w handlu detalicznym, usługach medycznych, wydobywaniu kopalin, usługach naprawy pojazdów i innych usługach nie wyszczególnionych w tabeli.

**Największe firmy w Gminie Opoczno - Dane Urzędu Gminy Opoczno (stan na 2014 r.)**

1. Opoczno I Sp. z o.o., Grupa Rovese,
2. Ceramika Paradyż Sp. z o.o.,
3. OPTEX Spółka Akcyjna,
4. Ceramika Serwis Sp. z o.o.,
5. Zakład Usługowo – Handlowy „Wojciechowski” ,
6. Zakład Przetwórstwa Mięsnego „Stępień” sp.j.,
7. Przedsiębiorstwo Produkcyjno–Usługowo–Handlowe „WIS”, Spółka Jawna J. Siwek i K. Wołynkiewicz ,
8. Zakład Produkcyjno – Handlowy ARTMET Roman Polak ,
9. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ,
10. Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowo – Usługowe „FART” Janusz Pacan ,
11. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Opocznie Sp. z o.o. Zakład Produkcyjno-Usługowy „AGRO – WIKT” Wiktorowicz Jan,
12. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „PRO-MONT” Stefan Rogulski,
13. PPHU „EXPO-DREW” Kazimierz Pacan,
14. PPUH „BUD-TRANS” Krzysztof Rzeźnik,
15. Zakład Betoniarstwo, Usługowo-Handlowy „Konkret” Tadeusz Cieluch,
16. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Mejpol” Edward Mazur,

17. „Bakar” Opoczyńska Fabryka Okien i Drzwi z PCV i Aluminium Jacek Karbownik,
18. Firma „WIP-BUD” Iwona Wierzbička,
19. „Gratag” sp. j. (produkcja okien),
20. Zakład Budowlano-Usługowy „BEST” Wiesław Leśniewski.

**Na terenie gminy Opoczno funkcjonują też jednoosobowe spółki, w których 100% udziałów posiada gmina, są to:**

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Opocznie, sp. z o.o.,
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Opocznie, sp. z o.o.,
3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Opocznie, sp. z o.o.

W dziedzinie usług zaobserwować można rozwój transportu towarowego i nowych rodzajów usług, związanych z obsługą ciągle rozwijającej się telefonizacji i informatyki, ubezpieczeniami, usług medycznych i pokrewnych, usług w zakresie oświaty.

Możliwości wykorzystania usług jako stymulatora rozwoju są jednak bardzo ograniczone. Nowe rodzaje usług ogranicza pojemność lokalnego rynku, którego nie są w stanie przekroczyć. Ponadto ich rozwój jest spowodowany głównie ekspansją większych podmiotów gospodarczych z zewnątrz. Pewne nadzieje można łączyć z rozwojem usług tradycyjnych, takich jak: usługi kowalско-ślusarskie, rymarskie, czy związane z hodowlą koni i jeździectwem. Usługi tego rodzaju mają największą szansę ekspansji poza lokalny rynek, dlatego winny być promowane, jako że aktualnie obserwuje się duży popyt na tego rodzaju usługi. Na terenie miasta funkcjonują też stacje paliw.

#### **IV. 4. SŁUŻBA ZDROWIA**

Na terenie miasta funkcjonuje:

1. Szpital Rejonowy w Opocznie (ul. Partyzantów 30) w ramach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej,
2. Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej,
3. Przychodnia Rejonowa i Gminny Ośrodek Zdrowia w ramach Publicznych Zakładów Opieki Społecznej,
4. apteki i lokale apteczne,
5. poradnie specjalistyczne – Terapii Uzależnień i Psychologiczno-Pedagogiczna
6. Na terenach wiejskich funkcjonuje apteka w Mroczkowie Gościnnym i Kraśnicy.

*Szpital Powiatowy w Opocznie, posiadający oddział ratunkowy, na czas sporządzania przedmiotowej zmiany Studium, nie dysponuje ładowiskiem dla śmigłowca ratunkowego.*

*Problem jest o tyle poważny, że zgodnie z przepisami ustawy z 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. Nr 191, poz.1410, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (Dz. U. 2013.757 ze zm.), każdy szpital, który ma szpitalny oddział ratunkowy, musi mieć także ładowisko. Spełnienie wymogu musi być zrealizowane do końca 2016 r. Jedyną działką możliwą do przeznaczenia na ten cel, a pozostającą we własności Skarbu Państwa - w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych - jest działka w Januszewicach. Teren na ładowisko jest idealny. W sąsiedztwie działki nie ma drzew, linii energetycznych i co bardzo istotne, kierunek wiatrów jest tu wschodnio-zachodni. Odległość do szpitala też jest niewielka. Czas dojazdu karetki szacowany jest na ok. 5 min.*

#### **IV.5. PARAFIE**

Wielką rolę w pielęgnacji kultu religijnego, w organizacji życia społecznego mieszkańców, a w tym pielęgnowaniu tradycji, folkloru odgrywają parafie rzymsko-katolickie, z których trzy zorganizowane są w samym Opocznie, cztery we wsiach Libiszów, Kraśnicy, Mroczkowie Gościnnym, Sołku.

Obiekty sakralne stanowią charakterystyczne, wyróżniające się elementy w krajobrazie miasta i terenów wiejskich.

Parafie rzymsko-katolickie:

1. p.w. św. Bartłomieja (ul. Kościelna 2),
2. p.w. Podwyższenia Krzyża (ul. Westerplatte 2),
3. p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny (ul. Graniczna 24),
4. p.w. św. Mikołaja w Libiszowie,
5. p.w. św. Wojciecha w Kraśnicy,
6. p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Mroczkowie Gościnnym,
7. p.w. św. Barbary w Sołku.

#### IV. 6. INSTYTUCJE ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ I RZĄDOWEJ

1. Burmistrz Opoczno, Urząd Miejski w Opocznie, ul. Staromiejska 6,
2. Starosta, Urząd Powiatowy, Opoczno, ul. Kwiatowa 1 a,
3. Komenda Powiatowa Policji – ul. Mickiewicza 5 a,
4. Komenda Powiatowa Straży Pożarnej, ul. Rolna 1,
5. Staż Miejska, ul. Staromiejska 6,
6. Prokuratura Rejonowa, ul. Biernackiego 20,
7. Sąd Rejonowy, ul. Biernackiego 20,
8. Urząd Skarbowy, ul. Piotrkowska 14,
9. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Inspektorat, ul. Moniuszki 1,
10. Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, ul. Biernackiego 18,
11. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Pl. Kościuszki 9,
12. Zakład Energetyczny, ul. Inowłodzka 19,
13. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, ul. Krótka 1,
14. Biuro Powiatowe ARiMR, ul. Sobieskiego 1,
15. Ośrodek Doradztwa Rolniczego, ul. Kolberga 3 a,
16. Powiatowy Inspektorat Weterynarii, ul. Staromiejska 37,
17. Inspektorat PZU S.A., ul. 17 Stycznia 1 A,
18. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Warta S.A., Pl. Kościuszki 1.
19. Obecnie na terenie gminy Opoczno funkcjonuje 10 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w tym jedna na terenie miasta, 8 na terenach wiejskich i jedna zakładowa działająca przy OPTEX S.A. Dwie jednostki są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego tj. OSP Wygnanów i OSP Dzielna. W stosunku do dwóch jednostek została rozpoczęta procedura ich włączenia do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego. Do grupy tej należą OSP Kraśnica i OSP Opoczno.

Stan liczbowy: Członkowie czynni - 299, w tym 19 kobiet; Wspierający – 14; Honorowi – 42; MDP4 – 46 członków, w tym 11 dziewcząt; Kobięca Drużyna Pożarnicza – 1.

Działalność strażaków Ochotniczych Straży Pożarnych to także ciężka i odpowiedzialna praca oraz wsparcie organizatorów różnego rodzaju imprez i uroczystości jakie odbywają się na terenie gminy. Strażaków ochotników widać jak pracują przy przygotowaniu imprez, są obecni w czasie ich trwania, gdzie wykonują odpowiedzialne obowiązki służb porządkowych jak również zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Ochotnicze Straże Pożarne to działanie na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa obywateli, ochrony środowiska, rozwijanie i upowszechnianie działalności kulturalnej, krzewienia kultury fizycznej i sportu, wychowania dzieci i młodzieży.

#### IV. 7. INSTYTUCJE O ZASIĘGU GŁÓWNIENIE PONADLOKALNYM

1. Na terenie Opoczno zapoczątkowany został proces funkcjonowania szkolnictwa wyższego w formie punktu zamiejscowego Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi (w Zespole Szkół Ogólnokształcących) oraz (od 2005 r.) Ośrodka Zamiejscowego Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie (w Zespole Szkół Samorządowych nr 3). W roku akademickim 2005/2006 studia w Ośrodku rozpoczęło już ponad 60 studentów.
2. Funkcjonują lokalne środki masowego przekazu takie jak:
  - Tygodnik Opoczyński (ul. Westerplatte 6),
  - Telewizja Lokalna Opoczno (ul. Biernackiego 4).
3. Obwodowy Urząd Poczty ma siedzibę przy Placu Kościuszki 16; Urząd Poczty ul. Westerplatte 1k.
4. Na terenie Opoczno (oraz niektórych gmin powiatu opoczyńskiego) ma siedzibę wiele stowarzyszeń grupujących społeczności o bardzo zróżnicowanym przedmiocie zainteresowań, jak np. hodowców bydła i trzody chlewnej, gołębi pocztowych, pomocy kobietom, turystyczno-krajoznawczych, przyjaciół Ziemi Opoczyńskiej (i niektórych miejscowości), radiestetów, ognisk muzycznych, przyjaciół sanktuariów, stowarzyszenie gospodarstw agroturystycznych, przyjaciół zwierząt, katolickich, kultury ludowej, sportu, amatek, wspierania inicjatyw edukacyjnych i wychowawczych; kombatantów i byłych więźniów politycznych, przyjaciół dzieci, pomocy społecznej, harcerstwa, niewidomych, inwalidów, emerytów i rencistów, wychowawczych związanych z dziećmi.
5. Opoczno podpisało porozumienia o współpracy w dziedzinie kultury, tradycji, zwyczajów, obyczajów, przedsiębiorczości, oświaty, wypoczynku, sportu, turystyki, wymiany młodzieży, artystów, wystaw gospodarczych itp. z Opočno (Czechy), Bytča (Słowacja) i Rejonem Wileńskim (Suderwa, Rudomina).



#### **IV. 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, w tym z: zagrożenia powodzią, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych, ubóstwa, patologii społecznych itp.

Na terenie miasta i gminy Opoczno brak zagrożenia powodzią na terenach zainwestowania. W rejonach rzek i zbiorników wodnych, obniżen dolinnych występują okresowe podtapiania na łąkach i terenach rolnych. Na obszarze miasta i gminy brak jest obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Mogą występować zagrożenia pożarowe ze względu na istnienie dużych kompleksów leśnych, zabudowy jedno- i wielorodzinnej, budownictwa rekreacji indywidualnej, stosowania ogrzewania węglowego oraz często przestarzałych instalacji elektrycznych.

Wymagany jest obowiązek stosowania się do zaleceń straży pożarnej, służb leśnych oraz coroczna i dokładna kontrola przewodów kominowych.

Zagrożenia bezpieczeństwa mogą też wynikać z przebiegu linii energetycznych i elementów sieci gazowniczej. Wymagane jest przestrzeganie stref ograniczonego użytkowania od elementów infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zagrożeniem jest przebieg przez miasto i gminę tras komunikacyjnych zarówno drogowych, jak i kolejowych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych obowiązujących dla odpowiednich klas dróg na podstawie przepisów o drogach publicznych. Potencjalne zagrożenia związane są z awariami i kolizjami na drogach oraz mogą wynikać z transportu materiałów niebezpiecznych, oraz hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wynika także ze znacznego poziomu bezrobocia i ubożenia społeczeństwa. Powoduje to szereg patologii, takich jak: alkoholizm, choroby psychiczne, depresje, marazm i brak umiejętności dostosowania się do nowych realiów społecznych i gospodarczych.

Działające na terenie miasta i gminy Opoczno jednostki straży pożarnej i policji zabezpieczają ochronę w razie pożaru oraz zapewniają mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa, głównie w obiektach użyteczności publicznej i w ogólnodostępnych przestrzeniach publicznych.

#### **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA**

##### **V.1. UWAGI OGÓLNE**

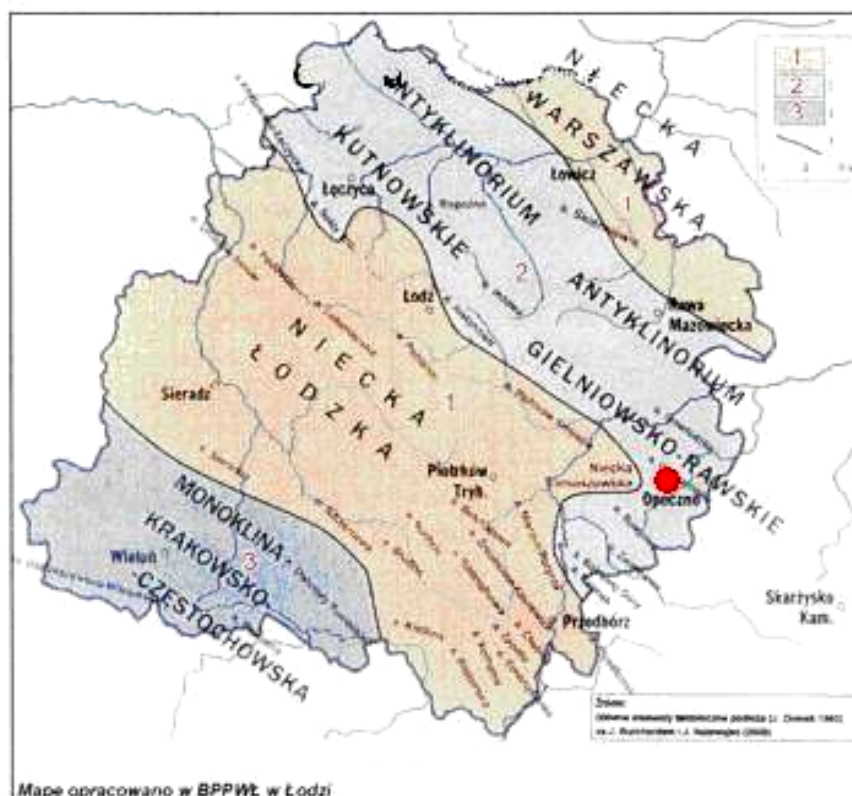
Przepisy szczegółowe dotyczące ochrony przyrody zawarte są w Ustawie Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawie o Ochronie Przyrody. Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju miasta i gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych jednostek osadniczych. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona, powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

Dokonujące się procesy urbanistyczne wywierają ogromny (nie zawsze korzystny) wpływ na środowisko. Przy złożoności procesów zachodzących w środowisku naturalnym należy odpowiedzieć na pytanie jakie są walory środowiska analizowanego terenu, jakie i gdzie występują naruszenia stanu środowiska, a więc jakie główne problemy dotyczące omawianej problematyki występują w mieście i gminie Opoczno.

## V.2. BUDOWA GEOLOGICZNA, RZEŻBA TERENU I WARUNKI KLIMATYCZNE

### Budowa geologiczna - Lokalizacja gminy Opoczno na tle jednostek tektonicznych



(1-niecki, 2-masywy, 3-monoklina, 4-granice 'dużych jednostek tektonicznych)

Ukształtowanie współczesnej powierzchni miasta i gminy Opoczno jest w podstawowych zrębach wynikiem akumulacyjnej działalności łądolodów środkowopolskich. Na powierzchni wysoczyzny odsłaniają się utwory zlodowacenia Odry. Są to: gliny zwałowe, piaski, miejscami piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe. Na wschód od Opoczna, w rejonie Mroczkowa odsłaniają się piaskowce jurajskie.

Rejon opoczyński położony jest w północno-zachodniej części obrzeżenia mezozoicznego Gór Świętokrzyskich, zbudowanych z utworów środkowo i górnourajskich. Kompleks utworów jurajskich przykryty jest zmiennej miąższości osadami czwartorzędowymi.

Utwory jurajskie generalnie zapadają się pod niewielkim kątem (kilku do kilkunastu stopni) w kierunku zachodnim. Utwory jury środkowej – w rejonie Opoczna wykształcone są w postaci piaskowców, iłów, iłowców, łupków ilasto-piaszczystych, zlepieńców z wkładkami syderytów oraz pirytów, piaskowców wapnistych, dolomitycznych, marglistych i mułowców. Utwory te zalegają na badanym terenie na głębokości od 18,0 – 102,0 m. Powierzchnia stropu utworów środkowo - jurajskich kształtuje się w granicach rzędnych ok. 157,0 – 187,0 m n.m.p. Utwory jury górnej – w rejonie Opoczna reprezentowane są przez piętra oksford, kimeryd i portland. Utwory oksfordu wykształcone są w postaci wapieni płytowych, gąbkowych wapieni kredowych i krzemienistych oraz iłowców. Kimeryd reprezentowany jest głównie przez margle, iłowce i żwiry. Jura górna – portland, wykształcone są w postaci iłowców marglistych, margli i wapieni marglistych. Piętro to zamyka zbiornik wód jurajskich od północnego – zachodu. Ogólna miąższość jury górnej oceniana jest na ok. 300-400 m. W rejonie Opoczna teren pocięty jest uskokami. Zaznaczają się dwa kierunki stref dyslokacyjnych NE-SW i NW-SE. Są to uskoki o dużych zasięgach.

Utwory czwartorzędowe – w rejonie Opoczna zalegają bezpośrednio na utworach jury górnej. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się w granicach od kilku do kilkudziesięciu metrów. Czwartorzęd wykształcony jest głównie w postaci glin zwałowych, piasków akumulacji lodowcowej z głazami, piasków, żwirów i ozów lub moreny czołowej. W dolinach rzecznych Wąglanki i Drzewiczki występują piaski rzeczne tarasów akumulacyjnych, mady rzeczne i piaski.

W dolinach rzek: Drzewiczki i Wąglanki i ich dopływów występują młodsze – vistuliańskie i holoceńskie – piaski i utwory organiczne (namuły, torfy), zajmujące znaczne powierzchnie. Miąższość kompleksu skał czwartorzędowych na obszarze gminy wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów. Są to głównie gliny morenowe zlodowaceń południowopolskich i środkowopolskich oraz miejscami rozdzielające je utwory piaszczyste i mułkowe wodnolodowcowe.

## Rzeźba terenu

Opracowanie własne  
na podstawie J. Kondracki,  
Regiony Geograficzne Polski.  
Hipsometria



Region opoczyński leży na obszarze Wyżyny Kielecko-Sandomierskiej. Na południu przeważają wzgórza, na północy doliny. Na równinach wznoszą się wypiętrzenia i pagóry, zwane Wzgórzami Opoczyńskimi oraz część tzw. Garbu Gielniowskiego. Osiągają one wysokości do 280 m n.p.m. Na południu najwyższe wzniesienie stanowi Diabla Góra - 285 m n.p.m.

Miasto i gmina Opoczno leży w zasięgu Wzgórz Opoczyńskich (J. Kondracki 2000) – północna część obrzeżenia Gór Świętokrzyskich.

Rzędne terenu wahają się w granicach od 174 m n.p.m. w rejonie Woli Załężnej do 190 m n.p.m. na wysoczyźnie plejstoceniowej, która zajmuje przeważającą część gminy. Wysoczyzna ta posiada równinną i falistą powierzchnię pociętą erozyjnymi dolinami rzek.

W południowej części gminy rozciąga się rozległe obniżenie o charakterze zapadliska krasowego, które jest miejscem zbiegu głównych rzek: Drzewiczki, Wąglanki i Opoczniarki (Pogorzelec).

Do najniższej położonych punktów, należą tereny północnej części - koryta rzeki Słomianki i Drzewiczki.

Najwyżej położony jest południowo – wschodni kraniec gminy – kulminacja to wysokość 277,2 m. n.p.m. (Rozkopane Góry). Nachylenie powierzchni terenu gminy występuje w kierunku północnym i północno – wschodnim, zgodnie z kierunkami biegu rzek. Spadki terenu w obrębie wysoczyzny wynoszą 2-5%, natomiast w obrębie przelomowych dolin rzecznych przekraczają 10%. Gmina leży w szerokim zakolu Pilicy. Nizinny krajobraz urozmaicają obszary leśne, wzniesienia oraz doliny rzeczne.

## Klimat

Opoczyńskie znajduje się na pograniczu dwóch dzielnic rolniczo-klimatycznych, środkowej i południowej i należy do Dzielnic Łódzkiej (wg regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego). Znajduje się w zasięgu klimatu umiarkowanego, przejściowego. Średnie roczne temperatury powietrza wahają się od 7,0 do 8,0°C.

Najzimniejszym miesiącem jest styczeń (-4,0°C), najcieplejszym - lipiec (powyżej 18,0°C). Średnie roczne opady atmosferyczne wynoszą 550 – 600 mm.

Przeważają wiatry zachodnie i południowo – zachodnie.

Czynnikami mającymi wpływ na zróżnicowanie klimatu lokalnego są: m.in. rzeźba terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, rodzaj podłoża, szata roślinna. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje pomiędzy terenami obniżonymi (doliny rzek, niekiedy w widłach rzeki Wąglanki i Drzewiczki, drobne obniżenia i dolinki), a obszarami wysoczyznowymi, o głębszym zaleganiu wód gruntowych. W dolinach rzecznych oraz zagłębieniach, w porze nocnej, przy bezchmurnej pogodzie, wskutek wypromieniowania ciepła przez grunt oraz spływu chłodnego powietrza z terenów położonych wyżej, ma miejsce inwersja temperatur, a także przymrozki. Skutkiem takiego stanu jest podwyższona wilgotność oraz mgły (tzw. mgły radiacyjne).

### V.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

#### Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna woj. łódzkiego charakteryzuje się przewagą rzek małych oraz cieków, z których część jest okresowo sucha. Relatywnie największe (ale generalnie małe) zagęszczenie sieci rzecznej występuje na Równinie Łowicko – Błońskiej, natomiast najmniejsze w rejonie Piotrkowa, Działoszyna Opoczna oraz w przykrawędziowej strefie Garbu Łódzkiego. Odpyływ jednostkowy jest generalnie niski, średnio wynoszący ok. 4,8 l/sek./km<sup>2</sup> w zlewni Pilicy i Bzury.

Teren położony jest w całości w dorzeczu Wisły, w prawej zlewni rzeki Pilicy, (zlewni II rzędu). Środkowy bieg Pilicy, o długości 85 km, stanowi linię brzeżną Opoczyńskiego. Na tym odcinku szerokość rzeki waha się od 100 do 300 m, a jej głębokość od 0,6 do 3 m. Płyynie ona piaszczystą doliną, o szerokości od 0,5 do 5 km. W okresie międzywojennym od Koniczyna do Wisły spławiano Pilicą tratwy i odbywano rajdy kajakowe. Obecnie, na odcinku od Sulejowa do Smardzewic, utworzono na niej kilkunastokilometrowy zalew, stanowiący podstawowy rezerwuuar wody dla miasta Łodzi.

Kotlinowate zagłębienie terenu w wysoczyźnie morenowej, zwane „Błoniem” jest miejscem zbiegu licznych dopływów Drzewiczki. Występuje tu wysoki poziom wód gruntowych, wynikający ze spływu podziemnego wód atmosferycznych z terenów położonych wyżej.

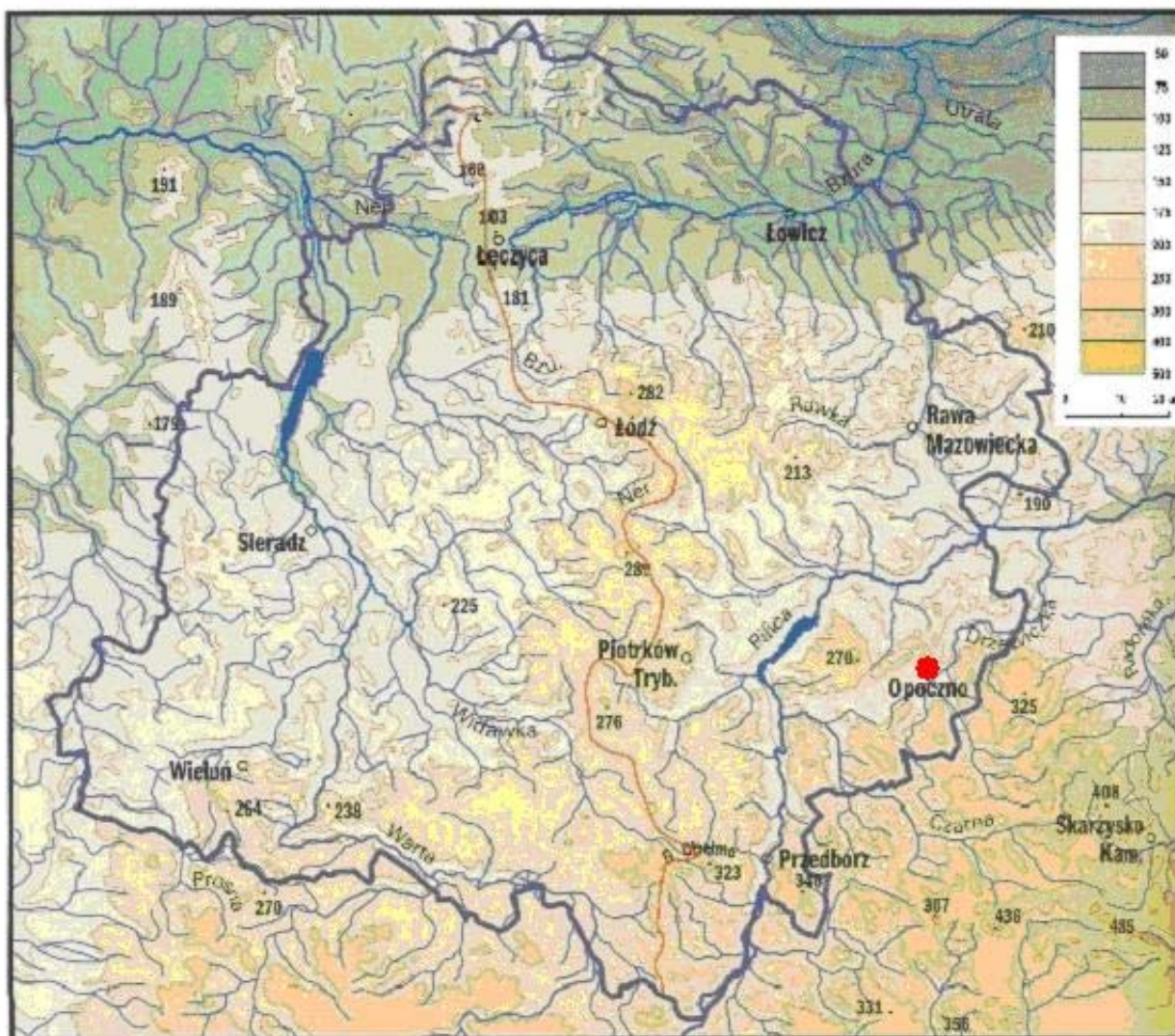
Na terenie gminy, poza starorzeczami w dolinie Drzewiczki, brak jest naturalnych zbiorników wodnych.

Sztuczne akwenu stanowią: zbiornik retencyjny w Opocznie o pow. 6,06 ha powstały ze spiętrzenia wód Drzewiczki oraz rybne stawy hodowlane w miejscowościach Zameczek (56,1 ha) i Kraśnica (pow. 22,52 ha).

Sieć hydrograficzną miasta i gminy Opoczno tworzą głównie następujące cieki wodne:

- Drzewiczka – prawy dopływ Pilicy, z dopływami Wąglanki i ciek spod Libiszowa;
- Słomianka – z dopływem Gielzówką.

Rys. Położenie miasta i gminy Opoczno na tle sieci hydrograficznej i ukształtowania powierzchni w (m n.p.m.) woj. łódzkiego



### **Rzeka Drzewiczka**

Rzeka Drzewiczka (zlewnia III rzędu, powierzchnia zlewni 1082,9 km<sup>2</sup>), prawobrzeżny dopływ Pilicy, o długości 81 km. Wypływa z lasów porastających wzgórze Garbu Gielniowskiego, w okolicach Ruskiego Brodu, na wysokości 250,00 m n.p.m. okrąża Lasy Przysusko- Szydłowieckie od zachodu, płynąc przez Petrykozy, Opoczno, Zameczek, Drzewicę (od której bierze swoją nazwę), Odrzywół i Wysokin, uchodząc do Pilicy naprzeciwko Nowego Miasta nad Pilicą.

Drzewiczka, dawniej zwana Drzewicą, w dolnym swym biegu, na długości 50 km, przepływa przez opoczyńskie. W Opocznie Drzewiczka przyjmuje z lewej strony Wąglankę, na której w ostatnich latach zostały utworzone dwa zbiorniki wodne: w Miedznie Murowanej i na Błoniach.

W granicach woj. łódzkiego, znajduje się odcinek rzeki o długości 45,35 km tj. od 26,160 km do 71,510 km swej długości. Podłoże, po którym płynie stanowią gliny zwałowe i piaski pokryte gruntami uprawnymi i użytkami zielonymi, przy niewielkiej ilości lasów.

Charakterystyczną cechą nieregulowanego odcinka Drzewiczki jest zmienna szerokość jej koryta. Formujący je nurt przerzuca się z jednego brzegu na drugi.

Po obydwu stronach koryta rzeki występują starorzecza, liczniejsze na odcinku rzeki pomiędzy Opoczniem, a obrębem hodowlanym „Zameczek”, stale bądź okresowo łączą się one z nurtem rzeki.

Na większości nieregulowanego odcinka brzegi osłonięte są obustronnie drzewostanem, w którym dominuje olcha czarna. Pod podmywanymi nurtem kamieniami tworzą się liczne przegłębienia.

W korycie nieregulowanego odcinka rzeki występują zatopione krzaki i powalone drzewa. Tutaj też występują głębokie doły. Głębokość wody sięga wówczas nawet 2,0 – 3,0 m. Na większości biegu, rzeka jest jednak płytka, o głębokości oscylującej przeciętnie w zakresie 0,5 do 1,5 m.

Na odcinkach rzeki charakteryzujących się większym spadkiem i zwiększoną szybkością przepływu wody, nurt jest dość wartki, miejscami występują bystrzyny. Brzegi, podmywane z licznymi głębozcami. Dno jest piaszczyste, piaszczysto – muliste z odkładającymi się namułami w miejscach o zanikającym prądzie wody. Na przelomach dno twarde kamienisto – żwirowe. Woda w rzece mętnawa. Otoczenie rzeki stanowią łąki i lasy. Na odcinku uregulowanym brzegi są odsłonięte.

Rzeka na nieregulowanym odcinku miejscami silnie meandruje.

Wody Drzewiczki poruszały niegdyś młyny, tartaki i zakłady przemysłowe.

W Kuźnicach Drzewickich w XVIII w. utworzono w jej dolinie wielki staw o powierzchni 83 ha.

W rejonie Zameczka i Wólki Magierowej urządzono na rzece stawy rybne.

Na 50,400 km biegu rzeka Drzewiczka przyjmuje – swój dopływ lewy – Wąglanka (zlewnia IV rzędu).

### **Rzeka Wąglanka**

Wąglanka, lewobrzeżny dopływ rzeki Drzewiczki, ma długość 40,18 km. Wypływa z piaskowców koło miejscowości Brody na wysokości 240,5 m n.p.m. Uchodzi do rzeki Drzewiczki na wysokości 177,0 m n.p.m. W dolnym biegu, pomiędzy Wąglanką a Drzewiczką występuje zawiła sieć rowów. Powierzchnia zlewni rzeki w przekroju ujścia wynosi 289,4 km<sup>2</sup>. Tworzą ją grunty orne i użytki zielone.

Do rzeki Wąglanki uchodzi jeden znaczniejszy lewobrzeżny dopływ z Odrowąża (Opocznianka), o długości 14,6 km, szerokości koryta do 4,0 m i głębokości do 1,2 m.

### **Rzeka Słomianka**

Słomianka, prawobrzeżny dopływ Pilicy, bierze swój początek u podnóża wzgórze mezozoicznego w okolicy Sławna na Wzgórzach Opoczyńskich. Górna część doliny była w przeszłości zagospodarowana, a koryto uregulowane. Jednakże śródlęśny, dolny odcinek zachował wiele cech naturalnych.

Dolina rzeki Słomianki – chroniona jest przez Spalski Park Krajobrazowy; utworzony w 1995r.

### **Rzeka Gielzówka**

Gielzówka jest prawobrzeżnym dopływem Słomianki, o długości 20,30 km. Średni roczny przepływ w przekroju ujścia wynosi 0,367 m<sup>3</sup>/s, szerokość koryta 4-8 m, a średni spadek 3,46%.

Gielzówka odwadnia obszary położone na południe od wzniesień znajdujących w Lasach Brudzińskich oraz fragment północnej części Wzgórz Opoczyńskich. Dolny odcinek doliny biegnie równoleżnikowo i przecina antyklinę inowłodzką, tworząc niewielki przełom, co uwidacznia się zwężeniem doliny, stromością stoków oraz występowaniem rumoru skalnego w korycie.

Istniejące dopływy i rowy melioracyjne, pomimo małych rozmiarów, okresowo mają ważne znaczenie dla rybactwa, jako miejsce rozrodu ryb.

## Powierzchnia wód otwartych i sieci rzek gminy Opoczno

Lp.	Obręb	Pow. ogólna obrębu (ha)	Grunty pod wodami (udział w powierzchni obrębu)							
			Razem		Wody stojące		Wody płynące		Rowy	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
1	Adamów	276,48	1,02	0,4	-	-	-	-	1,02	0,4
2	Antoniów	494,16	0,64	0,1	-	-	-	-	0,64	0,1
3	Bielowice	762,16	6,26	0,8	-	-	-	-	6,26	0,8
4	Brzustówek	451,76	0,10	-	-	-	-	-	0,10	-
5	Bukowiec	963,63	0,05	-	-	-	-	-	0,05	-
6	Dzielna	303,72	2,05	0,7	-	-	2,05	0,7	-	-
7	Januszewice	892,87	2,41	0,3	-	-	-	-	2,41	0,3
8	Janów Karwicki	341,91	2,24	0,7	-	-	-	-	2,24	0,7
9	Karwice	406,34	2,21	0,5	-	-	-	-	2,21	0,5
10	Kliny	424,71	7,41	1,7	-	-	1,97	0,5	5,44	1,3
11	Kraszków	261,68	1,45	0,6	0,81	0,3	0,14	0,1	0,50	0,2
12	Kruszewiec	308,92	0,33	0,1	-	-	-	-	0,33	0,1
13	Kol. Kruszewiec	364,39	0,65	0,2	-	-	-	-	0,65	0,2
14	Kraśnica	1 875,77	25,75	1,4	22,52	1,2	1,30	0,1	1,93	0,1
15	Libiszów	585,26	3,05	0,5	0,18	-	0,19	-	2,68	0,5
16	Kol. Libiszów	200,32	0,31	0,2	-	-	-	-	0,31	0,2
17	Międzybórz	256,87	1,49	0,6	-	-	-	-	1,49	0,6
18	Modrzew	306,43	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Modrzewek	251,67	3,87	1,5	-	-	1,62	0,6	2,25	0,9
20	Mroczków Duży	607,73	2,40	0,4	0,69					
21	Ogonowice	820,11	16,93	2,1	-	-	8,07	1,0	8,86	1,1
22	Ostrów	619,26	17,94	2,9	-	-	-	-	4,95	1,5
23	Różanna	329,69	4,98	1,5	0,03	-	-	-	4,95	1,5
24	Sielec	335,57	1,82	0,5	-	-	0,24	0,1	1,58	0,5
25	Sitowa	556,20	4,42	0,8	0,16	-	-	-	4,26	0,8
26	Sobawiny	476,08	1,29	0,3	0,14	-	-	-	1,15	0,2
27	Sołek	196,24	4,46	2,3	-	-	-	-	4,46	2,3
28	Stużno	346,55	1,28	0,4	-	-	0,15	-	1,13	0,3
29	Stużno Kol.	304,16	2,00	0,7	-	-	-	-	2,00	0,7
30	Wola Załęzna	756,40	9,20	1,2	0,66	0,1	3,71	0,5	4,83	0,6
31	Wólka Karwicka	406,02	0,18	-	-	-	-	-	0,18	-
32	Kol. Wólka Karwicka	142,98	1,16	0,8	0,11	0,1	-	-	1,05	0,7
33	Wygnanów	353,81	1,81	0,5	-	-	-	-	1,81	0,5
34	Kol. Ziębów	132,91	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Zameczek	177,95	63,29	35,6	56,10	31,5	4,95	2,8	2,24	1,3
36	Mroczków Gościenny	303,67	1,40	0,5	-	-	-	-	1,40	0,5
Gmina ogółem		16 594,38	195,85	1,2	81,40	0,5	25,74	0,2	88,71	0,5

Źródło: Plan Urzędzeniowo – Rolny gminy Opoczno. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, ul. Solna 14. Ewidencja gruntów i budynków

Według Programu Małej Retencji Województwa Łódzkiego – 2010 , na terenie miasta i gminy Opoczno zbiornikami przewidzianymi do modernizacji są następujące zbiorniki:

1. Opoczno – pow. 6,10 ha, poj tys. m<sup>3</sup> - 88,20, rzeka Drzewiczka,
2. Karwice – pow. 10,00 ha, śr. głębokość – 1,50 m, poj. w tys. m<sup>3</sup> - 150,0, na rowie melioracyjnym,
3. Sitowa - pow. 22,00 ha, poj tys. m<sup>3</sup> - 330,00, rzeka Drzewiczka,
4. Mroczków Gościenny pow. 2,00 ha, śr. głębokość – 1,00 m, poj. w tys. m<sup>3</sup> - 20,0, na rowie melioracyjnym,
5. Mroczków Duży - pow. 1,00 ha, śr. głębokość – 1,00 m, poj. w tys. m<sup>3</sup> - 10,0, na rowie melioracyjnym,

### Wody podziemne

Na terenie miasta i gminy Opoczno występują dwa poziomy wodonośne wód podziemnych związane utworami czwartorzędowymi i jury dolnej. Stanowią one główny poziom użytkowy.

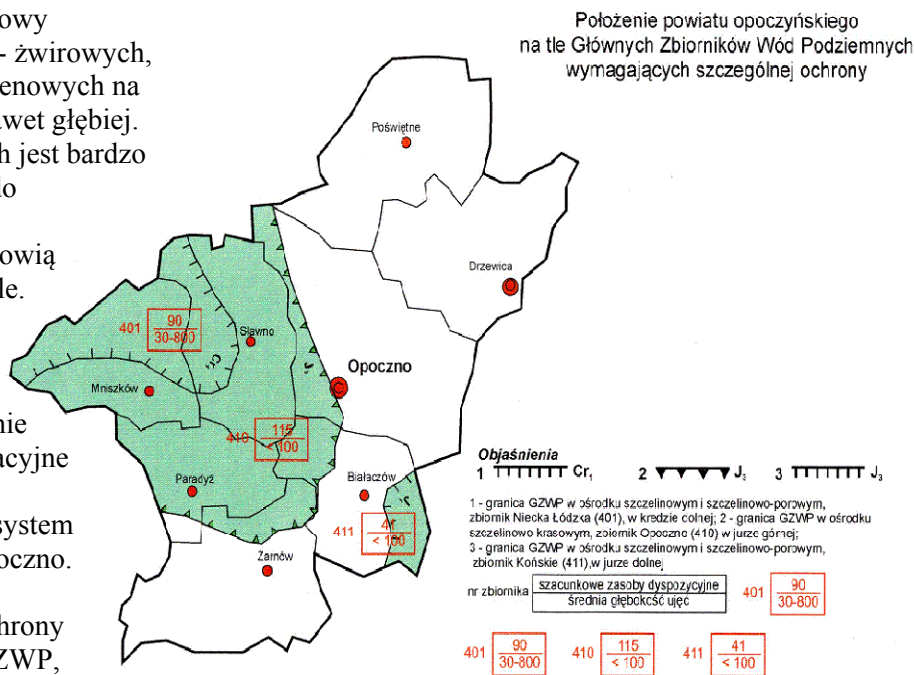
W obrębie piętra czwartorzędowego wyróżnić można poziom gruntowy, poziom międzyglinowy i poziom podglinowy. Występowanie poziomu gruntowego związane jest z osadami piaszczystymi i żwirowymi w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych, a także w spiaszczonych partiach glin morenowych. Ich stan ulega sezonowym wahaniom. Wody te występują z reguły na głębokości 2-4 m i ujmowane są przez studnie kopane.

GZWP zbiornik Opoczno (410) w jurze górnej, w ośrodku szczelinowo krasowym

Poziom międzyglinowy i podglinowy występuje w osadach piaszczysto-zwirowych, oddzielających poziomy glin morenowych na głębokości 6 -15 m, a niekiedy nawet głębiej. Miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana i wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów. Wodonośne utwory jurajskie stanowią uszczelinowione wapienie i margle.

Ujęcia jurajskie położone na terenie gminy posiadają zasoby eksploatacyjne o wydajności na poziomie 20 – 200 m<sup>3</sup>/h. Ujęcia te zasilają system wodociągowy miasta i gminy Opoczno.

W ramach krajowej strategii ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP, miasto i gmina Opoczno położone są w zasięgu GZWP w ośrodku szczelinowo krasowym – zbiornik Opoczno (410) w jurze górnej.



#### V. 4. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Granicę rolno-leśną stanowi linia zamykająca kontur gruntowy, określający perspektywiczny sposób rolniczego lub leśnego użytkowania gruntów.

Przystępując do określenia granicy rolno – leśnej przeprowadzono szczegółową inwentaryzację terenową, w trakcie której uwidoczniono grunty odługujące oraz grunty faktycznie zalesione, a nieuwzględnione dotychczas w ewidencji gruntów. Rozważając możliwość zagospodarowania odługów oraz uporządkowania granic pomiędzy gruntami o dominującej funkcji rolnej lub leśnej w pierwszej kolejności zwrócono uwagę na możliwość zagospodarowania odługów oraz gleb marginalnych (obejmujących klasy V, VI).

Grunty odługowane, według inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej w 2007 r. obejmują powierzchnię 781,03 ha, co stanowi 6,8% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Grunty marginalne zajmują 5552,85 ha (tj. 49,3% powierzchni użytków rolnych). Wyżej wymienione grunty to potencjalne powierzchnie do wykorzystania w kierunku leśnym. Z gruntów tych wyłączono grunty zmeliorowane systemem sieci drenarskiej oraz wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny rozwojowe (przeznaczone na cele budowlane, budowy zbiorników retencyjnych i innych nierolniczych).

Grunty wyższych klas bonitacyjnych włączono do granicy rolno-leśnej w przypadkach:

- uznania za zasadne wniosków właścicieli gruntów,
- korekty kształtu wyznaczonych kompleksów leśnych,
- odległego położenia lub utrudnionego dojazdu, wieloletniego odługowania, zakrzaczenia lub braku ekonomicznie uzasadnionych możliwości przywrócenia gruntu do użytkowania rolniczego.

#### Lesistość obecna

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych gminy według danych ewidencji gruntów wynosi 3940,05 ha. Podczas kontroli terenowej przeprowadzonej w miesiącach maj – wrzesień 2007 r. zinwentaryzowano dodatkowo 564,75 ha lasów i gruntów zadrzewionych, które nie są ujawnione w ewidencji gruntów. Obliczony wskaźnik lesistości (uwzględniający lasy zinwentaryzowane) wynosi dla gminy Opoczno 27,1% i jest niższy niż wskaźnik dla powiatu opoczyńskiego (30,1%) i wyższy od wskaźnika lesistości województwa (20,6%). Kompleksy leśne są mało zróżnicowane. Występują głównie siedliska boru świeżego i suchego z sosną jako gatunkiem dominującym. Niewielki udział stanowią bory mieszane, lasy mieszane i bory wilgotne. W północnej części gminy lasy mają charakter ochronny. Dominującym drzewostanem jest sosna i dąb oraz brzoza i olcha. W dolinach rzek Wąglanki i Drzewiczki występują zbiorowiska olch i łęgów. Stopień lesistości (obliczony po uwzględnieniu lasów nie ujętych w ewidencji gruntów) wykazuje duże zróżnicowanie w poszczególnych obrębach ewidencyjnych.

Obręby o najwyższej lesistości to:

Antoniów (72,6%),

Sitowa (55,7%)

Kraśnica (51,4%).

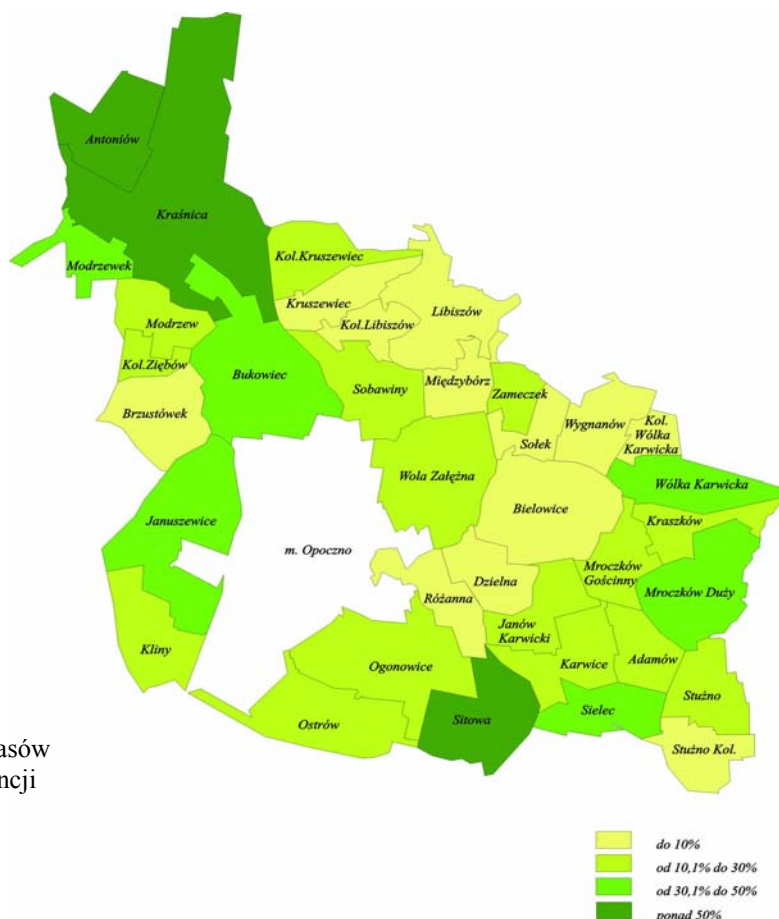
Najniższy wskaźnik mają wsie:

Wygnanów (1,2%),

Kolonia Wólka Karwicka

Sołek (po 1,5%).

Powierzchnie lasów i lesistość obecną przedstawiają: rysunek oraz tabela.



Rys. Aktualna lesistość z uwzględnieniem lasów zinwentaryzowanych, a nieujętych w ewidencji gruntów

#### Powierzchnia lasów i lesistość gm. Opoczno

Lp.	Obręb	powierzchnia obrębu ogółem ha	Grunty leśne			stopień lesistości o/o
			las i grunty leśne wg ewidencji gruntów*	las i grunty leśne zinwentaryzowane w terenie, nie ujawnione w ewidencji gruntów **	grunty zadrzewione i zakrzewione *	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Adamów	276,48	44,31	5,41	-	18
2.	Antoniów	494,16	337,95	19,7	1,22	72,6
3.	Bielowice	762,16	12,46	12,83	4,17	4,8
4.	Brzustówek	451,76	12,19	6,61	1,49	4,5
5.	Bukowiec	963,63	417,37	10,6	-	44,4
6.	Dzielna	303,72	12,28	5,98	3,74	9,5
7.	Januszewice	892,87	420,91	1,99	1,60	47,5
8.	Janów Karwicki	341,91	32,78	35,93	-	20,1
9.	Karwice	406,34	92,61	6,79	5,4	25,8
10.	Kliny	424,71	64,95	6,59	-	16,8
11.	Kraszków	261,68	45,34	10,09	0,47	21,7
12.	Kruszewiec	308,92	12,86	9,72	1,28	7,7
13.	Kol. Kruszewiec	364,39	45,27	16,56	-	17
14.	Kraśnica	1 875,77	921,75	41,78	0,38	51,4
15.	Libiszów	585,26	22,41	23,02	-	7,8
16.	Kol. Libiszów	200,32	6,18	6,18	-	6,2
17.	Międzybórz	256,87	5,64	4,07	-	3,8
18.	Modrzew	306,43	45,5	19,46	-	21,2
19.	Modrzewek	251,67	83,57	32,09	0,58	45
20.	Mroczków Duży	607,73	210,67	22,14	0,72	38,4
21.	Ogonowice	820,11	103,94	41,92	6,18	18,5
22.	Ostrów	619,26	107,6	32,84	0,27	22,7
23.	Różanna	329,69	1,16	7,67	0,03	2,7
24.	Sielec	335,57	97,76	30,32	6,72	40,2



25.	Sitowa	556,2	303,19	5,89	0,46	55,7
26.	Sobawiny	476,08	47,98	20,54	0,38	14,5
27.	Sołek	196,24	-	2,92	-	1,5
28.	Stużno	346,55	27,74	28,94	-	16,4
29.	Stużno Kol.	304,16	1,02	17,13	-	6
30.	Wola Zależna	756,4	62,9	21,67	3,77	11,7
31.	Wólka Karwicka	406,02	181,94	16,08	-	48,8
32.	Kol. Wólka Karwicka	142,98	-	1,91	0,21	1,5
33.	Wygnanów	353,81	1,16	3,03	0,23	1,2
34.	Kol. Ziębów	132,91	12,14	6,4	-	14,0
35.	Zameczek	177,95	23,79	7,55	6,53	19,6
36.	Mroczków Gościnnny	303,67	65,02	22,39	0,88	29,1
Gmina Ogółem		16 594,38	3 893,34	564,75	46,71	27,1

Zródło: \*Ewidencja gruntów i budynków. Stan na styczeń 2007 r.

\*\*Inwentaryzacja terenowa maj-wrzesień 2007 r.

Gmina charakteryzuje się słabymi warunkami glebowymi. Ponad 50 % powierzchni gminy stanowią gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Są to gleby lekkie, silnie reagujące na susze w okresie wegetacji. Większe kompleksy gleb o wyższych klasach, występują na terenach wysoczyznowych, w okolicach Januszewic, Woli Założonej, Wygnanowa, a także mniejsze w Bukowcu Opoczyńskim, Libiszowie, Bielowicach i Karwicach.

Większość gruntów ma nieuregulowane stosunki wodne.

Kompleksy gleb chronionych na obszarze gminy, obejmują znaczne powierzchnie. Występują także łąki na glebach pochodzenia organicznego, skoncentrowane głównie w dolinach rzeki Drzewiczki i Wąglanki, oraz w zagłębieniach terenu. Przeważają gleby III i IV klasy bonitacyjnej (brunatne, pseudobielicowe i bielicowe). Prawie połowę gleb opoczyńskiego stanowią piaski polodowcowe, o podłożu przepuszczalnym. Zalegają one głównie w dorzeczu Pilicy. Około 25 procent przypada na szczyrki i bielice, ziemie średniourodajne, pozostałe to gleby torfowe, bagienne, mułowo-bagienne i rędziny. Te ostatnie występują w rejonie Sławna, Ciebłowic i Myślakowic. Według klasyfikacji ogólnej najwięcej jest tu gleb klasy IV i V, spotykanych koło Opoczna i Białaczowa. Do rzadszych należą gleby klasy II i III występujące w środkowej części regionu. Gleby opoczyńskie uchodzą na ogół za nieurodajne, co wyraża przysłowie ludowe: "ziarno za ziarno, a słomę darmo". Gmina Opoczno jest gminą o charakterze ogólnorolniczym.

Struktura użytkowania gruntów w gminie przedstawia się na 2010 r:

	Ogólna powierzchnia gruntów [ha]	Użytki rolne [ha]					lasy i grunty leśne	pozostałe grunty
		razem	grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe		
Miasto	2 377,00 100 %	1 619,00	993,00 41,53 %	29 1,21 %	431 18,02 %	166,00 6,94 %	66,00 2,76 %	692,00 29,54 %
Gmina	16 668,00 100 %	11 613,00	9 299,00 55,78 %	186 1,12 %	1 086 1,12 %	1 041,00 6,24 %	3 825,00 22,95 %	1 231,00 7,38 %
Razem	19 045,00 100 %	13 232,00	10 292,00 54,05 %	215 1,12 %	215 1,12 %	1 207,00 6,34 %	3 891,00 20,43 %	1 923,00 10,09 %

Stan na 2014 r.:

	Ogólna powierzchnia gruntów [ha]	Użytki rolne [ha]					lasy i grunty leśne	pozostałe grunty
		razem	grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe		
Miasto	2 474,06 100%	1 619,85	989,35 39,99	24,74 1,00	427,65 17,29	178,11 7,20	85,16 3,44	769,05 31,08
Gmina	16 586,39 100%	11 288,15	8 917,84 53,77	189,5 1,14	1 076,88 6,49	1 103,93 6,66	3 985,43 24,03	1 312,81 7,91
Razem	19 060,45 100%	12 908,00	9 907,19 51,98	214,24 1,12	1 504,53 7,89	1 282,04 6,73	4 070,59 21,36	2 081,86 10,92

Gmina na obszarach pozamiejskich posiada charakter rolniczy, miasto zaś charakter mieszkaniowo-przemysłowo-usługowo-rolniczy.

Obszar gminy należy do łódzkiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej i opoczyńskiego regionu glebowo-rolniczego. Rzeźba terenu i warunki klimatyczne są korzystne dla produkcji rolnej.

Gleby III i IV klasy bonitacyjnej stanowią około 49 % powierzchni gruntów ornych, klasy V i VI ponad 50 %.

Bonitacja gleb	I – II	III	IVa	IVb	V	VI	VIz	Ogółem
Ilość hektarów	0	750	2495	1400	2625	1945	270	9.485
udział % w ogółem	-	7,9	26,3	14,8	27,7	20,5	2,8	100,0

Gleby wyższych klas (III, IV) skoncentrowane są głównie we wschodniej części gminy w rejonach wsi Zameczek, Wygnanów, Bielowice, Mroczków Gościny oraz w samym Opocznie.

W południowo-wschodniej części gminy występują gleby niższych klas, a w dolinach rzek (głównie Drzewiczki i Wąglanki) gleby torfowe i murszowe (użytki zielone).

Dominują uprawy zbóż i ziemniaków, przeważają gospodarstwa o powierzchni do 5 ha. W hodowli przeważa chów bydła i trzody chlewnej. Średni areal gospodarstw to 4,3 ha.

Przeprowadzone badania gleb z terenu gminy wykazały, że oznaczone ilości metali we wszystkich próbach są niższe od dopuszczalnych wartości stężeń dla grupy A. Gleby posiadają odczyn kwaśny, typowy dla większości gleb warstwy powierzchniowej obszaru Polski.

#### Struktura użytków rolnych w gminie Opoczno

Lp	Obręb	Powierzchnia ogólna użytków rolnych (ha)	w tym							
			grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1	Adamów	220,69	188,95	85,6	9,72	4,4	10,32	4,7	11,70	5,3
2	Antoniów	143,44	119,81	83,6	3,01	2,1	17,55	12,2	3,07	2,1
3	Bielowice	683,79	486,27	71,1	12,87	1,9	83,08	12,1	101,57	14,9
4	Brzustówek	417,31	379,13	90,9	5,54	1,3	8,11	1,9	24,53	5,9
5	Bukowiec	499,34	451,11	90,3	16,79	3,4	9,88	2,0	21,56	4,3
6	Dzielna	250,08	155,64	62,2	5,17	2,1	26,47	10,6	62,80	25,1
7	Januszewice	405,74	359,78	88,7	4,13	1,0	0,36	0,1	41,47	10,2
8	Janów Karwicki	292,06	273,91	93,8	3,63	1,2	12,26	4,2	2,26	0,8
9	Karwice	281,48	187,82	66,7	6,94	2,5	13,68	4,9	73,04	25,9
10	Kliny	318,20	243,55	76,5	4,65	1,5	43,34	13,6	26,66	8,4
11	Kraszków	185,70	156,14	84,1	2,43	1,3	11,65	6,3	15,48	8,3
12	Kruszewiec	245,33	220,19	89,7	2,93	1,2	4,87	2,0	17,34	7,1
13	Kol. Kruszewiec	297,78	228,22	76,6	3,04	1,0	24,06	8,1	42,46	14,3
14	Kraśnica	869,56	835,93	96,1	18,19	2,1	3,68	0,4	11,76	1,4
15	Libiszów	487,74	358,49	73,4	10,53	2,2	89,55	18,4	29,17	6,0
16	Kol. Libiszów	177,20	152,23	85,9	-	-	11,72	6,6	13,25	7,5
17	Międzybórz	234,91	157,90	67,3	0,93	0,4	44,26	18,8	31,82	13,5
18	Modrzew	247,23	238,84	96,6	-	-	0,08	-	8,31	3,4
19	Modrzewek	157,40	118,44	75,3	1,93	1,2	27,07	17,2	9,98	6,3
20	Mroczków Duży	356,86	281,30	78,8	2,83	0,8	22,36	6,3	50,37	14,1
21	Ogonowice	619,63	409,77	66,2	2,98	0,5	152,05	24,5	54,83	8,8
22	Ostrów	466,49	257,76	55,2	3,63	0,8	110,46	23,7	94,64	20,3
23	Różanna	306,11	228,32	74,5	0,89	0,3	33,24	10,9	43,66	14,3
24	Sielec	208,46	161,26	77,4	4,58	2,2	14,03	6,7	28,59	13,7
25	Sitowa	219,14	152,25	69,5	3,35	1,5	16,04	7,3	47,50	21,7
26	Sobawiny	393,14	335,08	85,2	4,19	1,1	14,05	3,6	39,82	10,1
27	Sołek	180,42	105,96	58,7	8,26	4,6	61,30	34,0	4,90	2,7
28	Stużno	303,98	263,37	86,6	5,03	1,7	20,78	6,8	14,80	4,9
29	Stużno Kol.	287,87	233,11	81,0	11,23	3,9	28,32	9,8	15,21	5,3
30	Wola Załęzna	628,54	437,88	69,7	8,20	1,3	106,37	16,9	76,09	12,1
31	Wólka Karwicka	207,89	181,66	87,4	2,54	1,2	11,16	5,4	12,53	6,0
32	Kol. Wólka Karwicka	135,32	100,52	74,3	2,26	1,7	14,23	10,5	18,31	13,5
33	Wygnanów	327,99	254,64	77,7	14,25	4,3	16,18	4,9	42,92	13,1
34	Kol. Ziębów	113,67	110,83	97,5	-	-	-	-	2,84	2,5
35	Zameczek	79,19	56,49	71,3	-	-	4,10	5,2	18,60	23,5
36	Mroczków Gościny	207,44	167,34	80,7	13,32	6,4	18,21	8,8	8,57	4,1

Źródło: Plan Urzędzeniowo – Rolny gminy Opoczno. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, ul. Solna 14. rok 2007

W oparciu o analizę rodzajów użytków gruntowych, występujących w poszczególnych obrębach w gminie Opoczno można wyodrębnić następujące kierunki użytkowania ziemi:

- rolny (użytki rolne zajmują ponad 80% ogólnej powierzchni) – dominuje w 17 obrębach: Adamów, Antoniów, Brzustówek, Bukowiec, Januszewice, Janów Karwicki, Kraszków, Kruszewiec, Kraśnica, Kol. Libiszów, Modrzew, Sobawiny, Stuzno, Stuzno Kol., Wólka Karwicka, Kolonia Ziębów, Mroczków Gościny;
- rolno-leśny (użytki rolne i leśne zajmują 40-60% pow. ogólnej) – dominuje we wsiach: Bukowiec, Januszewice, Kraśnica, Wólka Karwicka;
- rolno-wodny (użytki rolne i wody zajmują 40-60% pow. ogólnej)- występuje we wsi Zameczek;
- rolny z udziałem lasów (użytki rolne zajmują 60-80% pow. ogólnej) – występuje we wsiach: Karwice, Modrzewek, Mroczków Duży, Sielec i Mroczków Gościny;
- leśny z udziałem rolnego (użytki leśne zajmują 60-80% pow. ogólnej) we wsiach Antoniów i Sitowa;
- rolny z udziałem pozostałych (użytki rolne zajmują 60-80%, a pozostałe użytki 20-40%) występuje m.in. we wsiach: Bielowice, Dzielna, Karwice, Ostrów, Sitowa, Zameczek.

Na terenie gminy Opoczno występuje duża ilość - 781,03 ha – odłogowanych użytków rolnych (tj. 6,8 % pow. użytków rolnych ogółem), w tym gruntów ornych odłogowanych – 678,43 ha. (tj. 86,9% odłogów ogółem) i 102,6 ha użytków zielonych (tj. 13,1% odłogów).

Największe powierzchnie odłogów znajdują się we wsiach: Kraśnica – 63,65 ha, Kraszków – 62,24 ha. Grunty odłogowane nie występują we wsi Zameczek.

### Struktura wielkości gospodarstw rolnych

Na użytkach rolnych na terenie miasta i gminy Opoczno funkcjonuje około 3111 gospodarstw rolnych. Największą grupę stanowią gospodarstwa rolne o powierzchni od 1 do 5 ha. Najmniej liczną grupę stanowią gospodarstwa rolne duże powyżej 15 ha.

Wielkość gospodarstw – ilość sztuk

Źródło: Dane Urzędu Gminy

Wielkość gospodarstwa	Gmina	Miasto	Razem	2010
do 1 ha	257	140	397	523
1-5 ha	1529	385	1914	1591
5-10 ha	591	76	667	449
10-15 ha	94	10	104	62
15 ha i więcej	23	6	29	33
Razem	2494	617	3111	2658

Liczba gospodarstw rolnych na terenie gminy Opoczno w okresie 2002-2010 spadła o 17%. W roku 2002 r., wynosiła 3111, a w roku 2010 już tylko 2658. Za korzystne zjawisko należy uznać wzrost o 13,8% liczby gospodarstw dużych o powierzchni 15 ha i większej. Jednocześnie zaobserwować można znaczący wzrost liczby najmniejszych gospodarstw o powierzchni poniżej 1 ha, o 31,7%. Powoduje to coraz większe rozdrobnienie struktury agrarnej w gminie. Można przypuszczać, że tak znaczący wzrost liczby gospodarstw poniżej 1 ha, jest wynikiem planowanej zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane, nie zaś świadomym dzieleniem i tak niskodochodowych gospodarstw. Nadal jednak ponad połowa gospodarstw rolnych (1591 szt) na terenie gminy ma powierzchnię od 1 do 5 ha.

### Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla określenia, ewentualnie porównania możliwości produkcyjnych poszczególnych regionów czy terytorialnych jednostek administracyjnych należy przeprowadzić ocenę wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, które decydują o końcowych efektach produkcji rolnej. W Polsce do tego celu wykorzystano metodę opracowaną przez IUNG (Witek i in. 1974, 1981).

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej polega na punktowej wycenie czterech podstawowych elementów środowiska, tj. gleby, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych.

Na podstawie dokonanej waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski Środkowej wg gmin (opracowano na podstawie materiałów IUNG w Puławach lata 1981-88).

Ocena w punktach dla gminy Opoczno wynosi 39,7 : 57,8

39,7- jakość i przydatność rolnicza gleb (skala 100-punktowa)

57,8- warunki agroekologiczne (skala 123-punktowa)

Informacje pochodzą z „Środowisko Geograficzne Polski Środkowej” Zbiór studiów pod redakcją Stanisława Pączki. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 1993.

## Szata roślinna

Dzisiejsze lasy opoczyńskie są resztkami dawnej puszczy. Dotąd zresztą lasy w rejonie Łęgonic oznacza się na mapach mianem Puszczy Pilickiej. Na początku XVII w., jak wskazują źródła historyczne, istniała odrębna Puszcza Opoczyńska, rozciągająca się na wschodzie poza rzekę Drzewiczkę, na zachód nieco poza miasto Przedbórz. Najniższe jej tereny położone były w okolicach Łęgonic Małych. Zalegały je rozległe mokradła i torfowiska, znane dziś pod mianem Błot Brudzewickich. W lasach opoczyńskich 80 procent drzewostanu stanowi sosna. Reszta przypada na dęby, graby, osiki, jesiony, brzozy, wierzby, świerki, jodły i modrzewie. W podszyciu znajduje się jałowiec, jarzab, kruszyna, tarnina, leszczyna, czeremcha, trzmielina i bez. Natomiast w najniższych partiach lasu występuje m.in. borówka czernica, borówka bagienna, żurawina błotna, bagno, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żarnowiec, zawilec gajowy, przylaszczka, widłak, mchy i paprocie. Do najciekawszych odcinków leśnych należy drzewostan jodłowy koło Małych Końskich, las mieszany pod Białaczowem oraz las między Białaczowem a Ossą, przez który ciągnie się piękna aleja złożona z ponad stuletnich modrzewi. Na terenie miasta i gminy Opoczno, na lasy składają się głównie siedliska boru świeżego. Niewielki udział stanowią bory mieszane, lasy mieszane i bory wilgotne. Drzewostan leśny tworzą w większości sosny pochodzące z nasadzeń z domieszką brzozy. Siedliska leśne na terenie gminy są ubogie i mało zróżnicowane, z wyjątkiem boru „Błonie” oraz pozostałości Puszczy Pilickiej.

W południowej części gminy lasy mają charakter ochronny. Dominującym drzewostanem jest tu sosna i dąb oraz brzoza i olcha.

W dolinach rzek Wąglanki i Drzewiczki występują zbiorowiska olsów i łęgów. Z uwagi na niską różnorodność biologiczną lasy wykazują niską odporność na degradację i zaliczane są do I i II kategorii zagrożenia pożarowego oraz do strefy niskich zagrożeń przemysłowych.

Poza lasami, w krajobrazie otwartym, z drzew i krzewów występują najczęściej: modrzew polski, lipa drobnolistna i wielkolistna, klon zwyczajny, jawor srebrzysty, jesionolistny, dąb szypułkowy, bezszypułkowy i czerwony, jesion wyniosły, wiąz górski, szypułkowy i polny, kasztanowiec, topola czarna, niekłańska i biała, wierzba krucha i purpurowa, iwa i rokitna, olcha czarna, grusza polna, morwa biała, kalina koralowa, śliwa tarnina, głóg, ligustr pospolity. Na szczególną uwagę zasługują również parki podworskie, zwłaszcza w Białaczowie, Libiszowie i Prymusowej Woli. Zupełnie odrębną pozycję zajmuje rezerwat roślinno-wodny Błękitne Źródła. W 1980 r. w Opoczyńskim utworzone zostały dwie strefy ochronne krajobrazu: pierwsza w rejonie rzeki Czarnej, druga w rejonie rzeki Wąglanki.

## Świat zwierzęcy

Obecnie w lasach opoczyńskich można spotkać zwierzęta, takie jak: sarny, jelenie, dziki, lisy i zające. Z rzadszych gatunków ssaków występują: daniel, łasica, kuna leśna, kuna kamionka, piżmak amerykański, jeż oraz nietoperz borowiec wielki; z ptaków - kruk, puchacz, jarząbek, bocian czarny, żuraw pospolity, bojownik i słowik szary. Tu też, w leśnictwie Kowalów, Dęba, Brzustów, Kurzacze i Rozwadów mają swoje tokowiska cietrzewie.

## V. 5. STAN I ZAGROŻENIE ŚRODOWISKA – POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, HAŁAS, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE, POWAŻNE AWARIE I ZAGROŻENIA NATURALNE

W Programie ochrony środowiska dla gminy Opoczno sformułowano następujący cel:

„Osiągnięcie zrównoważonego i trwałego rozwoju miasta i gminy Opoczno poprzez poprawę stanu środowiska przyrodniczego, ładu przestrzennego i infrastruktury technicznej” oraz określono priorytety ekologiczne dla gminy Opoczno:

- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- poprawa jakości powietrza atmosferycznego,
- ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- utworzenie spójnego systemu przyrodniczego gminy,
- podniesienie świadomości ekologicznej społeczności gminy,
- ochrona przed poważnymi awariami i zagrożeniami naturalnymi.

W ramach poszczególnych programów poprawy stanu dotyczących poszczególnych priorytetów wymieniono po kilkadziesiąt zadań, z których wiele łączy się z problematyką „Studium ...”, a w tym:

- wspieranie działań zmierzających do likwidacji dopływu zanieczyszczeń do rzek (kanalizacja, w tym deszczowa i modernizacje oczyszczalni ścieków), wodociągi, gospodarka odpadami, spływy powierzchniowe, eliminacja nieszczelnych szamb, renowacja zalewu w Opocznie, renowacja koryt rzek i rowów melioracyjnych;

- rozbudowa systemu ciepłowniczego, optymalizacja warunków ruchu drogowego, wprowadzenie stref ograniczonego ruchu lub całkowitej eliminacji pojazdów z części ulic i rejonów gminy, budowa ciągów pieszo-rowerowych, zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym gminy, termoizolacja budynków,
- biologiczne ekrany akustyczne wokół obiektów uciążliwości akustycznej, opracowanie studium komunikacyjnego, ograniczenie ruchu ciężarowego w centrum miasta, montaż ekranów akustycznych, standardy akustyczne dla poszczególnych terenów,
- niekonfliktowe lokalizacje nowych źródeł promieniowania jonizującego – plany miejscowe, wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania terenów,
- uwzględnienie w planach miejscowych wymogów ochrony p. powodziowej, wyznaczenie tras najbardziej bezpiecznych dla przewozu substancji niebezpiecznych,
- zalesienie nieużytków, terenów zdegradowanych, tereny rolno-leśne, obejmowanie ochroną najcenniejszych walorów przyrodniczych, sporządzenie waloryzacji przyrodniczej, przejścia dla zwierząt, dydaktyczne ścieżki przyrodnicze,
- zwiększenie estetyki krajobrazu, wzmocnienie ładu i porządku w gminie, poprawa estetyki gminy w tym miasta, zwiększenie terenów rekreacyjnych gminy, przeznaczenie gruntów zdegradowanych do zalesienia lub rekreacji, eliminacja nielegalnej eksploatacji kopalni.

## WNIOSKI

1. Środowisko przyrodnicze gminy Opoczno charakteryzuje się szeregiem walorów – rolniczym zagospodarowaniem, krajobrazem należącym do typu krajobrazów wzniesień peryglacjalnych, malowniczymi mozaikami pól, przeciętymi dolinami rzek, rowów melioracyjnych, terenami leśnymi objętymi wraz z polami i zabudową historyczną, granicami obszarów objętych szczególnymi formami ochrony.
2. Obecnie mankamentem jest stosunkowo niewielka lesistość gminy i niepełne uzbrojenie komunalne terenów do zabudowy.
3. Walorem jest fakt braku istotnych przyczyn zagrożenia środowiska ponad sytuacje występujące powszechnie w związku z układami komunikacyjnymi, zakładami przemysłowymi, rolnictwem. Nie zanotowano, jak dotąd, poważnych awarii i zagrożeń naturalnych.
4. Walory krajoznawcze podkreślają ludowe formy zabudowy wsi.

Do głównych emitorów zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy należą: zakłady ceramiczne, zakłady produkcji tkanin, zakład ciepłowniczy, paleniska w zabudowie indywidualnej, zanieczyszczenia komunikacyjne.

Najbardziej uciążliwą drogą dla mieszkańców Opoczna jest ul. Piotrkowska, która przebiega przez centrum miasta. Poziom hałasu wzdłuż tej ulicy wahał się w przedziale 73,2 – 73,7 dB (A). Średnie dzienne natężenie ruchu wynosiło 783 pojazdy na godzinę, z czego 16 % przypadało na pojazdy ciężkie.

Badania wykazały, że ruch tranzytowy złożony z pojazdów ciężkich, jest głównym źródłem uciążliwości dla mieszkańców terenów położonych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Niepokojące są także przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu przy obiektach podlegających ochronie szczególnej (szpital, szkoła).

Poprawa sytuacji może nastąpić w momencie, gdy ruch tranzytowy będzie omijał obszar miejski.

Według informacji zawartej w „Programie ochrony środowiska dla gminy...” „można przypuszczać, że aktualnie w miejscach dostępnych dla ludności nie występują na terenie gminy Opoczno pola elektromagnetyczne o natężeniach wyższych od dopuszczalnych” (choć działają stacje bazowe telefonii komórkowej, linie elektroenergetyczne w.n.).

„Na terenie gminy nie występują zakłady zaliczane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady o zwiększonym ryzyku”. Są tu jednak zakłady magazynujące substancje mogące spowodować nadzwyczajne zagrożenie („OPOCZNO”, „OPTEX”, Pralnia Chemiczna Opoczno), a także trasy transportu substancji niebezpiecznych (drogi Nr 12, 713, 726, linie kolejowe CMK, Tomaszów Maz. – Radom), gazociąg wysokoprężny.

## VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ

### VI.1. ZARYS HISTORII

Opoczno znane już było we wczesnym średniowieczu. Wchodziło w skład kasztelanii żarnowskiej. Pierwsza o nim wzmianka pochodziła z 1260 r. W 1284 r. jako książęca wieś Opocza należała do wyposażenia kolegiaty sandomierskiej. W 1365 r. Kazimierz Wielki nadał miastu prawo magdeburskie i rozszerzył jego obszar do 100 łanów. Do miasta wiodły specjalne bramy. Źródła historyczne wspominają o dwóch: Bramie Łowickiej, usytuowanej od strony traktu inowłodzkiego, i Bramie Dolnej - od strony traktu gielniowskiego. Zarówno mury otaczające miasto, jak i bruki jego ulic wymagały ciągłej konserwacji. Do prac tych zostały wyznaczone dwie wsie: Gorzałków i Wola Załęzna, które z czasem stały się przedmieściami Opoczna. Najwspanialszym okresem dla Opoczna w minionych wiekach były czasy Kazimierza Wielkiego. Wtedy nie tylko realizowano wielką akcję budowlaną i tworzyła się jego rozległa ekumena, ale również rozwijał się handel i rzemiosło. Do miasta ściągali kupcy z różnych stron kraju, m.in. ze Śląska, Wielkopolski i Rusi. Opoczno stało się ośrodkiem nowo utworzonego powiatu. Pierwszym starostą opoczyńskim w 1368 r. został Sobek z Wyskowic. W mieście odbywały się wiece, czyli roki sądowe. W drugiej połowie XV w. Kazimierz Jagiellończyk oddał mieszczanom opoczyńskim błotniste tereny, położone nad rzeką Drzewiczką, na łąki i warzywne ogrody. Nadanie to przyczyniło się do rozwoju na większą skalę hodowli zwierząt domowych. Zezwolił on również mieszczanom na budowę wodociągu w oparciu o zasoby wodne Drzewiczki. W urządzeniach tych zastosowano drewniane rury. W XVI w. istniała w Opocznie szkoła o wysokim widać poziomie nauczania, skoro jej adepci podejmowali studia w akademii krakowskiej. Być może już wówczas, podobnie, jak w XVIII w., istniał piękny zwyczaj, że miasto dostarczało wyjeżdżającym żakom bezpłatnych podwód do Krakowa i pokrywało koszty związane z ich uniwersytecką nauką. W końcu XVI w. w Opocznie i na jego przedmieściach były 83 działy rolne, 90 działów ogrodniczych oraz 90 rzemieślniczych.

Dochodami płynącymi z miasta dzielił się starosta z wójtem, któremu przekazywał 113 wpływów, Zbigniew Oleśnicki, starosta opoczyński, chcąc zwiększyć swoje dochody, osadził na podstawie przywileju z 1646 r., kilka rodzin żydowskich na placach przylegających do posesji zamkowej. Oddał do ich dyspozycji 14 placów, z których jeden przeznaczył na bożnicę, drugi na cmentarz, resztę pod zabudowę mieszkaniową, dając w ten sposób początek nowemu przedmieściu. Z czasem nazwano je "Zachodnim" lub "Zamkowym".

Na początku drugiej połowy XVII w. na skutek działań wojennych Opoczno prawie doszczętnie zostało zniszczone. 12 IX 1655 r. nad Drzewiczką doszło do bitwy ze Szwedami. Pomoc ze strony armii królewskiej nie nadeszła, toteż straty jakie ponieśli wówczas Szwedzi, były niewielkie. O rozmiarach zniszczeń miasta świadczy lustracja z roku 1660, która stwierdza, że miasto bardzo spustoszało, ma tylko 20 domów, z tego 5 na przedmieściu. Po łaźni wójtowskiej pozostał jedynie plac. Zamek poważnie uszkodzony, a kościół parafialny splądrowany i obrabowany. Prawie zupełnie ustały targi.

Na początku XVIII w. doszło do głośnego zatargu między mieszczanstwem opoczyńskim a miejscowym starostą. Jak ujawniła petycja złożona na ręce króla Augusta II, mieszczanie oskarżyli wspomnianego starostę o jawny sabotaż miejskich spraw gospodarczych i o naruszenie godności ludzkiej. On to właśnie bojkotował ściąganie podatków do kasy miejskiej, utrudniał prowadzenie targów, samowolnie wyznaczał ceny zbóż i wreszcie nie dopuszczał mieszczan do wolnego mlewu ziarna w młynie grobelnym, a przy tym nie szczędził kar więziennych i cielesnych. Niestety, żadne źródła historyczne nie informują jak ostatecznie petycja została załatwiona.

W połowie XVIII w. ożywiły się nieco stosunki handlowe Opoczna. Na targi opoczyńskie przybywali kupcy z różnych stron, m.in. z Gdańska, Opola, Łucka, Mohylewa, Radzymina, a nawet Kijowa. Byli wśród nich Polacy, Rusini, Tatarzy i Żydzi. Przywozili wełnę, futra, płótno, wyroby żelazne, kafle, przyprawy korzenne itp. Kupcy opoczyńscy również prowadzili szerszą działalność handlową. Byli to przeważnie Żydzi, którzy dostarczali do Gdańska bale, klepki, tarcicę i budulec, do Warszawy sztaby żelazne, do Sulejowa i Przedborza płótno, czapki i farby. Większość z nich prowadziła jednak handel miejscowy.

W 1790 r. Jan Dekert, prezydent Warszawy, zwołał pamiętny zjazd przedstawicieli miast i miasteczek królewskich. Była to tzw. koalicja miast, Opoczno wysłało wówczas na nią dwóch delegatów. Gorącym rzecznikiem spraw mieszczzańskich był Stanisław Małachowski, marszałek Sejmu Czteroletniego. Nic dziwnego, że w kwietniu 1791 r. otrzymał on honorowe obywatelstwo wolnego miasta Opoczna. W ten sposób mieszczanie opoczyńscy nie tylko okazali mu wdzięczność, ale również solidaryzowali się z jego dążeniami do odrodzenia społecznego i gospodarczego Polski. Swoją patriotyczną postawę ujawnili oni również w 1809 r. w czasie obchodów w Opocznie związanych z osobą Napoleona. Z Wielkim entuzjazmem uczestniczyli wówczas w uroczystościach urodzin cesarza Francji.

W 1828 r. handel w Opocznie znajdował się nadal w rękach żydowskich, a rzemiosło przedstawiało się nadzwyczaj mizernie, gdyż posiadało tylko 2 grabarzy, 1 tkacza, 3 kapeluszników i kilku kowali, trudniących się kuciem bryczek i wozów oraz ich sprzedażą w różnych stronach Polski. Pojazdy te, z braku stelmachów, nie były jednak robione w Opocznie, lecz w okolicznych wsiach. Głównym zajęciem ludności polskiej było rolnictwo i hodowla. Opoczno liczyło wówczas 342 domy oraz 3363 mieszkańców. W 50 lat później, tj. w 1878 r., liczba mieszkańców wzrosła do 4974.

W drugiej połowie XIX w., a więc w okresie rozkwitu kapitalizmu, powstawały i rozwijały się w Opocznie przeważnie niewielkie przedsiębiorstwa. Były one w większości ściśle związane z rolnictwem. Odrębną pozycję zajmowały jedynie Zakłady Płytek Ceramicznych, produkujące posadzkę terakotową. Na początku XX w. istniała w mieście fabryka płytek, odlewnia żelaza, 7 pieców wapienniczych, cementownia, browar i pończoszarnia. W zakładach tych pracowało 585 osób. Dużym ułatwieniem dla miejscowego przemysłu była linia kolejowa Koluszki - Skarżysko-Kamienna, otwarta w 1885 r. W 1910 r. wprowadzono elektryczne oświetlenia miasta.

Na początku wojny utworzono Komitet Obywatelski, który opiekował się tutejszą biedotą i regulował sprawy związane z aprowizacją, ponieważ w 1914 r. Opoczno stało się miastem przyfrontowym. Kilka kilometrów na zachód rozciągała się linia bojowa. Do miasta docierały samoloty niemieckie. Część zakładów przemysłowych przestała produkować, rozwinął się handel przyfrontowy. 15 V 1915 r. ostatnie oddziały rosyjskie, po spaleniu stacji kolejowej i zerwaniu mostów, opuściły miasto. Na ich miejsce przybyły wojska austriackie, które swoje rządy rozpoczęły od rekwizycji i kontrybucji. Komisarzem miasta został H. Miroszewski z Galicji, który odznaczał się dużymi zdolnościami organizacyjnymi. W końcu 1915 r. powstały dwie szkoły powszechne, dwuklasowe: polska i żydowska. W 1916 r. została zorganizowana czytelnia, a w dwa lata później preparanda, tj. szkoła przygotowująca młodzież do seminariów nauczycielskich. W setną rocznicę zgonu Tadeusza Kościuszki, 17 X 1917 r. odbyły się w Opocznie uroczystości jubileuszowe z udziałem wszystkich mieszkańców miasta.

Dla ożywienia życia gospodarczego powołano w 1919 r. Oddział Banku Ziem Polskich, a w 1922 r. Oddział Banku dla Handlu i Przemysłu. Istniały one jednak zaledwie kilka lat. Już w 1925 r. nastąpiła ich likwidacja. Po wojnie przemysł rozwijał się bardzo powoli. Uruchomiono stare zakłady. Wybudowano też kilka nowych, jak hutę szkła, cegielnię, fabrykę kafli, wytwórnię win owocowych, octu, Wytwórnię Gilz "Krakus". W mieście pracowało kilkudziesięciu rzemieślników, częściowo zrzeszonych w cechy. Istniały również uspołecznione placówki handlowe, m.in. Spółdzielnia Spożywców "Przyszłość" i Księgarnia Polska.

W skromnym zakresie działały również placówki oświatowe i kulturalne, jak np. 2 siedmioklasowe szkoły powszechne oraz kino założone w 1918 r. przez Stefana Janasa. Opoczno liczyło : w 1921 r. -7224 osób, 1928 r. -8252 osób i 1939 r. -9400 osób. Dnia 7 września miasto zajęły wojska niemieckie. Rozpoczął się okres okupacji, w czasie której na terenach Opoczyńskiego panował terror - największe aresztowania miały miejsce w 1941 r. Wielu opocznian rozstrzelano. W grudniu 1939 r. dotarł do Opoczna pierwszy transport Polaków wysiedlonych przez hitlerowców z Jarocina i Pleszewa, liczący około 700 osób.

Na początku 1940 r. przybyły jeszcze trzy transporty: w styczniu z Włocławka -905 osób, w lutym z Łodzi - 1006, w marcu z Płocka i Mławy -781. Po upadku powstania warszawskiego przybył czwarty transport liczący 1500 osób. Z wszystkich wysiedlonych, około 600 osób zatrzymano w mieście, resztę przekazano pod opiekę wsi opoczyńskiej. Od pierwszych dni okupacji społeczeństwo opoczyńskie stanęło do walki z wrogiem. Już w grudniu 1939 r. powstała w Opocznie pierwsza tajna organizacja -Związek Walki Zbrojnej. Tu znajdowali się współpracownicy majora Hubala, dowódcy pierwszego partyzanckiego oddziału w okupowanej Polsce.

17 I 1945 r. Opoczno zostało wyzwolone przez żołnierzy radzieckich 33 Armii I Frontu Ukraińskiego. Działacze postępowych stronnictw politycznych, od razu, przystąpili do organizowania życia społeczno-gospodarczego. Wkrótce rozpoczęły swoją działalność szkoły, urzędy i różne organizacje. Powstała cała duża dzielnica północna, w której obok bloków mieszkalnych wybudowano Szpital im. E. Biernackiego, Liceum Ogólnokształcące im. S. Żeromskiego, Zespół Szkół Zawodowych, Szkołę podstawową Nr 3 oraz Miejski Dom Kultury im. T. Sygietyńskiego. Poza tym zmodernizowano lub wystawiono nowe gmachy, placówki handlowe i większe zakłady przemysłowe. W 1973 r. uruchomiono Kombinat Włókienniczy - Zakłady Przemysłu Wełnianego (dziś OPTEX). W związku z realizacją węzła Centralnej Magistrali Kolejowej w Idzikowicach powstało w obrębie wielkiego Opoczna nowe osiedle kolejarskie, w którym zamieszkało około 2000 osób. W 1980 r. Opoczno liczyło 14984 mieszkańców i ponad 1700 budynków mieszkalnych. Obejmowało obszar 2393 ha. Przełomową datą dla opoczyńskiej ludności wiejskiej było uwłaszczenie, przeprowadzone na podstawie marcowego ukazu z 1864 r. Na mocy tego rozporządzenia chłopci zostali uwolnieni spod jarzma pańszczyźnianego i stali się prawnymi właścicielami użytkowanej ziemi. Spowodowało to nie tylko zmiany ekonomiczno-społeczne, ale również przestrzenne. Wiele wsi i kolonii musiało porzucić "stare place" i przenieść się na nowe tereny. Panującym wówczas systemem rolnym była trójpolówka. Sadownictwo prawie nie istniało. Hodowano bydło, trzodę chlewną, owce, gęsi i kury.

Woły stanowiły siłę pociągową. Mimo przeprowadzonej reformy uwłaszczeniowej było na opoczyńskiej wsi dość dużo gospodarstw karłowatych i nadmiar rąk do pracy. Na początku XX w. zaczęły działać pierwsze organizacje o charakterze ekonomiczno-społecznym: kółka rolnicze oraz spółdzielnie rolniczo-handlowe. Instytucje te rozprowadzały m.in. narzędzia rolnicze, nowe odmiany zbóż i ziemniaków oraz sadzonki drzew owocowych. Dawne miasto średniowieczne stanowi obecnie centrum organizmu miejskiego, a współczesne Opoczno, to zespół nawarstwiających się jednostek morfogenetycznych, na które złożyły się: osada wczesnośredniowieczna, miasto lokacyjne, dzielnica przemysłowa.

### **A. Sylweta i dominanty**

Sylweta dzisiejszego Opoczna ma kompozycję rozproszoną, zgubione zostało akcentowanie historycznymi dominantami wież kościelnych. Pojawiły się nowe dominanty przestrzenne, tworzone przez współczesną zabudowę o znacznej skali i przez obiekty przemysłowe.

Najkorzystniejsza ekspozycja zespołu staromiejskiego od południowego wschodu.

### **B. Zabudowa**

Najcenniejsze zabytki architektury w Opocznie to:

1. Zespół kościoła par. p.w. św. Antoniego (kościół, mur. z ok. poł. XIX w., rozbudowany w XX w., dzwonnica, mur., z I poł. XIX w., plebania, mur. XVII-XVIII w.,)
2. Kościół cmentarny p.w. Marii Magdaleny, drewn., XVIII w.
3. Synagoga, mur., XVIII w.
4. Zamek, mur., poł. XIV w., XVII w. – zniszczony, XIX w. – odbudowany
5. Dom Esterki, mur., XVI w., XIX w.- odbudowany.
6. Budynki położone w zespole dworskim (dwór, mur., XVII w./XVIII w., 2 czworaki, mur., XIX w., spichlerz, mur., XIX w., oranżeria, mur., XIX w)

Przy dawnym rynku (pl. Kościuszki) dominuje zwarta zabudowa murowana 2 kondycyjna. Najstarsze budynki ustawione do placu szczytami, pochodzą głównie z XVII w. Pozostałe, w układzie kalenicowym powstały w XIX i XX w. prawdopodobnie na fundamentach poprzedniej zabudowy. Zespoły zwartej zabudowy murowanej, 2 kondygnacyjnej, o układzie kalenicowym, pochodzącej z XIX w., występują głównie przy ulicy Szpitalnej i Janasa. Charakter zabudowy małomiasteczkowej noszą murowane budynki parterowe w bardziej rozluźnionym układzie, występujące przy ulicy 1 Maja i Pivnej. Przy ulicy Staszica zachował się natomiast zespół drewnianych, parterowych chałup o układzie szczytowym, pochodzących z początku XX w.

Zabytki techniki występują na terenach zakładów przemysłowych:

- fabryka ceramiczna „Dziewulski i Lange” w rejonie ul. Staromiejskiej i Piotrkowskiej, przy linii kolejowej,
- murowany z XXw., przy ulicy Piotrkowskiej, połączony z linią kolejową, budynki murow. z XIX i XXw.,
- piece wapienne i huta szklana firmy „Wulkan”, murowane piece wapienne z XX w.,
- odlewnie żeliwa „Stelmacha”, ulica Piotrkowska, budynki murowane z XX w.,
- browar, budynki murowane z XX w.,
- zbożowy „Grobla” przy ulicy 17 stycznia, nad Drzewiczka, XIX w., drewn.
- młyn motorowy „Icka Kozłowskiego” przy ulicy Piotrkowskiej 62, mur., XIX w.,
- młyn motorowy „Antoniego Skarzyńskiego”, mur., XIX w.

### **C. Stan zachowania**

Rozplanowanie średniowiecznego miasta, zakłócone jedynie przebicciem w XIX w. ciągu komunikacyjnego zachowało się stosunkowo dobrze. Relikty osady wczesnośredniowiecznej są jednak słabo czytelne w planie. Stosunkowo dobrze zachował się zespół dworsko-parkowy. Sylweta miasta historycznego zachowana dobrze. Najkorzystniejszy kierunek ekspozycji od południa. Zabytkowa zabudowa zachowana w średnim i dobrym stanie z wyjątkiem obiektów drewnianych.

Wnioski:

1. Układ przestrzenny miasta objęty jest ochroną konserwatorską
2. Zakres ochrony:
  - elementy układu przedlokacyjnego,
  - zabudowa (według powyżej przedstawionej),
  - cmentarze,
  - układ cieków wodnych,
  - sylweta z dominantą kościoła parafialnego,
3. Formy ochronne: Zabytkowa zabudowa w obrębie miasta średniowiecznego wymaga rewaloryzacji. Należy dokonać wymiany części zabudowy i uzupełnienia pierzei. Pozostała zabudowa zabytkowa wymaga prac remontowych. W parku na Starostwie należy przeprowadzić prace pielęgnacyjno-porządkowe. Ochrona sylwety wymaga ograniczeń w zakresie lokalizacji i gabarytów nowych inwestycji przestrzennych.



## SZLAK ROMAŃSKI

W czasach współczesnych, w opracowaniu „Koncepcja funkcjonalno - przestrzenna europejskich szlaków kulturowych. Szlak Romański”, Biuro Planowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego w Łodzi, grudzień, 2007. gmina i miasto Opoczno znalazły się wśród 45 gmin woj. Łódzkiego, przez obszar, których przebiega projektowany Szlak Romański.

Opracowanie koncepcji przebiegu Szlaku Romańskiego w woj. łódzkim stanowi trzecią część „Koncepcji funkcjonalno- przestrzennej europejskich szlaków kulturowych”. Projektowany Szlak Romański jest szlakiem samochodowym i dlatego też został wyznaczony zgodnie z przebiegiem istniejących dróg utwardzonych. Zaprojektowano trasę o łącznej długości 445 km, która przebiega przez miejscowości z zabytkami romańskimi. Historyczne uwarunkowania Szlaku Romańskiego wiążą się z architektonicznym dziedzictwem sztuki romańskiej w Polsce.

Trasa turystyczna łączy najistotniejsze w skali kraju obiekty zabytkowe powstałe w czasach piastowskich. Warto jednak zaznaczyć, że Szlak Romański nie obejmuje wszystkich zabytków architektury romańskiej w Polsce. Za Europejski Szlak Kulturowy może zostać uznana trasa łącząca obiekty i miejsca mające znaczenie dla kultury europejskiej, które stanowią prezentację konkretnej tematyki. Może ona dotyczyć zarówno wydarzeń historycznych, wybitnych postaci, zabytków i krajobrazów.

Projektowany Szlak Romański w woj. łódzkim jest zamkniętą pętlą, łączącą zabytki polskiego romanizmu.

Na terenie gminy i miasta Opoczno do obiektów znajdujących się na trasie projektowanego Szlaku Romańskiego w woj. łódzkim zaliczono:

- dom - miasto Opoczno –XVI w. ( 2 poł. XVI w.);
- Kościół – miasto Opoczno - XVII w.( 1622r.); kościół, plebania, dzwonnica,
- Kościół – miasto Opoczno - XIV w.(1365 - 1939); kościół parafialny rzymsko – katolicki;
- Dzwonnica – miasto Opoczno - XIX w.( 2 poł. XIX w.);
- Zamek – miasto Opoczno – XIV w.( ok.1 poł. XIV w.);
- Rządówka – Januszewice, gm. Opoczno – XIX w.(2 poł. XIX w.);
- Oficyna – Januszewice, gm. Opoczno – XIX w.( poł. XIX w.);
- Czworak – miasto Opoczno - XIX w.(1870r.);
- Czworak – miasto Opoczno - XIX w.( ok. 1870r.);
- Oranżeria - miasto Opoczno - XIX w.( 2 poł. XIX w.);
- Spichlerz - miasto Opoczno - XIX w.(ok. poł. XIX w.);
- Dwór - miasto Opoczno – XVII -XVIII w.;
- Park - miasto Opoczno - XIX w.;
- Dwór – Zameczek, gm. Opoczno - XIX w.( 2 poł. XIX w.);
- Park - Zameczek, gm. Opoczno - XVII w.( 1675-1825r.);

W opracowaniu charakteryzując przejawy folkloru i tradycyjnego rzemiosła na Szlaku Romańskim wyodrębniono subregion opoczyński, którego kształtowanie związane było bezpośrednio z Małopolską. Region ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem kultury ludowej, choć dają się zaobserwować pewne wspólne tendencje dla poszczególnych obszarów subregionu.

Przejawy kultury ludowej	Ważniejsze ośrodki wzmacniające tożsamość kulturową	Charakterystyka
Zachowane obiekty budownictwa ludowego	Bielowice (gm. Opoczno)	Technika budowlana: drewniane chałupy z czterospadowymi dachami, w powstających po 1890r. dwuspadowych i wykończonych rzeźbami – pionowymi sterczynami (pazdrami), zacięciami desek i otworami o kształcie ptaszków, roślin, figur geometrycznych. Ściany domów malowano na niebiesko oraz często zdobiono motywami geometrycznymi i roślinnymi; obramienia okien dekorowane rzeźbionymi nadokiennikami i podokiennikami.  Wnętrze: domy niewielkie, trójdzienne rozplanowanie chałupy – izba, komora, sień; wnętrza dekorowane wiankami z mchu i suszonych kwiatów. Od drugiej połowy XIX w. pojawiły się pająki zawieszane na suficie, jak również ozdoby z bibułki, papieru i wycinanki
Strój	Bielowice (gm. Opoczno)	Strój kobiecy: biała, bufiasta koszula, gorset tęczowy, welniak, zapaska oraz półczepiec bądź chusty. Strój zdobiono haftem krzyżykowym i płaskim
Haftciarstwo	Bielowice (gm. Opoczno)	Haft płaski i krzyżykowy zdobiący strój

Wycinankarstwo	Bielowice (gm. Opoczno)	Zazwyczaj jednokolorowe
Tradycyjne formy obrzędów	Bielowice (gm. Opoczno)	
Rzeźba	Białaczów, m. Opoczno, Taraska	

### Miejsca martyrologii na Szlaku Romańskim:

Gmina Opoczno – cmentarz wojenny żołnierzy Armii Rosyjskiej, Niemieckiej i Austro-węgierskiej z I wojny światowej, polskich żołnierzy Kampanii Wrześniowej, polskich żołnierzy z okresu II wojny światowej – ul. Partyzantów.

### Muzea i skanseny na Szlaku Romańskim:

- Bielowice – gm. Opoczno – Izba Regionalna;
- Opoczno miasto – Muzeum Regionalne w Opocznie.

Muzeum Regionalne w Opocznie funkcjonuje od 1976r. i znajduje się w XIV – wiecznym zamku kazimierzowskim. Ekspozycje o charakterze archeologicznym, etnograficznym, historycznym i artystycznym zostały wykorzystane do stworzenia kilku stałych ekspozycji tj. „Początki Opoczna”, „Wojny polsko-szwedzkie”, „I wojna światowa”, „II wojna światowa”, „Doroczne zwyczaje i obrzędy”, „Opoczyńska sztuka ludowa”, „Rekonstrukcje wnętrza chałupy”, „Opoczyński strój ludowy”.

### Ośrodki będące na Szlaku Romańskim.

Funkcje pełnione na szlaku:

- obsługa ruchu turystycznego – Opoczno;
- krajoznawcza – Opoczno, Białaczów.

Rodzaje turystyki związane ze Szlakiem Romańskim – dla Opoczna - turystyka alternatywna, związana z istnieniem gospodarstw agroturystycznych.

Turystyka alternatywna zwana również ekoturystyką, obejmuje swoim zakresem agroturystykę. Jest to forma wypoczynku na terenach o charakterze rolniczym.

Oparta jest o bazę noclegową i aktywność rekreacyjną związaną z gospodarstwem rolnym i jego otoczeniem przyrodniczym.

Podstawowy motyw turystów wiąże się z pragnieniem wypoczynku pozostającego w bliskim kontakcie z lokalną ludnością, obcowania ze zwierzętami i poznawanie kuchni lokalnej.

Agroturystyka ma wpływ na poprawę jakości życia właścicieli gospodarstwa i rozwój gospodarczy wsi.

## VI. 2. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

### VI.2.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

według wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. łódzkiego (stan na 31.12.2012 r.):

#### 1) Miasto Opoczno

- śródmieście, nr rej.: 303 z 04.12.1956
- zespół kościoła par. p.w. św. Bartłomieja, ul. Kościelna 2:
  - kościół, 1365, 1939, nr rej.: 307 z 1.12.1956 oraz 352 z 21.06.1967
  - dzwonnica, 1 poł. XIX, nr rej.: j.w.
  - plebania, 1622, nr rej.: 352 z 21.06.1967
- zamek, ob. muzeum, pl. Zamkowy 1, nr rej.: 306 z 30.11.1956 oraz 272 z 03.11.1977
- zespół dworski „starostwo”, ul. Parkowa / Kolberga, XVII-XIX, nr rej.: 779 z 30.05.1972 oraz 256 z 6.10.1995:
  - dwór
  - oranżeria
  - spichrz (lamus)
  - 2 czworaki
  - park
- dom „Esterki”, ul. Kościuszki 15, 1500, nr rej.: 305 z 30.11.1956 i z 21.06.1967
- kościół p.w. św. Marii Magdaleny, XVIII w., nr rej.: A/74 z 25.02.2009
- synagoga wraz z otoczeniem zabytku, ul. Janasa 13/15, nr rej.: A/113 z 2.05.2011 r.

## 2) Tereny wiejskie gminy Opoczno

- Mroczków - park dworski, 1 poł. XIX, nr rej.: 312 z 31.08.1983,
- Solek - kościół par. p.w. św. Barbary, drewn., poł. XVII, nr rej.: 460 z 28.02.1957 oraz 354 z 21.06.1967
- Zameczek - park, nr rej.: 329 z 31.08.1983 i z 18.01.1996.

## VI.2.2. Obiekty i obszary wojewódzkiej ewidencji zabytków

### 1) Obiekty na terenie miasta Opoczna:

- ul. Cicha 7, nr ewid. działki 492/1, dworek mieszczański modrzewiowy, 1803r.,
- ul. Janasa 6, nr ewid. działki 520, dom murowany, koniec XIX w.,
- ul. Janasa 13, nr ewid. działki 602/3, 608/2, obiekty murowane z kamienia, XVIII w.,
- ul. Janasa 15, nr ewid. działki 603/5, dawna „MYTWA” (łaźnia do rytualnego obmywania się Żydów), budynek murowany, XIXw.,
- ul. 1-go Maja 11, nr ewid. działki 508, dom murowany, początek XIX w.,
- ul. 1-go Maja 13, nr ewid. działki 491/1, dom murowany, 1803r.,
- ul. Moniuszki, nr ewid. działki 13, cmentarz parafialny (czynny) św. Magdaleny z kościołem, kościół modrzewiowy, II poł. XVIII w.,
- ul. Parkowa 1, nr ewid. działki 298, czworak dworski, murowany, 1870r.,
- ul. Parkowa 5, nr ewid. działki 169, czworak dworski, murowany, 1870r.,
- ul. Parkowa 7, nr ewid. działki 172, dwór starościański znajdujący się w starym parku, dwór jest murowany, przełom XVII i XVIII w.,
- ul. Parkowa 7, nr ewid. działki 180/1, 324, park otaczający dwór zabytkowy, XIX w.,
- ul. Parkowa 34, nr ewid. działki 318, dawna oranżeria, murowana, II poł. XIX w.
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 644, cmentarz Rzymsko- Katolicki, zw. „Cholerycznym”, nadal czynny, 1830r.,
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 644, cmentarz wojskowy , 1915r.,
- ul. Piotrkowska 54, nr ewid. działki 647/3, dawna „Odlewnia Żeliwa Stelmacha”, początek XX w.,
- ul. Piotrkowska 61, nr ewid. działki 746, dawna „Cementówka”, 1896r.,
- ul. Piotrkowska 238, nr ewid. działki 159, Kaplica św. Rocha, 1918r.,
- ul. Partyzantów 1 A, nr ewid. działki 1159/7, dawna „Huta Szklana Wulkan”, lata 80 XIX w.,
- ul. Piwna 10, nr ewid. działki 450, dom drewniany, XIX w.,
- ul. Sobieskiego 1, nr ewid. działki 539, dawny „Hedor”, budynek murowany, 1899r.,
- ul. Staromiejska 2, nr ewid. działki 36, dawna fabryka „Dziewulski i Lange”, koniec XIX w.,
- ul. Piotrkowska 89-93, nr ewid. działki 667/1, dawna fabryka „Dziewulski i Lange”, lata 30 XX w.,
- ul. Staromiejska 6, nr ewid. działki 77, „Willa Fabrykancka” wybudowana przez właścicieli fabryki „ Dziewulski i Lange”, 1910r.,
- ul. Staszica 73, nr ewid. działki 997, budynek drewniany, początek XX w.,
- ul. Staszica 79, nr ewid. działki 994, budynek drewniany, początek XX w.,
- ul. Szewska 1, nr ewid. działki 557, dom murowany, 1898r.,
- ul. Szpitalna 1, nr ewid. działki 375, dawny „Dworek” do 1968 r. Szpital Powiatowy, początek XIXw.,
- ul. Szpitalna 10, nr ewid. działki 516, budynek murowany, XIX/XX w.,
- ul. Szpitalna 12, nr ewid. działki 506, obiekt murowany, XVII w.,
- Plac Zamkowy 1, nr ewid. działki 575/2, „Zamek Kazimierzowski”, poł. XIV w.,
- ul. Moniuszki, Opoczno - Stare Miasto, Kościół św. Marii Magdaleny, modrzewiowy, XVIII w.,
- ul. Moniuszki, Opoczno - Stare Miasto, Cmentarz wokół kościoła św. Marii Magdaleny, założony w poł. XI w.,
- ul. Moniuszki, Opoczno - Stare Miasto, Cmentarz prawosławny i ewangelicko-augsburski, poł. XIX w.;
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 643 „Stary Cmentarz Choleryczny”, 1830r.,
- ul. Piotrkowska 256 (dawne PGR Januszewice), nr ewid. Działki 596/32, park podworski, poł. XIX w.
- ul. Piotrkowska 268 (dawne PGR Januszewice), nr ewid. Działki 595/21, dąb. Drzewo liczy sobie około 400 lat; w związku z nim przetrwała ustna legenda, że drzewo jest krzyżówką polsko- niemiecką, XVII w., - pomnik przyrody
- ul. Piotrkowska 280(dawne PGR Januszewice), nr ewid. Działki 596/15, oficyna – stróżówka, budynek murowany, poł. XIXw. ,
- Piotrkowska 252(dawne PGR Januszewice), - oficyna i czworaki, zespół dworsko –parkowy, murowany poł. XIX w., dz. 596/35
- Piotrkowska 252 (dawne PGR Januszewice), - rzędcówka, zespół dworsko–parkowy, murowany 2poł. XIX w.,
- ul. Drzymały 8, nr ewid. działki 135, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Drzymały 18, nr ewid. działki 141, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Drzymały 22, nr ewid. działki 143, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 22, nr ewid. działki 112, dawny miejski „dworek”, I poł. XX w.,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 60, nr ewid. działki 233, budynek drewniany, I poł. XX w. ,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 75, nr ewid. działki 186, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 78, nr ewid. działki 242, budynek drewniany, pocz. XX w.,

- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 80, nr ewid. działki 246, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 84, nr ewid. działki 248, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 86, nr ewid. działki 249, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 90, nr ewid. działki 294, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Staromiejska „Stare Miasto” 103, nr ewid. działki 345, budynek drewniany, pocz. XX w. ,
- ul. Libiszewska 2, nr ewid. działki 170, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Libiszewska 9, nr ewid. działki 657, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Limanowskiego 34, nr ewid. działki 310, budynek drewniany, koniec XIX w.,
- ul. Partyzantów 2, nr ewid. działki 331, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Partyzantów 3, nr ewid. działki 792, budynek drewniany, przełom XIX/ XX w.,
- ul. Partyzantów 16, nr ewid. działki 88/10 i 88/9, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Szkolna 5, nr ewid. działki 252, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Szkolna 7, nr ewid. działki 253, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Szkolna 11, nr ewid. działki 255/1, budynek drewniany, okres międzywojenny,
- ul. Piotrkowska 17, nr ewid. działki 203, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 22, nr ewid. działki 173, budynek drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 23, nr ewid. działki 200, budynek drewniany, koniec XIX w.,
- ul. Piotrkowska 33, nr ewid. działki 194, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 36, nr ewid. działki 187/1 i 187/2, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 38, nr ewid. działki 186, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 40, nr ewid. działki 185, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 51, nr ewid. działki 751, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 67, nr ewid. działki 679, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 74, nr ewid. działki 475, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 88, nr ewid. działki 385, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 97, nr ewid. działki 679, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 116, nr ewid. działki 1170, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 139, nr ewid. działki 250/1, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 140, nr ewid. działki 266, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 146, nr ewid. działki 270, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 148, nr ewid. działki 271, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 158, nr ewid. działki 278, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 187, nr ewid. działki 95, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 189, nr ewid. działki 89/1, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Piotrkowska 228, nr ewid. działki 166, obiekt drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 3, nr ewid. działki 845, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 19, nr ewid. działki 839, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 24, nr ewid. działki 845, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 26, nr ewid. działki 807, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 34, nr ewid. działki 803, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 36, nr ewid. działki 802, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 42, nr ewid. działki 779, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 52, nr ewid. działki 794, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 53, nr ewid. działki 821, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 69, nr ewid. działki 714/3, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 71, nr ewid. działki 712, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 99, nr ewid. działki 697, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 68, nr ewid. działki 689, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 72, nr ewid. działki 595, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 107, nr ewid. działki 693, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 132, nr ewid. działki 567, dom drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Kuligowska 187, nr ewid. działki 636, dom drewniany, pocz. XX w.,

#### **cmentarze:**

- ul. Moniuszki, Opoczno - Stare Miasto, Cmentarz wokół kościoła św. Marii Magdaleny, założony w poł. XI w.,
- ul. Moniuszki, Opoczno - Stare Miasto, Cmentarz prawosławny i ewangelicko – augsburski, poł. XIX w.,
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 644, cmentarz Rzymsko- Katolicki, zw. „Cholerycznym”,
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 644, cmentarz wojskowy z I wojny światowej , 1915 r.,
- ul. Graniczna 24, nr ewid. działki 644, cmentarz wojskowy z II wojny światowej, 1945 r.,
- ul. Moniuszki, nr ewid. działki 13, cmentarz parafialny (czynny) św. Marii Magdaleny z kościołem, XI w.,
- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 833, cmentarz przykościelny, nieczynny, 1440r.

- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 455, cmentarz parafialny par. Rzym – katol. św. Ap. Wojciecha, poł. XIXw.,
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1936, cmentarz przykościelny św. Mikołaja, XVw.,
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1982, Parafialny Cmentarz Grzebalny, poł. XIXw.,
- Sołek „Rozstaw” 14, nr ewid. działki- 108, kościół i wokół kościoła stary przykościelny cmentarz, 1335 r.

## 2) Obiekty na terenie gminy Opoczno

- Adamów 3, nr ewid. działki- 1106, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 5, nr ewid. działki- 722, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 10, nr ewid. działki- 699, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 11, nr ewid. działki- 698, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 14, nr ewid. działki- 693, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 15, nr ewid. działki- 671, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 16, nr ewid. działki- 689, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 20, nr ewid. działki- 682, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 24, nr ewid. działki- 828, dom z drewna, pocz. XXw.
- Adamów 37, nr ewid. działki- 682, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 5, nr ewid. działki- 444, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 7, nr ewid. działki- 432, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 22, nr ewid. działki- 343, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 23, nr ewid. działki- 340, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 25, nr ewid. działki- 334, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 32, nr ewid. działki- 268, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 33, nr ewid. działki- 264/2, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 34, nr ewid. działki- 152, dom z drewna, pocz. XXw.
- Antoniów 24, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 6, nr ewid. działki 1090/5, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 14, nr ewid. działki 1081, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 19, nr ewid. działki 1078, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 29, nr ewid. działki 1953/1, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 37, nr ewid. działki 1036, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 39, nr ewid. działki 1031, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wykny” 40, nr ewid. działki 5991, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Siedziska” 62, nr ewid. działki 8/3, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Siedziska” 65, nr ewid. działki 799, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Pod Sołek” 77, nr ewid. działki 726, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Pod Sołek” 79, nr ewid. działki 715/2, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Pod Sołek” 84, nr ewid. działki 676, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Gaj” 125, nr ewid. działki 1626, dom z drewna, przełom XIX i XXw.
- Bielowice – „Pod Sołek” 77, nr ewid. działki 726, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Gaj” 132, nr ewid. działki 1470/1, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Wieś” 157, nr ewid. działki 1260/2, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Stara Wieś” 159, dom z drewna, przełom XIX i XXw.
- Bielowice – „Stara Wieś” 163, nr ewid. działki 1544, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Stara Wieś” 162, nr ewid. działki 1546, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bielowice – „Stara Wieś” 164, nr ewid. działki 1542, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 2, nr ewid. działki- 80, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Wieś” 10, nr ewid. działki- 615, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Wieś” 14, nr ewid. działki- 585, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Wieś” 16, nr ewid. działki- 579, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Wieś” 26, nr ewid. działki- 531, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 12, nr ewid. działki- 253, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 14, nr ewid. działki- 262, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 16, nr ewid. działki- 269, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 17, nr ewid. działki- 272, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 27, nr ewid. działki- 303, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzustówek „Kolonja” 35, nr ewid. działki- 332, dom z drewna, pocz. XXw.
- Brzuśnia 1, nr ewid. działki 1/2, tartak, pocz. XXw. (czynny)
- Brzuśnia 2, nr ewid. działki 1/1, młyn wodny zbożowy, 1888 r. (czynny)
- Bukowiec Opoczyński 10, nr ewid. działki- 338, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 25, nr ewid. działki- 361, chałupa z drewna, pocz. XXw.

- Bukowiec Opoczyński 30, nr ewid. działki- 753, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 83, nr ewid. działki- 643, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 116, nr ewid. działki- 561, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 128, nr ewid. działki- 471, dom z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 41, nr ewid. działki- 399, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 54, nr ewid. działki- 575, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 62, nr ewid. działki- 585, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Bukowiec Opoczyński 64, nr ewid. działki- 588, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 2, nr ewid. działki 718, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 3, nr ewid. działki 644, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 13, nr ewid. działki 628, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 14, nr ewid. działki 699, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 21, nr ewid. działki 690, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Działy” 27, nr ewid. działki 674, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 56, nr ewid. działki 388, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 43, nr ewid. działki 562, dom z drewna.
- Dzielna – „Wies” 64, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 71, nr ewid. działki 284, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 75, nr ewid. działki 297, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 96, nr ewid. działki 258, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 97, nr ewid. działki 254, dom z drewna, pocz. XXw.
- Dzielna – „Wies” 99, nr ewid. działki 252, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 8, nr ewid. działki 1512, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 12, nr ewid. działki 1442, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 15, nr ewid. działki 990/1, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 16, nr ewid. działki 983, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 25, nr ewid. działki 932, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 31, nr ewid. działki 904, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 38, nr ewid. działki 882, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 39, nr ewid. działki 879, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 46, nr ewid. działki 857, dom z drewna, pocz. XXw.
- Janów Karwicki 50, nr ewid. działki 1589, dom z drewna,
- Januszewice 9, nr ewid. działki- 240, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Januszewice 14, nr ewid. działki- 114, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Januszewice 15, nr ewid. działki- 250, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Januszewice 62, nr ewid. działki- 429, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Karwice 2, nr ewid. działki 1271, piwnica – chłodnia z kamienia, 1853r..
- Karwice 2,2a,5, nr ewid. działki 1270,1271,1274, park dworski, 1853r..
- Karwice 4, nr ewid. działki 93, dom z drewna , pocz. XXw.
- Karwice 7, nr ewid. działki 97,98, dom z drewna , pocz. XXw.
- Karwice 17, nr ewid. działki 118, dom z drewna , pocz. XXw.
- Karwice 18, nr ewid. działki 93, dom z drewna , pocz. XXw.
- Karwice 20, nr ewid. działki 1831/1, dom z drewna , pocz. XXw.
- Karwice 58, nr ewid. działki 903, młyn wodny zbożowy, 1901r.
- Kliny „Januszowskie” 5, nr ewid. działki 86, chałupa z drewna , pocz. XXw.
- Kliny „Januszowskie” 14, nr ewid. działki 97, chałupa z drewna , pocz. XXw.
- Kliny „Januszowskie” 17, nr ewid. działki 101, chałupa z drewna , pocz. XXw.
- Kliny „Januszowskie” 37, nr ewid. działki 129, chałupa z drewna , pocz. XXw.
- Kliny „Januszowskie” 54, nr ewid. działki 147, chałupa z drewna , pocz. XXw.
- Kliny „Świerczyna” 63, nr ewid. działki – 202, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Kliny „Świerczyna” 66, nr ewid. działki – 561, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Kliny „Świerczyna” 68, nr ewid. działki – 558, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Kliny „Świerczyna” 71, nr ewid. działki – 552, chałupa z drewna, pocz. XXw.
- Kraszków 5, nr ewid. działki- 412, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraszków 16, nr ewid. działki- 375, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraszków 50, nr ewid. działki- 915, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraszków 27, nr ewid. działki- 333, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraszków 36, nr ewid. działki- 293, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraszków 70, nr ewid. działki- 836, dom z drewna , pocz. XXw.
- Kraśnica 9, nr ewid. działki – 915, chałupa z drewna, I poł. XXw.

- Kraśnica 10, nr ewid. działki – 542, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 25, nr ewid. działki – 496, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 33, nr ewid. działki – 850, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 35, nr ewid. działki – 846, chałupa z drewna, 1946 r.
- Kraśnica 37, nr ewid. działki – 844, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 39, nr ewid. działki – 838, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 49, nr ewid. działki – 119, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 833, kościół parafialny św. Ap. Wojciecha i św. Andrzeja, murowany, 1896 r
- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 833, kaplica św. Ap. Wojciecha, z drewna modrzewiowego, XVII w.
- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 833, cmentarz przykościelny, nieczynny, 1440 r.
- Kraśnica 98, nr ewid. działki – 352, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 99, nr ewid. działki – 351, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 104, nr ewid. działki – 346, chałupa z drewna, początek XX w.
- Kraśnica 117, nr ewid. działki – 323, chałupa z drewna, ok. 1900 r.
- Kraśnica 53, nr ewid. działki – 455, cmentarz parafii rzym. – kat. św. Abp. Wojciecha, św. Andrzeja., poł. XIX w.
- Kraśnica 63, nr ewid. działki – 768, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 64 „A”, nr ewid. działki – 408/2, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 77, nr ewid. działki – 767, chałupa z drewna, 1907 r.
- Kraśnica 78, nr ewid. działki – 765, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- Kraśnica 79, nr ewid. działki – 763, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kraśnica 82, nr ewid. działki – 760, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kraśnica 91, nr ewid. działki – 363, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Stary” 29, nr ewid. działki – 718, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Stary” 53, nr ewid. działki – 469, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 2, nr ewid. działki – 357, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 5, nr ewid. działki – 238, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 6, nr ewid. działki – 237, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 26, nr ewid. działki – 173, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 35, nr ewid. działki – 128, dom drewniany, pocz. XX w.
- Kruszewiec „Nowy” 49, nr ewid. działki – 71, dom drewniany, pocz. XX w.
- Libiszów- „Jesiona” 1, nr ewid. działki- 2643, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Jesiona” 4, nr ewid. działki- 807, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 24, nr ewid. działki- 2569, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 26, nr ewid. działki- 517, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 30, nr ewid. działki- 560, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 31, nr ewid. działki- 561, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 41, nr ewid. działki- 1548, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 42, nr ewid. działki- 566, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1936, Kościół św. Mikołaja i św. Katarzyny, 1915 r.
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1936, cmentarz przykościelny św. Mikołaja i św. Katarzyny, XV w.
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1982, Parafialny Cmentarz Grzebalny, poł. XIX w.
- Libiszów- „Wieś” 68, nr ewid. działki- 2089, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Kolonja” 4, nr ewid. działki- 5, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Kolonja” 49, nr ewid. działki- 227, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Kolonja” 54, nr ewid. działki- 279, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Kolonja” 2, nr ewid. działki- 2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Międzybórz 3, nr ewid. działki – 773, dom z drewna, pocz. XX w.
- Międzybórz 5, nr ewid. działki – 810, dom z drewna, pocz. XX w.
- Międzybórz 19, nr ewid. działki – 293, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 4, nr ewid. działki – 238, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 5, nr ewid. działki – 390, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 7, nr ewid. działki – 388, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 32, nr ewid. działki – 335, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 33, nr ewid. działki – 331, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 35, nr ewid. działki – 63, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 39, nr ewid. działki – 316, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 43, nr ewid. działki – 23, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 44, nr ewid. działki – 305, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 46, nr ewid. działki – 672, dom z drewna, pocz. XX w.
- Modrzew 47, nr ewid. działki – 285, dom z drewna, pocz. XX w.

- Sołek „Rozstaw” 14, nr ewid. działki- 108, dzwonnica drewniana, XVIII w.
- Sołek „Rozstaw” 14, nr ewid. działki- 108, kościół i wokół kościoła stary przykościelny cmentarz, 1335r.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 2, nr ewid. dz. 556, 571 i Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 29, nr ewid. dz. 555; „Pani Góra”
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 8, nr ewid. działki 394, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 9, nr ewid. działki 392, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 10, nr ewid. działki 386, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 12, nr ewid. działki 382, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 20, nr ewid. działki 370, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Wieś „Borki” 46, nr ewid. działki 73, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Kolonia 20, nr ewid. działki 189, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Kolonia 21, nr ewid. działki 280, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Kolonia 23, nr ewid. działki 195, dom z drewna, pocz. XXw.
- Stuzno Kolonia 25, nr ewid. działki 110, dwór, zamek obronny, przełom XVI i XVII w.
- Stuzno Kolonia - dwór murowany, relikt dworu obronnego XVI w.,
- Wola Załężna „Bugaj” 19, nr ewid. działki 946, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Bugaj” 29, nr ewid. działki 984, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 43, nr ewid. działki 1008, dom z drewna, pocz. XXw
- Wola Załężna „ul. Miodowa” 65, nr ewid. działki 1027, obiekt z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „ul. Miodowa” 66, nr ewid. działki 1028, obiekt z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 79, nr ewid. działki 1044/2, obiekt z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 79, „a”, nr ewid. działki 1044/2, dom z drewna, pocz. XXw
- Wola Załężna „Stara Wieś” 92, nr ewid. działki 1046, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 98, „a”, nr ewid. działki 350, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 99, nr ewid. działki 1052, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 101, nr ewid. działki 351, dom z drewna, stylowy, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Stara Wieś” 102, nr ewid. działki 352, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Piaski” 106, nr ewid. działki 1105/1, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Piaski” 107, nr ewid. działki 1106, dom z drewna, pocz. XXw.
- Wola Załężna „Piaski” 109, nr ewid. działki 751, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Piaski” 112, nr ewid. działki 746, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Borki” 115, nr ewid. działki 358, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Borki” 117, nr ewid. działki 299, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Borki” 119, nr ewid. działki 297, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Kolonia” 123, nr ewid. działki 492, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Kolonia” 137, nr ewid. działki 131/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Kolonia” 140, nr ewid. działki 173, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Pawłówka” 148, nr ewid. działki 19, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Pawłówka” 149, nr ewid. działki 17, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Pawłówka” 150, nr ewid. działki 15, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załężna „Pawłówka” 151, nr ewid. działki 9, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kolonia Wólka Karwicka 12, nr ewid. działki 347, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wieś Wólka Karwicka 1, nr ewid. działki 293, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wieś Wólka Karwicka 13, nr ewid. działki 360, dom z drewna, kon. XIX w.
- Wieś Wólka Karwicka 27, nr ewid. działki 108, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wieś Wólka Karwicka 28, nr ewid. działki 107, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów – Kolonia 85, nr ewid. działki 385, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 6, nr ewid. działki 80, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 16, nr ewid. działki 607, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 19, nr ewid. działki 608, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 20, nr ewid. działki 759, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 26, nr ewid. działki 775, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 29, nr ewid. działki 624, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 37, nr ewid. działki 639, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 38, nr ewid. działki 581, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 45, nr ewid. działki 565, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wygnanów 50, nr ewid. działki 590/2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Zameczek 25, nr ewid. działki 7, park w pobliżu dworu, XVII w.
- Zameczek 25, nr ewid. działki 7, dawny zamek, ok. XIII w.
- Zameczek 25, nr ewid. działki 7, parterowy dwór, koniec XVII w.
- Zameczek wieś 1, nr ewid. działki 38, dom z drewna, pocz. XX w.



- Zameczek wieś 9, nr ewid. działki 36, dom z drewna, pocz. XX w.
- Zameczek „DWÓR” 25, nr ewid. działki 7, młyn wodny zbożowy nieczynny, XIX w.
- Zameczek 25, nr ewid. działki 7, tartak wodny, lata 30 XX w.
- Ziębów 4, nr ewid. działki- 61, dom z drewna, pocz. XX w.
- Ziębów 6, nr ewid. działki- 57, dom z drewna, pocz. XX w.

Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

### VI.2.3. Stanowiska archeologiczne

Planowane inwestycje wymagające prac ziemnych będą możliwe po spełnieniu nw. warunków:

- wykonaniu archeologicznych badań wykopaliskowych – poprzedzających planowane inwestycje, na obszarze stanowiska archeologicznego,
- ustanowienia nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu w trakcie trwania inwestycji w strefie ochrony archeologicznej z możliwością ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych.

### Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych:

Oznaczenia: 1,2...226 - liczba porządkowa,  
73-59 – nr obszaru AZP,  
1Kruszewiec - numer stanowiska na obszarze, miejscowość,  
1 osada – ilość i funkcja stanowiska,  
Łużycka – kultura,  
Neolit – chronologia,  
2 C – materiały masowe.

#### Obszar AZP 73-59

1. 73-59 1 Kruszewiec 1 osada okr. nowoż.\* 59C
2. 73-59 2 Kruszewiec 2 osada okr. nowoż.\* 13C
3. 73-59 5 Kruszewiec 3 ślad os. łużycka III-IV EB 2C
4. 73-59 6 Kruszewiec 4 osada późn. śr.-o.nż. 18C
5. 73-59 7 Kraśnica 1 osada późn. śrw. 3C osada późn.śrw.-o.nż. 13C
6. 73-59 8 Kraśnica 2 osada późn. śrw-o.nż 31C ślad os. wczesne śrw. 1C
7. 73-59 9 Modrzewek 1 osada okr. nowoż.\* 26C
8. 73-59 10 Kolonia Libiszów 1 ślad os. przeworska OWR 1C
9. 73-59 11 Kolonia Libiszów 2 ślad os. przew? ? 2C
10. 73-59 12 Kruszewiec 5 ślad os. przeworska OWR 1C
11. 73-59 13 Kolonia Libiszów 3 ślad os. przeworska ? 2C ślad os. wczesne śrw. 1C
12. 73-59 14 Kolonia Libiszów 4 osada wcz.-późn. śrw. 7C
13. 73-59 15 Kruszewiec 6 ? przew? ? 1C
14. 73-59 16 Modrzew 1 osada późn.śrw.-o.nż. 31C

#### Obszar AZP 73-60

15. 73-60 33 Libiszów 1 osada okr. nowoż.\* 8C
16. 73-60 34 Libiszów 2 osada późn. śrw.\* 6C
17. 73-60 35 Libiszów 3 ślad os. pradziej. ? 2C
18. 73-60 39 Libiszów 4 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 5C
19. 73-60 41 Libiszów 5 osada KCS neololit-WEB 7C 3K\*
20. 73-60 42 Libiszów 6 osada pradziej ? 10C
21. 73-60 43 Libiszów 7 osada łużycka? EB-HA 33C
22. 73-60 44 Libiszów 8 osada łuż.-pom? wcz.ep. żel. 27C
23. 73-60 45 Libiszów 9 osada pradziej. ? 19C
24. 73-60 46 Międzybórz 6 ślad os. ? ? 1K

#### Obszar AZP 74-60

25. 74-60 1 Wola Załęzna 1 ? pradziej. neolit? 3Q,1K,14C ? łużycka V EB/HA 23C ? przeworska LA-OWR 5B,1Z,2SZ
26. 74-60 2 Wola Załęzna 2 ? pradziej. neolit C
27. 74-60 3 Wola Załęzna 3 ? pradziej? ep. brązu? 10 C
28. 74-60 4 Wola Załęzna 4 ? łużycka ? 1N
29. 74-60 5 Wola Załęzna 5 cmentarzysko łużycka IV EB-HA 2N, B
30. 74-60 6 Wola Załęzna 6 cmentarzysko łużycka IV-V EB 23C
31. 74-60 7 Wola Załęzna 7 cment ? gr. klosz? LA C, N, 4Z
32. 74-60 8 Wola Załęzna 8 osada przeworska OWR C

33. 74-60 9 Międzybórz 1 ślad os. łużycka ep. brązu B\*
34. 74-60 10 Kraszków 1 ? pradziej. mezolit 13K ? pradziej. neolit C, K
35. 74-60 11 Zameczek 1 cmentarzysko gr. klosz. LA C
36. 74-60 12 Dzielna 1 osada pradziej. ? 42C, PO ślad os. późn.śr.-o.nż. 7C
37. 74-60 13 Rożanna 1 osada przeworska OWR C
38. 74-60 14 Wola Załęzna 9 ślad os. KPL neolit 2C ślad os. pradziej. wcz.ep.brązu 2C ślad os. okr. nowoż.\* 4C
39. 74-60 15 Wola Załęzna 10 ? łużycka HA? 5C
40. 74-60 16 Wola Załęzna 11 ślad os. okr. nowoż.\* 10C
41. 74-60 17 Wola Załęzna 12 ślad os. wczesneśrw. 3C ślad późn. śrw.-o.nż. 8C
42. 74-60 18 Wola Załęzna 13 ślad os. wczesne śrw. 3C ślad os. późn.śr.-o.nż. 10C
43. 74-60 19 Nad Strugi 1 ślad os. póź.śrw.-o.nż. 17C
44. 74-60 20 Wola Załęzna 14 ślad os. pradziej. wcz. ep. brązu 1C ślad os. póź.śrw.-o.nż. 7C
45. 74-60 21 Sobawiny 1 ślad os. wcz. śrw? 3C ślad os. okr. nowoż.\* 8C
46. 74-60 22 Międzybórz 2 osada wczesne śrw. 4C ślad os. późn.śrw.-o.nż. 15C
47. 74-60 243 Międzybórz 3 ślad os. III wcz. śrw. 1C ślad os. późn. śrw.-o.nż. 12C
48. 74-60 24 Międzybórz 4 ślad os. okr. nowoż.\* 8C
49. 74-60 25 Międzybórz 5 ślad os. póź.śrw.-o.nż. 6C
50. 74-60 26 Wola Załęzna 15 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 7C
51. 74-60 27 Wola Załęzna 16 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 9C
52. 74-60 28 Wola Załęzna 17 ślad os. przeworska OWR 2C ślad os. okr. nowoż.\* 5C
53. 74-60 29 Kolonia Wygnanów 1 osada? wcz.śrw? 4C ślad os. okr.nowoż.\* 10C
54. 74-60 30 Kolonia Wygnanow 2 ślad os. wcz.-późn.śrw. 2C ślad os. późn.śrw.-o.nż. 9C
55. 74-60 31 Kolonia Wygnanow 3 ślad os. okr. nowoż.\* 12C
56. 74-60 32 Wólka Karwicka 1 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 15C
57. 74-60 33 Zameczek 2 ślad os. przeworska OWR 1C ślad os. okr.nowoż.\* 5C
58. 74-60 34 Zameczek 3 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 8C
59. 74-60 35 Sotek Gaj 1 ślad os. późn.śrw.-o.nż. 8C
60. 74-60 36 Bielowice 1 ślad os. wczesne śrw. 2C ślad os. póź.śrw.-o.nż. 5C
61. 74-60 37 Bielowice 2 ślad os. pradziej. ? 1C ślad os. wcz-póź.śrw. 2C ślad os. okr. nowoż.\* 3C
62. 74-60 38 Bielowice 3 ślad os. wczesne śrw. 1C ślad os. późn.śrw. 2C
63. 74-60 39 Bielowice 4 ślad os. okr. nowoż.\* 7C
64. 74-60 40 Bielowice 5 osada przeworska póź.LA-OWR 5C
65. 74-60 41 Bielowice 6 ślad os. późn. śrw. 5C
66. 74-60 42 Bielowice 7 ślad os. wcz. śrw.? 3C ślad os. okr. nowoż.\* 5C
67. 74-60 43 Bielowice 8 ślad os. przeworska OWR 1C
68. 74-60 44 Bielowice 9 ślad os. pradziej. ? 1C
69. 74-60 45 Bielowice 10 ślad os. wczesne śrw. 2C
70. 74-60 46 Bielowice 11 ślad os. pradziej. neolit/WEB 1K\* 11 ślad os. pradziej. neolit/WEB 3C ślad os. przeworska OWR 2C
71. 74-60 47 Bielowice 12 ślad os. pradziej? ep. brązu? 1K ślad os. łużycka? ep. brązu? 1C ślad os. okr. nowoż.\* 4C
72. 74-60 48 Bielowice 13 ślad os. wczesne śrw. 2C ślad os. okr. nowoż.\* 5C
73. 74-60 49 Dzielna 2 ślad os. łużycka EB-HA 3C
74. 74-60 50 Dzielna 3 ślad os. łużycka EB-HA 1C
75. 74-60 51 Dzielna 4 ślad os. łużycka ep. brązu 3C osada przeworska OWR 4C ślad os. okr. nowoż.\* 5C
76. 74-60 52 Dzielna 5 osada wcz-póź.śrw. 5C ślad os. późn.śrw.-o.nż. 5C
77. 74-60 53 Wola Załęzna 18 ślad os. okr. nowoż.\* 24C
78. 74-60 54 Wola Załęzna 19 osada wcz-późn.śrw. 4C ślad os. okr. nowoż.\* 3C
79. 74-60 55 Wola Załęzna 20 ślad os. okr. nowoż.\* 6C

#### **Obszar AZP – 75-59**

80. 75-59 1 Opoczno 1 cment. pop. pomorska? ? C 4GR
81. 75-59 2 Opoczno 2 cmentarzysko ? C
82. 75-59 3 Opoczno 3 skarb pomorska LA B\* ślad os. łużycka ep. brązu 2B\*
83. 75-59 4 Opoczno 4 ślad os. tard. mezolit K
84. 75-59 5 Opoczno 5 ślad os. ? OWR C Z\*
85. 75-59 6 Opoczno 6 grodz.? wcz.-póź. śrw. D
86. 75-59 7 Opoczno 7 ślad os. okr. nowoż.? C
87. 75-59 8 Opoczno 8 cmentarzysko pradziej. ?
88. 75-59 9 Opoczno 9 huta szkła okr. nowoż.\* C, SZ
89. 75-59 10 Kliny Świerczyna 1 cmentarzysko pradziej. ?
90. 75-59 11 Ostrów 1 osada KPL neolit C osada TRZ mł.ep. brązu C
91. 75-59 12 Januszewice 6 ślad os. późn. śrw.\* 2C osada okr. nowoż.\* 12C
92. 75-59 13 Kliny 1 ślad os. łużycka HA 2C ślad os. późn.śrw.\* 2C ślad os. okr. nowoż.\* 1C
93. 75-59 14 Kliny 2 osada okr. nowoż.\* 5C
94. 75-59 15 Januszewice 2 osada okr. nowoż.\* 6C

95. 75-59 16 Januszewice 3 osada okr. nowoż.\* 15C
96. 75-59 17 Januszewice 4 ślad os. późn.śrw.\* 1C osada okr. nowoż.\* 15C
97. 75-59 18 Januszewice 5 osada okr. nowoż.\* 5C
98. 75-59 19 Kliny 3 osada okr. nowoż.\* 5C
99. 75-59 21 Kliny Świerczyna 2 ślad os. łużycka HA 2C ślad os. okr. nowoż.\* 3C
100. 75-59 22 Kliny Świerczyna 3 osada łużycka HA 6C ślad os. okr. nowoż.\* 2C
101. 75-59 23 Kliny Świerczyna 4 osada łużycka HA 4C
102. 75-59 24 Januszewice PKP 1 osad łużycka HA 7C ślad os. późn. śrw.\* 1C
103. 75-59 25 Kliny Świerczyna 5 osada łużycka IV EB 4C
104. 75-59 26 Kliny Świerczyna 6 ślad os. łużycka HA 1C
105. 75-59 27 Kliny Świerczyna 7 osada łużycka HA 28C
106. 75-59 32 Ostrów 3 ślad os. wcz-późn.śrw. 1C osada okr. nowoż.\* 1C 1ZU
107. 75-59 33 Ostrów 4 ślad os. późn. śrw.\* 1C ślad os. okr. nowoż.\* 2C
108. 75-59 34 Ostrów 5 ślad os. prdziej. ep. kamienia 1K\* ślad os. okr. nowoż\* 2C
109. 75-59 35 Ostrów 6 ślad os. okr. nowoż.\* 3C
110. 75-59 36 Ostrów 7 osada okr. nowoż.\* 6C
111. 75-59 37 Ostrów 8 ślad os. łużycka HA 1C ślad os. okr. nowoż.\* 2C
112. 75-59 38 Ostrów 9 osada okr. nowoż.\* 4C
113. 75-59 39 Ostrów 10 ślad os. okr. nowoż.\* 2C
114. 75-59 40 Ostrów 11 ślad os. łużycka HA 1C osada okr. nowoż.\* 7C
115. 75-59 41 Ostrów 12 ślad os. póź. śrw. 3C osada okr. nowoż. 11C
116. 75-59 42 Ostrów 13 ślad os. okr. nowoż.\* 3C
117. 75-59 43 Ostrów 14 ślad os. okr. nowoż.\* 2C
118. 75-59 44 Ostrów 15 osada okr. nowoż.\* 5C
119. 75-59 45 Ostrów 16 osada okr. nowoż.\* 9C
120. 75-59 46 Ostrów 17 osada okr. nowoż.\* 5C
121. 75-59 47 Ostrów 18 osada okr. nowoż.\* 8C
122. 75-59 50 Ostrów 19 osada okr. nowoż.\* 4C 1ZU
123. 75-59 51 Ogonowice 3 ślad os. prdziej. ? 3C

#### **Obszar AZP 75-60**

124. 75-60 1 Sitowa 1 ślad os.? prdziej. neolit C, K\*
125. 75-60 2 Mroczków Ślepy 1 cmentarzysko wcz. śrw.\*
126. 75-60 3 Ogonowice 1 osada przeworska OWR 3C ślad os. okr. nowoż. 5C
127. 75-60 4 Ogonowice 2 ślad os. łużycka? wcz. ep. brązu 1C ślad os. prdziej. ep. kamienia 1K
128. 75-60 5 Sitowa 2 ślad os. przew.? OWR? 1C
129. 75-60 6 Sitowa 3 ślad os. łużycka? ep. brązu\* 3C ślad os. prdziej. neolit 1Q
130. 75-60 7 Sitowa 4 ślad os. trz. wcz. ep. brązu 3C ślad os. prdziej. SCHN-WEB 3K\*
131. 75-60 8 Sitowa 5 ślad os. przew? POR? 2C
132. 75-60 9 Wólka Dobromirowa 1 ślad os. wcz-późn.śrw? 1C
133. 75-60 10 Karwice 1 ślad os. łużycka IV-V EB 2C
134. 75-60 11 Karwice 2 ślad os. łużycka IV-V EB 4C
135. 75-60 12 Karwice 3 ślad os. trz. II EB 3C
136. 75-60 13 Karwice 4 ślad os. łużycka? ep. brązu 3C
137. 75-60 14 Karwice Dębinki 5 ślad os. łużycka III EB\* 3C
138. 75-60 15 Karwice 6 ślad os. łużycka III-IV EB 5C
139. 75-60 16 Karwice 7 ślad os. łużycka III-IV EB 9C
140. 75-60 17 Karwice 8 osada łużycka III EB 10C ślad os. KPL? neolit 1C
141. 75-60 18 Karwice 9 ślad os. prdziej. ep. brązu? 1C
142. 75-60 19 Karwice 10 ślad os. okr. nowoż. 5C
143. 75-60 20 Mroczków 2 ślad os. wcz-póź.śrw. 1C ślad os. okr. nowoż. 2C

#### **Obszar AZP 74- 59**

144. 74-59 1 Januszewice 1 osada KPL neolit C, K amfora, siekiera ślad os. KCS neolit C osada łużycka HA C Q granit
145. 74-59 2 Komorniki 1 osada KPL neolit 1C, 1G
146. 74-59 3 Bukowiec Opoczyński 2 osada KPL neolit
147. 74-59 4 Opoczno 10 osada wcz-późn.śrw. 22C 1S, 1SZ, 1M
148. 74-59 6 Brzustówek Sikornik 1 osada okr. nowoż. 9C
149. 74-59 7 Brzustówek Sikornik 2 ślad os. prdziej. neolit-WEB 1K
150. 74-59 8 Brzustówek 3 osada okr. nowoż. 7C
151. 74-59 9 Brzustówek 4 osada okr. nowoż. 12C
152. 74-59 10 Brzustówek 5 osada okr. nowoż. 7C
153. 74-59 11 Brzustówek 6 osada okr. nowoż. 10C
154. 74-59 12 Brzustówek Stara Wieś 7 osada okr. nowoż. 10C
155. 74-59 13 Brzustówek Kolonia 8 osada okr. nowoż. 8C

156. 74-59 14 Brzustówek Kolonia 9 osada okr. nowoż 9C
157. 74-59 15 Brzustówek 10 osada okr. nowoż. 20C
158. 74-59 25 Januszewice 7 osada okr. nowoż. 10C
159. 74-59 26 Januszewice 8 ślad os. pradziej. neolit-WEB 1K\*
160. 74-59 27 Januszewice 9 osada okr. nowoż 11C
161. 74-59 28 Januszewice 10 osada okr. nowoż 13C
162. 74-59 29 Januszewice 11 ślad os. przeworska OWR 3C osada okr. nowoż 30C
163. 74-59 30 Januszewice Kolonia 12 osada okr. nowoż 10C
164. 74-59 31 Bukowiec Opoczyński 3 osada okr. nowoż 11C
165. 74-59 32 Bukowiec Opoczyński 4 osada późn. śrw. 10C osada okr. nowoż 30C
166. 74-59 33 Bukowiec Opoczyński 5 osada późn. śrw. 5C osada okr. nowoż 10C
167. 74-59 34 Bukowiec Opoczyński 6 osada okr. nowoż 9C
168. 74-59 35 Bukowiec Opoczyński 7 osada okr. nowoż 10C
169. 74-59 36 Bukowiec Opoczyński 8 ślad os. pradziej. ep.kamienia 1K\*
170. 74-59 37 Bukowiec Opoczyński 9 osada okr. nowoż. 10C
171. 74-59 38 Bukowiec Opoczyński 10 osada okr. nowoż. 11C
172. 74-59 39 Bukowiec Opoczyński 11 osada III wcz. śrw. 6C
173. 74-59 40 Bukowiec Opoczyński 12 osada okr. nowoż. 10C
174. 74-59 41 Sobawiny Orginiów 1 ślad os. pradziej. EB-EŚ 1K
175. 74-59 42 Sobawiny Orginiów 2 osada III wcz. śrw. 4C osada okr. nowoż. 9C
176. 74-59 43 Sobawiny Orginiów 3 osada okr. nowoż. 9C
177. 74-59 44 Wola Załączna Kolonia 21 osada okr. nowoż. 8C
178. 74-59 45 Wola Załączna 22 osada okr. nowoż. 15C
179. 74-59 46 Opoczno 11 osada okr. nowoż. 15C
180. 74-59 47 Opoczno 12 osada okr. nowoż. 21C
181. 74-59 48 Opoczno 13 osada okr. nowoż. 17C
182. 74-59 49 Opoczno 4 osada okr. nowoż. 9C
183. 74-59 50 Opoczno 15 osada okr. nowoż. 12C
184. 74-59 51 Opoczno 16 osada okr. nowoż. 11C
185. 74-59 52 Opoczno 17 osada okr. nowoż. 17C
186. 74-59 53 Opoczno 18 osada okr. nowoż. 19C
187. 74-59 54 Opoczno 19 osada okr. nowoż. 30C
188. 74-59 55 Opoczno 20 osada okr. nowoż. 10C
189. 74-59 56 Opoczno 21 osada okr. nowoż. 14C
190. 74-59 57 Opoczno 22 osada okr. nowoż. 10C
191. 74-59 58 Opoczno 23 osada okr. nowoż. 15C
192. 74-59 59 Opoczno 24 osada okr. nowoż. 9C
193. 74-59 60 Opoczno 25 osada III wcz. śrw. 5C osada okr. nowoż. 27C
194. 74-59 61 Opoczno 26 osada okr. nowoż. 14C 1MON\*

#### **Obszar AZP 74-61**

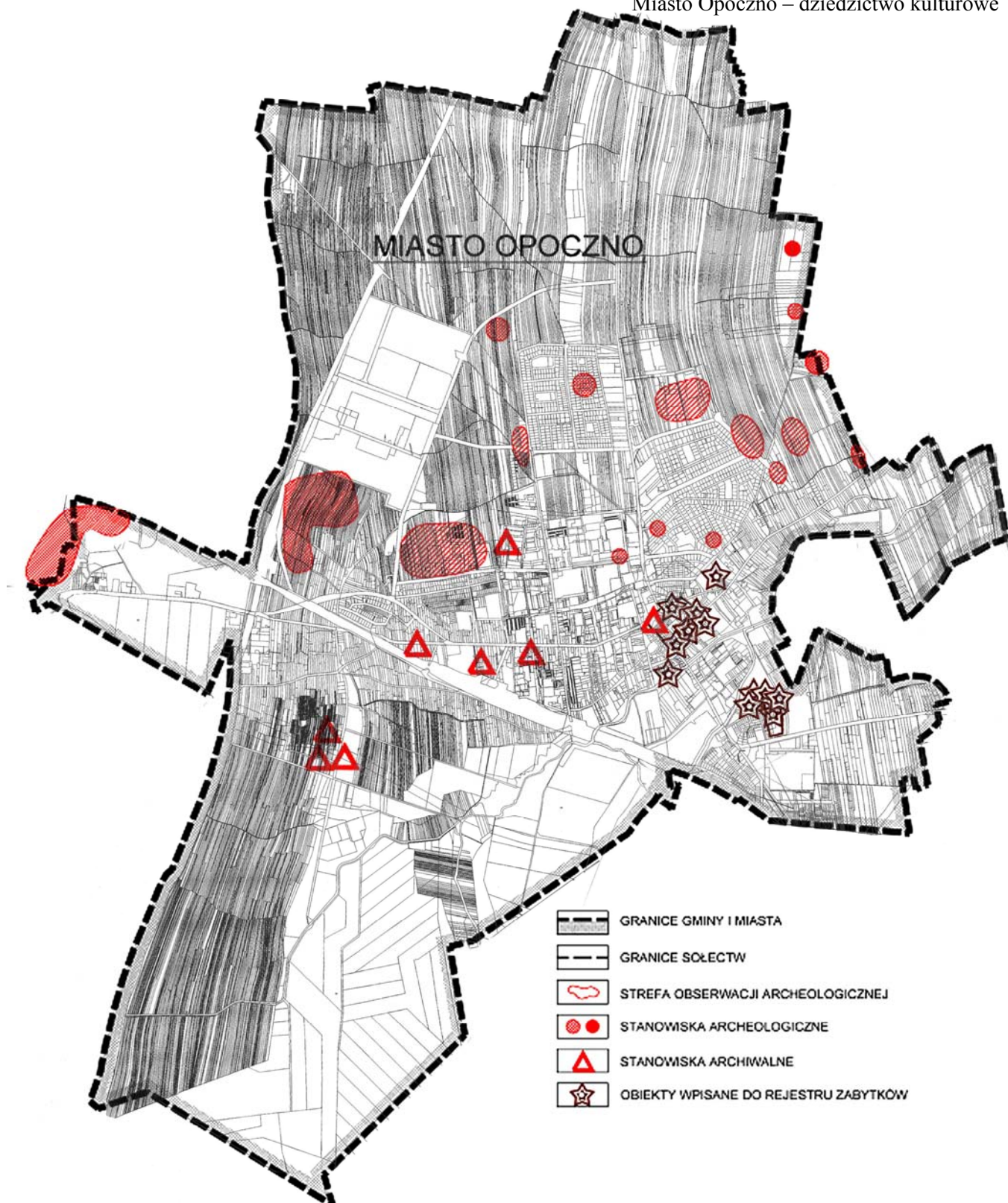
195. 74-61 1 Brzuśnia 1 ślad os. janis?KPL? mez?neol? 1K-WIOR
196. 74-61 2 Brzuśnia 2 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K
197. 74-61 3 Kraszków 2 ślad os. trz. II EP 3C, 4K\*
198. 74-61 4 Kraszków 3 osada trz. wcz. ep. brązu 17C, 4K\*
199. 74-61 5 Kraszków 4 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K
200. 74-61 6 Kraszków 5 ślad os. KCGD SCHN-WEB 6K\* ślad os. trz? łuź? II-III EB 1C
201. 74-61 7 Kraszków 6 huta szkła okr. nowoż 2SZSZKLIWO\*
202. 74-61 8 Kraszków 7 ślad os. trz? wcz. ep. brązu 2C 1K
203. 74-61 9 Kraszków 8 osada KCGD SCHN-WEB 18C 5K\*
204. 74-61 10 Kraszków 9 ślad os. trz. II EB 2C ślad os. łużycka EB-HA 1C
205. 74-61 11 Kraszków 10 osada KCGD?tr? I-II EB 10C, 1KODŁ.
206. 74-61 12 Kraszków 11 osada trz. II EB 17C 2KDOŁ, WIOR
207. 74-61 13 Kraszków 12 ślad os. pradziej. neolit-EB 2K
208. 74-61 14 Kraszków 13 ślad os. pradziej. neolit-EB 3K-WIORY, 1OKR.osada póź.śrw.-o.nż. 19C

#### **Obszar AZP – 75-61**

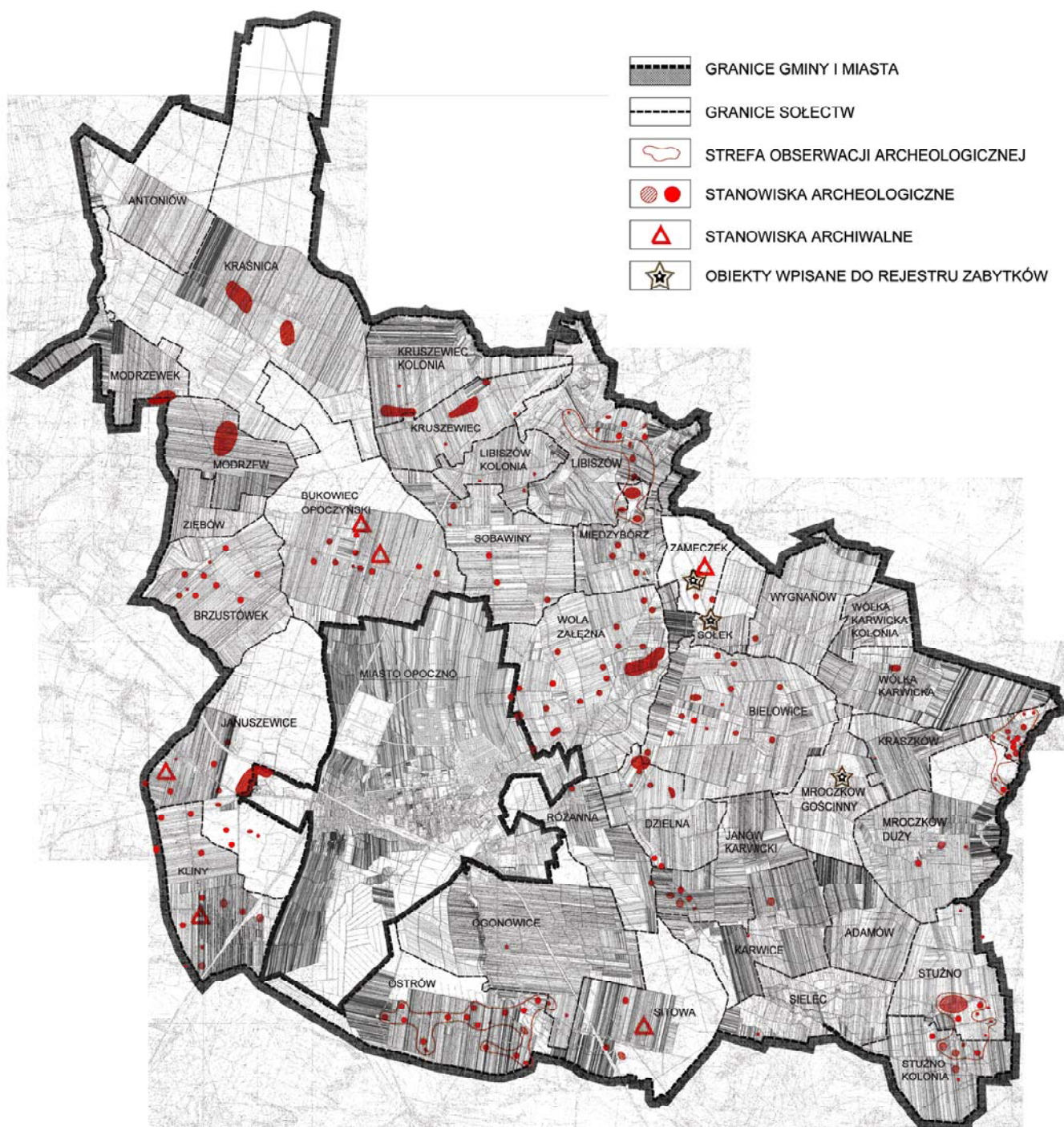
209. 75-61 1 Stuzno Kolonia 1 dwór obronny okr. nowoż\* 2C stanowisko wpisane do rejestru zabytków
210. 75-61 2 Mroczków Ślepy 3 osada późn.śrw.-o.nż. 11C
211. 75-61 3 Mroczków Ślepy 4 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K-ODŁ.
212. 75-61 4 Mroczków Ślepy 5 ślad os. pradziej. neolit/EB 1K-ODŁ.
213. 75-61 5 Stuzno na Ługu 1 ślad os. pradziej. neolit/EB 1K-ODŁ.
214. 75-61 6 Stuzno 2 osada późn.śrw.-o.nż. 33C
215. 75-61 7 Stuzno 3 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K-ODŁ.
216. 75-61 8 Stuzno 4 ślad os. późn.śrw-o.nż. 7C

- 217. 75-61 9 Stuzno 5 ślad os. pradziej. mezolit 1K-RDZEŃ
- 218. 75-61 10 Stuzno 6 osada późn.śrw-o.nż. 25C
- 219. 75-61 11 Stuzno 7 ślad os. późn.śrw-o.nż. 2C
- 220. 75-61 12 Stuzno Kolonia 2 ślad os. późn.śrw-o.nż. 3C
- 221. 75-61 13 Stuzno Kolonia 3 os. produkc. ??? 1ZU
- 222. 75-61 14 Stuzno Kolonia 4 osada późn.śrw-o.nż. 9C
- 223. 75-61 15 Stuzno Kolonia 5 osada późn.śrw-o.nż. 23C
- 224. 75-61 16 Stuzno Kolonia 6 osada późn.śrw-o.nż. 13C
- 225. 75-61 17 Stuzno Kolonia 7 osada późn.śrw-o.nż. 31C
- 226. 75-61 18 Stuzno Kolonia 8 ślad os. pradziej. neolit/EB 1K-ODŁ.

Miasto Opoczno – dziedzictwo kulturowe



Gmina Opoczno – dziedzictwo kulturowe



**VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

## Własność gruntów w gminie oraz struktura użytkowania gruntów

Wyszczególnienie	Pow. ogółem	Użytki Rolne	Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nieużytki	Tereny Różne
<b>Ogółem w ha (całość gminy)</b>							
Razem	19 045	13 349	4 009	1589	33	60	5
Udział w pow. ogółem (%)	100,0	70,1	21,1	8,3	0,2	0,3	0,0
Grunty Skarbu Państwa	3522	345	2328	812	30	3	4
Grunty gmin i związków między-gminnych	268	111	17	137	-	3	-
Grunty osób fizycznych	14509	12332	1532	597	3	44	1
Grunty Spółdzielni	65	57	-	7	-	1	-
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	32	21	-	9	-	2	-
Wspólnoty Gruntowe	611	472	132	-	-	7	-
Grunty powiatów z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie	7	-	-	-	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i inne	31	11	-	20	-	-	-

**Ogółem w ha (miasto)**

Razem	2391	1652	66	657	12	2	2
Udział w pow. ogółem (%)	100,0	69,1	2,7	27,5	0,5	0,1	0,1
Grunty Skarbu Państwa	385	86	3	282	12	-	2
Grunty gmin i związków międzygminnych	189	65	-	124	-	-	-
Grunty osób fizycznych	1421	1158	47	214	-	2	-
Grunty Spółdzielni	26	20	-	6	-	-	-
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	11	6	-	5	-	-	-
Wspólnoty Gruntowe	327	311	16	-	-	-	-
Grunty powiatów z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie	7	-	-	7	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i inne	25	6	-	19	-	-	-

**Ogółem w ha (tereny wiejskie)**

Razem	16654	11697	3943	932	21	58	3
Udział w pow. ogółem (%)	100,0	70,2	23,7	5,6	0,1	0,4	0,0
Grunty Skarbu Państwa	3137	259	2325	530	18	3	2
Grunty gmin i związków międzygminnych	79	46	17	13	-	3	-
Grunty osób fizycznych	13088	11174	1485	383	3	42	1
Grunty Spółdzielni	39	37	-	1	-	1	-
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	21	15	-	4	-	2	-
Wspólnoty Gruntowe	284	161	116	-	-	7	-
Grunty powiatów z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i inne	6	5	-	1	-	-	-

Źródło: Zestawienie zbiorcze danych z ewidencji gruntów i budynków Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi.

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 19 045 ha, miasto obejmuje obszar 2 391 ha, tj. 12,6 %; pozostałe 16 654 ha to tereny wiejskie.

Struktura powierzchni gminy według form własności jest zbliżona na terenie miasta i wsi. Grunty Skarbu Państwa to 16,1 % obszaru miasta i 18,8 % terenów wiejskich.

Różnicę widać w udziale gruntów, będących własnością osób fizycznych. Stanowią one na terenach wiejskich 78,6 % tych obszarów, a w mieście tylko 59,4 %. Wynika to z faktu, że 327 ha (13,7 %) terenu miasta należy do wspólnot gruntowych.

Struktura władania gruntami ogółem:

W gminie Opoczno we władaniu gruntami przeważa sektor prywatny, skupiający obszar 13428,08 ha, co stanowi 80,9 % powierzchni gminy. W sektorze tym występuje przewaga gospodarstw rolnych, które stanowią 76,4 % ogólnej powierzchni wsi i zajmują powierzchnię 12 688,31 ha.

Nieruchomości o obszarze do 1,0 ha zajmują 379,59 ha, co stanowi 2,3 % powierzchni gminy.

Grunty spółdzielni zajmują powierzchnie 76,03 ha (0,5 % pow. gminy).

Grunty pozostałe to 284,15 ha (1,7% pow. gminy).

We władaniu sektora publicznego znajduje się łącznie 3 166,30 ha, co stanowi 19,1 % powierzchni gminy. Przeważają tu grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego, zajmujące powierzchnie 2 327,28 ha, tj. 14,0% powierzchni gminy.

W posiadaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa znajduje się 129,97 ha (0,8% pow. gminy).

Własność komunalna to 211,94 ha, czyli 1,3% pow. gminy.

Na pozostałe grunty sektora publicznego przypada 3,0% powierzchni gminy i miasta (497,11 ha.)

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania wynikające z ustaleń zaktualizowanej Strategii Rozwoju Gminy Opoczno. Informacje ogólne:

1. Zgodnie z uprzednio cytowanym art. 9.2, sporządzając Studium ... burmistrz uwzględni Strategię rozwoju gminy.
2. W dniu 30 grudnia 2004 roku uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXII/228/04 została przyjęta „Strategia Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2004 – 2014 – Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006” oraz kierunki na lata 2007 - 2013, w której podjęto cały szereg ważkich analiz i ustaleń.
3. Uprzednio, tj. 3 lutego 1998 roku Rada Miejska w Opocznie uchwaliła „Strategię Rozwoju Gminy – Miasta Opoczno” (opracowaną przez zespół pod przewodnictwem Jana Wieruszewskiego), w której także przedstawiono szeroki zakres informacji o gminie, w tym o mieście.
4. Oba ww. dokumenty zostały wykorzystane w ujednoliconym zapisie Studium (a w tym ich zasób informacyjny „o stanie”).
5. Zaktualizowana strategia przyjmuje (a więc potwierdza) generalne kierunki wojewódzkiej polityki przestrzennej i oceny stanu przedstawione w Rozdziale II – uszczegóławiając swoje ustalenia w odniesieniu do wybranych obszarów i problemów.

Ponadto przedstawiono w „Planie rozwoju lokalnego na lata 2004 – 2006 oraz kierunki na lata 2007-2013” kilkadziesiąt propozycji, „które powinny dominować w gminnej strategii inwestycyjnej”.

Są to: inwestycje związane z budową określonych odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, modernizacji dróg, oświetlenia ulic, międzyszkolna kryta pływalnia itd.

Ustalenia Strategii - Strategia dla wybranych obszarów (według tekstu Strategii z 2004 roku)

Strategia dla obszarów miejskich:

1. budowa mieszkań socjalnych,
2. tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
3. tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości,
4. budowa i modernizacja infrastruktury technicznej,
5. pozyskiwanie gruntów w celu tworzenia gminnych zasobów nieruchomości,
6. poprawa układu komunikacyjnego miasta,
7. poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
8. ustalenie lokalizacji nowego cmentarza.



Strategia dla obszarów wiejskich:

1. Sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zabezpieczające tereny pod budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarczą, zabudowę letniskową i rekreacyjną oraz wydzielające nowe tereny przeznaczone do zalesienia.
2. Ukierunkowywanie planów na koncentrację zabudowy mieszkaniowej.
3. Propagowanie i wspomaganie restrukturyzacji rolnictwa przez:
  - a) scalanie i wymianę gruntów rolnych w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania,
  - b) wspieranie rozwoju przetwórstwa i marketingu artykułów rolnych,
  - c) zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, kierunkowanie produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz rozwój rolnictwa ekologicznego z uwzględnieniem produkcji roślin stanowiących źródła energii odnawialnej,
  - d) zwiększenie efektywności ekonomicznej gospodarstw rolnych,
  - e) poprawę konkurencyjności gospodarstw rolnych,
  - f) rozwój i ulepszanie infrastruktury technicznej terenów wiejskich,
  - g) rozwój agroturystyki,
  - h) prowadzenie szerokiej kampanii informacyjnej oraz szkoleń dla rolników o możliwościach korzystania ze wsparcia finansowanego w ramach przygotowywanych Sektorowych Programów Operacyjnych.

### Strategia w zakresie promocji gminy Opoczno

Dokonujące się przemiany polityczne i gospodarcze powodują wzrastające potrzeby i oczekiwania społeczne. Zmuszają administrację samorządową do poszukiwania sposobów dostosowania lokalnej polityki promocji miasta do nowych, a zwłaszcza przyszłych sytuacji. Nie można przy tym pozwalać sobie na działanie intuicyjne. Musi być opracowana strategia i długofalowy plan promocji wewnętrznej i zewnętrznej miasta. Bardzo ważnym zadaniem strategii jest określenie: W jakich kierunkach powinny przebiegać procesy promocji miasta? Jakie wartości historyczne należy chronić, a jakie stymulować i rozwijać?

Na podstawie informacji zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2004 – 2014 (Załącznik do Uchwały nr XXII/228/04 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 grudnia 2004r.) władze gminne zamierzają:

„Na terenie miasta przewiduje się utworzenie podstrefy „Opoczno” w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”. Podstrefa Opoczno w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej została utworzona w 2010 r. przy ul. Ogrodowej w Opocznie.

Opoczno jako ośrodek daleko położony od centrum metropolitalnego województwa i słabo z nim skomunikowany zagrożony jest peryferyzacją.

Dotychczasowe działania promocyjne opierają się na:

- organizacji imprez plenerowych: Sylwester, Dni Opoczna,
- przygotowaniu imprez okolicznościowych: święta państwowe, dożynki,
- współpracy z zagranicą,
- wydawnictwach, gadżetach,
- udziale w targach i wystawach.

W nowej strategii proponuje się aktywną promocję wewnętrzną i zewnętrzną.

Promocja wewnętrzna miasta – kreowanie pozytywnego wizerunku miasta przyjaznego mieszkańcom

Cel priorytetowy: Tworzenie systemu identyfikacji i promocji symboli.

Kierunki działań:

1. Ujednoczenie systemu promocji miasta (herb i logo /zagłębienie folkloru i płytek/ slogan itp.).
2. Zwiększenie stopnia informowania o naszym mieście.
3. Poprawa estetyki miasta.
4. Opracowanie kalendarza cyklicznych imprez o charakterze masowym (uwzględniający imprezy kulturalne, oświatowe, święta religijne itp.).
5. Współdziałanie z mediami.
6. Utworzenie Biuletynu Informacji Publicznej – lokalnego periodyku (miesięcznik) o wysokim poziomie sztuki dziennikarskiej zajmujący się interesami lokalnej społeczności.
7. Kreowanie przyjaznego Urzędu Miasta (Biuro Obsługi Mieszkańca).
8. Zaspokajanie aspiracji środowisk – wydarzenia kulturalne, możliwości i dobry poziom edukacji i kształcenia.
9. Inspirowanie i wspieranie lokalnych inicjatyw środowiskowych.
10. Tworzenie i aktualizowanie strony internetowej Opoczna.

Promocja zewnętrzna miasta – kreowanie pozytywnego wizerunku miasta wśród partnerów zewnętrznych

Cel priorytetowy: Budowanie świadomości – marki

Kierunki działań:

1. Wykorzystanie atrybutów z ich odniesieniem w działaniach i formach promocji do kreowania marki, np. powstanie opoczyńskiej galerii VIP.
2. Ukazywanie tradycji: historycznych, industrialnych, kulturowych – nawiązanie do dalszej i bliższej tradycji historycznej, przypisuje dla miasta cechy wyróżniające spośród innych ośrodków (np. Kazimierz Wielki, Esterka, tradycje ludowe).
3. Ułatwienie inwestorom podejmowania decyzji o rozpoczęciu działalności w Opocznie.
4. Ukazywanie prężnie rozwijającego się ośrodka jako lidera wśród miast regionu.
5. Współdziałanie z zagranicą i innymi gminami.
6. Wspólny (z powiatem, gminami sąsiednimi) program rozwoju turystyki – koordynacja działań:
  - punkt informacji turystycznej,
  - wydzielenie turystycznych szlaków komunikacyjnych (w połączeniu z parkingami),
  - przewodniki turystyczne + mapy,
  - umieszczenie w eksponowanych miejscach miasta turystycznej mapy miasta – co warto zobaczyć?
  - internetowa informacja turystyczna,
  - współpraca z biurami podróży.

Projekty nowych zadań promocyjnych:

- zorganizowanie miejscowych targów, prezentacja osiągnięć lokalnych przedsiębiorców,
- założenie Opoczyńskiej Galerii VIP,
- utworzenie stylowego rynku miasta – Plac Kościuszki,
- ośrodka wypoczynkowego i organizacja akcji letniej – Miedzna Murowana,
- utworzenie przy Urzędzie Miejskim Biura Obsługi Mieszkańców,
- utworzenie miejsca rekreacyjno-sportowego – Zalew Opoczyński,
- działania w zakresie rozwoju turystyki i agroturystyki.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

### **IX. 1. OBIEKTY I TERENY PRZYRODNICZE CHRONIONE NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony. Wartościowymi elementami krajobrazowymi gminy są kompleksy leśne, głęboko wcięte doliny rzek i wyniesienia morenowe. Z uwagi na rozmieszczenie i cechy elementów krajobrazowych do cennych krajobrazowo zalicza się południowy i południowo-wschodni oraz północno-zachodni obszar gminy.

**Tereny i obiekty przyrodnicze objęte formami ochrony przyrody w mieście i gminie Opoczno:**

1. Spalski Park Krajobrazowy (zajmuje niewielką powierzchnię w północnej części gminy Opoczno);
2. Obszary Chronionego Krajobrazu wg obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Spalsko-Sulejowski”,
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Białaczowski”;
3. Użytki ekologiczne.
4. Stanowisko dokumentacyjne „Dęborzeczek”.
5. Obszar cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną.
6. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 – postulowany „Drzewiczka z Opocznianką”.

#### **1. Spalski Park Krajobrazowy**

Spalski Park Krajobrazowy, położony jest w środkowo – wschodniej części woj. łódzkiego, w środkowej części dorzecza Pilicy, na terenie gmin: Czerniewice, Drzewica, Inowłódz, Lubochnia, Opoczno, Poświętne, Rzeczyca, Sławno, Tomaszów Mazowiecki. Na terenie gminy Opoczno obejmuje jej północny i północno – zachodni zalesiony fragment. Spalski Park Krajobrazowy wraz ze strefą ochronną utworzony został Rozporządzeniem Nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 258 poz. 1990 z 2006 r.). Park stanowi obszar o dobrze zachowanych cechach krajobrazu naturalnego z bogatym i różnorodnym światem roślinnym i zwierzęcym. Jego powierzchnia wynosi 12 875 ha a powierzchnia strefy ochronnej to obszar 23 875 ha.

Spalski Park Krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Celem jest ochrona zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnej Puszczy Pilickiej oraz ochrona doliny rzeki Pilicy z niezwykle malowniczymi krajobrazowo odcinkami.

Osią Parku jest rzeka Pilica, wraz ze swą doliną na odcinku od Tomaszowa Mazowieckiego do Domaniewic.

Lasy w obszarze parku zajmują około 7.442 ha, w otulinie zaś 14.613 ha. Łącznie wskaźnik lesistości w parku wynosi około 60%. Duże kompleksy leśne, charakterystyczne są dla dawnej Puszczy Pilickiej, z ponad 200 -letnim drzewostanem. Dominują lasy sosnowe, choć spotyka się również lasy mieszane i liściaste olsy, grądy, łągi olszowo – jesionowe i dąbrowy świetliste.

Na terenie parku występuje ponad 800 gatunków roślin naczyniowych, 19 gatunków roślin objętych ochroną całkowitą oraz 11 gatunków roślin objętych ochroną częściową, 28 gatunków ryb, 205 gatunków ptaków, 9 gatunków płazów, 5 gatunków gadów, 31 gatunków ssaków. Szczególnie cenne skupiska przyrodnicze chronione są w trzech rezerwach przyrody: „Konewka”, „Spała” i „Żądłowice”.

Spalski Park Krajobrazowy wchodzi w skład Zespołu Nadpilicznych Parków Krajobrazowych w Moszczenicy.

W skład sieci rzecznej Parku, oprócz wymienionego fragmentu Pilicy, wchodzi jej drobne dopływy: Grac, Słomianka, Anielinka, Studzianka. Graniczy z nią uchodząca powyżej do Pilicy rzeka Wolbórka.

W granicach Parku, w samym korycie Pilicy brak jest przeszkód ograniczających migracje ryb. Istniejące piętrzenia na jej dopływach nie posiadają przepławek dla ryb.

## 2. Obszary Chronionego Krajobrazu:

- „Białaczowski” Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje rozległe, zatorfione obniżenie w widłach Wąglanki i Drzewiczki.
- „Spalsko-Sulejowski” Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje pokrytą zwartym kompleksem leśnym północną część gminy w rejonie wsi Antoniów i Kraśnica.

### Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz.

#### Białaczowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze południowo-zachodniej części gminy i miasta Opoczno znajduje się fragment Białaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje on rozległe, zatorfione obniżenie w widłach Wąglanki i Drzewiczki oraz tereny przyległe.

#### Spalsko-Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Dolina rzeki Pilicy wraz z otaczającymi ją kompleksami leśnymi dawnej Puszczy Pilickiej tworzy obszar węzłowy o znaczeniu Międzynarodowym.

W obrębie obszarów chronionego krajobrazu nie wolno lokalizować obiektów lub prowadzić działalności, które mogłyby powodować degradację środowiska.

Walory krajobrazowe gminy Opoczno na terenach położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu stwarzają prawne ograniczenie dla zagospodarowania, wykluczając lokalizację obiektów przemysłowych.

## 3. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 roku w sprawie uznania za użytki ekologiczne, na terenie gminy Opoczno następujące obszary objęte ochroną prawną:

Lp.	Nadleśnictwo - leśnictwo	Oddział lub miejscowość, numery działek	Przedmiot ochrony	Powierzchnia w ha
1	Smardzewice - Gielzów	13 i	Bagno Śródleśne	1,18
2	Smardzewice - Gielzów	22 k	Łąka	2,40
3	Opoczno - Januszewice	10 b	Bagno śródleśne	0,36
4	Opoczno - Januszewice	16 d	Bagno śródleśne	0,20
5	Opoczno - Sitowa	234 l	Bagno śródleśne	0,38
RAZEM				4,52

Dolne odcinki Słomianki (o dł. 6 km ) i Gielzówki (4 km ) – pięknych śródleśnych strumieni – zasługują na ochronę konserwatorską w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, w granicach którego znalazły się również niewielki fragment doliny Pilicy przy ujściu Słomianki (tzw. Gasek).

Na tym obszarze, w dolinie Słomianki stwierdzono występowanie gatunku z Polskiej Czerwonej Listy Roślin Naczyniowych; jest to niecznica grzebieniasta (*Dryopteris cristata*). Stanowisko niecznicy zasługuje na szczególną uwagę, ponieważ jest to roślina zagrożona w całej Polsce.

Populacja *D. cristata*, znajdująca się na krawędzi doliny Pilicy. W rejonie ujścia Słomianki składa się tylko z 3 kęp. Rośliny rosną w ok. 40-letnim lesie olszowym, powstałym w wyniku sukcesji, prowadzącej prawdopodobnie w kierunku olsu torfowcowego. Potencjalnym zagrożeniem dla populacji tej cennej paproci mogłoby być wycięcie drzewostanu, znajdującego się na terenie prywatnym lub melioracje w dolinie Pilicy.

Wartościowymi elementami krajobrazowymi gminy są kompleksy leśne, głęboko wcięte doliny rzek i wyniesienia morenowe. Z uwagi na rozmieszczenie i cechy elementów krajobrazowych, do cennych krajobrazowo zalicza się południowy i południowo-wschodni oraz północno-zachodni obszar gminy

### **Tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej tworzą parki, skwery, zieleńce, zieleń wzdłuż ciągów spacerowych, zieleń osiedlowa, zieleń ogródków działkowych i cmentarna, zieleń izolacyjna wokół zakładów przemysłowych oraz zieleń towarzysząca obiektom użyteczności publicznej.

### **Charakterystyka najważniejszych terenów zieleni urządzonej w mieście i gminie Opoczno**

Lp.	Nazwa obiektu	Powierzchnia [ha]	Lokalizacja
<b>Parki miejskie – 0,01 % pow. Gminy</b>			
1	Pl. Strażacki	0,31	Opoczno
2	Pl. Kościuszki	0,21	Opoczno
3	Plac przy ul. Limanowskiego	1,17	Opoczno
4	Park	0,32	ul. Janasa, Opoczno
<b>Razem 2,02</b>			
<b>Parki podworskie – 0,07 % pow. Gminy</b>			
1	Park	8,31	Mroczków Gościenny
2	Park	3,71	Zameczek
3	Starostwo	2,40	Opoczno
<b>Razem 14,32</b>			
<b>Cmentarze – 0,06 % pow. Gminy</b>			
1	przy ul. Moniuszki	1,82	Opoczno
2	przy ul. Granicznej	5,30	Opoczno
3	Libiszów	1,14	Libiszów
4	Kraśnica	1,84	Kraśnica
5	Sołek	1,17	Sołek
6	Mroczków	1,10	Mroczków Gościenny
<b>Razem 12,37</b>			
<b>Ogrody działkowe – 0,13 % pow. Gminy</b>			
1	Tulipan	5,17	Opoczno
2	Jagoda	1,12	Mroczków Gościenny
3	OZMO	5,86	Opoczno
4	Błonie	12,13	Opoczno
<b>Razem 24,28</b>			

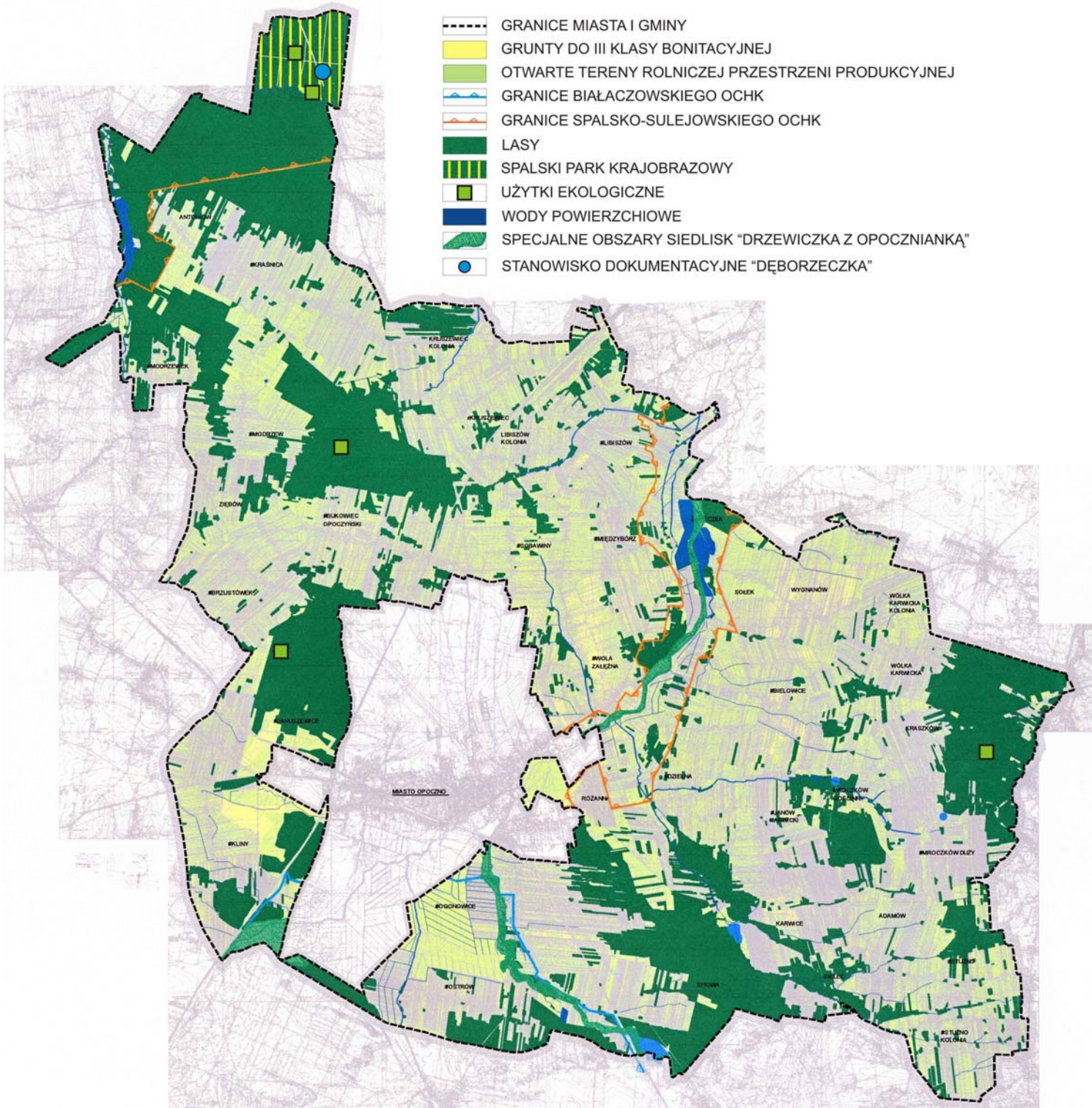
Gmina posiada niewiele terenów zieleni urządzonej. Ogólna powierzchnia terenów zieleni urządzonej wynosi 57,37 ha (0,3 % powierzchni gminy). Na terenie miasta Opoczno tereny te zajmują około 39 ha, co stanowi 1,6 % powierzchni miasta.

Tereny zieleni urządzonej odpowiednio zagospodarowane i pielęgnowane podnoszą atrakcyjność krajobrazu, tworzą klimat zwłaszcza obszarów miejskich oraz pełnią funkcje wypoczynkowe i ochronne.

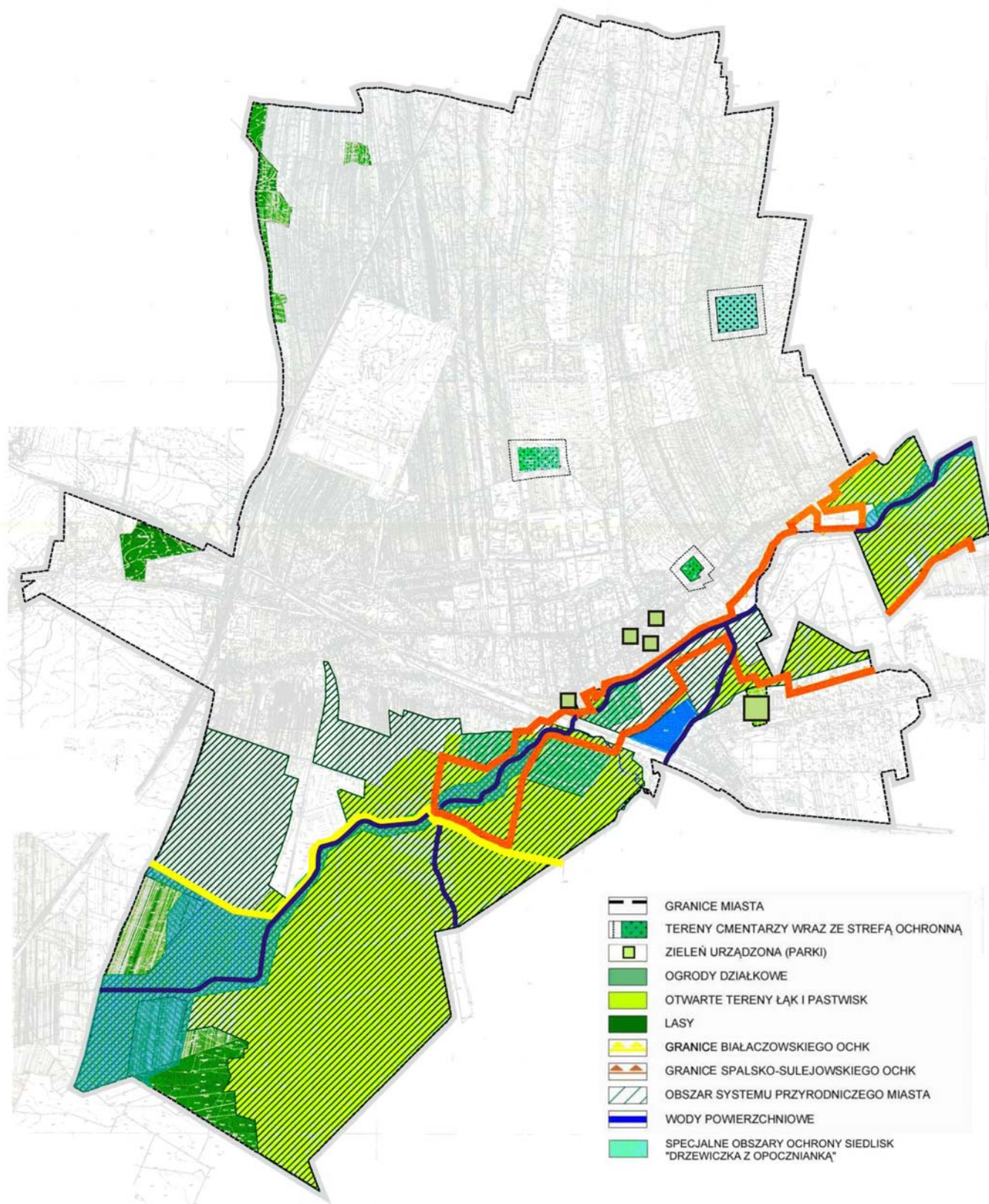
Roślinność naturalna ulega zniszczeniu, a na jej miejsce wchodzi roślinność ruderalna.

Na terenie gminy ten typ roślinności jest licznie reprezentowany, z uwagi na wiele terenów przekształconych działalnością człowieka (tereny kolejowe, przemysłowe, składowisko, pobocza ulic i dróg, ugory). Roślinność ruderalna na terenie gminy jest bogata i bujna – występuje tu wiele zespołów z licznymi gatunkami antropofitów.

Gmina Opoczno – środowisko przyrodnicze



Miasto Opoczno – środowisko przyrodnicze



## **IX. 2. OBIEKTY I OBSZARY DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO, CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Do obiektów podlegających szczególnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych zalicza się na terenie gminy opisane szczegółowo:

- obiekty i tereny zaliczone do objętych ochroną konserwatorską, a wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków,
- stanowiska i obszary ochrony archeologicznej.

Powyższe scharakteryzowane zostały w Rozdziale VI niniejszego tekstu Studium.

## **X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

*Teren gminy Opoczno znajduje się w granicach środkowomazowieckiego regionu hydrogeologicznego. Zachodnia część gminy znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 Zbiornik Opoczno piętra górnej jury. Warstwa wodonośna zbiornika posiada charakter szczelinowo - krasowy. Wschodnia granica zbiornika przebiega na linii Modrzew-Bukowiec Opoczyński-Opoczno-dolina Drzewiczki-Ostrów. Wody zbiornika zaliczono do obszarów najwyższej ochrony /ONO/. Jego wschodnie obrzeże o szerokości do 2 km oraz teren zapadliska w dolinie Drzewiczki - Wąglanki zaliczono do obszarów wysokiej ochrony czystości /OWO/. Zbiornik nie posiada dokumentacji i decyzji określającej warunki zagospodarowania i ochrony. Na terenie gminy Opoczno nie wyznaczono stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Według podziału na jednostki gospodarki wodnej, gmina leży w zasięgu dwóch obszarów JCWPd (układ 161). Część północna kod PL GW230082. Pozostały obszar kod PL GW230098.*

*Nr JCWPd 82 - Środkowej Wisły w pasie nizin - Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: I mazowiecki, X środkowomazowiecki, IX lubelsko-podlaski*

*Głębokość występowania wód słodkich ok. 300 - 600 m, warstwa wodonośna J1 i J2 przekryta około 10-20m warstwą utworów słaboprzepuszczalnych. Cecha szczególna (ilościowa, chemiczna) – stan dobry. Ocena ryzyka zanieczyszczeniem – niezagrażona.*

*Nr JCWPd 98 - Środkowej Wisły w pasie wyżyn - Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: VII łódzki, X środkowomazowiecki:*

*Głębokość występowania wód słodkich ok. 300 - 600 m, główna warstwa wodonośna J1 nie przekryta. Cecha szczególna (ilościowa, chemiczna) – stan dobry. Ocena ryzyka zanieczyszczeniem – niezagrażona.*

*Ocena stanu wód podziemnych wg. Sprawozdania z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2013 roku – WIOŚ w Łodzi:*

### **Inwentaryzacja otworów studziennych i badawczych**

Na podstawie dokumentacji geologicznej, przedłożonej przez Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim, zawierającej ustalenie zasobów wód podziemnych w miejscowości Kliny k/ Opoczna, woj. piotrkowskie, dla zaopatrzenia miasta Opoczna, wg stanu na dzień 16.09.1987 r. w ilości zasobów 940,0 m<sup>3</sup>/h. z formacji górnourajskiej, dla obszaru składającego się z 5 otworów, w tym jednego awaryjnego.

Ujęcie wody podziemnej z utworów jury górnej,

Miejscowość: Kliny k/ Opoczna,

Gmina: Opoczno,

Zlewnia: Drzewiczki,

Użytkownik: Wodociąg dla miasta Opoczna.

Ustalono wydajność: wg stanu na dzień 1987.09.16.

Kielce, czerwiec 1988 r.

Kategoria rozpoznania: „B”,

Zasoby eksploatacyjne ujęcia (Q) = 940 m<sup>3</sup>/h,

Depresja (s) = 3,1 – 26,0 m,

Zasoby dynamiczne (Q) = 1700 m<sup>3</sup>/h,

Dokumentację hydrogeologiczną w kategorii „B” ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich w Klinach k/Opoczna dla wodociągu miejskiego w Opocznie opracowało Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach na zlecenie Wojewódzkiej Dyrekcji Inwestycji w Piotrkowie Trybunalskim, nr zlecenia PT/1188/87 z dnia 1987.03.19.

Podstawą wykonania prac wiertniczych i terenowych był „Projekt badań geologicznych w celu udokumentowania zasobów w kat. „C” wód podziemnych z utworów jurajskich w rejonie Opoczna, wykonany przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach w 1973 r. i zatwierdzony przez Centralny Urząd Geologii, decyzją KDH/013/3676/W/73 z dnia 23.XI. 1973r.”

### Wyznaczenie stref ochrony sanitarnej.

Wszystkie studnie: 1,3,I-4,I-5, I-6, objęte są strefą ochrony sanitarnej, bezpośredniej o promieniu 10,0 m, od zarysu urządzeń związanych z poborem wody.

Studnie nr: 3, I-4, I-5 z uwagi na pokrycie warstwy wodonośnej utworami słabo przepuszczalnymi; glinami i ilami o miąższości 13-20 m, oraz ze względu na głębokość umieszczenia górnej krawędzi filtru (40m, 50m, 45m), nie wymagają strefy ochrony pośredniej.

Studnia nr 1- w profilu studni wystąpiły utwory przepuszczalne i półprzepuszczalne, jako gliny piaszczyste, piaski drobnoziarniste zasilone; dlatego też studnia posiada strefę ochrony pośredniej w odległości 90 m, od granic strefy bezpośredniej.

Strefę ochrony pośredniej w odległości 30,0 m, od granic strefy bezpośredniej wyznaczono dla studni nr I 6. W profilu tej studni wystąpiły utwory półprzepuszczalne, pyły i gliny piaszczyste o miąższości 13,8 m.

Przedstawione ujęcie wody w Klinach k/Opoczna dla zaopatrzenia w wodę miasta Opoczna, pokrywa aktualne zapotrzebowanie na wodę w wys. ok. 500 m<sup>3</sup>/h i w perspektywie w wysokości ok. 960 m<sup>3</sup>/h.

W przypadku zwiększenia zapotrzebowania na wodę w przyszłości, można wykopać i zlokalizować dodatkową studnię w rejonie najdogodniejszych warunków hydrogeologicznych.

Przedstawione ujęcia ujmują wodę z poziomu jury górnej - oksfordu. Zwierciadło wody występuje pod napięciem.

Otwory nr 1, I-4, I-5, I-6, zlokalizowane zostały w rejonie dogodnych warunków hydrogeologicznych, natomiast w otworze nr 3, wystąpiły wapienie mniej spękane, co odzwierciedliło się w uzyskanej wydajności z otworu  $Q = 59,38 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 31,5 \text{ m}$ .

Zasilanie poziomu wód górnej jury, wodami opadowymi, odbywa się na obszarze wychodni w dolinach rzek: Drzewiczki, Wąglanki i na pastwiskach oraz na terenach, gdzie utwory te przykryte są wyłącznie czwartorzędem piaszczystym.

Zasoby eksploatacyjne ujęcia:

Maksymalna wydajność z otworów:

Otwór nr 1:  $Q = 281,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 3,10 \text{ m}$ .

Otwór nr I- 4:  $Q = 234,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 16,50 \text{ m}$ .

Otwór nr I- 5:  $Q = 168,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 26,0 \text{ m}$ .

Otwór nr I- 6:  $Q = 256,32 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 3,72 \text{ m}$ .

Studnia nr 3 będzie stanowić studnię awaryjną dla ujęcia

Otwór nr 3:  $Q = 59,038 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 31,50 \text{ m}$ .

#### 1. Studnia nr 1

Wiek: jura górna,

Głębokość wiercenia: 100,0 m.

Do głębokości 16,0 m. – występują utwory czwartorzędowe. Do głębokości końcowej wapienie górnourajskie – oksfordu.

Rzędna terenu : 184,64 m n.p.m.

#### 2. Studnia nr I-4

Wiek: jura górna,

Głębokość wiercenia: 100,0 m. Do głębokości 20,0 m. – utwory czwartorzędowe, do głębokości końcowej wapienie górnourajskie – oksfordu.

Woda: 20,0 / 8,75 m p.p.t.

Rzędna terenu: 192,08 m n.p.m.

#### 3. Studnia nr I-5

Wiek: jura górna,

Głębokość wiercenia: 100,0 m.

Do głębokości 17,0 m. – czwartorzęd wykształcony jako gliny, w spągu piaski drobnoziarniste. Do głębokości końcowej wapienie górnourajskie – oksfordu.

Woda: 46,2/4,1 m. p.p.t.

Rzędna terenu: 186,36 m n.p.m.

#### 4. Studnia nr I-6

Wiek: jura górna,

Głębokość wiercenia: 100,0 m.

Do głębokości 25,0 m, stwierdzono występowanie utworów czwartorzędowych, dalej wapienie górnourajskie – oksfordu.

Woda: 25,0/2,1 m p.p.t.

Rzędna terenu: 183,74 m n.p.m.



## 5. Studnia nr 3

Wiek: jura górna,

Głębokość wiercenia: 110,0 m

Do głębokości 42,0 m – czwartorzęd wykształcony jako gliny; od głębokości 42,0 – 110,0 m. wapienie górnjurajskie – oksfordu.

Woda: 43,0 /23,8 m p.p.t.

Rzędna terenu : 207,05 m n.p.m.

**XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH****SUROWCE MINERALNE**

Bogactwa naturalne występujące na terenie gminy to glinka ogniotrwała, wapień, piaskowiec, złoża piasków szklarskich i formierskich.

Według otrzymanych danych, w obszarze gminy występują następujące złoża:

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Zasoby [tys. Mg]	Dane dla złoża i wydobywania	Stan zagospodarowania	dane ad. rekultywacji
„JANÓW KARWICKI”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- koncesja wydana 28.11.2008 r. - ważna do – brak danych - granica złoża, granica obszaru i terenu górniczego- przesunięte względ. siebie	- eksploatacja zakończona	brak decyzji ws. rekultywacji
„JANÓW KARWICKI I”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	139,26	- koncesja wydana 27.10.2008 r. - ważna do 31. 12. 2019 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„JANÓW KARWICKI II”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- obszar górniczy pokrywa się z ternem górniczym	- złożo zagospodarowane	bd
„JANÓW KARWICKI III”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- obszar górniczy pokrywa się z ternem górniczym	- złożo zagospodarowane	bd
„JANÓW KARWICKI IV”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- bd	- złożo zagospodarowane	bd
„JANÓW KARWICKI V”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	244,82	- koncesja wydana 07.07.2011 r. - ważna do 31.12.2021 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI VI"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	98,72	- koncesja wydana 27.06.2011 r. - ważna do 31. 12. 2021 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego.	- złożo zagospodarowane	decyzja ws rekultywacji wydana
"JANÓW KARWICKI VII"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- bd	- złożo zagospodarowane	bd
„JANÓW KARWICKI VIII	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	- bd	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI IX"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	113,33	- koncesja wydana 27.07.2011 r. - ważna do 31. 12. 2031 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI X"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XI"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XII"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	bd	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona

"JANÓW KARWICKI XIV"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	205,56	- koncesja wydana 16. 11. 2011 r. - ważna do 31. 12. 2021 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XV"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	239,9	- granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"KARWICE I"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	516,87	-	- złożo zagospodarowane	- brak decyzji dot. rekultywacji
"KARWICE II"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	513,86	- koncesja wydana 28.06.2010 r. - ważna do 31. 12. 2030 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowane	- brak decyzji dot. rekultywacji
„KARWICE III”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	-	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„KARWICE IV”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	-	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„KARWICE V”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	252,46	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„KARWICE VI”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	109,93	-	- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"KARWICE VII"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	98,72	- obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	- złożo zagospodarowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"KARWICE IX"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	91,88	- koncesja wydana 26.09.2011 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"KARWICE X"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	83,71	- koncesja wydana 29.12.2011 r. - ważna do 31. 12. 2021 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"KARWICE XI"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	289,52	- koncesja wydana 28.07.2014 r.. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"KŁONNA"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	31,27	- obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	- złożo zagospodarowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"MROCZKÓW GOŚCINNY 1"	piaskowiec	21	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 2"	piaskowiec	5	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 3"	piaskowiec	4	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 4A"	piaskowiec	11	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 4B"	piaskowiec	12	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 5"	piaskowiec	17	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 6"	piaskowiec	17	-	- złożo zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji

"MROCZKÓW GOŚCINNY 7"	piaskowiec	15	-	- złoża zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 8"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	50	-	- złoża zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
„MROCZKÓW GOŚCINNY IX”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	174,29		- eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"KRASZKÓW 1"	piaskowiec	91	- obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego, odsunięty od przyległych dróg	- złoża zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
„STUŻNO KOLONIA”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	112,13	granica złoża pokrywa się z granicami terenu górniczego. Obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	nieeksploatowane	w toku postępowanie dot. wygaszenia koncesji

Opracowywane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w granicach miasta i gminy Opoczno zapewnia integrację wszelkich działań w celu:

- wykonania uprawnień określonych w wydanych koncesjach,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych.

Wydane koncesje na eksploatację złóż kopalin nie przewidują istotnych skutków dla środowiska. Prawidłowo prowadzona rekultywacja, zgodnie z wydanymi decyzjami, pozwala przywrócić terenom aktywność biologiczną, aczkolwiek pozostawiają one znacznie przekształcony krajobraz.

## XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH

### Melioracje

Na obszarze gminy systemy melioracyjne obejmują tereny użytków zielonych w dolinach rzek oraz niewielkie obszary gruntów rolnych we wsiach; Kliny, Januszewice, Wola Załęzna, Ogonowice, Sitowa, Ostrów, Wygnanów, Wólka Karwicka, Bielowice i Sobawiny.

Z ogólnej powierzchni 11.457,12 ha użytków rolnych zmeliorowanych jest 1.932 ha, co stanowi 16,9% ogółu użytków rolnych. Największe powierzchnie gruntów zmeliorowanych występują w obrębach: Bielowice (354 ha – co stanowi 51,8% powierzchni użytków rolnych obrębu), Januszewice (262 ha – co stanowi 64,6% powierzchni użytków rolnych obrębu), Kliny (223 ha – co stanowi 70,1% powierzchni użytków rolnych obrębu). Urządzenia melioracyjne podlegają zachowaniu i ochronie. W 17 obrębach ewidencyjnych brak jest gruntów zmeliorowanych. Znajduje się tu sieć rowów melioracyjnych (długość ok.100 km), gęstość 0,52 km/km<sup>2</sup>. W miejscowości Kliny, Ogonowice, Ostrów, Bielowice planowane obszary pod zabudowę jednorodziną i usługową należy wyłączyć z uwagi na występujące drenowanie.

W miejscowości Dzielna przy cieku podstawowym Dzielna, planowany obszar zabudowy lotniskowej oraz zagospodarowania związanego z rekreacją i sportem należy wyłączyć z uwagi na możliwość wystąpienia podtopień (w przypadku wystąpienia wód powodziowych). Zajmując część terenów zmeliorowanych należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.

Wały przeciwpowodziowe: Rzeka Drzewiczka;

- km 44 + 900 – 49 + 900 wał prawy,
- km 52 + 300 – 54 + 300 wał lewy.

Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Niniejsze Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Zajmując część terenów objętych melioracją szczegółową należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, pozostających w użytkowaniu rolniczym.

Nie przewiduje się istotnego powiększenia zakresu melioracji szczegółowych. Należy wszakże zachować istniejące urządzenia melioracyjne oraz istniejącą sieć rowów.

Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić przy braku możliwości innych rozwiązań i przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego. Należy wówczas zapewnić sprawne działanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, pozostających w użytkowaniu rolniczym.

**Obszary zagrożenia powodziowego**

Zagadnieniem ważnym, występującym na terenach wiejskich gminy Opoczno, jest poprawa bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego występują na fragmentach wzdłuż rzeki Wąglanki i Drzewiczki, głównie na terenach niezainwestowanych, rolnych, łąk i nieużytków.

Obszary te wyróżnić można na terenie gminy Opoczno w rejonach:

- wschodnia część sołectw: Libiszów, Międzybórz,
- zachodnia część sołectw: Zameczek, Sołek, Bielowice, Różanna, Ogonowice, Ostrów (na fragmencie istniejąca zabudowa zagrodowa)
- południowa część sołectwa Kliny,
- południowo-wschodnia część sołectwa Wola Załęzna.

### XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### XIII. 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Przez teren gminy (a w tym i miasta) przebiega droga krajowa Nr 12 relacji Kalisz – Sieradz – Zduńska Wola – Łask – Piotrków Trybunalski – Opoczno – Radom oraz drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Do najistotniejszych należą:

- droga krajowa Nr 12 (GP),
- drogi wojewódzkie: Nr 713 (G) Łódź – Andrespol – Kurowice – Ujazd – Tomaszów Mazowiecki – Januszewice; Nr 726 (G) Rawa Mazowiecka – Inowódz – Opoczno – Żarnów;
- drogi powiatowe.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Opoczno

Klasa drogi	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość całkowita	W tym długość nawierz. twardej	Średnia szer. jezdni
(L) lokalna	3103E	Kol. Kruszewiec- Brzustów	6,206	5,618	4,5
(Z) zbiorcza	3104E	Ziębów- Dęborzczka	5,636	5,636	4,7
(Z) zbiorcza	3101E	Kozenin-Sławno-Szadkowice-Bukowiec Międzybórz	10,512	10,512	5,0
(G) główna	3109E	Drzewica-Libiszów- Wola Załęzna	6,512	6,512	5,0
(Z) zbiorcza	3111E	Radzice Małe- Trzebina- Zameczek-Karwice	7,418	7,418	5,2
(G) główna	3108E	Opoczno (ul. Moniuszki, Staromiejska) - Krzczonów- Drzewica	10,8405	10,8405	5,5
(Z) zbiorcza	3114E	Różanna- Stużno	9,406	9,406	5,0
(Z) zbiorcza	3115E	Białaczów- Petrykozy-Stużno	2,490	2,490	5,0
(G) główna	3112E	Opoczno(ul. Mieszka 1) - Petrykozy- Nałęczów	5,358	5,358	5,0
(Z) zbiorcza	3117E	Ostrów-Parczów-Białaczów-gr. woj.-Trzemeszna	0,850	0,850	5,5
(Z) zbiorcza	3122E	Psary-Zachorzów-Kliny	2,329	2,329	5,0
RAZEM			67,5575	66,9695	

Istotne znaczenie w powiązaniach komunikacyjnych gminy posiadają drogi krajowe:

Nr 48 Tomaszów Mazowiecki – Inowódz – Kock,

Nr 74 Sulejów – Paradyż – Żarnów – Kielce.

Przez gminę (w tym i miasto) przebiegają linie kolejowe (tereny zamknięte): Centralna Magistrala Kolejowa Zawiercie – Gdańsk (bez zatrzymywania się pociągów w Opocznie), linia Radom – Koluszki i Koluszki – Skarżysko Kamienna (ze stacją w Opocznie).

Przebieg drogi krajowej przez obszar centralny miasta jest bardzo konfliktogenny, powoduje ruch tranzytowy przez najbardziej newralgiczne rejony miasta (potencjalne kolizje, potencjalne zagrożenie środowiska związane z transportem materiałów niebezpiecznych i rzeczywiste związane ze skażeniem powietrza i hałasem). Kolizyjny jest także ruch samochodowy w kierunku północnym od trasy Nr 12.

W gminie funkcjonuje lokalna komunikacja autobusowa, a przez gminę przebiegają także trasy autobusów wiążące tereny zewnętrzne z miastem.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Łodzi przekazała wnioski do uwzględnienia przy analizie obszarów przyległych do drogi krajowej.

Dla drogi krajowej nr 12 – klasy GP (główna ruchu przyspieszonego):

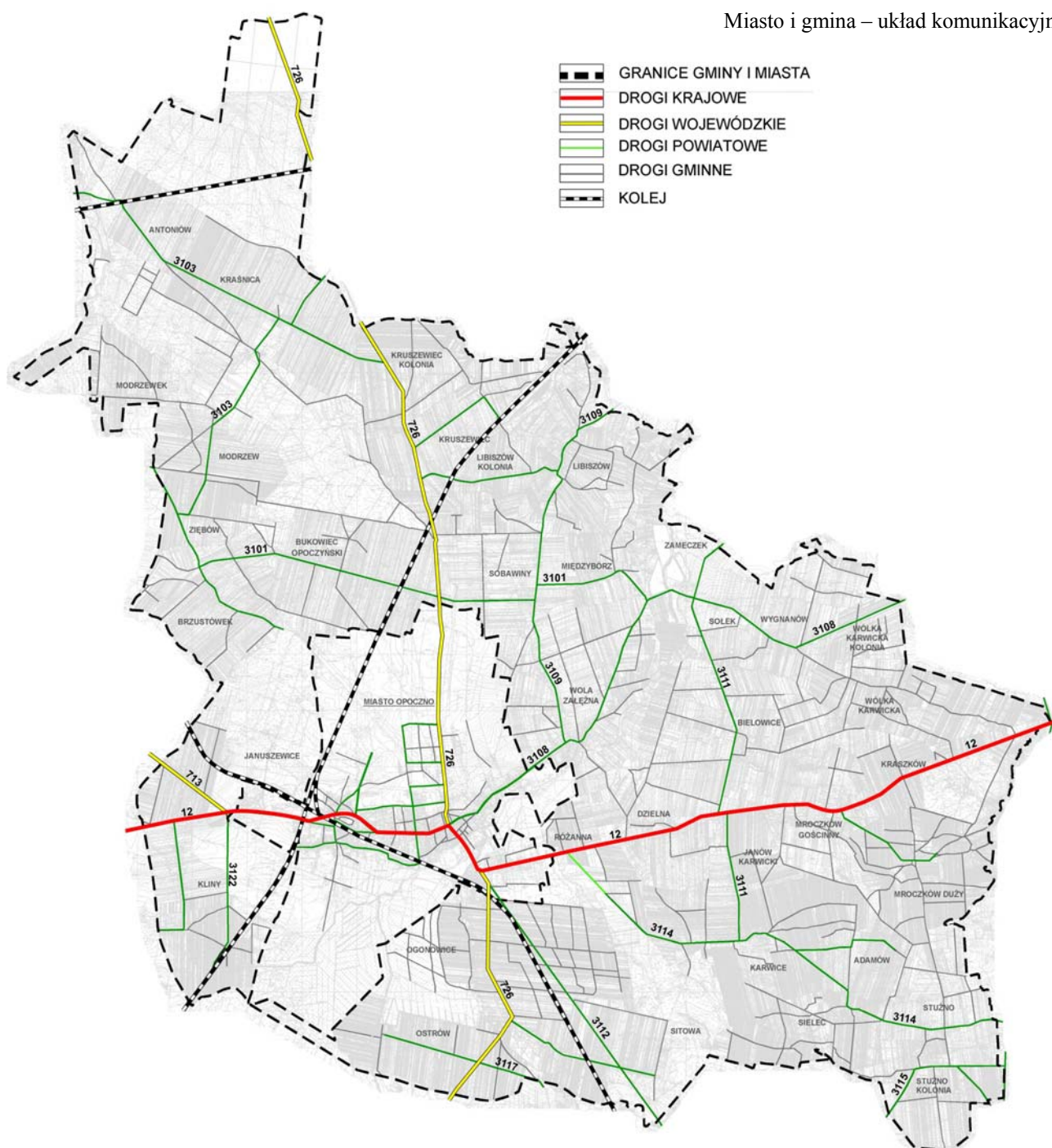
- nie zawężać przekształcanych terenów drogowych w liniach rozgraniczających. Minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi,
- utrzymać linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi, uwzględniając jednocześnie strefy uciążliwości ruchu drogowego;

- przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa. Nie wykonywać podziałów, jeżeli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych, poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej;
- dla przekształcanych terenów, zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny wykorzystując istniejące skrzyżowania i spełniający wymogi zgodne z przepisami szczególnymi;
- Infrastruktura techniczna winna być umieszczana w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe jak i wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego *należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi*

### Strefy uciążliwości i zagrożeń od tras komunikacyjnych

- strefy oddziaływań ekstremalnych w odległości 20 m od krawędzi jezdni, 35 m od osi (skażenie powietrza, hałas, zanieczyszczenie gleby);
- strefy zagrożeń w odległości 50 m od krawędzi jezdni, 65 m od osi (hałas, skażenie gleb, tereny nie do wykorzystania dla celów mieszkaniowych, a głównie do takich celów, jak szkółki drzew, krzewów);
- strefy uciążliwości do 150 m od skraju jezdni (ponadnormatywny klimat akustyczny, zabezpieczenie budynków mieszkalnych środkami technicznymi).

Miasto i gmina – układ komunikacyjny



### XIII. 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### Kanalizacja sanitarna

Sieć kanalizacyjna na terenie miasta i gminy Opoczno jest typu rozdzielczego. Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Opoczno wynosi 73,6 km, w tym w mieście 60,6 km. Na ogólną liczbę ludności miasta i gminy wynoszącą ponad 36 160 osób z kanalizacji sanitarnej korzysta 25 340 osoby – jest to 70,0 % ogółu mieszkańców. Do budowy kanałów sanitarnych stosowano w ok. 75% rury kamionkowe oraz kręgi i płyty żelbetowe z przeznaczeniem na wykonanie studni rewizyjnych. W 25% sieć wykonana jest z rur i kształtek PCW, PCV oraz PE (studnie rewizyjne również wykonane są z tworzyw sztucznych).

System kanalizacji sanitarnej na terenie miasta jest stale rozbudowywany i modernizowany.

Na terenie gminy sukcesywnie realizowana jest koncepcja skanalizowania gminy według opracowania wykonanego w 1999 roku przez „EKO PROGRES”.

Na terenie miasta i gminy pracują trzy oczyszczalnie ścieków:

- Oczyszczalnia ścieków w Opocznie - we wschodniej części miasta na lewym brzegu rzeki Drzewiczki. Obsługuje miasto Opoczno oraz wsie Różanna i część Bukowca. Oczyszczalnia typu mechaniczno – biologicznego oparta na metodzie osadu czynnego. Odpadki zebrane z krat oraz zawartość z piaskowników deponowane są na składowisku odpadów w Różannie. Osady ściekowe powstające w procesie oczyszczania ścieków są odwadniane oraz higienizowane, a następnie wykorzystywane do nawożenia gruntów i rekultywacji. Średnia ilość oczyszczonych ścieków wynosi 4748 m<sup>3</sup>/d. Liczba mieszkańców obsługiwana przez oczyszczalnię wynosi 24014 osób. Do oczyszczalni trafiają również ścieki przemysłowe z Zakładów Ceramicznych Opoczno S.A., Zakładów Włókienniczych OPTEX S.A. oraz z Zakładu Przetwórstwa Mięsnego. Ogólny udział ścieków przemysłowych w stosunku do komunalnych dopływających na oczyszczalnię wynosi ok. 40%. Sprawność oczyszczalni wynosi:
  - 93% redukcji BZT<sub>5</sub>, 85% redukcji CHZT, 87,5% redukcji P<sub>og</sub>, 65% redukcji N<sub>og</sub>.
- Oczyszczalnia ścieków „Mroczków” w Mroczkowie Gościnnym typu mechaniczno–biologicznego. Przepustowość oczyszczalni wynosi 255 m<sup>3</sup>/d, a średnia ilość oczyszczonych ścieków wynosi 81 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do cieku „Dzielna.” Sprawność oczyszczalni wynosi:
  - 74% redukcji BZT<sub>5</sub>, 66% redukcji CHZT, 35% redukcji P<sub>og</sub>, 42% redukcji N<sub>og</sub>Z uwagi na planowane podłączenie kolejnych miejscowości: Adamów, Karwice, Janów Karwicki, Kolonia Stuzno, Stuzno, Sielec oraz obniżenie stężenia azotu i fosforu wymagana jest jej przebudowa.
- Oczyszczalnia ścieków „Ceramika Paradyż Sp. z o.o.” zlokalizowana w Opocznie. Obsługuje 250 pracowników zakładu. Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna oparta na metodzie hydrobotanicznej, oczyszcza 11,5 m<sup>3</sup>/d. ścieków gospodarczo – bytowych. Powstały w procesie oczyszczania ścieków osad w ilości 30 m<sup>3</sup>/miesiąc (360 m<sup>3</sup>/rok) utylizowany jest przez PGK Sp. z o.o. w Opocznie. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego w zlewni rzeki Pogorzelec.

#### Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje swoim zasięgiem centralną część Opoczna oraz dzielnice przemysłową. Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi ok. 18 km. W południowo-zachodniej części miasta z budownictwem indywidualnym występuje fragmentaryczna kanalizacja deszczowa w postaci krótkich kanałów oraz rowów odwadniających z wylotami do rzeki Wąglanki. Wody deszczowe z terenów miasta odprowadzane są również do gruntu i przydrożnych rowów.

#### Wodociągi

Eksploatacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Opocznie. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Opoczno wynosi 186,2 km, w tym na terenie miasta 54,3 km. Sieć wodociągowa oparta jest na komunalnych ujęciach podziemnych,

- ujęcie „Opoczno” - obsługuje sieć wodociągową o długości 155,98 km, dobową wielkość poboru wody wynosi 3766 m<sup>3</sup>/d. Ujęcie posiada zbiornik wyrównawczy o pojemności 2000 m<sup>3</sup>, do którego tłoczona jest woda ze studni głębinowej S III i S IIIa, z pozostałych studni głębinowych woda pompowana jest bezpośrednio do sieci. Obszar objęty obsługą ujęcia to miasto Opoczno oraz wsie: Dzielna, Bukowiec, Brzustówek, Brzustówek Kolonia, Libiszów, Libiszów Kolonia, Międzybórz, Sobawiny, Wola Załęzna, Różanna, Ogonowice, Sitowa, Ostrów, Januszewice, Kliny, Karwice, Janów Karwicki, Stuzno;
- ujęcie „Kraśnica” – obsługuje wodociąg o długości 25,2 km, który zlokalizowany jest w miejscowościach: Kraśnica, Antoniów, Kruszewiec, Kol. Kruszewiec, Ziębów, Modrzew, Modrzewek. Dobowa wielkość poboru wody wynosi 82 m<sup>3</sup>/d.
- ujęcie „Mroczków”- obsługuje wodociąg o długości 5,62 km w miejscowościach: Mroczków Gościnnie, Mroczków Duży, Kraszków. Dobowa wielkość poboru wody wynosi 59 m<sup>3</sup>/d.

Wymienione ujęcia wód podziemnych są połączone i działają w jednym systemie.

Wszystkie obręby ewidencyjne posiadają sieć wodociągową. Największą ilość podłączonych budynków mieszkalnych posiada m. Opoczno, wieś Sielec. Dzielna i Sobawiny. Najmniejszą ilość przyłączy wodociągowych posiadają wsie Brzustówek, Kol. Wólka Karwicka. Dobowa wielkość poboru wody wynosi 82 m<sup>3</sup>/d. Na terenie gminy funkcjonują również zakładowe ujęcia wód podziemnych. Są to :

• Ujęcia należące do Opoczno S.A., tj.:

- Studnia Nr 1 ZP „Śląsk” ul. Piotrkowska 244 – głębokość otworu 57 m p.p.t.; głębokość lustra wody 10,2 m p.p.t.
- Studnia Nr 2 ZP „Śląsk” ul. Piotrkowska 244 – głębokość otworu 55 m p.p.t., głębokość lustra wody 9,5 m p.p.t.
- Studnia Nr 1 ZP „Pomorze” ul. Przemysłowa 5 – głębokość otworu 70 m p.p.t.; wydajność ujęcia 152 m<sup>3</sup>/h\*, głębokość lustra wody 8,85 m p.p.t.
- Studnia Nr 2 ZP „Pomorze” ul. Przemysłowa 5 – głębokość otworu 70 m p.p.t., głębokość lustra wody 9,25 m p.p.t.
- Studnia Nr 1 ZP „Mazowsze” ul. Przemysłowa 5b – głębokość otworu 55 m p.p.t.; wydajność ujęcia 23 m<sup>3</sup>/h, głębokość lustra wody 11,0 m p.p.t.
- Studnia Nr 2 ZP „Mazowsze” ul. Przemysłowa 5b – głębokość otworu 65 m p.p.t., głębokość lustra wody 11 m p.p.t.

(\* - wydajność dla dwóch studni)

### **Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Przez zachodnią część gminy Opoczno przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, który zaopatruje Zakład Opoczno S.A. Z dostarczonego gazu korzysta także część mieszkańców miasta Opoczno, wsi Kliny i Januszewice. Na terenie miasta zlokalizowana jest stacja redukcyjna II stopnia (w rejonie ul. Partyzantów), która zasila następujące osiedla: ZPC, ZPW, PKP, bloki spółdzielni mieszkaniowej Westerplatte, Powstańców Wielkopolskich. Sieć gazowa średniego ciśnienia obsługująca wyżej wymienione osiedla zbudowana jest z rur stalowych. W okolicy stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowany jest gazociąg PE o średnicy 63 mm, zlokalizowany w ulicy Ogrodowej zasilający Zakład CERAMIKA Paradyż. Długość gazociągu w mieście wynosi ok. 10 km co zaspakaja 25% potrzeb mieszkańców, na wsi ok. 2,8 km – zaspokojenie potrzeb w 10%. Pozostali mieszkańcy gminy korzystają z gazu bezprzewodowego.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Miasto i Gmina Opoczno zasilane są za pośrednictwem stacji transformatorowych 110/15 kV:

- „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej 19 w Opocznie,
- „Ceramika” zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej 5 w Opocznie.

Powyższe stacje połączone są z systemem elektroenergetycznym liniami 110 kV: „Opoczno – Ceramika”, „Ceramika – Myślibórz”, „Opoczno – Tomaszów 1” oraz liniami 110 kV: „Opoczno – Radzice” oraz „GPZ Opoczno – Końskie”.

Istniejący system linii 110 kV i stacji 110/15 kV zasilających gminę i miasto Opoczno zaspakajają obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne. Występujące rezerwy mocy w transformatorach 110/15kV pozwalają na dwukrotne zwiększenie ilości energii elektrycznej dostarczanej odbiorcom. Istnieje też możliwość zainstalowania transformatorów o większej mocy.

### **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy Opoczno w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne z piecami CO na węgiel lub koks. Na terenie miasta działa kotłownia spółdzielni mieszkaniowej, która zasila w ciepło miasto Opoczno. Miasto posiada około 14 km ciepłociągów, w tym ok. 10 km wybudowanych w przestarzałej technologii, wymagających modernizacji. Pozostałe ok. 4 km to sieci ciepłne w dobrym stanie technicznym.

### **Telekomunikacja**

Przez teren gminy przebiegają telekomunikacyjne, międzymiastowe połączenia przewodowe relacji Piotrków Trybunalski – Tomaszów Mazowiecki – Opoczno – Radom.

W zakresie telekomunikacji nie występują ograniczenia wynikające z zagospodarowania przestrzennego.

### **Gospodarka odpadami komunalnymi**

Gospodarka odpadami prowadzona jest obecnie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami). W maju 2011 roku zakończono inwestycję budowy zakładu unieszkodliwiania odpadów w miejscowości Różanna wraz z zamknięciem i rekultywacją składowiska. W ramach inwestycji wykonane zostały m.in. niecka nowego składowiska odpadów, sortownia, kompostownia oraz punkty zagospodarowania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych. Rekultywacji poddana została także stara niecka gminnego wysypiska śmieci, które zostało zamknięte.

Systemem zagospodarowania odpadów objętych ma zostać w sumie ok. 97 tys. osób z gminy Opoczno i gmin sąsiednich.

Karta informacyjna składowiska odpadów w m. Różanna, gm. Opoczno:

Powierzchnia:

Składowisko zrehabilitowane – 4,1 ha

Składowisko nowe składające się z dwóch kwater, kwatera I i kwatera II – 3,57 ha

Pojemność składowiska:

Kwatera I – 198 000 m<sup>3</sup>

Kwatera II – 203 200 m<sup>3</sup>

Wypełnienie 15%

Forma składowania – podpoziomowo-nadpoziomowe

Rodzaj składowanych odpadów:

Lp.	Kod odpadów	Rodzaje odpadów	Ilość odpadów Mg/rok
1.	19 05 01	Nieprzekompostowane frakcje odpadów komunalnych i podobnych	11 000,000
2.	19 05 02	Nieprzekompostowane frakcje odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego	11 000,000
3.	19 05 03	Kompost nieodpowiadający wymaganiom (nienadający się do wykorzystania)	11 000,000
4.	19 05 99	Inne nie wymienione odpady	10 000,000
5.	19 08 01	Skratki	3 000,000
6.	19 08 02	Zawartość piaskowników	3 000,000
7.	19 12 12	Inne odpady ( w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	11 000,000
8.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	2 000,000
9.	20 03 02	Odpady z targowisk	3 000,000
10.	20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	3 000,000

Podłoże składowiska:

- glina nieprzepuszczalna 750 mm  $k \leq 1,0 \times 10^{-9}$  m/s
- warstwa piasku 0,1m
- geowłóknina ochronna 400g/m<sup>2</sup>
- warstwa ochronna-drenażowa (piasek, pospółka) 0,5 m

### Utrudnienia w rozwoju systemów sieciowych lub w transporcie paliwa

Rodzaje utrudnień: utrudnienia w rozwoju systemów sieciowych można podzielić na dwie grupy:

1. Czynniki związane z elementami geograficznymi.
2. Czynniki związane z istnieniem obszarów podlegających ochronie.

Przy obecnym stanie techniki niemal wszystkie utrudnienia związane z czynnikami geograficznymi mogą być pokonane, ale wiąże się to z dodatkowymi kosztami, mogącymi niejednokrotnie nie mieć uzasadnienia.

Czynniki geograficzne dotyczą zarówno elementów pochodzenia naturalnego, jak i powstałego na skutek działalności człowieka.

Mają one charakter obszarowy lub liniowy. Do najważniejszych należą:

1. Akweny i ciek wodne.
2. Obszary zagrożone zniszczeniami powodziowymi.
3. Tereny bagienne.
4. Obszary niestabilizowane geologicznie (np. bagna, tereny zagrożone uszkodzeniami górnictwem, uskokami lub lawinami, składowiska odpadów organicznych itp.).
5. Trasy komunikacyjne (linie kolejowe, zwłaszcza wielotorowe i elektryfikowane, główne trasy drogowe, lotniska).
6. Tereny o specyficznej rzeźbie terenu (głębokie wąwozy i jary lub odwrotnie: wały ziemne lub pasy wzniesień).

W przypadku istnienia tego rodzaju utrudnień, należy dokonywać oceny, co jest korzystniejsze: pokonanie przeszkody czy jej obejście. Warto przy tym zauważyć, że odpowiedź w tej kwestii zależy również od rodzaju rozpatrywanego systemu sieciowego: najłatwiej i najtaniej przeszkody pokonują linie elektroenergetyczne, trudniej sieci gazowe, a najtrudniej sieci ciepłownicze.

Utrudnienia związane z terenami chronionymi mają charakter obszarowy.

Do najważniejszych należą:



1. Obszary przyrody chronionej: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, itp.
2. Kompleksy leśne.
3. Zabytkowe parki.
4. Zabytki architektury.
5. Obszary urbanistyczne objęte ochroną konserwatorską.
6. Obszary objęte ochroną archeologiczną.
7. Cmentarze.
8. Tereny kultu religijnego.
9. Tereny wojskowe.

Jak widać, w niektórych przypadkach wprowadzenie elementów systemów zaopatrzenia w ciepło jest całkowicie niemożliwe, a dla pozostałych utrudnione, wymagające dodatkowych zabezpieczeń potwierdzonych odpowiednimi uzgodnieniami i pozwoleniami.

- Utrudnienia związane z terenami chronionymi

Obowiązek ochrony środowiska kulturowego wynika z przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, która ustala nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad wszelkimi działaniami w obrębie obiektów zabytkowych lub w ich sąsiedztwie.

Zarówno na terenie miasta, jak i gminy występują liczne obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury oraz tereny kultu religijnego, kościoły, cmentarze i inne obiekty przedstawiające wartość historyczną i kulturową.

W przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską utrudnione może być prowadzenie działań termorenowacyjnych obiektów. Działania te należy prowadzić *zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

- Utrudnienia związane z elementami geograficznymi\*

Akweny i ciek wodne - Największymi rzekami przepływającymi przez miasto i gminę są: rzeka Drzewiczka i jej lewy dopływ Wąglanka.

Obie rzeki opływają miasto od strony południowej i południowo-wschodniej.

Na terenie Opoczno przy ulicy 17 Stycznia znajduje się zbiornik wodny.

Na obszarze gminy występują również liczne, niewielkie, naturalne zbiorniki wód powierzchniowych.

Na Drzewiczce w okolicach wsi Zameczek znajduje się sztuczny zalew.

Trasy komunikacyjne - Na terenie miasta i gminy istnieje dobrze rozwinięta sieć dróg kołowych, która zapewnia dogodnie połączenie ze wszystkimi miastami w kraju.

Przez teren miasta i gminy przebiega droga krajowa Nr 12 obsługująca między innymi część ruchu tranzytowego wschód - zachód oraz dwie drogi wojewódzkie:

- Nr 713 relacji Opoczno - Tomaszów;

- Nr 726 relacji Opoczno - Rawa Mazowiecka.

Dzięki centralnemu położeniu i dobrze rozwiniętej sieci dróg miasto i gmina Opoczno mają dogodne połączenia komunikacyjne z ważnymi ośrodkami przemysłowymi i administracyjnymi kraju (Warszawa, Łódź, Poznań, Wrocław, Kraków, Katowice).

Ponadto miasto i gminę przecinają dwie linie kolejowe. Nowoczesna centralna magistrala kolejowa łącząca Katowice z Warszawą i portami Trójmiasta oraz linia Koluźki – Skarżysko Kamienna.

Na terenie miasta znajduje się dworzec kolejowy i bocznica. Obie linie otaczają miasto od strony południowej i zachodniej.

Rzeźba terenu - Ukształtowanie terenów gminy jest typu niskopagórkowego, jest to obszar Wzgórz Opoczyńskich. Wzgórze te stanowią otoczenie Gór Świętokrzyskich i są strefą przejściową pomiędzy wyżynami Polski południowej i nizinami Polski północnej.

Rzeźba terenu nie powinna znacząco wpływać na ewentualne doprowadzenie mediów energetycznych dla tego regionu.

---

\* (Występujące utrudnienia przytoczone zostały za opracowaniem: Projekt założenia do planu zaopatrzenia w energię Gminy Opoczno na lata 2004-2020 r. Biuro Ekspertyz Energetycznych – Marian Jeziorski, 93 –320 Łódź, ul. Sarmacka 6/33)

## CZEŚĆ DRUGA

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – MIASTO OPOCZNO

#### I. WPROWADZENIE DO CZĘŚCI DRUGIEJ

Część druga stanowi element kompleksowego opracowania Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, na który składają się trzy części:

1. Uwarunkowania, wspólne dla miasta i gminy;
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno;
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

Oprócz zmian wynikających z opracowań specjalistycznych, do Kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno wprowadzono szereg nowych ustaleń zmieniających kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące przeznaczenia terenów w jednostkach określanych w Studium z 2006 roku mianem stref strukturalnych. Studium z 2006 roku zawiera szereg rozwiązań zasługujących na ich uhonorowanie w kolejnej edycji Studium, które są wykorzystane także i w niniejszym zapisie.

Studium stanowione przez Radę Miejską, nie będąc przepisem gminnym, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, który stanowi podstawę do:

- planowania i realizacji zadań własnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- kreowania miasta, jako korzystnego miejsca lokalizacji określonych inwestycji,
- ofertowej działalności organów miasta,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze miasta wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- stwarzania warunków realizacji polityki przestrzennej państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie miasta,
- gospodarki gruntami w mieście,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w mieście,
- wykonywania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną,
- inspirowania wszelkich działań mających na celu poprawę wizerunku miasta.

W długofalowej polityce tworzenia korzystnych warunków rozwoju zagospodarowania Opoczna, należy prowadzić stałą analizę następujących działań, sprzyjających postępowi, takich jak:

- kreowanie warunków dynamicznego rozwoju,
- czerpanie korzyści z przyjętego kierunku rozwoju (korzystne warunki dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców),
- analiza efektów podejmowanych działań.

Podejmowanie tych działań przez władze i odnotowywane przez mieszkańców efektów przestrzennych stworzą prawidłowy klimat społeczny i przyczynią się do kształtowania poszukiwanego przez inwestorów i oczekiwanego przez mieszkańców wizerunku miasta.

#### II. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU MIASTA

Uznaje się, że generalnym celem rozwoju miasta Opoczna jest cel uniwersalny „podniesienie standardu życia mieszkańców miasta przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania miejskich struktur przestrzennych poprzez korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
- wykorzystania położenia i funkcji miasta w strukturze osadniczej województwa łódzkiego i jego związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jego rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności miasta jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji subregionalnej;
- przeciwdziałania degradacji walorów miasta w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez działania zmierzające do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej), a przede wszystkim:

- a. stały monitoring dotyczący przestrzeni miejskiej, tj. jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji miejskich (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej);
- b. integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami miejskimi poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju miasta oraz na treść strategii rozwoju województwa, kolejną wersję planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- c. wykorzystanie dla rozwoju miasta zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach gminy, powiatu, powiązań międzypowiatowych i wojewódzkich;
- d. tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image miasta, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym działalności ofertowej miasta o funkcji subregionalnej;
- e. prowadzenie aktywnego monitoringu gospodarki przestrzennej służy uaktualnianiu informacji o stanie miasta, ofertach lokalizacyjnych, stanie własności, cenach i warunkach nabywania nieruchomości, warunkach uzbrojenia komunalnego, warunkach zabudowy.

Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju i zagospodarowania województwa łódzkiego, określonymi zarówno w jego Strategii, jak i w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz w Strategii i planie rozwoju lokalnego gminy Opoczno, a także sformułowanego w Studium z 2006 roku celu polityki przestrzennej miasta, jako:

Stworzenie podstaw do wielofunkcyjnego rozwoju przestrzennego, poprawy jakości życia mieszkańców, poprawy standardu usług ponadlokalnych w warunkach ekologicznej równowagi, estetyki, funkcjonalnej sprawności i atrakcyjności miasta.

Według stwierdzeń Studium z 2006 roku – „Realizacja polityki przestrzennej na obszarze miasta Opoczna, materializować się będzie w zagospodarowaniu, na długie lata odzwierciedlającym stan gospodarki miasta, stopień zaangażowania władz w wykorzystanie istniejących szans i stwarzanie nowych możliwości rozwoju Opoczna jako powiatowego ośrodka o funkcji subregionalnej, a także wrażliwość społeczności lokalnej na problemy, które powinny być w mieście rozwiązywane i determinację w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszarów miejskich na coraz wyższym poziomie. Jednym z elementów polityki przestrzennej władz samorządowych jest podejmowanie działań mających na celu, przede wszystkim, usuwanie niedostatków w zagospodarowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu miasta. Działania w tym zakresie nie powinny jednak zdominować przedsiębiorczości władz miasta w wykorzystaniu szans i potencjałów jakie posiada miasto. Realizowana na obszarze miasta polityka przestrzenna jest dopełnieniem i przestrzennym wyrazem realizowanej strategii rozwoju miasta w najszerszym znaczeniu tego pojęcia jak i w przedsięwzięciach administracyjnych, gospodarczych, społecznych, podejmowanych w codziennej działalności tych władz.

Polityka przestrzenna realizowana przez samorząd powinna być rozwinięciem i uzupełnieniem polityki przestrzennej państwa wyrażanej w polityce zagospodarowania przestrzennego województwa, w szczególności w odniesieniu do ochrony i optymalnego wykorzystania najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego jak i w odniesieniu do stworzenia możliwości realizacji na obszarze miasta i gminy ponadlokalnych celów publicznych, które przyczynić się mogą do zaistnienia potencjałów, wykorzystywanych następnie w planowaniu rozwoju miasta i powiatu. Synergia działań w realizacji polityki przestrzennej państwa i samorządu lokalnego przynosić może efekty, które w sumie wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców przez zaspokojenie ich potrzeb w zakresie mieszkania, pracy, szkolnictwa i nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji a także w zakresie ładu przestrzennego i przyjaznego mieszkańcom miasta środowiska zamieszkiwania”.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala na określenie między innymi następujących atutów stanowiących potencjał rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta:

- znacząco rozbudowany potencjał usługowy, w tym głównie szkolnictwa stopnia średniego, służby zdrowia, instytucji miejskich i szczebla powiatowego,

- wytworzone i ugruntowane tradycje folkloru, które spowodowały wytworzenie powszechnie znanego w kraju i poza jego granicami regionu etnograficznego, który wyraża się nie tylko poprzez strój, obyczaj, muzykę, taniec, ale także formy zabudowy wsi regionu opoczyńskiego,
- zabytkowy charakter części średniejskiej miasta,
- walory środowiska przyrodniczego,
- ustabilizowana pozycja niektórych dziedzin produkcji przemysłowej na rynku krajowym, w tym płytek ceramicznych, a dawniej przemysłu lekkiego,
- duże możliwości lokalizacyjne różnych form aktywności gospodarczej,
- bezpośrednie sąsiedztwo, a następnie projektowany bezpośredni związek z Centralną Magistralą Kolejową,
- bezpośredni związek z drogowym układem krajowym i wojewódzkim, projektowanym do rozbudowy i modernizacji,
- potencjał intelektualny mieszkańców,
- stabilizacja w poziomie zaludnienia miasta,
- brak istotnych ograniczeń w rozbudowie infrastruktury technicznej.

Istniejące rodzaje zainwestowania, ich różnorodność – świadczą o ponadpowiatowej funkcji miasta (patrz Uwarunkowania).

Z kolei za niedostatki w zagospodarowaniu miasta uważa się:

- mała przejrzystość układu funkcjonalno-przestrzennego miasta,
- występowanie obszarów wymagających rewaloryzacji, modernizacji,
- brak współczesnych założeń urbanistyczno-architektonicznych,
- zbyt małe nasycenie zabudowanej przestrzeni miasta poprzez tereny zieleni miejskiej powszechnie dostępnej, skromne wyposażenie miasta w ośrodki rekreacji i rozrywki, w tym dla młodzieży.

### **III. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENÍ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

#### **III. 1. USTALENIA OGÓLNE**

Tekst i rysunek ujednoczonego Studium, wraz ze zmianą obecną, stanowią bezpośrednie nawiązanie do ustaleń Studium z 2006 roku. Do ustaleń tych wprowadzono jednak szereg zmian wynikających z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz tendencji wyrażanej przez mieszkańców miasta.

Wyznaczone zadania i cele polityki przestrzennej stanowiącej element polityki rozwoju miasta mogą być osiągnięte przez konsekwentne działania w poniżej sformułowanych kierunkach:

1. Stworzenie warunków dla poszerzenia oferty usług o znaczeniu ponadlokalnym, ze szczególnym uwzględnieniem usług w zakresie szkolnictwa oraz turystyki i wypoczynku.
2. Stworzenie podstaw do działalności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa.
3. Podniesienie atrakcyjności miasta dla pożądaných inwestycji i prowadzenie aktywnej polityki ofertowej na rynku inwestorskim.
4. Racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony.
5. Ochrona obiektów i obszarów środowiska kulturowego i ich wykorzystanie jako potencjału przestrzennego przy zagospodarowywaniu terenów z nimi sąsiadujących oraz kształtowaniu przestrzeni publicznych.
6. Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez sukcesywną realizację zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej.
7. Kształtowanie ładu przestrzennego i przyjaznego mieszkańcom środowiska zamieszkania z uwzględnieniem tożsamości kulturowej i zasad estetyki urbanistycznej i architektonicznej.
8. Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy wymagającej takich zabiegów, w szczególności w zabytkowym centrum miasta i jego sąsiedztwie.
9. Modernizacja systemu komunikacji drogowej w mieście pod kątem poprawy stanu obsługi zarówno mieszkańców miasta jak i przyjezdnych.
10. Sukcesywna budowa ścieżek rowerowych.
11. Aktywna polityka w zakresie gospodarki nieruchomościami niezbędnymi dla realizacji zadań własnych gminy i działalności ofertowej dotyczącej zagospodarowania przestrzennego.
12. Dostosowanie polityki planistycznej do przyjętych celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta.
13. Wykreowanie korzystnego wizerunku miasta.

Rozwijanie aktywności miasta na rynku inwestorskim wpływać będzie na wzrost popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne, które poszukiwane są na terenie miasta.

Terenami, które mogą być przedmiotem oferty miasta na rynku inwestorskim są przede wszystkim tereny komunalne. Powiększenie tych zasobów może nastąpić tylko przez aktywną gospodarkę gruntami, bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych nadających się pod różnego rodzaju inwestycje, w miejscach gdzie mogą być one przeznaczone na określone cele. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów jako oferty miasta jest wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu miasta i zwiększenia możliwości realizacji zadań własnych miasta. Stopień realizacji zadań dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej niezaprzeczalnie wpływa na poziom życia mieszkańców. W sytuacji pozytywnej oceny mieszkańców dotyczącej działań władz miasta, można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie, zgodnego z zasadami ekologicznej równowagi i funkcjonalnej sprawności, zagospodarowywania kolejnych terenów miasta.

Zagospodarowania noszącego cechy estetycznej atrakcyjności i ładu przestrzennego, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego.

Prawidłowe kształtowanie ogniw wyżej wymienionego łańcucha przyczynowo - skutkowego, aktywność samorządu miasta i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych oraz zagospodarowywanie obszaru miasta zgodnie z prawem i zasadami polityki, określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój miasta.

### III. 2. PRZYJĘTY MODEL STRUKTURY MIASTA

Opoczno jest miastem bez wyraźnie ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uprzedni wzrost ilościowy miasta stał się przyczyną niezrównoważonego, z historyczną strukturą miasta rozwoju terenów budowlanych. Obecny, ustabilizowany rozwój ilościowy miasta może być przesłanką dla podejmowania równoczesnych działań w zakresie tworzenia nowych możliwości rozwoju i podnoszenia jakości przestrzeni miejskiej. Założeniem studium jest kontynuacja rozwoju istniejącej struktury miasta z jednoczesnym dążeniem do kształtowania nowych wartości urbanistycznych i architektonicznych oraz poprawy funkcjonowania miasta jako całości.

Tereny zainwestowania miejskiego skupione są wzdłuż drogi krajowej i dróg wojewódzkich przebiegających przez miasto.

Generalnie przeważa zabudowa niska, luźno rozproszona, centrum miasta to zabudowa zwarta głównie 3 kondygnacyjna w układzie zabudowy. Budownictwo wielorodzinne występuje na północ od ulicy Piotrkowskiej, zlokalizowane wzdłuż ulicy Partyzantów.

Przemysł na terenie miasta jest zlokalizowany kompleksowo w rejonie północno – zachodnim, w rejonie na północ od ulicy Inowłodzkiej (budowlany i rolny) oraz w rejonie wschodnim (Zakład Przemysłu Węlnianego). W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zwraca się szczególną uwagę na tereny dolinne Wąglanki i Drzewiczki, które obecnie nie występują jako charakterystyczny element miasta.

Pierwszym krokiem do zapewnienia prawidłowego zagospodarowania tych dolin rzecznych powinna być ich ochrona. Rzeki te, wraz z podtapianiem po zachodniej stronie Drzewiczki powinny stanowić główny element terenów turystyczno - wypoczynkowych miasta.

Na terenach tych powstaje liniowy system terenów otwartych, stanowiący unikalną i atrakcyjną przestrzeń rekreacyjną, która może stanowić trzon struktur rekreacyjnych w mieście. Rzeka przepływająca przez miasto to jego atut i charakterystyczny element, który powinien być wkomponowany w układ przestrzenny miasta tak, aby sprzyjał jego rozwojowi.

Możliwość kształtowania pierzei zwróconych w kierunku rzeki (szczególnie południowej strony ulic B. Limanowskiego, Cichej, S. Janasa, Drzymały i Staromiejskiej po obydwu stronach ul. Krótkiej), w celu ukształtowania osi widokowych na miasto od strony rzeki.

W celu stworzenia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców wielorodzinnej zabudowy osiedlowej znajdującej się w północnej części miasta, między innymi przy ulicy Westerplatte oraz Marii Curie -Skłodowskiej, proponuje się stworzenie centrum handlowego – galerii handlowej, z dużą ilością wkomponowanej zieleni.

Tereny zakładów produkcyjnych i obiekty magazynowo - składowe występują w postaci rozproszonej, wzdłuż Centralnej Magistrali Kolejowej oraz linii kolejowej Tomaszów-Opoczno-Skarżysko.

W koncepcji funkcjonalno - przestrzennej miasta, tereny predysponowane do lokalizacji obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługową i składową znajdują się na północ (możliwość lokalizacji giełdy spożywczej o znaczeniu ponadlokalnym) i na południe (możliwość lokalizacji powierzchni handlowych) od Zakładu Nr 4 Opoczno S.A.

Tereny usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zlokalizowane są w centrum miasta (bardzo zróżnicowany i szeroki profil działalności usługowej w zakresie wychowania i edukacji, kultury, sportu, służby zdrowia, usług handlowo-rzemieślniczych i instytucji administracyjnych różnego szczebla i przedmiotu działań) przedstawione zostały w Uwarunkowaniach.

Przy kształtowaniu wzbogaconego modelu miasta wzięto pod uwagę:

- dotychczasowy pasmowo-szachownicowy układ terenów miejskich,
- możliwości kierunkowego rozwoju miasta – w stronę północną i wschodnią,
- możliwości harmonijnego, ekonomicznie uzasadnionego rozwoju miasta w sferze mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej i rekreacyjnej.
- potencjał przyrodniczy miasta oraz możliwości zagospodarowania terenów środowiska naturalnego poprzez ich ochronę oraz harmonijne połączenie z terenami otaczającymi, w szczególności przepływającymi przez miasto rzekami Wąglanką i Drzewiczką oraz kompleksu podmokłych łąk występujących w południowej części miasta,
- stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.

### III. 3. STREFY STRUKTURALNE I SYSTEMY FUNKCJONALNE

Biorąc pod uwagę funkcjonalną i przestrzenną spójność obszarów zabudowanych, stan zagospodarowania miasta, układ elementów przyrodniczych, obszar miasta podzielono na strefy strukturalne i systemy funkcjonalne.

**Strefy strukturalne** to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta obszary, będące elementami tej struktury, w odniesieniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania i przydatności terenów do zabudowy, polityka przestrzenna. W tych wielofunkcyjnych strefach mogą być realizowane przedsięwzięcia, które przyczynią się do ukształtowania przyjętego modelu miasta.

Podstawą modelu funkcjonalno - przestrzennego miasta są cztery strefy strukturalne:

#### **Strefa A**

Teren zabudowy historycznej z głównym węzłem komunikacyjnym. W jednostce tej znajduje się główny ośrodek administracji oraz centrum usługowe o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym wraz z osiedlami zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej, ograniczonych od północy ulicami: Powstańców Wielkopolskich i ul. Graniczną, oraz od południa torami kolejowymi i rzeką Drzewiczką.

#### **Strefa B**

Teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. W południowej i wschodniej części strefy zlokalizowane są zakłady przemysłowe. Strefa oddzielona jest od pozostałej części miasta torami kolejowymi. Na obszarze jednostki nie występuje zorganizowane centrum obsługi mieszkańców.

#### **Strefa C**

*Tereny zabudowy związanej z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami.*

W jednostce tej znajdują się również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Główne centrum usługowe zlokalizowane jest przy ul. Przemysłowej, gdzie zlokalizowane są główne zakłady firmy Opoczno II, Sp. z o.o.

*Strefę tę powiększa się w przedmiotowej zmianie Studium.*

#### **Strefa D**

Teren z zabudową jednorodzinną – osiedle Trąbki i osiedle Piastowskie w zabudowie szeregowej. Na obszarze strefy nie występuje zorganizowane centrum obsługi mieszkańców. W centrum jednostki zlokalizowane są tereny przemysłowe. Strefa ta oddzielona jest od strefy A i B doliną rzeki Drzewiczki i Wąglanki.

**Systemy funkcjonalne** to różniące się funkcją podstawową systemy, stanowiące podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania miasta jako całości. Występowanie i rozwój tych systemów determinuje często możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych i właściwe ich funkcjonowanie w strukturze miasta.

W Opocznie wyróżnia się następujące systemy funkcjonalne:

- system przyrodniczy,
- system komunikacyjny,
- system infrastruktury technicznej,
- system miejskich przestrzeni publicznych.

#### **System przyrodniczy**

Jest to zespół powierzchni biologicznie czynnych, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych, łąk o niewielkim stopniu przekształcenia znajdujących się w dolinach rzek w południowej części miasta, tereny pól uprawnych, niewielkie powierzchnie terenów zalesionych i zadrzewień śródpolnych, ogródki działkowe.

W studium wyznaczona została powierzchnia systemu przyrodniczego tak, aby zachować jego ciągłość. Spowoduje to wzmocnione oddziaływanie powierzchni biologicznie czynnych na tereny miejskie i przyczyni się do poprawy klimatu miasta Opoczno. Należy zwrócić szczególną uwagę na eliminowanie i nie stwarzanie różnorodnych barier utrudniających płynne przenoszenie pozytywnych przyrodniczo oddziaływań, w tym przewietrzania miasta.

Uzupełnienie systemu przyrodniczego miasta stanowią tereny zieleni miejskiej ukształtowane w nawiązaniu do powstałej zabudowy, ulic, placów i użyteczności publicznej. Pozostała część to tereny otwarte łąk, pastwisk, gruntów ornych oraz niewielkie obszary terenów leśnych.

#### **System komunikacji**

Jest to zbiór wszystkich szlaków komunikacji drogowej, kolejowej, pieszej oraz rowerowej, spełniających funkcję obsługi poszczególnych rejonów jak i całego miasta.

#### **System infrastruktury technicznej**

Są to poszczególne systemy zaopatrzenia komunalnego miasta w warunkach wzajemnego ich uzupełniania się i rozwoju, w miarę powiększania się terenów budowlanych miasta. Spełniają one funkcje obsługi zasobów budowlanych miasta i stworzenia odpowiednich standardów zamieszkania. Najwyższy standard obsługi występuje na terenach wyposażonych we wszystkie rodzaje mediów. Braki w tym zakresie wyznaczają priorytety planowania i realizacji infrastruktury technicznej.

#### **System miejskich przestrzeni publicznych**

Jest to zbiór wzajemnie połączonych, dostępnych dla ogółu mieszkańców przestrzeni oraz ciągów ulic i placów stanowiących o atrakcyjności przestrzeni miejskiej i uczytelniających jej strukturę. Kształtowanie tych przestrzeni związane jest z koniecznością ustalania doprecyzowanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do nich przylegających, przez co następować powinna kontynuacja elementów układu urbanistycznego krystalizujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

### **IV. ZMIANY DOTYCZĄCE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF STRUKTURALNYCH**

W celu uczytelnienia dokonanych zmian w ujednocionym zapisie Studium poniżej przedstawia się tekst „porównawczy” dotychczasowych ustaleń, tj. Studium z 2006 roku i ~~nowy~~, aktualny zapis ustaleń *wprowadzony zmianą z 2011 i zmianą Studium z 2015 r.*

Ujednociony rysunek *zmiany* Studium dotyczący kierunków zagospodarowania przestrzennego *miasta Opoczno* uwzględnia wniesione zmiany i je przestrzennie precyzuje.

Ilość zmian jest dosyć znaczna i wynika z uprzednich zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta; tendencji do zdecydowanego zwiększenia oferty lokalizacyjnej dla działalności produkcyjnej, przetwórstwa, hurtowni, składów, baz itp. działalności gospodarczej; zabezpieczenia terenów dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej; usług; układu komunikacyjnego, rekreacji, cmentarza.

Stwierdzenie w poniższym tekście „bez zmian” jest równoznaczne z tym, że ustalenia Studium z 2006 roku są przyjęte w ustaleniach ujednocionego, niniejszego zapisu Studium.

Stwierdzenie „częściowa zmiana” jest równoznaczne z tym, że w ustaleniach z 2006 roku dokonano nieznacznych korekt, głównie uzupełniających.

Stwierdzenie „zmiana” to wprowadzenie zapisu zamiennego.

<p><b>Strefa A</b>                  – funkcja podstawowa: mieszkaniowa, w większości wielorodzinna, i usługowa o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,                  – funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza,                  – funkcja wykluczona: uciążliwa działalność produkcyjna, przetwórcza lub rzemieślnicza.</p>	<p>Strefa A - Bez zmian</p>
<p><b>A1</b> - Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wraz z terenami parkingów i garaży, zabudowa usługowo – mieszkaniowa wzdłuż ul. Przemysłowej i Westerplatte</p>	<p>A1 - Zmiana częściowa 2011 r.                  We wschodniej części zmiana z proj. MW na proj. U</p>
<p><b>A2</b> - część obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wzdłuż ulic: Jana Pawła II, św. Piotra i Staromiejskiej proponuje się lokalizację ścieżki rowerowej.</p>	<p>A2 - Zmiana częściowa 2011 r.                  Realizacja usług w strefie ochrony od cmentarza                  Zachowanie istniejącej zabudowy usługowej na wschód od ulicy Inowłodzkiej</p>
<p><b>A3 i A4</b> - obszary po wschodniej i zachodniej stronie parku miejskiego (A4), wzdłuż ul. Jana Pawła II, preferowane do ukształtowania centralnej przestrzeni publicznej miasta wzdłuż ciągu handlowego utworzonego przy ciągu pieszym, ze ścieżką rowerową (wzdłuż obecnej ul. Granicznej i Powstańców Wielkopolskich).                  Zabezpieczenie terenów pod lokalizację zieleni miejskiej (park), a od strony ul. Partyzantów, tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami podstawowymi .                  Tereny zabudowy jednorodzinnej</p>	<p>A3 - Zmiana częściowa 2011 r.                  Realizacja usług w strefie ochrony od cmentarza                  A4 – Zmiana 2011 r.                  Zmiana na istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową. Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</p>
<p><b>A5</b> - obszar historycznego śródmieścia Opoczna, w większości zabudowany. Przy przekształcaniu, uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wskazane kształtowanie przestrzeni publicznych najwyższej jakości a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podnoszenie standardu zagospodarowania przez skoncentrowanie działań rehabilitacyjnych na obszarze leżącym w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta. Szczególnymi działaniami należy objąć kwartał położony między ulicami: 1 Maja, Szpitalną, S. Moniuszki, Garncarską, Szewską, 17 Stycznia od ul. S. Janasa, dalej ulicami Janasa, Cichą, B. Limanowskiego w stronę rzeki Wąglanki.</li> <li>2. Odpowiednie zaprojektowanie i wyeksponowanie zabudowy otaczającej plac Kilińskiego.</li> <li>3. Zachowanie i wzbogacenie zagospodarowania przy ul. Perzyńskiego, stanowiącej oś widokową na zabudowę przy placu Kilińskiego oraz zabudowę przy ulicach: S. Kowalskiego i Inowłodzkiej, skierowanych widokowo w stronę pl. Kościuszki.</li> <li>4. Zwrócenie szczególnej uwagi na urządzenie i wyposażenie przestrzeni publicznych związanych z obiektami użyteczności publicznej i ich wzajemne powiązanie ścieżkami ruchu pieszego i rowerowego.</li> <li>5. Pożądane uzupełnienie stanowisk parkingowych, szczególnie przy obiektach użyteczności publicznej.</li> <li>6. Uzgodnianie z konserwatorem zabytków, działań inwestycyjnych na obszarze strefy konserwatorskiej.</li> </ol>	<p>A-5 – Zmiana 2011 r.                  Zmiana na istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową.</p>

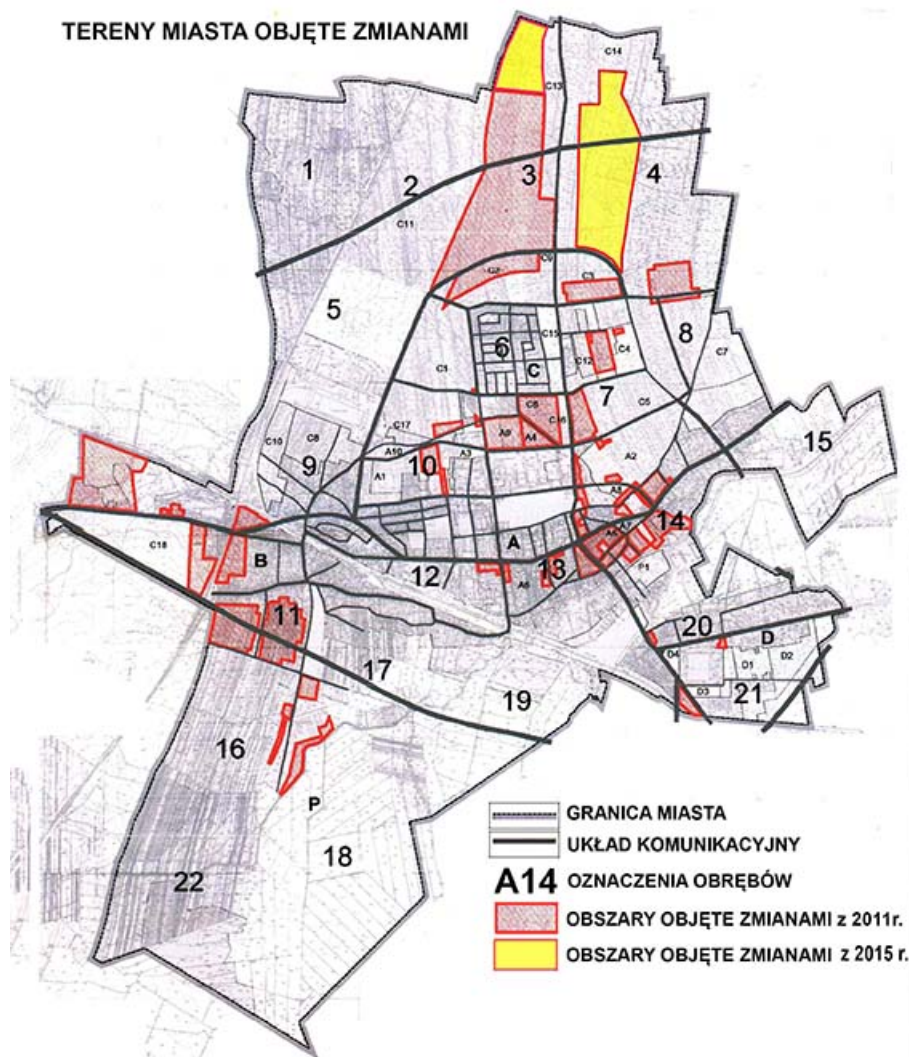


<p><b>A6 i A7</b> - obszary wymagające podjęcia prac rehabilitacyjnych a w szczególności:                  Uzupełnienie, wymiana i modernizacja zabudowy przy ulicach: Staromiejskiej i Moniuszki od ul. Garncarskiej do ul. Perzyńskiego oraz Partyzantów między ul. Piotrkowską i Limanowskiego, północnej stronie ul. Limanowskiego od ul. Skalnej do ul. Wapiennej, a także budynków między ul. Limanowskiego, a rzeką Wąglanką.</p>	<p>A6 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i wielorodzinnej wzdłuż ulic: Partyzantów i A. Mickiewicza                  A7 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno usługowej.</p>
<p><b>A8</b> - część obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z uwzględnieniem strefy ochronnej od cmentarza. W zagospodarowaniu tego obszaru najważniejszym elementem musi być uwzględnienie istniejącego cmentarza i jego powiązanie architektoniczne i funkcjonalne z obszarem A2.                  Rezygnacja z lokalizacji projektowanego cmentarza z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>A8 - Zmiana częściowa 2011 r. Realizacja usług w strefie ochrony od cmentarza i zachowanie zabudowy usługowej przy ul. Inowłodzkiej.                  Zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej między ulicami: Staromiejską i Kwiatową.</p>
<p><b>A9 i A10</b> - obszary preferowane do przeznaczenia pod lokalizację parków miejskich, kształtowanych jako przedłużenia i otoczenie głównych ciągów handlowych i przestrzeni publicznych miasta. Wskazana lokalizacja obiektów związanych z rekreacją, rozrywką i wypoczynkiem.                  Zachodnia część obszaru A9 wzdłuż ulicy Partyzantów, między ul. Graniczną, a ul. Jana Pawła II, na głębokości do 40 m preferowana do zabudowy handlowo - mieszkalno – usługowej. Obszary preferowane do przeznaczenia pod lokalizację parków miejskich jako przedłużenie i otoczenie głównych ciągów handlowych i przestrzeni publicznych miasta. Wskazana lokalizacja obiektów związanych z rekreacją, rozrywką i wypoczynkiem. Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części terenu.</p>	<p>A9 - Zmiana częściowa 2011 r. Obszar przeznaczony pod realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.                   A10 - Bez zmian</p>
<p><b>Strefa B</b>                  - funkcja podstawowa: mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi,                  - funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza,                  - funkcja wykluczona: wielokondygnacyjna zabudowa wielorodzinna i nowa zabudowa zagrodowa.                  Podnoszenie standardu zabudowań, poprzez systematyczną likwidację drobnych obiektów gospodarczych widocznych z ulicy. Sukcesywna wymiana zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkalną, usługową i zabudowę związaną z nieuciążliwym rzemiosłem.                  Możliwość poszerzenia oferty sportowo-wypoczynkowej, przeznaczonej dla mieszkańców na terenach wzdłuż ul. Ogrodowej, poprzez odpowiednie urządzenie terenów wokół boiska sportowego.</p>	<p>Strefa B - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej wzdłuż terenów kolejowych. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej od ul. Ogrodowej na zachód do granicy miasta.</p>

<p><b>Strefa C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja podstawowa: zabudowa związana z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami</li> <li>- funkcja podstawowa obejmuje różne gałęzie produkcji, przemysłu, przetwórstwa, usług z handlem hurtowym i handlem o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, rzemiosło, składy, logistykę</li> <li>- funkcja uzupełniająca: usługi, mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne</li> <li>- funkcja wykluczona: nowa zabudowa zagrodowa,</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązek realizacji dróg obsługujących jednorodzinne osiedla mieszkaniowe, w nawiązaniu do projektowanego, docelowego systemu komunikacji w mieście.</li> <li>2. Obowiązek ukształtowania zieleni izolacyjnej między zabudową mieszkaniową a zabudową produkcji, przemysłu, składów, logistyki</li> </ol>	<p>Strefa C - zmiana częściowa 2015 r. obejmująca wyłącznie zastosowaną nomenklaturę, nie zmienia istoty przeznaczenia</p>
<p><b>C1</b> - Teren preferowany do zabudowy mieszkaniowej, we fragmencie terenu od strony wschodniej zabudowa (obowiązują ustalenia m.p.z.p.). Możliwość lokalizacji rzemiosła, wytwórczości i usług wzdłuż ul. Przemysłowej.</p>	<p>C - Zmiana częściowa 2011 r. Realizacja usług w strefie ochrony od cmentarza</p>
<p><b>C2 i C3</b> - Teren preferowany do zabudowy mieszkaniowej. Możliwość lokalizacji przemysłu i usług.</p>	<p>C2 - Zmiana częściowa 2011 r. Realizacja zabudowy produkcyjno-usługowej wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Przemysłowej C3 - Zmiana częściowa 2011 r. Wiodąca funkcja mieszkaniowa z uzupełnieniem usług wzdłuż ciągów komunikacyjnych bez funkcji przemysłowej.</p>
<p><b>C4</b> - Teren preferowany do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W części obszaru wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi – uwzględnienie obowiązującej zmiany m.p.z.p.</p>	<p>C4 Projektowana zabudowa wielorodzinna</p>
<p><b>C5</b> - obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną zgodnie z uchwaloną zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta.</p>	<p>C5 - Zmiana częściowa 2011 r. Realizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej od strony ulicy Inowłodzkiej.</p>
<p><b>C6</b> - obszar preferowany do zabudowy jednorodzinnej o wysokich walorach estetycznych. Wskazane ukształtowanie pierzei z usługami wzdłuż ul. Granicznej.</p>	<p>C6 - Zmiana częściowa 2011 r. Zmiana na istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p>
<p><b>C7</b> - obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę jednorodziną i rezydencjalną. Komunikacyjna obsługa terenu siecią ulic lokalnych.</p>	<p>C7 - Bez zmian</p>
<p><b>C8 i C9</b> - obszary, które preferowane są do zabudowy usługowej i rzemieślniczej. Na terenie C9 obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej wzdłuż obszaru C2.</p>	<p>C8 - Bez zmian C9 - Bez zmian</p>
<p><b>C10, C11, C12</b> - obszar dla zabudowy związanej z produkcją, przemysłem, składami obejmujące tereny rolne do północnej granicy miasta. Zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługi – uwzględnienie obowiązującej zmiany m.p.z.p.  Dotychczasowe tereny rolne pod zabudowę produkcyjną, składy i hurtownie.</p>	<p>C10 - Bez zmian C11 - Zmiana częściowa 2011 r. Powiększenie terenów zabudowy produkcyjnej o tereny rolne i usługowe na zachód od ulicy Inowłodzkiej. C12 - Zmiana częściowa 2011 r. W terenach przemysłowych możliwość realizacji usług.</p>

<p><b>C13 i C14</b> – obszary zarezerwowane pod lokalizację zabudowy związanej produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami</p>	<p>C13 - Zmiana częściowa 2011 r. 2015 r. Powiększenie obszaru C13-1</p> <p>C14 – Zmiana częściowa 2011 r. 2015 r. Powiększenie obszaru C14-1</p>
<p><b>C15, C16, C17</b> - obszary preferowane do ukształtowania zieleni miejskiej. Zieleni miejska, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe rzemiosło, wytwórczość, usługi.</p>	<p>C15 - Bez zmian C16 - Bez zmian C17 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie terenów infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z mpzp.</p>
<p><b>C18</b> – obszary preferowane do zabudowy przemysłowej z uzupełnieniem o zabudowę usługową i zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.</p>	<p>C18 - Zmiana częściowa 2011 r. Uzupełnienie zabudowy przemysłowej o istniejącą i projektowaną zabudowę usługową.</p>
<p><b>Strefa D</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna i rezydencjalna,</li> <li>- funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza,</li> <li>- funkcja wykluczona: uciążliwa działalność gospodarcza oraz wielokondygnacyjna zabudowa wielorodzinna i nowa zabudowa zagrodowa.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązek zaprojektowania komercyjnego centrum obsługi mieszkańców przez odpowiednie ukształtowanie placów i ulic oraz ich obudowę budynkami mieszkalnymi z usługami, handlem i administracją, lub budynkami realizowanymi w formie kondominiów, ze starannym zaprojektowaniem osi widokowych, dominant architektonicznych jako obiektów identyfikacji przestrzennej oraz przestrzeni publicznych i zieleni.</li> <li>2. Projektowanie i lokalizacja zabudowy rezydencjalnej na obrzeżach strefy, na terenach sąsiadujących z lasem.</li> <li>3. Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla ludzi i środowiska.</li> <li>4. Zaprojektowanie ciągu pieszo- rowerowego, łączącego tę strefę z centrum miasta.</li> </ol>	<p>Strefa D</p>
<p><b>D1</b> - obszar preferowany do zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej. Obszar zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowa usługowa</p>	<p>D1 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Kolberga</p>
<p><b>D2</b> - obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna lub rezydencjalna, po wyjaśnieniu i zakończeniu procesu planistycznego związanego z przebiegiem dróg krajowych i wojewódzkich przez obszar miasta i gminy Opoczno. Obszar zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Tereny poniżej projektowanej obwodnicy miasta docelowo przeznaczone pod zabudowę usługową</p>	<p>D2 - Bez zmian</p>
<p><b>D3 i D4</b> - obszary preferowane do zabudowy związanej z usługami i rzemiosłem. Możliwe projektowanie obiektów wspólnie z budynkami mieszkalnymi. Obszar zabudowy związanej z usługami i rzemiosłem, zieleni miejska. Uwzględnienie obowiązującej zmiany m.p.z.p.</p>	<p>D3 - Zmiana częściowa 2011 r. Możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Mieszka I D4 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie istniejącej zabudowy usługowej przy ul. 17-go stycznia</p>
<p><b>System przyrodniczy P</b> <b>P1</b> - obszar położony w systemie przyrodniczym miasta u zbiegu rzek Wąglanki i Drzewiczki, ograniczony ulicami Błonie, Rzeczna i ul. Sportowa. Preferowany do utrzymania i lokalizacji ogólnie dostępnych terenów wypoczynku, usług sportu i rekreacji itp.</p>	<p>P Zmiana częściowa 2011 r. Powiększenie terenów przemysłowych przy ul. Ogrodowej.</p>

Część terenu przeznaczona pod zabudowę przemysłową jako rozwinięcie istniejącej już zabudowy przemysłowej.	
Obszar gruntów rolnych na wschód od ul. Św. Pawła	Zmiana Możliwość lokalizacji cmentarza



## V. STANDARDY W ODNIESIENIU DO RODZAJÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

### Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki (lub mieszkania w przypadku zabudowy wielorodzinnej);
- 5) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód i ziemi przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;

- 6) na terenach objętych ochroną konserwatorską *wpisanych do rejestru zabytków* obowiązują *zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków*;
- 7) *dla obiektów z gminnej ewidencji zabytków wskazuje się konieczność objęcia ochroną w planach miejscowych*
- 8) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 9) *zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, z odstępstwami na warunkach przepisów odrębnych* dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, *jeżeli postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko wykaże możliwość lokalizacji (lub odstąpi się od takiego postępowania) i nie powstanie znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, na obszary objęte ochroną przyrodniczą i na obszary Natura 2000*;
- 10) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy itp.), należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 11) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny *zgodnie z przepisami odrębnymi*;
- 12) na terenach upraw rolnych, za zgodną ze Studium uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych i rekreacyjnych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne;
- 13) nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej winny posiadać układ komunikacji wewnętrznej „odbarzeniowej”, celem bezpośredniej obsługi – ze względu na oddziaływanie ruchu drogowego oraz potrzebę ograniczonej dostępności drogi krajowej (między innymi przy opracowywaniu mpzp);
- 14) w terenach i zespołach zabudowy mieszkaniowej, jako funkcje towarzyszące przyjmuje się usługi, zieleń, komunikację i infrastrukturę techniczną, do uściślenia w mpzp;
- 15) *preferuje się uzbrojenie terenów z wykorzystaniem dostępnych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych w miejsce stosowania indywidualnych ujęć wody czy indywidualnych oczyszczalni ścieków.*

**Uszczegółowione ustalenia POLITYKI PRZESTRZENNEJ dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. o więcej niż dwóch mieszkaniach
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę wielorodzinną

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy
- 2) preferowana maksymalna wysokość do 15 m;
- 3) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska;
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych, usługowej, jako funkcji uzupełniającej;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki.

2. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, rezydencjonalnej, małych domów mieszkalnych)
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę jednorodziną
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę rezydencjonalną
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniowo - usługową

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów;
- 2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki;
- 3) preferowana wysokość budynków - maksymalnie 12 m;
- 4) dla budynków mieszkalnych i usługowych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;

- 6) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie minimum 400m<sup>2</sup>, a dla zabudowy rezydencjonalnej minimum 1000 m<sup>2</sup>.

3. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny zabudowy usługowej
- tereny obiektów użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą i zabudową mieszkaniową
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę związaną z rzemiosłem i usługami

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
- 4) preferowana maksymalna wysokość budynków do 11 m; nie dotyczy obiektów sakralnych i usług, których specyfika wymaga budowy obiektów o wyższej wysokości ;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki;
- 6) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych;
- 7) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy *postępować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków*;
- 8) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
- 9) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne;

4. Dla podstawowego przeznaczenia:

- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę handlową wielkopowierzchniową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną wysokość zabudowy do 15 m,
- b) zalecaną minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20 % powierzchni terenu,
- c) dowolną geometrię dachów.

5. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny obiektów i urządzeń usług sportowo – rekreacyjnych

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.;
- 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych i obiektów sportowych,
- 3) maksymalna wysokość - 20 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. o maksymalnej wysokości do 6 m;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki.

6. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej,
- tereny zabudowy produkcyjno – składowej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę związaną z przemysłem i usługami

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
- 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o maksymalnej wysokości do 25 m, nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych, takich jak np: kominy, silosy, dźwigi, suwnice itp.;
- 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym np. usług, rzemiosła, handlu hurtowego, składów logistycznych, przetwórstwa;

- 4) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki.

\*\*\*\*\*

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń dla każdego rodzaju terenu, nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

\*\*\*\*\*

7. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **tereny gruntów rolnych:**

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
- d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- f) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
- g) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) **tereny łąk i pastwisk:**

- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako elementu przyrodniczego i krajobrazowego, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.;

3) **tereny zieleni urządzonej:**

- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
- b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania małej architektury i sanitariatów itp.,
- c) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych lub innych publicznych terenów zielonych,
- d) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;

4) **tereny ogrodów działkowych:**

- a) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
- b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) możliwość przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

5) **tereny cmentarzy:**

- a) utrzymanie istniejących cmentarzy wraz z możliwością rozbudowy obiektami towarzyszącymi,
- b) możliwość realizacji nowego cmentarza wraz z obiektami towarzyszącymi,
- c) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
- d) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, stosowanie przepisów odrębnych o ochronie zabytków;

6) **tereny lasów:**

- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- b) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony p.pożarowej;

7) **tereny wód powierzchniowych i cieków:**

- a) utrzymanie rzek: Wąglanki i Drzewiczki wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
- b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,

- c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 8) **tereny obiektów obsługi technicznej - związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.:**
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
  - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
  - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
  - d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej, budowy nowej, jeśli wynika to z uwarunkowań.

Na wymienionych terenach dopuszcza się prowadzenie rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych, a także eksploatację złóż pod warunkiem późniejszej rekultywacji terenów

\*\*\*\*\*

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

## VI. TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi,
- obszary, które ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne mogą stanowić potencjalne zagrożenie powodziowe części terenów.

## VII. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar przestrzeni publicznej” należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W sposób wyróżniający się w mieście życie publiczne koncentruje się głównie w:

- rejonie kościołów,
- istniejących, historycznie ukształtowanych placów,
- wzdłuż ciągów pieszo-rowerowych oraz związanych z obiektami użyteczności publicznej.

Na terenie miasta Opoczno, wskazuje się ważne dla lokalnej społeczności miejsca, stanowiące obszary przestrzeni publicznej w następujących lokalizacjach:

- Plac Tadeusza Kościuszki,
- Plac Zamkowy,
- Skwer Kazimierza Wielkiego,
- Plac Strażacki z zielenią wzdłuż ulicy Kazimierza Wielkiego.

Wyznaczono ciągi przestrzeni publicznych wzdłuż ulic: Powstańców Wielkopolskich, Graniczna, projektowanego przedłużenia ulicy Jana Pawła II i ul. Libiszewskiej do ul. Staromiejskiej.

Wyznaczono również obszar ukształtowanych przestrzeni publicznych historycznego śródmieścia, obejmującego ulice: Kościelną, Szewską, S. Kowalskiego, S. Janasa, Szpitalną, Cichą.

## VIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego podlegające ochronie podano w Rozdziałach V i IX niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony.

- 1) W celu poprawy jakości środowiska naturalnego w mieście Opoczno, w stosunku do Obszarów Chronionego Krajobrazu, należy:
  - a) podporządkować działalność gospodarczą, funkcjom ochronnym i ustaleniom przepisów odrębnych i aktów stanowiących formy ochrony,



- b) wykluczyć z lokalizacji obiekty uciążliwe i obiekty dysharmonizujące z regionalnym charakterem zabudowy. W wypadku budowy elementów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej niezbędne są uzgodnienia z zarządcą i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 2) Polityka przestrzenna w stosunku do niewielkich powierzchni gleb III klasy bonitacyjnej, znajdujących się w północno-wschodniej części miasta, powinna uwzględniać:
- a) powierzchnie gleb III klasy bonitacyjnej pozostawia się w rolniczym wykorzystaniu, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod procesy urbanizacyjne związane z rozwojem miasta,
  - b) ochronę obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenia z produkcji rolnej,
  - c) zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych na obszarze miasta,
- 3) Wokół ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych, istnieje obowiązek ustanawiania stref ochronnych, a mianowicie:
- a) w promieniu 8 do 10 m od ujęcia wody obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek inwestycji nie związanych z tym ujęciem,
  - b) na terenach ochrony bezpośredniej ujęć wody (wyznaczenie i oznakowanie ich jest obowiązkowe), zabronione jest m.in. użytkowanie gruntów dla celów nie związanych z tym ujęciem.
- 4) Przewiduje się do budowy lub modernizacji zbiorniki wodne:
- a) Zbiornik Retencyjny „Opoczno”,
  - b) Zbiornik Retencyjny „Sitowa”.
- 5) *Wskazano* postulowany Obszar Ochronny Sieci Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochronny Siedlisk (SOO) – „Drzewiczka z Opocznianką”.

### Miejski system ekologiczny

Miejski ekologiczny system funkcjonalno-przestrzenny łączy się z regionalnym systemem przyrodniczym i ma zapewnić ochronę istniejących walorów przyrodniczych oraz równowagę biocenotyczną w środowisku. System ten o funkcjach biotycznych, wentylacyjnych i hydrologicznych zawiera następujące elementy przestrzenne wynikające ze stanu istniejącego, które tworzą lokalny korytarz ekologiczny:

- a) dolina rzeki Drzewiczki wraz z dolinami jej dopływów Wąglanki i Pogorzela (Opocznianki), łączący teren miasta z walorami przyrodniczymi pozamiejskimi, a w tym węzłowym, o znaczeniu międzynarodowym (21M Obszar Puszczy Pilickiej),
- b) struktury o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, część miejskiej strefy ekologicznej stanowią powiązania ekologiczne z sąsiednimi terenami,
- c) węzłowe elementy w systemie ekologicznym miasta.

Ustala się:

1. Zachowanie najcenniejszych przyrodniczo gatunków roślinności i maksymalne utrzymanie naturalnego charakteru dolin. Wszelkie prace hydrologiczne i inne mogące wpływać na rzeki muszą *muszą być prowadzone z uwzględnieniem oddziaływania na środowisko*
2. Utrzymanie nurtu rzek.
3. Zakaz przegradzania koryt rzek.
4. Wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych, infrastruktury komunalnej oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb *muszą być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa wodnego*
5. Umożliwienie dostępu do wód, pozostawianie przejść i przejazdów do swobodnego ruchu wzdłuż wód, pozwalanie na wykonywanie robót konserwacyjnych i innych działań zgodnie z Prawem wodnym.
6. Obostrzenia zabudowy dolin rzek ze względu na ochronę wód rzek i samych obiektów, które mogą być podtapiane, a nawet zalewane. Zabudowa przy zbiorniku wodnym powinna być powiązana wyłącznie z potrzebami rekreacji przyrodniczej i nie mieć charakteru trwałego.
7. Zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do rzek i *i ziemi*, w tym także związanych z wodami deszczowymi, które powinny być oczyszczane przed ich wpuszczaniem do rzek.
8. Stosowanie zieleni niskiej wzdłuż koryta rzek, zieleni wysokiej na krawędziach dolin. Niezbędność zachowania łąk.
9. Konieczność rozwiązania problemu spływania zanieczyszczeń do gruntu, a w konsekwencji do rzek, związanych z ogrodami działkowymi. Należy przewidzieć uprawy warzywne i sadownicze na zasadach ekologicznych.
10. Zabezpieczanie przepustów dla przemieszczania się fauny pod trasą krajową Nr 12.
11. Zakaz niszczenia roślinności przyulicznej.

Ciągi ekologiczne – to wytworzone powiązania lokalne. Tworzą je kompleksy zieleni miejskiej, osie dolin mniejszych cieków, zieleń przyuliczna.

Elementami miejskiego systemu ekologicznego są także niewielkie powierzchnie leśne stanowiące trwałe jednostki strukturalne oraz duże zgrupowania terenów ogrodów działkowych.

Tereny ogrodów działkowych to z jednej strony obszary rekreacyjno-wypoczynkowe dla znacznej liczby mieszkańców, a z drugiej rejon potencjalnego skażenia środowiska, wymagające szczególnej dbałości o stan sanitarny gleb i wód oraz poziom estetyki i ład u przestrzennego.

Tereny leśne mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne (ale bez podziału na działki budowlane), w formie penetracji zbierackiej, spacerów, dydaktyczne.

Uznaje się, że kształtowanie miejskiego systemu przyrodniczego jako osnowy zagospodarowania przestrzennego miasta wymaga między innymi następujących działań:

- uzupełnienia zadrzewień na terenach leżących na obrzeżach systemu przyrodniczego miasta oraz zalesianie gleb najsłabszych, których uprawa jest ekonomicznie nieopłacalna,
- ograniczenia do niezbędnego minimum zmniejszania ilości istniejącego starodrzewu przy modernizacji i przekształcaniu zabudowy, a także przy zabudowie terenów poddawanych procesom urbanizacyjnym. Usunięcie drzew może następować jedynie z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
- sukcesywnego przekształcania terenów zieleni miejskiej w rozwidleniu rzek Drzewiczki i Wąglanki w park z urządzeniami do wypoczynku i rekreacji,
- ochrony istniejących systemów melioracyjnych na terenach użytków zielonych,
- uwzględniania konieczności przebudowy sieci rowów melioracyjnych przy podejmowaniu inwestycji na terenach użytkowanych rolniczo- *zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego*
- utworzenie w sąsiedztwie projektowanego parku Miejsko – Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji, połączonego z wypożyczalnią sprzętu turystycznego,
- wyznaczenie tras rekreacyjnych, miejsc do wędkowania, obserwacji przyrody itp. na terenach, gdzie występuje roślinność odporna na deptanie można wyznaczyć miejsca do biwakowania, plażowania, a także boiska do gier,
- na terenach otwartych pozostawienia naturalnych zbiorowisk roślinnych wzdłuż rzeki, gdyż stanowią miejsce schronienia dla zwierząt i są dla nich źródłem pożywienia,
- wytyczenie tras turystycznych w takiej odległości od brzegu, aby nie narażać go na zniszczenie i pozostawić zwierzętom schronienie i swobodny dostęp do wody,
- poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych przez tereny zurbanizowane z uwzględnieniem istniejącej sieci komunikacyjnej i ukształtowanie specjalistycznych miejskich przestrzeni publicznych położonych przy tych ciągach,
- zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów dla rowerów przy realizacji wszelkich, zlokalizowanych przy ciągach pieszo-rowerowych, obiektów związanych z tymi ciągami,
- zakaz zabudowy na terenach leśnych,
- systematyczną poprawę stanu technicznego dróg, co przyczyni się do zmniejszenia uciążliwości powodowanych przez hałas,
- zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochrony przed szkodliwym działaniem na środowisko i zdrowie ludzi przy projektowaniu i modernizacji linii elektroenergetycznych,
- tworzenie warunków do selektywnej zbiórki, segregacji i składowania odpadów przemysłowych przydatnych do ponownego wykorzystania,
- likwidację odprowadzania ścieków do *ziemi*
- obowiązku uwzględniania warunków ochrony wody, gleb i powietrza przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.

## **IX. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego oraz wykaz i charakterystykę stanowisk archeologicznych przedstawiono w pierwszej części Studium, dotyczącej uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Opoczno.

Ochrona dóbr kultury współczesnej ma miejsce poprzez dbałość władz samorządowych i społeczności lokalnej o stan miejsc upamiętniających ofiary II wojny światowej. Intensywnych działań wymagają starania o odrestaurowanie i pokazanie piękna charakterystycznych dla Regionu Opoczyńskiego domów, elementów rozwoju technicznego i przedmiotów codziennego użytkowania.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowanych obiektów, właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia. Dotyczy to obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków.

Podstawowym działaniem powinno być dążenie do utrzymania historycznej struktury w niezmienionym kształcie. Wszelka działalność związana z obiektami i obszarami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów, *rozbudowa, nadbudowa, przebudowa* - powinna być prowadzona *zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków*.

Dla terenów przyległych do granic parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję parku i cmentarzy.

W zasięgu strefy ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych zaleca się ograniczenie wysokości nowopowstających obiektów.

Należy dążyć do utrzymania pierwotnej funkcji i formy użytkowania parków oraz ochrony starodrzewu i istniejących stawów, które stanowią pozostałość założeń dworsko-parkowych.

Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu. Należy dążyć do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji terenów cmentarzy. Na terenach cmentarzy należy przyjąć zasadę zakazu prowadzenia wszelkiej działalności niezwiązanej z funkcją terenu.

W rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, planowane inwestycje wymagające prac ziemnych *muszą być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków*

Ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, granic i zasad zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, powinny być określone w ustaleniach zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczących tych terenów.

Ze względu na ochronę historycznego układu urbanistycznego Opoczna, wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego starego miasta. Dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających należy ustalić kolejność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic.

Należy zapewnić możliwość tradycyjnego sposobu lokalizacji zabudowy oficynowej – mieszkalnej i gospodarczej w granicach między poszczególnymi działkami. Należy zachować kontynuacje założeń dotychczasowych rozwiązań przestrzennych w zakresie kształtowania zabudowy w rejonie centrum Opoczna, a także w historycznych wsiach.

Należy także:

- kształtować zwartą strukturę miejscowości w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego (rynki, place) oraz ograniczać zabudowę rozproszoną deformującą ich panoramy i historyczne układy przestrzenne;
- nawiązać skalą zabudowy i zagospodarowania terenu do układów istniejących (ochrona sylwet);
- zakazać obudowywania dróg, lasów, parków i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego;
- kontynuować i odtwarzać aleje przydrożne będące elementem tradycyjnego pejzażu;
- zakazać lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających ich widok, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.

## **X. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA**

1. Zgodnie z oceną istniejącego stanu w zakresie funkcjonowania układu drogowo-ulicznego w mieście, wywoływanych przez niego uciążliwości dla mieszkańców i funkcjonowania struktur miejskich – uznaje się, że priorytetem w działaniach na rzecz poprawy standardu warunków życia jest zasadnicza eliminacja drogowego ruchu tranzytowego przez obszar śródmiejski, głównie w bezpośrednim sąsiedztwie układu staromiejskiego.

W związku z tym przyjęto wariant przebiegu drogi krajowej Nr 12 w rejonie na południe od linii kolejowej W-Z - jako południowej obwodnicy miasta - (*obwodnicę zrealizowano*).

Droga krajowa klasy GP2/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
- odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni 10 m na terenach zabudowanych, 25 m na terenach niezabudowanych.

Droga krajowa Nr 12 – klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) powinna spełniać wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć w oparciu o ww. przepisy:

- przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa. Nie wykonywać podziałów, jeżeli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej,
  - dla przekształcanych terenów zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny wykorzystując istniejące skrzyżowania i spełniający wymagania zgodnie z w/w rozporządzeniem,
  - utrzymać linie zabudowy, uwzględniając strefy uciążliwości ruchu drogowego,
  - nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej. Infrastruktura techniczna winna być umieszczana w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami,
  - wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny dróg publicznych oraz zamierzenia wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego *realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych*
2. *Zgodnie z przepisami o drogach publicznych* - w uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w mniejszej odległości niż to wynika wprost z przepisów odrębnych.
  3. Utrzymuje się lokalizację dworca kolejowego i przebieg istniejących linii kolejowych przez gminę i miasto Opoczno oraz ich stałą modernizację. Zakłada się podniesienie parametrów linii kolejowej na odcinku Tomaszów Mazowiecki – Opoczno wraz z realizacją nowego włączenia linii w CMK w rejonie Opoczna. Uznaje się za celowe i uzasadnione funkcją miasta, aby na stacji Opoczno zatrzymywały się także pociągi pośpieszne.
  4. W Studium przyjmuje się, że miejska komunikacja autobusowa obsługująca ruch lokalny pozostanie podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie miasta i gminy. Komunikacja kolejowa i autobusowa komunikacji pozamiejskiej stwarza dogodne warunki dla powiązań zewnętrznych ogólnokrajowych.
  5. Na rysunku Studium dla miasta Opoczno naniesiono projektowaną drogę ekspresową S-12 w północnej części miasta, oraz projektowaną drogę ruchu przyspieszonego Nr 12 w południowej części miasta.
  6. W Studium wyznaczono ciągi pieszo-rowerowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównych ciągów przestrzeni publicznych, oraz w terenach obszarów chronionego krajobrazu i wzdłuż osi widokowych miasta.
  7. Dopuszcza się lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i drogowego na terenach usytuowanych wzdłuż dróg (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) klasy G i Z, w oparciu o przepisy odrębne.

## **XI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Ustala się, że rzeka Drzewiczka, Wąglanka oraz Słomianka wraz z dopływami będą chronione przed skażeniami ściekami sanitarnymi i deszczowymi poprzez rozbudowę i modernizację układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej w mieście i w gminie Opoczno.

### **Kanalizacja sanitarna**

Na terenie miasta Opoczno występuje oczyszczalnia ścieków (w okolicy ul. Staromiejskiej), która po rozbudowie będzie mogła obsługiwać miejscowości przyległe do Opoczna. Kanały miejskie zlokalizowane na obrzeżu miasta mogą obsługiwać okoliczne wsie.

Zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy na lata 2007 – 2013 przewidziano budowę kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków – szt. 5 dla całej gminy Opoczno oraz modernizację oczyszczalni ścieków w Opocznie dla zaspokojenia perspektywicznych potrzeb miasta i gminy.

### **Kanalizacja deszczowa**

Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z odwodnienia ulic, parkingów i dróg do rowów otwartych po ich oczyszczeniu w separatorach lub innych urządzeniach usuwających substancje ropopochodne.

Ochrona rzek przed skażeniami wodami opadowymi.

### **Wodociągi**

Miasto Opoczno jest dobrze wyposażone w sieć wodociągową, a na nowych obszarach przeznaczonych pod zabudowę sieć wodociągowa jest sukcesywnie uzupełniana.

### **Zaopatrzenie w gaz**

W celu poprawy standardu życia mieszkańców miasta Opoczno oraz z przyczyn ekologicznych, proponuje się dalszą gazyfikację miasta w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną gazu posiadającą znaczną rezerwę wydajności zarówno w stacjach redukcyjnych jak i w sieci miasta. Mazowiecka Spółka Gazowa podjęła działania w zakresie uruchomienia drugostronnego zasilania, pozwalającego zwiększyć przepustowość gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sworzyce – Meszcze (Piotrków Trybunalski).

W związku z powyższym proponuje się:

- budowę sieci niskiego ciśnienia na południe od ul. Piotrkowskiej,
- rozbudowę sieci niskiego ciśnienia na wschodzie miasta w kierunku ul. Partyzantów,
- budowę sieci w kierunku osiedla Ustronie,
- zasilanie w gaz nowych terenów budowlanych i inwestycyjnych.

Zaleca się sukcesywną gazyfikację gminy ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej we wsi Grążowice na terenie gminy Sławno w kierunku wsi Januszewice, Brzustówek i Bukowiec Opoczyński jedną nitką a drugą od strony południowej miasta w kierunku wsi Kraszków, dopuszczając inne alternatywne rozwiązania.

### **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Źródło ciepła, integralna część systemu grzewczego miasta, posiada plan rozwoju, według którego zakłada się następujące działania inwestycyjne:

- systematyczne rozbudowywanie istniejącej sieci ciepłowniczej pod kątem nowych odbiorców;
- poprawę sprawności odpylania spalin;
- wykonanie dalszej wymiany starych wyeksploatowanych sieci na preizolowane;
- zamknięcie pierścienia sieci ciepłowniczej wokół miasta w celu zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego;
- w celu wykorzystania nadwyżek mocy w źródle zaleca się zintensyfikować działania pod kątem podłączenia nowych użytkowników;
- w okresie długofalowym przeanalizować pod kątem techniczno-ekonomicznym możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej firm, urzędów, zakładów i instytucji obecnie eksploatujących mało wydajne i nieekologiczne źródła węglowe.

Nowe obiekty winny być wyposażone w lokalne źródła ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna – pompy ciepłe, kolektory słoneczne, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji). W dotychczas eksploatowanych kotłowniach opalanych węglem zaleca się zastosowanie współspalania węgla z biomasą i sukcesywne ich przebudowywanie, z dostosowaniem do ekologicznych nośników energii. Dla ograniczenia potrzeb cieplnych wskazanym jest przeprowadzanie termomodernizacji istniejących budynków i instalacji grzewczych.

### **Energetyka**

Miasto i gmina Opoczno zasilane są za pośrednictwem stacji transformatorowych 110/15 kV:

- „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej 19 w Opocznie,
- „Ceramika” zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej 5 w Opocznie.

Powyższe stacje połączone są z systemem energetycznym liniami 110kV:

- „Opoczno – Ceramika”, „Ceramika – Myślibórz” i „Opoczno – Tomaszów 1”, które są własnością PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź-Teren ,
- „Opoczno – Radzice” oraz „Opoczno – Końskie”, będące własnością Zakładu Energetycznego Okręgu Radomsko – Kieleckiego – Dystrybucja Sp. z o.o. z siedzibą w Skarżysku – Kamiennej.

Strefa ochronna napowietrznych linii 110 kV, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu , stanowi pas o szerokości 36 m;

Na terenach wyznaczonych w Studium dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania, przewidzieć budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia przewidując wydzielenie z terenów komunikacji drogowej odpowiednie pasy dla infrastruktury technicznej.

W kierunkach rozwojowych należy uwzględnić:

1. Budowę nowych linii kablowych SN na terenach rozwojowych miasta;
2. Budowę na tych terenach nowych stacji transformatorowych i linii NN.

Wskazanym jest uwzględnienie następujących działań, takich jak:

1. Racjonalizacja rozbudowy sieci elektroenergetycznej;
2. Zwiększenie gęstości trafostacji 15/04 kV w odniesieniu do rosnących potrzeb;
3. Sukcesywną wymianę sieci napowietrznych na terenie miasta w sieć kablową;
4. Określenie technicznych możliwości planowanej sprzedaży energii elektrycznej pozyskiwanej z biogazu (wysypisko śmieci);
5. Przygotowanie aktywnej polityki w celu pozyskania nowych odbiorców energii elektrycznej w celach grzewczych (nocna taryfa - korzystna cenowo w stosunku do cen ciepła produkowanego np. z gazu płynnego i oleju opałowego);

6. Modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie gminy ze specjalnym uwzględnieniem terenów, gdzie występują zakłócenia systemu poprzez:
  - wyposażenie pól liniowych 15 kV w nowoczesne wyłączniki próżniowe,
  - wyposażenie głównych ciągów linii terenowych 15 kV w wyłączniki np. sterowane drogą radiową,
  - wymianę napowietrznych przyłączy wykonanych „gołym przewodem” na przewody izolowane.

### **Telekomunikacja**

W zakresie przesyłu informacji i łączności należy uwzględnić:

- 1) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej;
- 2) możliwość realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę istniejących i planowych obszarów zabudowy, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń.

### **Gospodarka odpadami**

*Zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach i przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gmina przejęła obowiązki zorganizowania zbiórki odpadów od mieszkańców gminy i miasta.*

*Wszyscy mieszkańcy objęci są zbiórką odpadów. Odpady zbierane są selektywnie. Istotną pozostaje dalsza edukacja mieszkańców w zakresie takiej zbiórki odpadów, zmniejszenie ilości ich wytwarzania, oraz zwiększenie ilości odpadów segregowanych.*

## **XII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. Na terenie miasta nie obserwuje się stanów powodziowych. Niemniej fakt przepływu przez miasto rzeczek Drzewiczki i Wąglanki, fakt ich złączania się na terenie miasta powoduje potencjalne zagrożenie okresowym wylewaniem lub podtapianiem terenów. Ustalono zakaz zabudowy ich dolin przez obiekty budowlane.
2. Na terenie miasta brak jest obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze miasta Opoczno nie występuje potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

## **XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Do miejsc martyrologii zaliczyć można znajdujący się w Opocznie, przy ul. Partyzantów, Cmentarz Wojenny żołnierzy Armii Rosyjskiej, Niemieckiej i Austrowęgierskiej z I wojny światowej, polskich żołnierzy Kampanii Wrześniowej, polskich żołnierzy z okresu II wojny światowej.

## **XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI**

1. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono obszary zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, które wymagają działań w zakresie odpowiedniego standardu zamieszkania, ładu przestrzennego w rejonach:
  - Limanowskiego, Partyzantów, Piotrkowska, Mickiewicza,
  - Moniuszki, Staromiejska, Garncarska,
  - Limanowskiego, Cicha a rzeka Wąglanka.
2. Do obszarów wymagających rewitalizacji zaliczono rejon staromiejski położony poniżej ul. Piotrkowskiej i Moniuszki, wymagający nadania mu cech ośrodka subregionalnego związanego z koncentracją obiektów usługowych miejskich i obsługi subregionu (zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/133/07 z 28.12.2007 r.). Przystąpiono już do rewitalizacji centrum miasta.

Opracowana została koncepcja architektoniczno-urbanistyczna zabytkowego centrum Opoczna.

## **XVI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Na terenie miasta Opoczno występują tereny zamknięte, do których zalicza się tereny kolejowe. Ich strefy ochronne ograniczają się do terenów ich działek.

## **XVII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności należy:

1. zapewnić ochronę sanitarną wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej;
2. realizować sieci wodociągowe i kanalizacyjne wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej;
3. zapewnić zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych m.in. przez budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
4. zaniechać zabudowy terenów w rejonie obniżen dolinnych przyległych do rzek oraz zapewnienie dojazdu do brzegów rzek w sytuacji powodziowej;
5. wyznaczyć odcinki dróg, gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
6. zachować strefy kontrolowane wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronne wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia;
7. wykonać zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi;
8. sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm<sup>3</sup>/s. Dopuszcza się budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych;
9. zapewnić odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody dla celów przeciwpożarowych. W przypadku planowania lokalizacji zakładów przemysłowych i obiektów wielokubaturowych wydajność ta powinna wynosić minimum 40 dm<sup>3</sup>/s.

## **XVIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

### **XVIII. 1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców miasta i gminy mogą być lokalizowane na podstawie m.p.z.p. lub decyzji administracyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa:
  - na terenach mieszkaniowych w formie:
    - obiektów i lokali usługowych o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko powodującego przekroczenie standardów środowiska,
    - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
    - zieleni jako funkcji uzupełniającej;
  - na terenach wchodzących w skład strefy ekologicznej miasta:
    - z wyłączeniem lokalizacji powodujących oddziaływanie na środowisko przekreślające podstawową funkcję terenu, strefy,
    - lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub naruszenia wód, lasów, terenów rolnych wymagają uzgodnienia z zarządcą danych terenów i urzędzeń znajdujących się na tych terenach;
  - na terenach przemysłowych i działalności o podobnym charakterze:
    - z wyłączeniem lokalizacji powodujących znaczące oddziaływanie na środowisko poza teren znajdujący się w dyspozycji inwestora,
    - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
2. Uznaje się, że lista inwestycji o znaczeniu lokalnym powinna być określana sukcesywnie na okres kadencji danego samorządu miasta między innymi w wieloletnim planie inwestycyjnym z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych. Określenie aktualnej imiennej listy tego typu inwestycji na najbliższe lata przedstawiono w „Programie rozwoju lokalnego” oraz w opracowaniach specjalistycznych dotyczących środowiska przyrodniczego, gospodarki odpadami.

Do zadań tych można zaliczyć:

- modernizację dróg osiedla Trąbki,
- modernizację dróg osiedla Kolejowego,
- renowację i odbudowę zalewu,
- modernizację targowisk miejskich przy ul. Sportowej i Piotrkowskiej,
- budowę placów zabaw,
- budowę garaży na osiedlu Wyszyńskiego.

## **XVIII.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów oraz propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy. Obecnie brak jest zadań rządowych dla gminy Opoczno umieszczonych w rejestrze tego typu zadań.
2. Lista inwestycji dla realizacji zadań ponadlokalnych obejmuje:
  - realizację obwodnicy miasta Opoczno na drodze krajowej Nr 12 – jako zadanie o znaczeniu krajowym – *inwestycja została zrealizowana*
  - realizację drogi ekspresowej S-12 relacji A1 (Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom) – *zrealizowana część stanowi jako obwodnicę miasta*
  - rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Maz. – Inowłódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów,
  - rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Tomaszów Maz. – Januszewice,
  - dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej E65 (CMK) Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie do parametrów dużych prędkości,
  - realizację połączenia Kolei Dużych Prędkości z Łodzi do CMK poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Gałkówka – Opoczno, wraz z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe,
  - budowę stacji kolejowej Opoczno – Południe na CMK – lokalizacja węzła integracyjnego, modernizacja linii kolejowej Tomaszów Maz. - Radom
  - modernizację dróg wojewódzkich,
  - modernizację i usprawnienie połączeń poprzez podniesienie parametrów linii kolejowej na odcinku Tomaszów Mazowiecki – Opoczno wraz z realizacją nowego włączenia linii w CMK w rejonie Opoczna,
  - przekształcenie istniejącego wysypiska międzygminnego w Zakład Utylizacji Odpadów – Różanna – Karwice w gminie Opoczno,
  - wzmocnienie funkcji subregionalnych Opoczna.
  - Planowany gazociąg przesyłowy relacji Odolanów - Wronów

## **XIX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę prowadzenia ciągłej i długookresowej polityki rozwoju miasta. Miasto sukcesywnie sporządza plany miejscowe starając się objąć nimi coraz większe obszary przestrzeni miejskiej.

Zgodnie ze Studium, obszar objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Dla następujących terenów, wskazanych na cele koncentracji zabudowy mieszkaniowej, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- rejon ul. Libiszowskiej,
- rejon ul. Zielonej,
- rejon na wschód od ul. Inowłodzkiej,
- rejon na zachód od ul. Partyzantów.

Na terenie miasta Opoczno nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia *i podziału*, w myśl przepisów odrębnych.

## **XX. OBSZARY PROBLEMOWE**

Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ilekroć mowa o „obszarze problemowym - należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych”.

Do obszarów problemowych na terenie miasta Opoczna zaliczyć można:

- najstarsze fragmenty miasta, jako elementy dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie konserwatorskiej,
- ruch tranzytowy, złożony z pojazdów ciężkich, które są głównym źródłem uciążliwości dla terenów położonych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Poprawa może nastąpić, wtedy gdy ruch tranzytowy będzie omijał obszar miejski. Przebieg głównych dróg przez najbardziej niewralgiczne punkty miasta jest bardzo konflikto-geny i problemowy (potencjalne kolizje, potencjalne zagrożenia środowiska, itp.).



## **XXI. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno – DLA OBSZARU ZMIANY STUDIUM Z 2015 R.**

### **1. Wykaz zmian Studium dokonywanych dla Kierunków zagospodarowania miasta Opoczno:**

**C14-1** wskazanie na wschód od drogi wojewódzkiej nr 726 terenów z przeznaczeniem pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami.

**C13-1** wskazanie na zachód od drogi wojewódzkiej nr 726 terenów z przeznaczeniem pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami

### **2. Uwarunkowania i wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego + wnioski płynące z uwarunkowań**

- 1) Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu: tereny rolne, możliwość skomunikowania i uzbrojenia
- 2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony: tereny rolne niezainwestowane, sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, logiczna możliwość powiększenia strefy gospodarczej miasta
- 3) Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) grunty niskiej przydatności rolniczej – gleby klasy VI-V, nieużytki, niewielka enklawa IIIb, ekosystemy agrarne, polno zaroślowe,
  - b) brak wód powierzchniowych (dorzecze Wisły, rejon wodny Środkowej Wisły, zlewnia Pilicy, JCW: PLRW20009254859 Drzewiczka od Wąglanki do Brzuśni
  - c) poza obszarem GZWP (JCWPd 73 kod UE PLGW200073 Dorzecze Wisły)
  - d) brak form ochrony przyrody, brak zasobów dziedzictwa historycznego
  - e) brak obiektów predestynowanych do objęcia ochroną przyrodniczą, krajobraz kulturowy bez cech historycznych wymagających ochrony czy ekspozycji;
- 4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze zmian nie występują obiekty objęte ochroną zabytków, ani ocenione jako dobra kultury współczesnej, brak także zabytków archeologiczne;
- 5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: środowisko bez zanieczyszczeń, możliwe jedynie okresowe zanieczyszczenie pyłem zawieszonym, a w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwe przekroczenia natężenia pola elektromagnetycznego
- 6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia: nie występuje
- 7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: uzasadnione powiększenie terenów przeznaczanych pod rozwój działalności gospodarczej, które wyznaczono w studium wzdłuż drogi wojewódzkiej 726 – powiększenie niezbędne dla lokalizacji bardziej terenochłonnych gałęzi gospodarki – np. dalszy rozwój przemysłu ceramiki budowlanej, logistyki
- 8) Stan prawny gruntów: działki prywatne
- 9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: w obszarze zmiany studium nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności - według przepisów o ochronie przyrody, prawa geologicznego i górniczego, o ochronie zabytków, prawa wodnego;
- 10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: w obszarze zmiany studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiskowych;
- 11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla: w obszarze zmiany studium brak udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; obszar poza głównymi zbiornikami wód podziemnych;
- 12) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: w obszarze zmiany studium nie występują obszary ani tereny górnicze;
- 13) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami: obszar zmiany obsługiwany jest obecnie drogami gruntowymi ogólnodostępnymi – w perspektywie włączenie do północno – wschodniej obwodnicy miasta; obszar w zasięgu rozbudowy pełnego uzbrojenia
- 14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: w obszarze zmiany nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: w obszarze zmiany nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi, bez stref zagrożenia powodzią, bez zagrożenia podtopieniami.

### 3. Synteza ustalonych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

- 1) *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Opoczno oraz w przeznaczeniu terenów: zmiana Studium wprowadza powiększenie, wyznaczonego w studium bazowym, obszaru C13 i C14 przeznaczanego pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami;*
- 2) *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy w obszarze zmiany:*
  - a) *nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy,*
  - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – utrzymane bez zmian ustalenia studium bazowego, w tym:*
    - *możliwość lokalizowania zabudowy z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko poza granice działki;*
    - *możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;*
    - *możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;*
    - *dopuszcza się zmianę profilów działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu głównie na cele wytwórcze i magazynowe itp.;*
  - c) *zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki;*
- 3) *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:*
  - a) *na obszarze obecnej zmiany Studium nie określa się obszarów podporządkowanych wyłącznie funkcjom przyrodniczym i ochronie środowiska; nie występują obszary uzdrowisk;*
  - b) *utrzymano zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego ustalone już w studium:*
    - *prowadzona działalność nie może powodować negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko poza granice działki,*
    - *zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji*
    - *zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i ziemi*
- 4) *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze zmiany nie występują obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz stwierdzone dobra kultury współczesnej;*
- 5) *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zmiana studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju komunikacji i uzbrojenia technicznego;*
- 6) *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, a inwestycje celu publicznego w postaci dróg publicznych czy infrastruktury technicznej uzbrojenie terenu mogą być realizowane na całym obszarze;*
- 7) *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 upzp: na obszarze zmiany Studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 upzp;*
- 8) *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej: na obszarze zmiany Studium nie występują takie obszary;*

- 9) *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:*
  - a) *gmina nie określa, czy obszar zmiany Studium będzie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*
  - b) *w obszarze zmiany Studium znajduje się grunt leśny, ale w studium nie przesądza się o konieczności zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – las może zostać utrzymany*
- 10) *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: w obszarze zmiany studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna*
- 11) *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: w obszarze zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.*
- 12) *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: w obszarze zmiany Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 13) *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady: na obszarze zmiany Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w tym obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy;*
- 14) *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: na obszarze zmiany Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
- 15) *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: na obszarze zmiany Studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) *Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na obszarze zmiany Studium nie występują inne obszary problemowe ani obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym;*
- 17) *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie: na obszarze zmiany Studium w granicach miasta Opoczno nie wyznaczono obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także jej strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

## CZEŚĆ TRZECIA

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - GMINA OPOCZNO

#### I. WPROWADZENIE DO CZĘŚCI TRZECIEJ

Cześć trzecia opracowania dotycząca kierunków zagospodarowania terenów gminy Opoczno stanowi element składowy elaboratu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

Na elaborat składają się trzy części:

1. Uwarunkowania wspólne dla miasta i gminy;
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno;
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

Jest to istotne ze względu na fakt, że zgodnie z przyjętą praktyką w gminie poszczególne fragmenty obszaru gminy obejmowane są odrębnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykonywanymi przez różne zespoły i jedynie Studium stwarza podstawę do koordynacji ustaleń w ramach obszaru całej gminy.

Integralną częścią Studium jest rysunek dotyczący kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Trzy części opracowania – tekst + rysunek kierunków dla gminy i rysunek kierunków dla miasta stanowią spójną całość.

#### II. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

##### Uwarunkowania wynikające z ustaleń zaktualizowanej strategii rozwoju gminy Opoczno

W dniu 30 grudnia 2004 roku uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXII/228/04 została przyjęta Strategia Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2004 – 2014 – Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006 oraz kierunki na lata 2007 - 2013, w której podjęto cały szereg ważkich analiz i ustaleń.

W dniu 6 czerwca 2008 roku Uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie przyjęto Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007 – 2013.

Uprzednio, tj. 3 lutego 1998 roku Rada Miejska w Opocznie uchwaliła Strategię Rozwoju Gminy – Miasta Opoczno, w której także przedstawiono szeroki zakres informacji o gminie, w tym o mieście.

Oba w/w dokumenty zostały wykorzystane w Studium (a w tym ich zasób informacyjny „o stanie”).

Zaktualizowana strategia przyjmuje (a więc potwierdza) generalne kierunki wojewódzkiej polityki przestrzennej i oceny stanu przedstawione w Rozdziale II – uszczegóławiając swoje ustalenia w odniesieniu do wybranych obszarów i problemów.

##### Strategia dla obszarów wiejskich:

1. Sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zabezpieczające tereny pod budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarczą, zabudowę lotniskową i rekreacyjną oraz wydzielające nowe tereny przeznaczone do zalesienia.
2. Ukierunkowywanie planów na koncentrację zabudowy mieszkaniowej.
3. Propagowanie i wspomaganie restrukturyzacji rolnictwa przez:
  - a) scalanie i wymianę gruntów rolnych w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania,
  - b) wspieranie rozwoju przetwórstwa i marketingu artykułów rolnych,
  - c) zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, kierunkowanie produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz rozwój rolnictwa ekologicznego z uwzględnieniem produkcji roślin stanowiących źródła energii odnawialnej,
  - d) zwiększenie efektywności ekonomicznej gospodarstw rolnych,
  - e) poprawę konkurencyjności gospodarstw rolnych,
  - f) rozwój i ulepszanie infrastruktury technicznej terenów wiejskich,
  - g) rozwój agroturystyki,
  - h) prowadzenie szerokiej kampanii informacyjnej oraz szkoleń dla rolników o możliwościach korzystania ze wsparcia finansowanego w ramach przygotowywanych Sektorowych Programów Operacyjnych.

##### Strategia w aspekcie wybranych problemów

Określenie perspektyw rolnictwa i priorytetowych kierunków rozwoju

1. Rolnictwo ekologiczne oraz produkcja owoców i warzyw szansą rozwoju dla małych gospodarstw. Rolnictwo ekologiczne to sposób gospodarowania, który wykorzystuje możliwości przyrody, zapewnia trwałą żyzność gleby i zdrowotność roślin i zwierząt.

Jest to system gospodarowania o zrównoważonej produkcji roślinnej, zwierzęcej z zastosowaniem naturalnych środków produkcji. Dzięki wykluczeniu pestycydów i nawozów wytworzonych przemysłowo („sztucznych”) rolnictwo ekologiczne nie powoduje zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych, ogranicza wypłukiwanie składników pokarmowych z gleby, sprzyja rozwojowi życia w glebie, wytwarza żywność wysokiej jakości, cenioną przez konsumentów. Zadaniem rolnictwa ekologicznego jest produkcja żywności o wysokich parametrach jakościowych, w zrównoważonym środowisku przyrodniczym, w którym skażenie nie przekracza przyjętych norm, a technologie produkcyjne degradujące środowisko nie mogą mieć zastosowania.

Na terenie gminy na glebach dobrej jakości, szczególnie w północno-wschodniej części gminy, rozwój produkcji owoców i warzyw jest dużą szansą dla wielu gospodarstw rolnych. Mocną stroną ogrodnictwa byłyby tradycje, warunki naturalne i zasoby wykwalifikowanej siły roboczej. Natomiast zagrożeniem jest rozdrobnienie produkcji i brak tradycji zrzeszania się w grupy producenckie. Rynek ten na terenie gminy Opoczno wymaga wsparcia finansowego i edukacyjnego aby dostosować się do unijnych wymagań jakościowych w obrocie handlowym. Utworzenie sieci i sklepów ze zdrową, nieprzetworzoną żywnością ekologiczną na terenie Opoczna wspomogłoby i dałoby możliwość rozwoju dla tego rodzaju produkcji.

## 2. Rozwój działalności turystycznej na terenach wiejskich – Agroturystyka

Agroturystyka to jedna z bardzo dynamicznie rozwijających się w ostatnich latach form wypoczynku na terenach wiejskich. Opiera się ona na zapewnieniu wypoczywającym noclegów i wyżywienia. Obejmuje również wypożyczanie sprzętu, sprzedaż płodów rolnych, ziołolecznictwo, a także wytwarzanie i rozpowszechnianie pamiątek rękodzieła i sztuki ludowej. Jest bardzo modną ostatnio alternatywą dla korzystających z wypoczynku. Biznes agroturystyczny jest szansą na poprawę warunków życia, nie tylko społeczności wiejskiej, ale i całej gminy. Jest szansą dla rolnictwa. Stwarza nowe możliwości użytkowania przestrzeni wiejskiej, przyczynia się do wzrostu zasobności gospodarstw oraz do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Rozwój agroturystyki wymaga jednak swoistej przebudowy świadomości mieszkańców wsi i zwiększenia ich aktywności. Oprócz dbałości o samopoczucie psychiczne turystów, rolnicy powinni też zatroszczyć się o wygląd gospodarstwa i wystrój wsi. Agroturystyka powinna:

- a) stwarzać możliwości wypoczynku w środowisku odmiennym od warunków życia i pracy w mieście,
- b) zapewniać kontakt z mało zmienionym i niezniszczonym środowiskiem przyrodniczym,
- c) umożliwiać korzystanie ze zdrowej żywności,
- d) gwarantować ciszę i spokój,
- e) umożliwiać poznanie folkloru, zwyczajów i obyczajów panujących na wsi.

Rozwój gospodarstw agroturystycznych zrodził potrzebę zrzeszenia się rolników i dlatego powołano „Opoczyńskie Stowarzyszenie Gospodarstw Agroturystycznych” OSGA z siedzibą w Opocznie, którego głównymi celami statutowymi są:

- a) wspieranie turystyki wiejskiej w regionie,
- b) wymiana i upowszechnianie doświadczeń turystyki wiejskiej,
- c) propagowanie i pomoc w realizacji różnych form samopomocy finansowej,
- d) umacnianie tożsamości regionalnej, kultywowanie i popularyzacja tradycji i spuścizny historycznej oraz kulturalnej regionu.

## 3. Zalesienie

Niska przydatność gleb dla gospodarki rolnej powoduje, że gmina będzie dążyć do optymalizacji ich wykorzystania. Jednym z najbardziej korzystnych ekologicznie sposobów jest zalesianie. W dalszej perspektywie spowoduje to poprawę mikroklimatu, wzrost naturalnej retencji i przyczyni się do ograniczania szkodliwych dla środowiska zjawisk związanych z uprawą gleb o niskiej produktywności. Jednym z kierunków działania na obszarach wiejskich powinno być przyspieszenie dolesień i poprawa jakości pielęgnacji lasów prywatnych na terenie gminy. Powiatowy plan lesistości zakłada zwiększenie lesistości dla gminy Opoczno do poziomu 46,3 %, co daje 5270,0 ha zalesionych gruntów. Krajowy Program Zwiększenia Lesistości przewiduje dotacje na dolesienia dla właścicieli gruntów. Program ten i dopłaty realizuje Starostwo Powiatowe w Opocznie. Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy, do zalesienia w gminie Opoczno przeznaczono powierzchnię ok. 898 ha (5,4% powierzchni gminy), z tego aż 893 ha stanowią użytki rolne (99,4% powierzchni do zalesienia), a pozostałą część nieużytki (5,49 ha) i niewielkie obszary zadrzewień wymagających przebudowy drzewostanu i wprowadzenia na tym obszarze gospodarki leśnej. Wśród gruntów ornych do zalesienia (61,9% powierzchni UR do zalesienia) 553,20 ha stanowi rola klasy VI. Z użytków zielonych większość stanowią również użytki klasy VI (18 ha stanowiące 2,0% pow. UR do zalesienia).

Największe powierzchnie do zalesienia wskazano w obrębach Bukowiec (94,30 ha ) Libiszów (71,57 ha) i Kraśnica (70,12 ha). Nie planuje się zalesień w obrębach Sołek, Wygnanów i Zameczek.

Powierzchnie zalesień w poszczególnych obrębach ilustruje tabela i rysunek.

Powierzchnie dolesień wynikające z opracowanej granicy rolno-leśnej



## Zestawienie zalesień do użytków gm. Opoczno

Lp	Obręb	Powierzchnia w ha											LZ pod zalesienie	Nieuzytki	Istniejące lasy (Ls) i zadrzewienia (Lz) w działkach przewidzianych do dolesienia	Razem pow. Kompleksu leśnego
		Gruntów ornych				Łąk i pastwisk										
		RIVa	RIVb	RV	RVI	ŁIV	ŁV	ŁVI	PsIV	PsV	PsVI					
1	Adamów	-	-	2,51	10,6	-	-	-	-	-	-	-	0,07	1,98	15,2	
2	Antoniów	-	0,02	17,8	32,52	-	-	-	-	0,02	-	-	-	40	90,8	
3	Bielowice (aneks)	-	1,41	6,66	18,2	-	-	-	-	-	-	-	-	1,11	27,4	
4	Brzustówek	0,21	0,03	6,82	20	-	-	-	0,02	-	-	-	-	9,28	36,4	
5	Bukowiec	0,36	0,94	25,8	66	-	0,19	-	-	0,02	1,01	-	0,02	38,5	133	
6	Dzielna	-	0,01	3,04	10,3	-	-	-	-	0,09	-	-	-	7,51	20,9	
7	Januszewice	-	-	0,07	0,21	-	-	-	-	-	-	-	1,47	0,26	2,01	
8	Janów Karwicki (aneks)	0,53	1,65	15,9	16,1	0,05	0,13	0,26	-	0,06	0,01	-	0,01	17,2	51,8	
9	Karwice (aneks)	0,12	0,02	2,6	1,13	-	-	-	-	0,31	-	-	-	0,89	5,12	
10	Kliny (aneks)	-	-	-	3,89	-	-	-	0,04	-	-	-	-	5,17	9,1	
11	Kraszków	-	-	14,4	26,5	-	-	-	-	0,28	1,53	-	-	15,2	57,8	
12	Kruszewiec (aneks)	0,23	0,06	12,1	28,1	-	-	-	-	-	0,42	0,03	-	7,7	48,7	
13	Kol. Kruszewiec (aneks)	-	1	4,59	12,4	-	-	-	-	-	10,2	-	-	9,73	38	
14	Kraśnica(aneks)	-	-	18,5	51,3	-	-	-	-	-	0,2	-	0,02	44,5	115	
15	Libiszów	0,15	0,04	36,6	34,3	-	-	-	-	-	0,42	-	-	5,45	77	
16	Kol. Libiszów	-	0,8	5,85	5,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,77	12,9	
17	Międzybórz	-	-	0,72	5,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,76	
18	Modrzew	0,14	1-21	5,78	21,6	-	-	-	-	-	-	-	-	26,7	52,5	
19	Modrzewek		1,37	7,99	27,2		0,62		0,23	0,21			0,34	15,5	53,3	
20	Mroczków Duży (aneks)	0,09	0,16	7,11	18,6	-	0,12	0,12	0,07	-	0,51	-	-	11,3	38,1	
21	Ogonowice (aneks)	1,14	0,7	7,11	6,67	-	-	-	0,06	0,99	-	-	-	8,72	25,4	
22	Ostrów	-	-	-	2,21	-	-	-	-	-	-	-	-	4,15	6,36	
23	Różanna	0,09	-	2,77	4,44	-	-	-	-	-	-	-	-	0,38	7,68	
24	Sielec	0,3	0,1	15,1	18,2	-	-	-	-	1,34	1,08	0,02	0,93	23,2	60,4	
25	Sitowa	-	0,04	0,11	0,19	-	-	-	-	-	-	-	-	0,19	0,53	
26	Sobawiny (aneks)	-	0,23	14,2	20,6	-	-	-	-	-	2,18	-	0,25	14	51,6	
27	Sołek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	Stużno	0,2	-	21,6	24,2	-	0,76	-	0,29	0,51	-	-	-	21,7	69,4	
29	Stużno Kol.	-	-	8,29	10,6	0,01	-	-	-	-	-	-	0,18	4,63	23,7	
30	Wola Zależna	-	-	1,24	9,01	-	-	-	-	-	-	-	-	2,93	13,2	
31	Wólka Karwicka	-	0,1	14,6	19,7	-	-	-	-	0,15	0,24	-	0,38	6,71	41,9	
32	Kol. Wólka Karwicka	-	-	-	4,11	-	-	-	-	-	-	-	-	0,59	4,7	
33	Wygnanów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34	Kolonia Ziębów	0,15	0,15	1,97	11,6	-	-	-	-	-	-	-	-	9,39	23,6	
35	Zameczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
36	Mroczków Gościnny	-	0,04	19,3	10,6	-	-	-	-	-	-	-	1,82	17,2	49,4	
Gmina ogółem		3,71	10,1	301	553	0,06	1,82	0,38	0,71	3,98	17,8	0,05	5,49	370	1268	

Wprowadzenie zalesień wg opracowanej granicy rolno – leśnej spowoduje zwiększenie wskaźnika lesistości gminy z obecnego 27,1% do 32,6%.

Wskaźnik lesistości najbardziej wzrośnie we wsiach: Kraszków (+16,3%) i Modrzewek (15,1%).

Lesistość obecna i prognozowana

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu	Aktualna lesistość		Proponowana pow. gruntów do zalesienia	Prognozowana lesistość		Dynamika zmian
		Ha	ha	%	ha	ha	%	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Adamów	276,48	49,72	18,0	13,17	62,89	22,7	4,7
2.	Antoniów	494,16	358,87	72,6	50,79	409,66	82,9	10,3
3.	Bielowice	762,16	36,46	4,8	26,3	62,76	8,2	3,4
4.	Brzustówek	451,76	20,29	4,5	27,08	47,37	10,5	6
5.	Bukowiec	963,63	427,97	44,4	94,3	522,27	54,2	9,8
6.	Dzielna	303,72	29	9,5	13,39	42,39	14	4,5
7.	Januszewice	892,87	424,5	47,5	1,75	426,25	47,7	0,2
8.	Janów Karwicki	341,91	68,71	20,1	34,62	103,33	30,2	10,1
9.	Karwice	406,34	104,8	25,8	4,23	109,03	26,8	1
10.	Kliny	424,71	71,54	16,8	3,93	75,47	17,8	1
11.	Kraszków	261,68	56,9	21,7	42,65	99,55	38	16,3
12.	Kruszewiec	308,92	23,86	7,7	40,96	64,82	21	13,3
13.	Kol. Kruszewiec	364,39	61,83	17	28,27	90,1	24,7	7,7
14.	Kraśnica	1 875,77	963,91	51,4	70,12	1 034,03	55,1	3,7
15.	Libiszów	585,26	45,43	7,8	71,57	117	20	12,2
16.	Kol. Libiszów	200,32	12,36	6,2	12,15	24,51	12,2	6
17.	Międzybórz	256,87	9,71	3,8	5,76	15,47	6	2,2
18.	Modrzew	306,43	64,96	21,2	28,77	93,73	30,6	9,4
19.	Modrzewek	251,67	113,24	45	38,06	151,3	60,1	15,1
20.	Mroczków Duży	607,73	233,53	38,4	26,76	260,29	42,8	4,4
21.	Ogonowice	820,11	152,04	18,5	16,67	168,71	20,6	2,1
22.	Ostrów	619,26	140,71	22,7	2,21	142,92	23,1	0,4
23.	Różanna	329,69	8,86	2,7	7,3	16,16	4,9	2,2
24.	Sielec	335,57	134,80	40,2	37,17	171,97	51,2	11
25.	Sitowa	556,2	309,54	55,7	0,34	309,88	55,7	-
26.	Sobawiny	476,08	68,9	14,5	37,53	106,43	22,4	7,9
27.	Sołek	196,24	2,92	1,5	-	2,92	1,5	-
28.	Stużno	346,55	56,68	16,4	47,7	104,38	30,1	13,7
29.	Stużno Kol.	304,16	18,15	6	19,07	37,22	12,2	6,2
30.	Wola Załęzna	756,4	88,34	11,7	10,25	98,59	13	1,3
31.	Wólka Karwicka	406,02	198,02	48,8	35,15	233,17	57,4	8,6
32.	Kol. Wólka Karwicka	142,98	2,12	1,5	4,11	6,23	4,4	2,9
33.	Wygnanów	353,81	4,42	1,2	-	4,42	1,2	-
34.	Ziębów	132,91	18,55	14	14,22	32,77	24,7	10,7
35.	Zameczek	177,95	34,87	19,6	-	34,87	19,6	-
36.	Mroczków Gościnnie	303,67	88,29	29,1	32,18	120,47	39,7	10,6
Razem		16 594,38	4 504,80	27,1	898,53	5 403,33	32,6	.5,5





Gmina charakteryzuje się słabymi warunkami glebowymi. Ponad 50 % powierzchni gminy stanowią gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Są to gleby lekkie, silnie reagujące na susze w okresie wegetacji. Większe kompleksy gleb o wyższych klasach, występują na terenach wysoczyznowych, w okolicach Januszewic, Woli Załącznej, Wygnanowa, a także mniejsze w Bukowcu Opoczyńskim, Libiszowie, Bielowicach i Karwicach.

Występujące łąki na glebach pochodzenia organicznego, skoncentrowane głównie w dolinach rzeki Drzewiczki i Wąglanki, oraz w zagłębieniach terenu. Przeważają gleby III i IV klasy bonitacyjnej (brunatne, pseudobielicowe i bielicowe). Większość gruntów ma nieuregulowane stosunki wodne.

Sektor rolniczy stanowi podstawę utrzymania blisko połowy mieszkańców wsi. Jego sytuacja jest zła. Niezbędny proces restrukturyzacji tego sektora będzie wymagać redukcji liczby pracujących w rolnictwie.

Związane jest to z niekorzystną strukturą agrarną (średnia wielkość gospodarstwa około 4,3 ha), średnia liczba działek przypadająca na gospodarstwo rolne – 6) i niską jakością gleb. Konieczny jest rozwój sektorów pozarolniczych i pozyskiwanie inwestorów na terenach wiejskich. Wspomagać go będzie rozwój infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i marketing artykułów rolnych byłby siłą napędową miejscowej produkcji rolniczej.

4. W zakresie łagodzenia skutków bezrobocia wskazane byłoby wzmocnienie działań sprzyjających inwestowaniu poprzez:
  - kompleksowe przygotowanie terenów przeznaczonych pod budownictwo związane z produkcją, usługami itp. i szerokie ich propagowanie,
  - promowanie ulg i preferencji podatkowych dla inwestorów,
  - aktywizowanie i wspieranie działalności gospodarczej na terenach wiejskich,
  - propagowanie nowych upraw i działów specjalnych produkcji rolnej o wysokiej pracochłonności i wysokiej dochodowości.
5. W zakresie gospodarki odpadami:
  - promowanie i wdrażanie na szeroką skalę segregacji odpadów,
  - sukcesywne rozszerzanie zagospodarowywania odpadów segregowanych.

### **Strategia w zakresie promocji gminy Opoczno**

Dokonujące się przemiany polityczne i gospodarcze powodują wzrastające potrzeby i oczekiwania społeczne. Zmuszają administrację samorządową do poszukiwania sposobów dostosowania lokalnej polityki promocji gminy do nowych, a zwłaszcza przyszłych sytuacji. Wskazane jest opracowanie strategii i długofalowego planu promocji wewnętrznej i zewnętrznej miasta i określenie: W jakich kierunkach powinny przebiegać procesy promocji gminy? Jakie wartości historyczne należy chronić, a jakie stymulować i rozwijać?

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno to sukcesywne osiąganie przyjętych w gospodarce przestrzennej celów, poprzez realizację różnorodnych funkcji przypisywanych poszczególnym terenom, z uwzględnieniem ich przydatności do zabudowy. Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno jest wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem jej walorów przyrodniczych i kulturowych, tworzenie podstaw zrównoważonego rozwoju i przyjaznego mieszkańcom gminy środowiska sprzyjającego lepszym warunkom zamieszkania i pracy.

Biorąc za podstawę rozpoznane uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego wynikające z:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru gminy,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów i wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia, ustalenia polityki wojewódzkiej,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

określa się następujące kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego dla gminy Opoczno:

1. racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem zasad ich ochrony,
2. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
3. stworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
4. poprawa wyposażenia sołectw w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej,
5. stworzenie warunków dla rozwoju działalności handlowej, produkcyjnej i usługowej przez inwestorów
6. budowa ścieżek rowerowych oraz rozwinięcie informacji turystycznej dla obsługi turystyki i wypoczynku,
7. systematyczna modernizacja i poprawa parametrów technicznych sieci dróg gminnych.

\*\*\*

Powyższe treści stanowią wyciąg z uchwalonej przez Radę Miejską, obowiązującej Strategii Rozwoju.

### **III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Rozwój przestrzenny gminy to aktywna i ukierunkowana ingerencja władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i zasady polityki określonej w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Działalność gminy powinna być zatem ukierunkowana na:

- dostosowanie zarządzania w gminie do gospodarki wolnorynkowej,
- prowadzenie aktywnej polityki promocji gminy na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju gminy.

Realizacja zamierzonych celów rozwoju gminy wymagać będzie:

- określenia zasad tworzenia zasobów gruntów i umożliwienie ich dostępności dla pożądaných w gminie inwestorów,
- opracowania programu działań mających na celu przygotowanie poszczególnych terenów pod określone działania,
- opracowania ofert w ramach strategii marketingowej,
- przygotowania banku danych o gminie i jej promocja wśród inwestorów,
- przygotowania opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych inwestycji,
- konsekwentna i kompleksowa realizacja ustaleń polityki przestrzennej.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte być musi o zasadę zrównoważonego rozwoju w zakresie: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią dla zapewnienia warunków terenowych dla zaspokojenia różnorodnych potrzeb rozwoju gminy, wzrostu standardów cywilizacyjnych warunków życia mieszkańców, zabezpieczenia warunków lokalizacyjnych dla rozwoju gospodarki. Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych poprzez studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje administracyjne związane z zagospodarowaniem przestrzennym. Przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do każdego z wyżej wymienionych zagadnień, stanowi podstawę podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawę opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką.

Będzie również materiałem pomocniczym do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb tworzenia zasobów gruntów komunalnych, w tym jako ofertowych dla lokalizacji aktywności gospodarczej,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określono z uwzględnieniem:

- uwarunkowań, które wpływają na wykluczenia terenów z zabudowy, jak na przykład:
  - zbiorniki wód powierzchniowych,
  - kompleksy leśne i obszary przewidywane do zalesienia,
  - obszary udokumentowanych złóż kopalin,
  - pasy istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- uwarunkowań, które wpływają na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak na przykład:
  - objęcie obszaru szczególnymi formami ochrony, związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
  - występowanie gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i terenów zmeliorowanych oraz obszarów słabonośnych i podmokłych,
  - występowanie obiektów uciążliwych, dla środowiska i zdrowia ludzi,
  - występowanie stref ochrony konserwatorskiej i stanowisk archeologicznych.

#### **Zakres zmian wprowadzonych w 2011 r:**

W celu ucytelnienia dokonanych zmian, w zapisie Studium przedstawiono rejony gminy, które objęte zostały zmianami. Zmiany te dotyczą głównie powiększenia zasięgu terenów rozwojowych, zarówno pod funkcje mieszkaniowe, jak i aktywności gospodarczej. Przedstawia się to następująco:

ANTONIÓW – drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

BRZUSTÓWEK – uzupełnienie o tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej istniejącej i projektowanej w zachodniej części sołectwa, nowa zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa we wschodniej części sołectwa na północ od drogi 3101E;

KRAŚNICA – drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, nowy ciąg zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej równoległy do drogi 3103E, przedłużenie do projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej przy drodze 3103E, zaznaczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej na zachód od drogi 3104E;

ZIEBÓW – drobne uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, nowy pas zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w północno-zachodniej części sołectwa;

KRUSZEWIEC KOLONIA – nowe tereny mieszkaniowo-zagrodowe na południe od drogi 3103E, uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w południowej części sołectwa, nowa zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa we wschodniej części sołectwa między istniejącą zabudową mieszkaniowo-zagrodową a terenami sportu i rekreacji;

JANUSZEWICE – nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w północnej części sołectwa, uzupełnienie terenów mieszkaniowo-zagrodowych w południowej części przy DK12, nowa zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa na południe od DW713, nowe tereny zabudowy związanej z produkcją, przemysłem, rzemiosłem lub składami na północ od DW713;

BUKOWIEC OPOCZYŃSKI – pas projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w zachodniej części sołectwa, zaznaczenie istniejącej zabudowy produkcyjnej wzdłuż drogi 3101E, drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

KRUSZEWIEC - drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, zaznaczenie istniejącej zabudowy produkcyjnej, uzupełnienie projektowaną zabudową mieszkaniowo-zagrodową we wschodniej części sołectwa, nowe tereny przeznaczone pod działalność produkcyjną, przetwórstwo w rejonie terenów kolejowych we wschodniej części sołectwa;

LIBISZÓW KOLONIA – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w zachodniej i południowej części sołectwa;

LIBISZÓW – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż drogi 3109E i w północnej części sołectwa;

SOBWINY – nowe tereny mieszkaniowo-zagrodowe w północnej części sołectwa;

MIĘDZYBÓRZ – drobne uzupełnienia o projektowaną zabudowę mieszkaniowo-zagrodową przy istniejących terenach mieszkaniowo-zagrodowych;

WOLA ZAŁĘŻNA – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych we wschodniej części sołectwa, drobne uzupełnienia o projektowaną zabudowę mieszkaniowo-zagrodową w zachodniej części sołectwa wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

SOŁEK – nowa zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa po zachodniej stronie drogi 3111E, zaznaczenie istniejącej zabudowy produkcyjnej w południowej części sołectwa;

WYGNANÓW – nowe ciągi zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej przy istniejących terenach zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

BIELOWICE – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż drogi 3111E w południowej części sołectwa, uzupełnienie o istniejącą zabudowę produkcyjną w zachodniej części sołectwa, drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

WÓLKA KARWICKA - drobne uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w północnej części gminy;

KRASZKÓW – drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

MROCZKÓW GOŚCINNY – drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, zaznaczenie istniejącej zabudowy produkcyjnej we wschodniej części sołectwa;

JANÓW KARWICKI – zaznaczenie istniejącej zabudowy produkcyjnej w północno-wschodniej części gminy i przy drodze 3111E, tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej na wschód od drogi 3111E;

DZIELNA – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej we wschodniej części sołectwa, nowe pasy projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej na północ od drogi krajowej 12 w zachodniej części sołectwa;

RÓŻANNA – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

KARWICE – tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej w północnej części sołectwa, drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

OSTRÓW – nowy teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej przy wschodniej granicy sołectwa;

SITOWA – ograniczenie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej – o teren lasów państwowych;

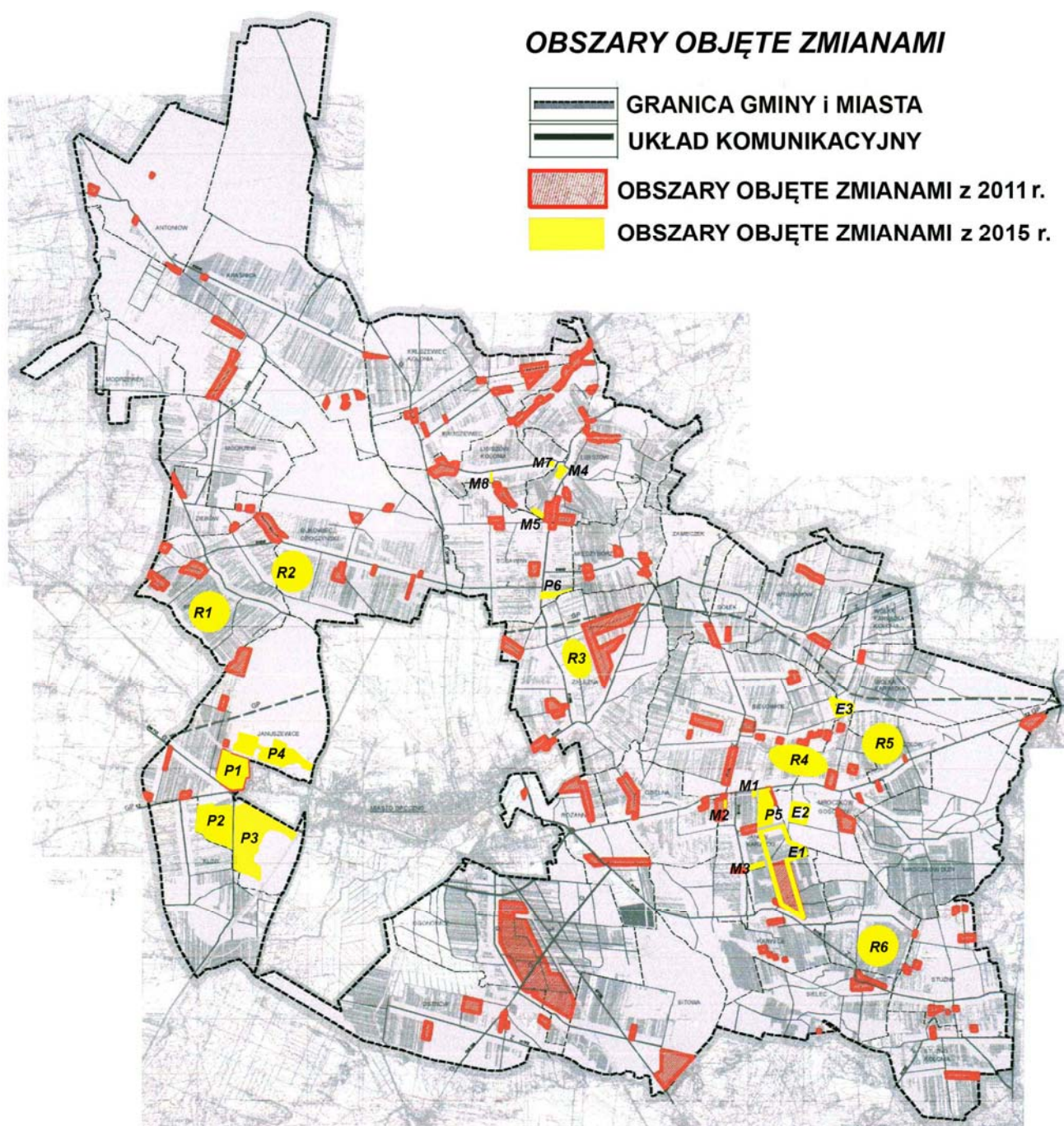
SIELEC – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż drogi 3114E;

STUŻNO – drobne uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

STUŻNO KOLONIA – nowe tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej wzdłuż ciągu komunikacyjnego przy wschodniej granicy gminy/sołectwa, istniejący teren zabudowy produkcyjnej przy północnej granicy sołectwa.

### **Zakres zmian wprowadzanych w 2015 r:**

- zmiana 1 – oznaczono **P1** - wskazanie w Januszewicach terenu pod lądowisko z przeznaczeniem terenu pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 2 – oznaczono **P2** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 3 – oznaczono **P3** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 4 – oznaczono **P4** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 5 – oznaczono **P5** - wskazanie w Janowie Karwickim terenów z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 6 – oznaczono **P6** - wskazanie w Sobawinach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami” oraz **MN6** terenu pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 7 – oznaczono **M1** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 8 – oznaczono **M2** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 9 – oznaczono **M3** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 10 – oznaczono **M4** - wskazanie w sąsiedztwie parafii w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 11 – oznaczono **M5**- wskazanie w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiany 12 -18 – oznaczone **R1** do **R6** - likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – przeznaczenie terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- zmiany 19 - 20 – aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin poprzez uwzględnienie złóż oraz obszarów i terenów górniczych w opracowaniu z jednoczesnym zapisaniem możliwości ich eksploatacji w ramach wydanych koncesji oraz dodatkowo wyznaczenie terenów **E1** i **E2** jako potencjalnych terenów występowania złóż kopalin z możliwością eksploatacji.
- zmiana 21 – oznaczono **M7**- wskazanie w Kol. Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”
- zmiana 22 – oznaczono **M8**- wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową”



#### IV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

##### Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki,
- 5) *możliwość lokalizacji urządzeń sportowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej, usługowej;*
- 6) *możliwość lokalizacji ładowiska na każdym terenie, w tym rolnym, w zespołach zabudowy produkcyjnej, przemysłowej lub podobnej, także usługowej oraz mieszkaniowej pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska – w szczególności wskazuje się możliwość lokalizacji ładowiska w obszarze P1 – dz. nr ewid. 595/41 Januszewice*
- 7) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód i ziemi przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- 8) na terenach objętych ochroną konserwatorską *wpisanych do rejestru zabytków* obowiązują *zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;*
- 9) *dla obiektów z gminnej ewidencji zabytków wskazuje się konieczność objęcia ochroną w planach miejscowych*
- 10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów;
- 11) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, *z odstępstwami na warunkach przepisów odrębnych*
- 12) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, *jeżeli postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko wykaże możliwość lokalizacji (lub odstąpi się od takiego postępowania) i nie powstanie znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, na obszary objęte ochroną przyrodniczą i na obszary Natura 2000;*
- 13) *dopuszcza się wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;*
- 14) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy itp.), należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 15) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny *zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 16) na terenach upraw rolnych, za zgodną ze Studium uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych i rekreacyjnych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy szczególne;
- 17) nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej winny posiadać układ komunikacji wewnętrznej „odbarczeniowej”, celem bezpośredniej obsługi – ze względu na oddziaływanie ruchu drogowego oraz potrzebę ograniczonej dostępności drogi krajowej (między innymi przy opracowywaniu mpzp);
- 18) *postulowane ograniczanie do niezbędnego minimum przeznaczania pod inwestycje gleb klasy III;*
- 19) *preferuje się uzbrojenie terenów z wykorzystaniem dostępnych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych w miejsce stosowania indywidualnych ujęć wody czy indywidualnych oczyszczalni ścieków;*
- 20) *dla uwidocznionych w studium udokumentowanych złóż kopalin oraz w e wskazanych obszarach potencjalnego występowania złóż kopalin,, studium dopuszcza ich eksploatację – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami prawa geologicznego i górniczego;*

## **Uszczegółowione ustalenia POLITYKI PRZESTRZENNEJ dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

### **1. Dla podstawowego przeznaczenia:**

- **obszarów istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz usługowej**
- **obszarów preferowanych do: zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej**

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy,
- 2) możliwość łączenia przeznaczenia poprzez wprowadzanie np. zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) możliwość lokalizacji przeznaczenia związanego z obsługą rolnictwa;
- 4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej - 12 m;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki;
- 6) dla budynków mieszkalnych i usługowych zalecane dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych na częściach budynków;
- 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w *inne budynki* jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granice działki;
- 8) możliwość wprowadzania agroturystyki i rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem, że funkcja ta nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granice działki;
- 9) zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności (maksymalna wysokość do 15 m), nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych, takich jak np: kominy, silosy, dźwigi, suwnice itp.;
- 10) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie *nie mniej niż* 800 m<sup>2</sup>, z frontem *nie mniej niż* 20 m.

### **2. Dla podstawowego przeznaczenia:**

- **terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- **terenów zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem usług**
- **terenów górniczych z dopuszczeniem zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej**
- **obszarów preferowanych do: zabudowy związanej z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami**

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego *znaczącego* oddziaływania na środowisko poza granice działki;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy związanej z handlem hurtowym, handlu o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość lokalizacji przeznaczenia związanego z obsługą rolnictwa, usług i rzemiosła;
- 4) możliwość lokalizowania nowych budynków o maksymalnej wysokości do 25 m, nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych, takich jak np: kominy, silosy, dźwigi, suwnice, itp.;
- 5) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
- 7) dopuszcza się zmianę profilów działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy.
- 8) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki.

### **3. W przypadku wydzielenie w obszarach wymienionych w ust. 1 i ust. 2 terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;



- 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
  - 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 4) preferowana maksymalna wysokość budynków do 11 m, nie dotyczy obiektów sakralnych i usług, których specyfika wymaga budowy obiektów o wyższej wysokości;
  - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % powierzchni działki;
  - 6) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży;
  - 7) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy *postępować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków*;
  - 8) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
  - 9) dopuszcza się wprowadzanie usług stanowiących inwestycje celu publicznego.
4. W przypadku wydzielenie w obszarach wymienionych w ust. 1 i ust. 2 terenów o podstawowym przeznaczeniu dla działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, przetwórstwem, itp., ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
  - 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o maksymalnej wysokości do 25 m, nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych, takich jak np: kominy, silosy, dźwigi, suwnice, itp.;
  - 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki;
  - 4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 5) utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia;
  - 6) dopuszcza się zmianę profilów działalności.
5. **Dla podstawowego przeznaczenia:**
- **obszarów zabudowy rekreacji indywidualnej lub zagospodarowania związanego z wypoczynkiem i sportem**
  - **obszarów preferowanych do: zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania związanego z wypoczynkiem i sportem**
- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy;
  - 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych *i obiektów sportowych*, których wysokość wynika z wymagań technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie wyższych niż 20 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. o maksymalnej wysokości do 6 m;
  - 4) zalecana maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 9m,
  - 5) dla budynków rekreacji indywidualnej zalecane dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych na częściach budynków
  - 6) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki.
6. **Dla obszarów potencjalnego występowania złóż kopalin i terenów eksploatacji, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) *możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin;*
  - 2) *możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń lub budowli niezbędnych lub towarzyszących wydobywaniu kopalin;*
  - 3) *do czasu zakończenia rekultywacji - możliwość lokalizacji wyłącznie produkcji lub usług związanych z wydobywaniem lub przerobem kopalin z zachowaniem:*
    - a) *minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20%,*
    - b) *maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,*
    - c) *maksymalna wysokość zabudowy – 10m, co nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych;*
  - 4) *zalecana rekultywacja w kierunku leśnym.*

\*\*\*\*\*

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń dla każdego rodzaju terenu, nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

\*\*\*\*\*

7. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

**1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji itp. z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
- c) zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- f) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- g) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach melioracji,
- h) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, itp.), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- i) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych, dopuszczenie eksploatacji złóż pod warunkiem późniejszej rekultywacji terenów,
- j) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- k) dopuszcza się lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i drogowego na terenach usytuowanych wzdłuż dróg (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) klasy G i Z, w oparciu o przepisy odrębne.

**2) tereny łąk i pastwisk:**

- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.;
- d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- e) dopuszcza się lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i drogowego na terenach usytuowanych wzdłuż dróg (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) klasy G i Z, w oparciu o przepisy odrębne, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

**3) tereny zieleni urządzonej:**

- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
- b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania małej architektury i sanitariatów itp.,
- c) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych lub innych publicznych terenów zielonych,
- d) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;

**4) tereny cmentarzy:**

- a) utrzymanie istniejących cmentarzy we wsiach: Kraśnica, Libiszów Wieś, Sołek wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
- b) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
- c) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych o ochronie zabytków;

**5) tereny lasów i zadrzewień:**

- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- b) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji,

- c) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony p. pożarowej;
- 6) tereny zalesień:**
- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,  
b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp
- 7) tereny wód powierzchniowych i cieków:**
- a) utrzymanie rzek: Węglanki i Drzewiczki wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczenia i ograniczania dostępu do nich,  
b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,  
c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,  
d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 8) tereny związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.:**
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,  
b) możliwość rozbudowy i modernizacji,  
c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne,  
d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej, budowy nowej, jeśli wynika to z uwarunkowań.

\*\*\*\*\*

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

#### **V. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi,
- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Warunkiem przeznaczenia w/w terenów na inne cele *jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na zasadach przepisów odrębnych*,
- tereny o niekorzystnych lokalnych warunkach klimatycznych – tereny den dolinnych i zatorfionych obniżen,
- tereny zagrożenia powodziowego i potencjalnego zagrożenia powodziowego,
- na obszarach chronionych gleb organicznych i lasów ochronnych.

#### **VI. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Zgodnie z Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym przez „obszar przestrzeni publicznej” należy rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Na terenach wiejskich Gminy Opoczno brak jest jednego wspólnego obszaru o szczególnym znaczeniu dla wszystkich mieszkańców, takiego miejsca, w którym koncentruje się w sposób wyraźny życie publiczne. Obszary przestrzeni publicznych są rozproszone i mają charakter lokalny. W sposób zwyczajowy życie publiczne mieszkańców terenów wiejskich koncentruje się w gminie przede wszystkim w:

- rejonie kościołów,
- rejonie szkół,
- wokół obiektów kulturalnych i sportowych,
- przestrzeni ogólnodostępnych parków, skwerów i terenów zielonych,
- miejscach wyznaczonych przez przeszłość i historię współczesną – rynki, place, pomniki itp.,
- rejonie centralnym części wsi.

Istnienie miejsc wspólnych spotkań mieszkańców sprzyja procesowi integracji społecznej, poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma bardzo ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi. Obszary przestrzeni publicznej powinny posiadać obiekty służące zaspokajaniu potrzeb nie tylko stałych mieszkańców wsi, ale także przebywających gości i turystów.

W studium przyjmuję się iż „obszary centrum wsi” – są to rejony obejmujące koncentrację zabudowy i zainwestowania, które skupiają program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi.

## **VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

### **Lasy ochronne**

Uchwałą WRN w Piotrkowie Trybunalskim Nr XXV/166/88 z dnia 27.05.1988 roku lasom w granicach administracyjnych miasta Opoczno i w odległości 10 km od granicy miasta nadano status lasów ochronnych.

Na terenie gminy Opoczno proponowane do ochrony obszary przyrodnicze to:

- Potencjalny SOO Natura 2000 „Drzewiczka z Opocznianką”,
- Obszar cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,
- Proponowane stanowisko dokumentacyjne „Dęborzeczek”.

1. Działania na obszarach objętych szczególnymi formami ochrony podporządkowane być muszą ustaleniom przepisów odrębnych i aktów prawnych stanowiących o powołaniu tych form ochrony.
2. W obrębie obszarów chronionego krajobrazu nie wolno lokalizować obiektów lub prowadzić działalności, które mogłyby powodować degradację środowiska.
3. Zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia pomników przyrody oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od korony drzewa.
4. Utrzymywanie występujących użytków ekologicznych i ograniczenie ich swobodnej penetracji z ukierunkowaniem na cele dydaktyczno – naukowe oraz monitoringu środowiska.
5. Zakaz zabudowy terenów objętych ochroną prawną w formie parków krajobrazowych z wyjątkiem obiektów związanych integralnie z funkcją tych terenów.
6. Zakaz wykonywania melioracji trwale naruszających warunki wodne oraz prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu, a na terenach podmokłych – zakaz zabudowy i parcelacji gruntów do celów budowlanych.
7. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych na terenach szczególnie chronionych.

Prawie cały kompleks leśny w północnej części gminy to lasy ochronne. Niewielkie powierzchnie lasów ochronnych znajdują się również na południe od wsi Kraśnica i na północny wschód od wsi Sitowa.

### **Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowego**

1. Na obszarze gminy Opoczno rzeźba terenu sprzyja zarówno rozwojowi rolnictwa, jak i sieci osadniczej. Na przeważającej części opisywanego terenu występują korzystne warunki geologiczno – gruntowe dla budownictwa. Niekorzystne warunki występują głównie na terenie zatorfionych obniżów oraz w dolinkach cieków. Szczególne walory przyrodnicze i kulturowe krajobrazu gminy na wschód od Opoczno wymagają ochrony przed niepożądanym zagospodarowaniem.
2. Ustalenia:
  - 1) fragmenty doliny Wąglanki i Drzewiczki są terenami zagrożenia powodziowego i przez to nie wskazanymi do lokalizacji nowych inwestycji budowlanych,
  - 2) ze względu na położenie gminy na obszarze (GZWP) nr 410 (zbiornik Opoczno), braku dobrej izolacji na znacznej powierzchni terenu, należy dołożyć wszelkich starań, aby uchronić użytkowe poziomy wodonośne przed zanieczyszczeniem,
  - 3) terenami nie wskazanymi dla lokalizacji wszelkiej zabudowy ze względu na warunki klimatyczne są dna dolin rzecznych (Drzewiczki i jej dopływów oraz Słomianki i Gielzówki) i rozległych, zatorfionych obniżów. Z kolei tereny wysoczyznowe charakteryzują się na ogół korzystnymi warunkami klimatycznymi dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) gmina Opoczno posiada niezbyt korzystne warunki glebowo-klimatyczne do rozwoju produkcji rolniczej. Na przeważającym obszarze środowisko przyrodnicze nie ogranicza produkcji rolniczej;
  - 5) obszar systemu naturalnych powiązań przyrodniczych powinien być chroniony poprzez zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, zabezpieczenie terenów przed zanieczyszczeniem, oraz przed przerywaniem ciągłości tych naturalnych powiązań,

- 6) zakaz zabudowy dolin rzecznych w sąsiedztwie miejscowości Zameczek, Mroczków, Sołek oraz ochrona ekspozycji panoramy ich zagospodarowania,
  - 7) uwzględnia się zbiorniki wodne małej retencji Kraśnica na rzece Słomiance, Sitowa na rzece Drzewiczce.
3. Zagrożeniem środowiskowym jest w gminie Opoczno nieuporządkowany problem gospodarki wodno-ściekowej i uciążliwość szlaków komunikacji drogowej.
- 1) podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno – ściekowej w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem budowy kanalizacji w miejscowościach wyposażonych w wodociągi,
  - 2) podejmowanie działań w zakresie zmniejszenia uciążliwości dróg przebiegających przez tereny zwartej zabudowy wsi, przez polepszenie parametrów technicznych i modernizację nawierzchni dróg, jak i wprowadzenie nasadzeń izolacyjnych,
  - 3) usprawnienie systemu zbiórki, segregacji i składowania odpadów w gminie i jednocześnie egzekwowanie obowiązku dokumentowania wywozu odpadów z posesji i wywozu padłych zwierząt.

### **Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

1. Wśród gruntów ornych, które zajmują w gminie około 9.500 ha (81,2 % pow. całej gminy), udział gleb do III klasy bonitacyjnej wynosi ok. 7,2 % powierzchni użytków rolnych. Znacznie większy udział w powierzchni gruntów rolnych mają grunty IV klasy bonitacyjnej. Ich udział wynosi 42% powierzchni użytków rolnych.

Większe kompleksy dobrych gleb znajdują się na obszarach wysoczyznowych, głównie w centralnej części opisywanego terenu oraz w sołectwach Januszewice, Wola Załęzna, i Wygnanów (a także mniejsze powierzchnie w Bukowcu Opoczyńskim, Libiszowie Wsi, Bielowicach, Ogonowicach i Karwicach).

Chronione gleby organiczne (murszowe, torfowe, murszowo-torfowe) występują w dolinach rzeki Drzewiczki oraz jej dopływów: Wąglanki, Pogorzelca oraz uchodzących do nich cieków bez nazwy. Największy obszar pokryty tymi glebami znajduje się na południe i wschód od Opoczna. W północno – zachodniej części gminy niewielkie powierzchnie gleb organicznych związane są z rzeką Słomianką i jej dopływem – Gielzówką.

#### **2. Ustalenia:**

Wyrazem polityki gminy w wyżej wymienionym zakresie jest:

- 1) wyznaczenie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej we wschodniej części gminy i ograniczony zakres zabudowy tego obszaru,
- 2) ochrona obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie,
- 3) ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze obszarów najwyższych klas bonitacyjnych (gruntów klasy III) na obszarze całej gminy,
- 4) zakaz dewastacji urządzeń melioracyjnych,
- 5) zakaz zabudowy w lasach objętych szczególnymi formami ochrony,
- 6) obszar wiejski gminy Opoczno to rejon o dominującej funkcji rolniczej. W Studium zakłada się, że teren gminy będzie podlegał wielofunkcyjnemu rozwojowi i stąd w zapisie studium przedstawiono tereny przeznaczone dla lokalizacji działalności związanej z aktywnością gospodarczą, jak np. przemysł rolno-spożywczy, obsługa rolnictwa, magazyny, składy, produkcja.
- 7) tereny nieprzydatne dla rozwoju o najniższej klasie bonitacyjnej gleb i niekorzystnych warunkach gospodarowania powinny być przeznaczane do zalesienia na znacznych obszarów, a o ile występują na nich drobne zasoby lokalnych surowców – dopuszczanie do ich eksploatacji pod warunkiem późniejszej rekultywacji terenów po uprzednim uzyskaniu stosownych koncesji i zabezpieczeniu warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 8) preferuje się restrukturyzację kierunków produkcji rolnej w celu podniesienia jej opłacalności poprzez zwiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

### **VIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego oraz wykaz i charakterystykę stanowisk archeologicznych przedstawiono w pierwszej części Studium, dotyczącej uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Opoczno.

Ochrona dóbr kultury współczesnej ma miejsce poprzez dbałość władz samorządowych i społeczności lokalnej o stan obiektów i miejsc świadczących o długiej o bogatej historii regionu.

Intensywnych działań wymagają starania o odrestaurowanie i pokazanie piękna charakterystycznych dla Regionu Opoczyńskiego domów, elementów rozwoju technicznego i przedmiotów codziennego użytkowania. Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowanych obiektów, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia. Dotyczy to obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków.

Podstawowym działaniem powinno być dążenie do utrzymania historycznej struktury w niezmiennym kształcie.

Wszelka działalność związana z obiektami i obszarami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów, *rozbudowa, nadbudowa, przebudowa* - powinna być prowadzona *zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków*.

Dla terenów przyległych do granic parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję parku i cmentarzy.

W zasięgu strefy ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych zaleca się ograniczenie wysokości nowopowstających obiektów.

Strefa ta służy ochronie istniejących zabytkowych obiektów pod względem jej prawidłowej i korzystnej ekspozycji.

Należy dążyć do utrzymania pierwotnej funkcji i formy użytkowania parków oraz ochrony starodrzewu i istniejących stawów, które stanowią pozostałość założeń dworsko-parkowych.

Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Należy dążyć do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji terenów cmentarzy. Na terenach cmentarzy należy przyjąć zasadę zakazu prowadzenia wszelkiej działalności niezwiązanej z funkcją terenu.

W rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, planowane inwestycje wymagające prac ziemnych *muszą być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków*.

Ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, granic i zasad zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów, na których występują stanowiska archeologiczne, obiekty i obszary zabytkowe.

## IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### Komunikacja drogowa

1. Przyszły układ sieci drogowej w gminie stanowić będzie nadal istniejąca sieć dróg:

- a) krajowych na kierunku W – Z Nr 12 relacji Piotrków – Radom,
- b) wojewódzkich,
- c) powiatowych,
- d) gminnych.

Są to w większości drogi, po których kursują autobusy zapewniając korzystanie z komunikacji zbiorowej na obszarze gminy.

2. W zakresie kształtowania układu komunikacyjnego przewiduje się:

- a) modernizację drogi krajowej Nr 12 o parametrach GP 2/2,
- b) wschodnią obwodnicę miasta na odcinkach przebiegających przez teren gminy do drogi wojewódzkiej DW 726 oraz przedłużenie południowego odcinka drogi DW 726 do drogi powiatowej 3114 E,
- c) modernizację dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych.

Rozwój sieci drogowej w województwie łódzkim wiąże się między innymi z planowaniem inwestycji w ciągu dróg wojewódzkich o parametrach charakterystycznych dla dróg głównych o szerokości w liniach regulacyjnych minimum 25,0 m.

3. Zadanie inwestycyjne – „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726, na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów” przewidziane jest do realizacji w latach 2009 - 2015, w ramach Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Łódzkiego.

Inwestycja polegać będzie na doprowadzeniu istniejącej drogi wojewódzkiej do parametrów technicznych obowiązujących dla drogi klasy G.

W tym celu planuje się:

- poszerzenie jezdni do szerokości 7,0 m,
- wzmocnienie konstrukcji nawierzchni,
- przebudowę istniejących obiektów mostowych (mostów i przepustów),
- przebudowę i budowę zatok autobusowych,
- przebudowę i budowę chodników dla pieszych na terenach zabudowanych,
- korektę geometrii skrzyżowań z drogami bocznymi.

Ponadto, w celu poprawy płynności ruchu, planowana jest budowa obwodnicy m. Wąglany.

- 2) Zadanie inwestycyjne – „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713, na odcinku Andrespol – Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki” przewidziane jest do realizacji w latach 2009-2015 w ramach Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Łódzkiego.

Zadanie podzielono na następujące etapy:

- I – odcinek Andrespol – Kurowice,
- II – odcinek Kurowice – Ujazd,
- III – odcinek Tomaszów Mazowiecki – Januszewice,
- IV – przejście przez Tomaszów Mazowiecki.

Inwestycja polegać będzie na doprowadzeniu istniejącej drogi wojewódzkiej do parametrów technicznych obowiązujących dla drogi klasy G.

Zakres robót obejmować będzie:

- poszerzenie jezdni do szerokości 6,5 – 7,0 m,
  - wzmocnienie konstrukcji nawierzchni,
  - przebudowę istniejących obiektów mostowych (mostów i przepustów),
  - przebudowę i budowę zatok autobusowych,
  - przebudowę i budowę chodników dla pieszych na terenach zabudowanych,
  - korektę geometrii skrzyżowań z drogami bocznymi.
4. Przy pracach modernizacyjnych należy dążyć do uzyskiwania parametrów dróg ustalonych w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W przypadku konieczności budowy drogi publicznej rozwiązanie jej przebiegu, klasy, parametrów technicznych musi nastąpić w obowiązkowo sporządzanym w takiej sytuacji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (patrz także Rozdział VIII, Część II).
5. Dla poprawy bezpieczeństwa rowerzystów oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy należy podjąć realizację bezpiecznego układu dróg rowerowych, przebiegających przez tereny występowania zabytków oraz tereny cenne i ciekawe pod względem przyrodniczym.
6. Dopuszcza się lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i drogowego na terenach usytuowanych wzdłuż dróg (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) klasy G i Z, w oparciu o przepisy odrębne, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

### **Komunikacja kolejowa**

W układzie sieci kolejowych zakłada się, zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”:

- 1) modernizację Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK),
- 2) podniesienie parametrów na odcinku Tomaszów Mazowiecki – Opoczno, wraz z realizacją nowego włączenia linii w CMK w rejonie Opoczna,
- 3) modernizację linii kolejowej Tomaszów Mazowiecki – Radom (gmina).

### **Komunikacja zbiorowa**

Komunikacja autobusowa Opoczna zabezpiecza podstawowe potrzeby także w zakresie obsługi mieszkańców gminy w relacjach z ośrodkiem gminnym. Z Opoczna istnieją dogodnie połączenia autobusowe i kolejowe z resztą kraju.

## **X. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **Kanalizacja sanitarna**

Podtrzymuje się realizację koncepcji skanalizowania gminy polegającą na zorganizowanych systemach odprowadzania ścieków sanitarnych. Poza systemami pozostałyby pojedyncze gospodarstwa, ewentualnie ich niewielkie skupiska. W ich przypadku zaleca się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Kanały główne doprowadzono do miejsc lokalizacji projektowanych oczyszczalni, bądź do istniejących kanałów miejskich Opoczna.

Przeważająca część gminy leży w zlewni rzeki Drzewiczki i jej dopływów a na północy w zlewni rzeki Słomiarki.

Do istniejącej i projektowanej kanalizacji mogą być odprowadzane ścieki bytowo-gospodarcze. Zabronione jest odprowadzanie gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów. Zabrania się również odprowadzania wód opadowych.

Przyjęto następujące założenia wyjściowe w zakresie rozwoju kanalizacji:

- podstawową formą dla terenów o zwartej zabudowie będzie kanalizacja grawitacyjna
- dla uniknięcia dużych zagłębień kanałów będą stosowane przepompownie ścieków
- dla pojedynczych budynków w zabudowie rozproszonej mogą być stosowane oczyszczalnie przydomowe, ewentualnie po analizie związanej z etapem projektu budowlanego nie wyklucza się przy zaangażowaniu finansowym właścicieli tychże posesji ich podłączenie do sieci podstawowej.
- dowóz ścieków do punktów zlewnych na oczyszczalniach ścieków może być stosowany jedynie, jako rozwiązanie przejściowe dla pojedynczych budynków oddalonych od zwartej zabudowy ewentualnie w ograniczonym zakresie dla innych - do momentu zrealizowania sieci kanalizacyjnej.

### **Systemy kanalizacyjne**

Kierując się istniejącym układem wysokościowym terenu, zlewniami naturalnymi oraz położeniem względem siebie poszczególnych miejscowości przyjmuje się następujące zlewnie kanalizacyjne:

#### Zlewnia Bielowice

Zasięg obsługi systemu kanalizacyjnego obsługującego ścieki do oczyszczalni ścieków w Bielowicach obejmuje miejscowości: Bielowice, Sołek, Zameczek, Wygnanów, Wólka Karwicka wieś i kolonia.

Odbiornikiem ścieków dla przedmiotowej oczyszczalni będzie rów wpadający do rzeki Drzewiczki.

Z uwagi na duży przepływ wody w rzece Drzewiczce w stosunku do dopływu oczyszczonych ścieków z projektowanej oczyszczalni we wsi Bielowice wpływ zanieczyszczeniami wód w/w rzeki nie będzie miał żadnego praktycznego znaczenia.

#### Zlewnia Kliny

Przewiduje się włączenie całej wsi Januszewice oraz Klin do kanalizacji miejskiej Opoczna - do końcówki kanalizacji przy dawnym PGR Januszewice. Przewiduje się konieczność wykonania rurociągu tłocznego we wsi Januszewice za budynkami po północnej stronie drogi krajowej - wzdłuż linii napowietrznej. Zaprojektowano oddzielne przepompownie dla Klin i Januszewic. Jest to szczególnie korzystne rozwiązanie w przypadku awarii jednej z przepompowni.

#### Zlewnia Antoniów

Zasięg obsługi systemu kanalizacyjnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków w Antoniowie obejmuje miejscowości: Antoniów, Modrzew, Modrzewek, Ziębów, Brzustówek i Brzustówek Kolonia.

#### Zlewnia Kolonia Kruszewiec

System kanalizacyjny odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Kolonii Kruszewiec obejmuje miejscowości: Kolonia Kruszewiec, Kruszewiec oraz Kraśnica, część wschodnia. Odbiornikiem ścieków będzie rów stanowiący dopływ rzeki Giełzówki. Ze względu na małą zlewnię rowu w przekroju projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Kolonia Kruszewiec w okresie bez opadów atmosferycznych przepływ wody w rowie zaniknie całkowicie i wówczas płynąć będą tylko ścieki oczyszczone.

Wraz z dopływem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni korytem rzeki Giełzówki i stopniowym przyrostem powierzchni zlewni w/w rzeki będzie następowało stopniowe rozcieńczenie oczyszczonych ścieków.

#### Zlewnia Libiszów

Zasięg obsługi systemu odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Libiszowie obejmuje miejscowości: Libiszów, Kolonia Libiszów, Kłonna, Sobawiny – część oraz Kruszewiec (tylko bloki PKP). Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rów wpadający do rzeki Drzewiczki. W rzece Drzewiczce przepływy są dużo większe więc udział ścieków oczyszczonych nie będzie miał większego wpływu na stan czystości wody w rzece.

#### Zlewnia do istniejącej oczyszczalni w Mroczkowie Gościnnym

Zasięg obsługi ww. systemu kanalizacyjnego doprowadzającego ścieki do istniejącej oczyszczalni w Mroczkowie obejmuje miejscowości: Janów Karwicki, Karwice, Adamów, Mroczków Gościnnie, Mroczków Duży, Kraszków, Sielec, Stuzno, Stuzno Kolonia.

W celu umożliwienia przyjęcia ścieków z tychże miejscowości konieczna będzie rozbudowa i modernizacja oczyszczalni, co zostało ujęte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Opoczno na lata 2007 – 2013.

#### Zlewnie odprowadzające ścieki do kanalizacji miejskiej Opoczna

Przewiduje się włączenie ścieków z miejscowości przylegających do kanalizacji miejskiej Opoczna w czterech miejscach:

- do kanału grawitacyjnego w Bukowcu Opoczyńskim – do podłączenia zachodniej części Bukowca Opoczyńskiego,



- do kanału grawitacyjnego w pobliżu przejazdu kolejowego na Ogonowice prowadzącego ścieki na przepompownię ścieków – dla podłączenia wsi: Ogonowice, Ostrów, Sitowa,
- do końcówki kanału w ul. Staromiejskiej w pobliżu granicy miasta dla podłączenia miejscowości: Wola Załęzna, część Sobawin, Międzybórz,
- do końcówki kanału przy dawnym PGR Januszewice dla podłączenia wsi: Kliny, Januszewice.

#### **Przydomowe oczyszczalnie ścieków**

Posesje, które występują na terenie gminy poza miastem Opoczno, a których nie objęła koncepcja kanalizacji, zaleca się wyposażyć w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Oczyszczalnie takie są przewidziane do zastosowania w przypadku pojedynczych gospodarstw lub ich grup oddalonych od głównych skupisk np. należące do Sitowej czy Wólka Dobromirowa.

Grupowe oczyszczalnie ścieków winny posiadać przepustowość uwzględniającą wszystkie posesje miejscowości do nich podłączonych.

Każdy z opisanych powyżej układów kanalizacyjnych może stanowić odrębne zadanie inwestycyjne. Zadanie obejmujące kilka wsi można podzielić na etapy. Etapem pierwszym powinna być oczyszczalnia z odcinkami kolektora doprowadzającego. Kolejność realizacji poszczególnych zadań określi Inwestor. Sugeruje się realizację w pierwszej kolejności układów o największym zasięgu obsługi i obejmujących największą liczbę mieszkańców oraz o gęstej zabudowie położonych po trasie od strony oczyszczalni.

#### **Kanalizacja deszczowa**

Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z odwodnienia dróg do rowów melioracyjnych i rzek. Jednak przyjmując zasadę ochrony rzek przed skażeniem substancjami ropopochodnymi należy przed zrzutem ścieków opadowych do odbiorników stosować separatory lub inne urządzenia w celu neutralizacji ścieków ww. substancjami.

#### **Wodociągi**

Gmina Opoczno zwodociągowana jest w 100 %, nowe tereny budowlane wyposażane są sukcesywnie w sieć wodociągową.

#### **Energetyka**

GPZ „Ceramika” i „Opoczno” zlokalizowane na terenie miasta Opoczno są wystarczającym źródłem zasilenia gminy za pomocą linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 [kV]. Ponadto przez teren gminy przechodzi system elektroenergetyczny liniami 110 [kV], dla których należy przewidzieć strefę ochronną. W strefie tej wystąpią ograniczone możliwości rozbudowy i zagospodarowania terenu, stanowiące pas o szerokości 36 m, *do uściślenia w planach miejscowych.*

W kierunkach rozwojowych należy uwzględnić:

- budowę nowych linii kablowych SN na terenach rozwojowych gminy,
- budowę na tych terenach nowych stacji transformatorowych i linii NN.

Wskazanim są również działania w zakresie modernizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

*Wskazuje się potrzebę preferowania rozbudowy sieci w formie kablowej, w szczególności dla sieci do 15kV (co nie wyklucza budowy sieci napowietrznych, odpowiednio do uwarunkowań).*

#### **Zaopatrzenie w gaz**

Koncepcja rozbudowy sieci gazowej na terenie miasta Opoczno może być kontynuowana dla miejscowości przyległych, a w późniejszym etapie do zgazyfikowania całej gminy co przyczyni się do poprawy standardu życia mieszkańców gminy Opoczno. Inwestycje niosące za sobą znaczące skutki proekologiczne mogą być finansowane ze środków związanych z ochroną środowiska.

1. Planowane odcinki sieci dosyłowej średniego ciśnienia na terenie miasta i gminy Opoczno:

- Opoczno – Januszewice,
- Opoczno – Ogonowice,
- Ogonowice – Ostrów,
- Ogonowice – Sitowa,
- Opoczno – Wola Załęzna,
- Wola Załęzna – Sobawiny,
- Sobawiny – Bukowiec Opoczyński,
- Sobawiny – Libiszów,
- Libiszów – Libiszów Kolonia,
- Opoczno – Różanna,
- Różanna – Dzielna,
- Dzielna – Janów Karwicki,

- Dzielna – Bielowice,
  - Bielowice – Wygnanów,
  - Wygnanów – Trzebinia (m.i g. Drzewica),
  - Wygnanów – Krzczonów (m.i g. Drzewica),
  - Dzielna – Mroczków Gościnnie,
  - Mroczków Gościnnie – Kraszków,
  - Mroczków Gościnnie – Mroczków Duży,
  - Ostrów – Węglany (gm. Białaczów),
  - Sitowa – Parczówek (gm. Białaczów).
2. Planowana sieć rozdzielcza średniego ciśnienia na terenie następujących miejscowości:
- Kraszków,
  - Libiszów,
  - Libiszów Kolonia,
  - Mroczków Duży,
  - Mroczków Gościnnie,
  - Ogonowice,
  - Ostrów,
  - Różanna,
  - Sitowa,
  - Sobawiny,
  - Wola Załączna,
  - Wygnanów,
  - Januszewice,
  - Janów Karwicki,
  - Dzielna,
  - Bukowiec Opoczyński,
  - Bielowice,
  - Opoczno.

Powyższe zamierzenia powinny być uwzględniane w powstających opracowaniach planistycznych o różnym stopniu szczegółowości.

W rozwoju sieci gazowej na terenie gminy należy przyjąć kierunki jej rozbudowy, *uwzględniając* teren gminy Białaczów (w ramach projektu gazyfikacji Opoczno).

#### **Zaopatrzenie w energię cieplną**

Wykorzystywane będą indywidualne źródła ciepła. Większe kotłownie z odcinakami sieci ciepłych mogą mieć miejsce jedynie przy obsłudze zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego.

Wobec możliwości sukcesywnej gazyfikacji poszczególnych miejscowości na terenie gminy należy preferować docelowo wykorzystywanie gazu do celów grzewczych. Jednak do czasu jej realizacji, nowe obiekty winny być wyposażone w lokalne źródła ciepła przy wykorzystywaniu ekologicznych nośników energii (np. prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, pompy ciepłe, kolektory słoneczne, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

W dotychczas eksploatowanych kotłowniach opalanych węglem zaleca się zastosowanie współspalania węgla z biomasą i sukcesywne ich przebudowywanie, z dostosowaniem do ekologicznych nośników energii. Dla ograniczania potrzeb ciepłych wskazanym jest przeprowadzanie termomodernizacji istniejących budynków i instalacji grzewczych.

#### **Telekomunikacja**

W zakresie przesyłu informacji i łączności należy uwzględnić:

- 1) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej;
- 2) możliwość realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę istniejących i planowych obszarów zabudowy, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń.

#### **Melioracje**

Obowiązkiem ochrony i konserwacji obejmuje się sieć istniejących rowów i innych urządzeń melioracyjnych. Ewentualna przebudowa urządzeń melioracyjnych może nastąpić przy zapewnieniu ich funkcjonowania na terenach sąsiednich *zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego*.

W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami.

### **Gospodarka odpadami**

- *Zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach i przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gmina przejęła obowiązki zorganizowania zbiórki odpadów od mieszkańców gminy i miasta.*
- *Wszyscy mieszkańcy objęci są zbiórką odpadów. Odpady zbierane są selektywnie. Istotną pozostaje dalsza edukacja mieszkańców w zakresie takiej zbiórki odpadów, zmniejszenie ilości ich wytwarzania, oraz zwiększenie ilości odpadów segregowanych.*

## **XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. Na terenie gminy istnieje okresowe zagrożenie powodziowe związane z wylewaniem Wąglanki i Drzewiczki. Tereny te zostały pokazane na rysunku Studium. Występują głównie na terenach łąk towarzyszących rzekom oraz na terenach rolnych. Nie zagrażają terenom i obiektom już zainwestowanym, jak również tym, które przewidywane są do uzupełnienia zabudowy.
2. Na terenie gminy brak jest obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze gminy Opoczno nie występuje potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

## **XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI**

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono tereny wyznaczone pod nowe formy zainwestowania wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

## **XIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Na terenie gminy Opoczno występują tereny zamknięte, do których zalicza się tereny kolejowe. Ich strefy ochronne ograniczają się do terenów ich działek.

## **XV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

### **XV.1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa.

Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Miejska w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety wraz z planami inwestycyjnymi, strategie rozwoju, plan odnowy miejscowości, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.

### **XV.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów oraz propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy. Obecnie brak zadań rządowych dla gminy Opoczno umieszczonych w rejestrze tego typu zadań.
2. Lista inwestycji dla realizacji zadań ponadlokalnych obejmuje:
  - modernizację drogi krajowej Nr 12 wraz z realizacją obwodnicy miasta Opoczno na drodze krajowej Nr 12 – jako zadanie o znaczeniu krajowym, (*zrealizowano obwodnice miasta*)
  - modernizację dróg wojewódzkich,
  - realizację obwodnicy miasta Opoczno na drodze krajowej Nr 12 – jako zadanie o znaczeniu krajowym (*zrealizowano*)
  - realizację drogi ekspresowej S-12 relacji A1 (Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom),
  - rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Maz. – Inowódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów,
  - budowa obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 726,

- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Tomaszów Maz. – Januszewice,
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej E65 (CMK), Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, do parametrów dużych prędkości,
- realizację połączenia Kolei Dużych Prędkości z Łodzi do CMK poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Gałkówka – Opoczno, wraz z dobudową łącznicy Słomianka – Opoczno Południe,
- budowę stacji kolejowej Opoczno – Południe na CMK, lokalizacja węzła integracyjnego, modernizacja linii kolejowej Tomaszów Maz. – Radom,
- modernizację dróg wojewódzkich,
- modernizację i usprawnienie połączeń poprzez podniesienie parametrów linii kolejowej na odcinku Tomaszów Mazowiecki – Opoczno wraz z realizacją nowego włączenia linii w CMK w rejonie Opoczna,
- wzmocnienie funkcji subregionalnych Opoczna,
- planowany gazociąg przesyłowy relacji Odolanów – Wronów.

#### **XVI. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

W aspekcie wymogów obrony cywilnej należy uwzględnić i przestrzegać następujących postanowień i uwag:

1. Konieczność zapewnienia ochrony sanitarnej wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej.
2. Zalecenie realizacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wyprzedzająco w stosunku do zabudowy.
3. Zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m.in. przez budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających.
4. Uwzględnienie potrzeby realizacji stacji transformatorowych dla nowych inwestycji.
5. Zaniechanie zabudowy terenów w rejonie obniżek dolinnych przyległych do rzek (obszary zalewowe) oraz zapewnienie dojazdu do brzegów rzek w sytuacji powodziowej.
6. Wyznaczenie odcinków dróg, gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne.
7. Konieczność zachowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stref ochronnych wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia.
8. W przypadku przeznaczenia obszarów pod działalność produkcyjną, określenie stopnia jej szkodliwości dla otoczenia i zalecenie odpowiedniego zabezpieczenia zamieszkującej w sąsiedztwie ludności (pasy izolacyjne, ekranowanie, itp.).

#### **XVII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę prowadzenia ciągłej i długookresowej polityki rozwoju gminy.

1. *Zmianą Studium z 2011 r. na terenie gminy wskazanych zostało kilka obszarów, na których preferowano lokalizację farm wiatrowych. W obecnej zmianie z 2014- 2015 r. rezygnuje się z tych ustaleń – na terenie gminy nie przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.*
2. Dla następujących terenów, wskazanych na cele koncentracji zabudowy mieszkaniowej, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - rejon wsi Ogonowice,
  - rejon wsi Różanna,
  - rejon wsi Wola Załęzna.
3. Na terenie gminy brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału, w myśl przepisów odrębnych.
5. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pokazano na rysunku zmiany Studium.

#### **XVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO – dla zmiany studium z 2011 r.**

Zmiana Studium opracowanego w roku 2006 a dokonana w 2011 r., wywołana została przesłankami merytorycznymi.

Przyjęte ustalenia stały się kontynuacją i aktualizacją polegającą na dostosowaniu do nowych opracowań w skali województwa łódzkiego oraz zamierzeń władz samorządowych w sferze gospodarczej i przestrzennej. Dla obszaru objętego zmianą Studium, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

- kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju miasta i gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju,
- podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej, a w tym przede wszystkim pełne rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej, zapewnienie uzyskania współcześnie oczekiwanych standardów sanitarnych, ograniczenie zagrożenia środowiska i zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez kolizje komunikacyjne,
- przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, niedopuszczenie do chaosu w zabudowie, godzenie interesu prywatnego z publicznym oraz podnoszenie wartości estetycznej zabudowy i terenów w kształtowaniu przestrzeni.

W Studium za podstawowe ustalenia uznano:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy (w tym w oparciu o działalność pozarolniczą, przemysłową i turystyczną), zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju;
- 2) ochronę, ale i wykorzystanie dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy i podnoszenia jakości życia mieszkańców walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrona i zachowanie obszarów czynnych biologicznie, a w szczególności trwałych użytków zielonych, oczek wodnych, zespołów zieleni wysokiej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej bonitacji glebowej,
- 4) wzbogacanie struktury przestrzeni zurbanizowanej poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form zagospodarowania i zabudowy terenu, np. tereny zieleni przydomowej,
- 5) powiększanie terenów leśnych i zadrzewionych głównie w powiązaniu z trwałymi użytkami zielonymi, ciekami i zbiornikami wodnymi. Większe tereny zalesione i zadrzewione będą miały korzystny wpływ na stosunki wodne w glebie i na przeciwdziałanie procesowi stepowienia,
- 6) intensyfikacja uzbrojenia komunalnego obszaru, a w tym rozwiązanie problemów skanalizowania i gazyfikacji,
- 7) utrzymanie ekstensywnej zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z produkcją rolną i wskazanie stref skupienia zabudowy siedliskowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 8) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i wskaźnikami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu architektury obiektów.

#### **XIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPOCZNO – dla zmiany Studium z 2015 r.**

##### **1. Wykaz zmian – Studium dokonywanych dla Kierunków zagospodarowania gminy Opoczno:**

*zmiana 1 – oznaczono P1 - wskazanie w Januszewicach terenu pod ładowisko z przeznaczeniem terenu pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”*

*zmiana 2 – oznaczono P2 - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”,*

*zmiana 3 – oznaczono P3 - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”*

*zmiana 4 – oznaczono P4 - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”*

*zmiana 5 – oznaczono P5 - wskazanie w Janowie Karwickim terenów z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”*

*zmiana 6 – oznaczono P6 - wskazanie w Sobawinach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami” i M6 terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”*

*zmiana 7 – oznaczono M1 - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”*

*zmiana 8 – oznaczono M2 - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”*

- zmiana 9 – oznaczono **M3** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 10 – oznaczono **M4** - wskazanie w sąsiedztwie parafii w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 11 – oznaczono **M5** - wskazanie w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 21 – oznaczono **M7** - wskazanie w Kol. Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 22 – oznaczono **M8** - wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiany 14 -19 – oznaczone **R1** do **R6** - likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – przeznaczenie terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- R1 – południowy fragment wsi Brzustówek,
  - R2 - południowo-zachodni fragment wsi Bukowiec Opoczyński, znajdujący się na południe od przebiegającej drogi nr 3101E,
  - R3 - teren w Woli Załącznej położony między drogami powiatowymi nr 3109E i 3108E,
  - R4- teren zlokalizowany w granicach dwóch sołectw: południowo-wschodnich Bielowicach oraz zachodnim Mroczkowie Gościnnym,
  - R5 - fragment terenu położonego w centrum sołectwa Kraszków,
  - R6 - południowo-wschodni teren wsi Adamów.
- zmiany 20 -21 – aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin poprzez uwzględnienie złóż oraz obszarów i terenów górniczych w zmianie studium z jednoczesnym zapisaniem możliwości ich eksploatacji w ramach wydanych koncesji oraz dodatkowo wyznaczenie terenów **E1** i **E2** jako potencjalnych terenów występowania złóż kopalin z możliwością eksploatacji
- E1 – rejon udokumentowanych złóż Janów Karwicki – Karwice
  - E2 - rejon udokumentowanych złóż Mroczków Gościnny 1 - 7

## **2. Uwarunkowania i wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego + wnioski płynące z uwarunkowań**

### **1) Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**

- a) P1 - JANUSZEWICE: teren rolny, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia – jedyny teren spełniający warunki prawne, topograficzne dla realizacji lądowiska ratownictwa medycznego celu publicznego; – położenie przy węźle dróg krajowej 12 i wojewódzkiej 713 oraz sąsiedztwo z miastem tworzy teren atrakcyjny pod działalność gospodarczą
- b) P2 - JANUSZEWICE: teren rolny, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia – położenie przy węźle dróg krajowej 12 i wojewódzkiej 713 oraz sąsiedztwo z miastem tworzy teren atrakcyjny pod działalność gospodarczą
- c) P3 - JANUSZEWICE: teren rolny, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia – położenie przy węźle dróg krajowej 12, wojewódzkiej 713 i powiatowej oraz sąsiedztwo z miastem tworzy tereny atrakcyjne pod działalność gospodarczą
- d) P4 - JANUSZEWICE: teren rolny, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia – położenie przy terenach kolejowych i oraz sąsiedztwo z terenami produkcyjno – usługowymi miasta tworzy tereny atrakcyjne pod działalność gospodarczą
- e) P5 - JANÓW KARWICKI: wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę zakładu wytwórni betonu,
- f) P6 i M6 - SOBAWINY: teren rolny niezabudowany, teren potrzebny społeczności gminy dla stworzenia obszaru pod działalność gospodarczą z zachowaniem pasa przy drodze dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usług
- g) M1 - JANÓW KARWICKI: wydano decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę handlowo - usługową
- h) M2 - JANÓW KARWICKI: wydano decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę jednorodziną
- i) M3 - JANÓW KARWICKI: wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę na zabudowę jednorodziną,
- j) M4 - LIBISZÓW: teren rolny, w niewielkiej części zabudowany, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia – teren niezbędny dla zainwestowania mieszkaniowego, w tym budowy zaplecza kościoła z plebanią, oraz budowy zaplecza sportowego wsi
- k) M5 – LIBISZÓW: teren rolny, w zasięgu rozbudowy uzbrojenia, niezbędny dla rozwoju wsi

- l) M7 – KOL. LIBISZÓW: wolna enklawa w ciągu zabudowy wsi
  - m) M8 – KOL. LIBISZÓW - wolna enklawa w zabudowie wsi, teren komunalny
  - n) nr R1 – R6 - REZYGNACJA Z REJONÓW MOŻLIWEJ LOKALIZACJI FARM WIATROWYCH: tereny rolne, nie zrealizowano farm wiatrowych – zasadne przywrócenie przeznaczenia rolnego zgodnie z oczekiwaniami społeczności lokalnej – utrzymanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - o) nr E1 i E2 + aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych – tereny objęte koncesjami z tendencjami do rozwoju, zasadne umożliwienie eksploatacji w całym rejonie występowania potencjalnych złóż i umożliwienia ich eksploatacji zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego
- 2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:
- a) P1, P2, P3, P4 - JANUSZEWICE: tereny niezainwestowane – sąsiedztwo zurbanizowanej struktury miasta
  - b) P5 - JANÓW KARWICKI: wprowadzenie terenu pod rozwój działalności gospodarczej (wydane warunki zabudowy) w sąsiedztwie istniejących terenów eksploatacji kopalin, przy drodze krajowej
  - c) P6 i M6 - SOBAWINY: tereny niezainwestowane - wprowadzenie strefy działalności gospodarczej na skraju sołectwa; rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług w ciągu zabudowy wzdłuż drogi
  - d) M1 - JANÓW KARWICKI: wprowadzenie terenu pod rozwój usług (wydane warunki zabudowy) w sąsiedztwie istniejących terenów eksploatacji kopalin, przy drodze krajowej
  - e) M2, M3 - JANÓW KARWICKI: wprowadzenie terenów pod rozwój mieszkalnictwa (wydane warunki zabudowy), dla terenu M3 wyznaczenie ciągu terenu mieszkaniowego przy drodze - uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zabudowy wsi
  - f) M4, M5 – LIBISZÓW oraz M7 i M8- KOL. LIBISZÓW: uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w ciągu terenów zurbanizowanych
  - g) R1-R6 - REZYGNACJA Z REJONÓW MOŻLIWEJ LOKALIZACJI FARM WIATROWYCH: powrót do rolniczego wykorzystywania terenów niezainwestowanych
  - h) tereny złóż eksploatowanych + E1-E2 – tereny oddalone od zabudowań, przeznaczenie niekolizyjne dla otoczenia;
- 3) Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) P1, P2, P3, P4 - JANUSZEWICE: grunty użytkowane rolniczo, w części klasy IIIb, w zasięgu GZWP 410 Zbiornik Opoczno, brak wód powierzchniowych, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - b) P5- JANÓW KARWICKI: grunty przekształcane pod produkcję, w części las, ciek wodny,, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - c) P6, M6 - SOBAWINY: grunty użytkowane rolniczo, poza GZWP, brak wód powierzchniowych, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - d) M1 - JANÓW KARWICKI: grunty przekształcane pod zabudowę jednorodzinną, ciek wodny, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - e) M2, M3 - JANÓW KARWICKI: grunty przekształcane pod zabudowę jednorodzinną, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000, na terenie M3 enklawa lasu do zachowania
  - f) M4, M5 - LIBISZÓW: grunty użytkowane rolniczo, w części klasy IIIb, poza GZWP, brak wód powierzchniowych, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - g) M7 – KOL. LIBISZÓW: grunty rolne zielone, pastwiska, ciek wodny Dopływ z Libiszowa, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - h) M8 – KOL. LIBISZÓW: grunty użytkowane rolniczo, brak wód powierzchniowych, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000
  - i) nr R1 do R6 - REZYGNACJA Z REJONÓW MOŻLIWEJ LOKALIZACJI FARM WIATROWYCH: powrót do przeznaczenia pod rolniczą przestrzeń produkcyjną, brak terenów objętych ochroną przyrodniczą, w tym obszarów Natura 2000,
  - j) tereny złóż eksploatowanych + E1-E2 – brak terenów objętych ochroną przyrodniczą w tym obszarów Natura 2000, oddalone od wód powierzchniowych, poza GZWP, sąsiedztwo lasów ułatwiających powrót do stanu naturalnego i rekultywacji;
- 4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze zmian nie występują obiekty objęte ochroną zabytków, ani ocenione jako dobra kultury współczesnej: Zabytki archeologiczne jak poniżej:
- a) P1 - JANUSZEWICE: 74-59 nr 29

- b) P2 - JANUSZEWICE: 74-59 nr 12, 15, 18
  - c) P3 - JANUSZEWICE: 74-59 nr 16, 17
  - d) P6 - SOBAWINY: 74-60 nr 21
- 5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:
- a) w terenach P1 i P4 (obecnie niezainwestowanych) występuje gazociąg wysokiego ciśnienia – do uwzględnienia w przyszłościowym inwestowaniu terenów,
  - b) tereny P1, P5 i M1 – sąsiedztwo drogi krajowej – uciążliwości komunikacyjne; dla M4 uciążliwości komunikacyjne drogi powiatowej;
  - c) dla P4 – uciążliwości terenów kolejowych;
  - d) likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – zniesienie możliwości wystąpienia uciążliwości,
  - e) tereny złóż eksploatowanych + E1-E2 – oddalone od siedzib ludzkich;
- 6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:
- a) w obszarze zmian nie występuje zagrożenie ludności i jej mienia na skutek zagrożeń powodziowych, osuwiskowych czy masowych ruchów ziemi, także od zakładów narażonych na poważne awarie przemysłowe
  - b) nie występują inne zagrożenia mogące znaleźć odzwierciedlenie w zapisach zmiany studium
- 7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:
- a) P1 - Januszewice: potrzeba i wymóg prawny dla realizacji lądowiska ratownictwa medycznego
  - b) P1, P2, P3, P4 - Januszewice: potrzeba stworzenia strefy inwestycyjnej niezbędnej dla rozwoju gminy i miasta
  - c) P5 - JANÓW KARWICKI: potrzeba tworzenia strefy inwestycyjnej niezbędnej dla rozwoju gminy
  - d) P6, M6 - SOBAWINY: potrzeba tworzenia strefy inwestycyjnej niezbędnej dla lokalnej społeczności z ewentualnym zapleczem mieszkalnictwa
  - e) M1 – Janów Karwicki: rozwój strefy mieszkalnictwa i usług
  - f) M2, M3 – Janów Karwicki: rozwój strefy mieszkalnictwa
  - g) M4 i M5 – LIBISZÓW oraz M7 KOL. LIBISZÓW: rozwój strefy mieszkalnictwa
  - h) M8 – KOL. LIBISZÓW - rozwój strefy mieszkalnictwa i usług
  - i) R1 do R6 - likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – potrzeba utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - j) tereny złóż eksploatowanych + E1-E2 – potrzeby rozwoju gminy w zakresie umożliwienia pełnej eksploatacji kopalin
- 8) Stan prawny gruntów:
- a) P1 - JANUSZEWICE: także działki Skarbu Państwa
  - b) dla pozostałych terenów - w większości działki prywatne;
- 9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) w obszarze zmian studium nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności - według przepisów o ochronie przyrody, prawa geologicznego i górniczego, prawa wodnego;
  - b) obszary udokumentowanych złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych – uwzględnione w studium – zaktualizowane;
- 10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: w obszarze zmian studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiskowych;
- 11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:
- a) wprowadzono aktualizację udokumentowanych złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych;
  - b) nie wprowadzano zmian dotyczących zasobów wód podziemnych – na rysunku studium ujawniono zasięg GZWP 410,
  - c) nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: wprowadzono aktualizację;
- 13) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:
- a) utrzymano bez zmian ustalenia studium w tym zakresie
  - b) wprowadzane tereny rozwoju zabudowy posiadają możliwość skomunikowania i rozbudowy uzbrojenia technicznego;



- 14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: w obszarze zmian nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- 15) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: w obszarach zmian nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi, brak stref zagrożenia powodzią, brak zagrożenia podtopieniami.

### 3. Synteza ustalonych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

#### 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- zmiana 1 – oznaczono **P1** - wskazanie w Januszewicach terenu pod ładowisko z przeznaczeniem terenu pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 2 – oznaczono **P2** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”,
- zmiana 3 – oznaczono **P3** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 4 – oznaczono **P4** - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 5 – oznaczono **P5** - wskazanie w Janowie Karwickim terenów z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 6 – oznaczono **P6** - wskazanie w Sobawinach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”, **M6** terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 7 – oznaczono **M1** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 8 – oznaczono **M2** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 9 – oznaczono **M3** - wskazanie w Janowie Karwickim terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 10 – oznaczono **M4** - wskazanie w sąsiedztwie parafii w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 11 – oznaczono **M5** - wskazanie w Libiszowie terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 21 – oznaczono **M7** - wskazanie w Kol. Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiana 22 – oznaczono **M8** - wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”
- zmiany 12-18 – oznaczone **R1** do **R6** - likwidacja terenów pod elektrownie wiatrowe – przeznaczenie terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - R1 – południowy fragment wsi Brzustówek,
  - R2 - południowo-zachodni fragment wsi Bukowiec Opoczyński, znajdujący się na południe od przebiegającej drogi nr 3101E,
  - R3 - teren w Woli Załężnej położony między drogami powiatowymi nr 3109E i 3108E,
  - R4- teren zlokalizowany w granicach dwóch sołectw: południowo-wschodnich Bielowicach oraz zachodnim Mroczkowie Gościnnym,
  - R5 - fragment terenu położonego w centrum sołectwa Kraszków,
  - R6 - południowo-wschodni teren wsi Adamów.
- zmiany 19 – 20 – aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin poprzez uwzględnienie złóż oraz obszarów i terenów górniczych w zmianie studium z jednoczesnym zapisaniem możliwości ich eksploatacji w ramach wydanych koncesji oraz dodatkowo wyznaczenie terenów E1 i E2 jako potencjalnych terenów występowania złóż kopalin z możliwością eksploatacji
  - E1 – rejon udokumentowanych złóż Janów Karwicki – Karwice
  - E2 - rejon udokumentowanych złóż Mroczków Gościny 1 - 7

#### 2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (w obszarze zmian):

- a) nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy,
  - b) wskaźniki dotyczące zagospodarowania bez zmian w stosunku do przyjętych w studium bazowym
- 3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:
- a) na obszarach zmian Studium nie określa się obszarów podporządkowanych wyłącznie funkcjom przyrodniczym i ochronie środowiska; nie występują obszary uzdrowisk;
  - b) utrzymano zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego ustalone już w studium bazowym;
- 4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarach zmian nie występują obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - b) dla stanowisk archeologicznych – postępowanie zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, konieczność objęcia ochroną w planach miejscowych;
- 5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zmiana studium nie wprowadza zmian w kierunkach rozwoju komunikacji i uzbrojenia technicznego;
- 6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: na obszarze zmian Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, a inwestycje celu publicznego w postaci dróg publicznych czy infrastruktury technicznej w tym uzbrojenie terenu, mogą być realizowane na całym obszarze studium i jego obecnych zmian;;
- 7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 upzp: na obszarach zmian Studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 upzp;
- 8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej: na obszarach zmian Studium nie występują takie obszary;
- 9) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
- a) gmina nie określa, czy obszary zmiany Studium będą objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; zmian studium nie obejmuje się obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych
  - b) w obszarach zmian Studium znajdują się grunty rolne klasy IIIb i lasy wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – oznaczone na rysunku kierunków
    - ustalenia zmiany studium nie oznaczają obligatoryjnego dokonania zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – jako warunku realizacji przeznaczenia
    - studium dopuszcza utrzymanie enklaw rolnych lub leśnych w obszarach innego przeznaczenia
    - także w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, utrzymanie gruntu rolnego lub lasu uznaje się za zgodne ze zmianami studium i ustalonymi w niej kierunkami przeznaczenia (kierunki przeznaczenia uznaje się za wiodące dla danego obszaru lub za docelowy kierunek przekształceń w kierunku którego mogą ewoluować zmiany);
- 10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
- a) w obszarach zmian studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna,
  - b) dla zmian **R1 – R6** - REZYGNACJA Z REJONÓW MOŻLIWEJ LOKALIZACJI FARM WIATROWYCH – przywraca się tereny rolne, co oznacza powiększenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - c) w terenie E2 – lasy, które mogą ulec zmianie przeznaczenia w kierunku eksploatacji kopalni – rekultywacja – w kierunku leśnym
  - d) kierunki i zasady kształtowania – bez zmian w stosunku do ustaleń studium bazowego;

- 11) *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: w obszarach zmian Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.*
- 12) *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: w obszarach zmian Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznaczyć należy w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 13) *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady: na obszarach zmian Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w tym obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy;*
- 14) *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: na obszarze zmian Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
- 15) *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: na obszarach zmian Studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) *Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: na obszarach zmian Studium nie znajduje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym;*
- 17) *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie:*
  - a) *dla zmian R1 - R6 – rezygnuje się z rejonów możliwej lokalizacji farm wiatrowych,*
  - b) *na obszarach zmian Studium nie wyznacza się nowych obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także jej stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

## LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Woj. Łódzkiego, z dnia 21 września 2010 r. (Uchwała Nr LX/1648/10).
2. „Strategia rozwoju Gminy Opoczno, aktualizacja na lata 2004 – 2014”, „Plan rozwoju lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006” (Załącznik do uchwały Nr XX/214/04 Rady Miejskiej w Opocznie, z dnia 26 października 2004 r.).
3. „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Opoczno na lata 2004 – 2006” oraz kierunki na lata 2007 – 2013. Opoczno, listopad 2004.
4. „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opoczno”, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN”, Sp. z o.o. Łódź, 2006 r. oraz zmiana 2011 r.
5. „Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opoczno” (Pracownia Form Architektonicznych „Materia”, Piotrków Trybunalski, 2003 rok).
6. Granica Rolno – Leśna. Gmina Opoczno, Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, Łódź, wrzesień 2007r.
7. „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Opoczno na lata 2004 – 2015” (Zakład Geologii Środowiskowej Instytutu Geologicznego, Jednostka Badawczo-Rozwojowa w Warszawie, Opoczno, 2004).
8. „Plan gospodarki odpadami dla Gminy Opoczno na lata 2004 – 2015” (Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, Jednostka Badawczo-Rozwojowa w Warszawie, Opoczno 2004).
9. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Opoczno, na lata 2004 – 2020. Biuro Ekspertyz Energetycznych - Marian Jezierski. Łódź, grudzień 2004 r.
10. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Opoczno” (Burmistrz Miasta Opoczno – Jan Wieruszewski, Opoczno 2005).
11. Materiały Urzędu Statystycznego w Łodzi – „Województwo łódzkie 2004”.
12. „Wojewódzki Program Ochrony i Rozwoju Zasobów Wodnych” dla woj. łódzkiego, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska, BIPROWDMEL Sp. z o.o. 60-577 Poznań, ul. Dąbrowskiego 138.
13. „Chrońmy Przyrodę Ojczyzną” 62(4): 56-70, 2006, Katedra Geobotaniki i Ekologii Roślin, Uniwersytet Łódzki, 90-237 Łódź, ul. Banacha 12/14.
14. „Walory szaty roślinnej i propozycje ochrony śródleśnych strumieni w Spalskim Parku Krajobrazowym”.
15. Informacje o stanie środowiska na terenie powiatu opoczyńskiego w roku 2005. Dział Monitoringu, Piotrków Trybunalski, październik 2006 r.
16. Badania WIOŚ realizowane w ramach „Programu badań monitoringowych stanu zanieczyszczenia środowiska w woj. łódzkim, w roku 2005”.
17. Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta i gminy Opoczno, powiat: opoczyński; województwo łódzkie. Stan na dzień 31.12.2007 r. Łódź, 2007r., Wykonawca: Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A. Zakład w Łodzi.
18. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Opoczno na lata 2004-2015, uchwalony przez Radę Miejską w Opocznie Uchwałą Nr XXII/230/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
19. Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Opoczno na lata 2005-2015, Uchwała Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXII/230/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
20. Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego (2006) zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 26 marca 2006 r. Nr LIII(887) 2006.
21. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Opoczno na lata 2004 – 2020 (opracowanie z grudnia 2004 roku).
22. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna europejskich szlaków kulturowych, BPP Woj. Łódzkiego, Łódź, 2007.
23. Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Drzewiczka. RZGW, 2004 r.
24. Budżet Gminy Opoczno na rok 2008.
25. Informacje i dane Urzędu Miejskiego w Opocznie.