



**Załącznik Nr 1**

**do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia**

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

**- 2022 -**



ZMIANA STUDIUM Z 2022 R.:

**Zamawiający:**

Burmistrz Opoczna  
ul. Staromiejska 6,  
26-300 Opoczno;

**Wykonawca:**

Konsorcjum firm: *FOSS4G'S CLUSTER Sp. z o.o.*, ul. Traktorowa 43/2 lok. 2, 91-117 Łódź  
(lider konsorcjum) oraz *GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch.  
Anna Woźnicka*, ul. Traktorowa 43/2 lok. 2, 91-117 Łódź

**Podstawa opracowania:**

Umowa zawarta w dniu 14 maja 2019 r. z Gminą Opoczno

**Autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant Studium  
mgr Karolina Bursztynowicz  
mgr inż. Sylwia Miszczak - Michalak  
inż. Dominika Garbacz  
inż. Tomasz Mikołajczyk  
mgr Małgorzata Ukleja  
Wioletta Młynarska  
Dominika Przybyła



**CZEŚĆ TEKSTOWA**

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

<b>WPROWADZENIE</b> .....	<b>8</b>
<b>CZĘŚĆ PIERWSZA</b> .....	<b>10</b>
<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU - MIASTO I GMINA OPCZNO</b> .....	<b>10</b>
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE I MIEŚCIE OPCZNO, RZUTUJĄCE NA UWARUNKOWANIA ICH ROZWOJU .....	10
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH .....	12
II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ WEDŁUG KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU:.....	12
II. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ WEDŁUG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO .....	13
II. 3. PROPOZYCJE ZADAŃ DLA REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH W OBSZARZE GMINY LUB W JEJ REJONIE (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO I INNYCH DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH NA SZCZEBLU PONADLOKALNYM).....	19
II. 4. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020 .....	19
II. 5. GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY OPCZNO.....	20
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA .....	21
III. 1. PROCESY DEMOGRAFICZNE .....	21
III. 2. ZATRUDNIENIE .....	23
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	23
IV. 1. MIESZKALNICTWO.....	23
IV. 2. OŚWIATA, WYCHOWANIE, KULTURA, SPORT, TURYSTYKA, HANDEL, USŁUGI RZEMIEŚLNICZE.....	25
IV. 3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA.....	27
IV.4. SŁUŻBA ZDROWIA .....	29
IV.5. PARAFIE .....	29
IV. 6. INSTYTUCJE ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ I RZĄDOWEJ.....	30
IV. 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	30
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA.....	32
V. 1. UWAGI OGÓLNE.....	32
V. 2. BUDOWA GEOLOGICZNA, RZEŻBA TERENU I WARUNKI KLIMATYCZNE .....	32
V. 3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	34
V. 4. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	39
V. 5. STAN I ZAGROŻENIE ŚRODOWISKA - POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, HAŁAS, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE, POWAŻNE AWARIE I ZAGROŻENIA NATURALNE.....	45
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ .....	47
VI. 1. ZARYS HISTORII .....	47
VI. 2. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH .....	52
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....	65
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY .....	66
VIII. 1. STRATEGIA ROZWOJU GMINY OPCZNO .....	66
VIII. 2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ SPORZĄDZONY NA POTRZEBY ZMIANY "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPCZNO" ..	67
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	75
IX. 1. OBIEKTY I TERENY PRZYRODNICZE CHRONIONE NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	75
IX. 2. OBIEKTY I OBSZARY DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO, CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	81
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	81
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	83

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH.....	87
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ..	88
XIII. 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO .....	88
XIII. 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	91
<b>CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - MIASTO OPCZNO .....</b>	<b>96</b>
I. WPROWADZENIE DO CZĘŚCI DRUGIEJ .....	96
II. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU MIASTA.....	96
III. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŹ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA .....	98
III. 1. USTALENIA OGÓLNE.....	98
III. 2. PRZYJĘTY MODEL STRUKTURY MIASTA .....	99
III. 3. STREFY STRUKTURALNE I SYSTEMY FUNKCJONALNE .....	100
IV. ZMIANY DOTYCZĄCE USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF STRUKTURALNYCH .....	103
V. STANDARDY W ODNIESIENIU DO RODZAJÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.....	112
VI. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	116
VII. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	116
VIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....	117
IX. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ... ..	119
X. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA .....	120
XI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	121
XII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANI SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	124
XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	124
XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	124
XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŹ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	124
XVI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.....	124
XVII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	125
XVIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	125
XVIII. 1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	125
XVIII. 2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	126
XIX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	127
XX. OBSZARY PROBLEMOWE.....	127
XXII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPCZNO - DLA OBSZARU ZMIANY STUDIUM Z 2022 R. ....	130
<b>CZĘŚĆ TRZECIA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - GMINA OPCZNO .....</b>	<b>131</b>
I. WPROWADZENIE DO CZĘŚCI TRZECIEJ.....	131
II. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU .....	131
III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	132
IV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	137
V. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	141
VI. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	142
VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	142
VIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. ....	144
IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....	145
X. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	146
XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANI SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	150
XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	150
XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŹ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	150
XIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.....	150
XV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	153
XVI. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	153
XVII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	154
XVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPCZNO - DLA ZMIANY STUDIUM Z 2022 R. ....	160
<b>LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>161</b>

## **CZEŚĆ GRAFICZNA**

- 1. załącznik Nr 2.1. do Uchwały** - rysunek „Opoczno - miasto. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju” - skala 1:10 000;
- 2. załącznik Nr 2.2. do Uchwały** - rysunek „Opoczno - gmina. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju” - skala 1:10 000;
- 3. załącznik Nr 2.3. do Uchwały** - rysunek - „Opoczno - miasto. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju” - skala 1:10 000;
- 4. załącznik Nr 2.4. do Uchwały** - rysunek - „Opoczno - gmina. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju” - skala 1:10 000.

## WPROWADZENIE

1. Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno (zwanego dalej Studium) jest V 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., IV zmiana - Uchwała Nr XIII/114/2015 z dnia 5 października 2015 r.
2. O przystąpieniu do tej zmiany zdecydowała Rada Miejska w Opocznie podejmując Uchwałę Nr VI/70/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno”.
3. Dla części „uwarunkowania” zmiana Studium obejmuje uaktualnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz aktualnym stanem zabudowy.
4. Dla części „kierunki zagospodarowania” - zmiana Studium obejmuje nowelizację pojedynczych ustaleń dla obszaru miasta i gminy w zakresie:

### **Dla kierunków zagospodarowania gminy Opoczno:**

- 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;
- aktualizacja kolejowych terenów zamkniętych w gminie Opoczno;
- zmiana granic obrębu Januszewice po włączeniu części do miasta Opoczno;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę oraz istniejących już budynków.

### **Dla kierunków zagospodarowania miasta Opoczno:**

- wskazanie lokalizacji istniejącej biogazowni o mocy co najmniej 0,5 MW w północnej części miasta;
  - aktualizacja kolejowych terenów zamkniętych w mieście Opoczno;
  - aktualizacja granicy administracyjnej miasta po włączeniu Januszewic;
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
  - uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę oraz istniejących już budynków;
  - zmiana przeznaczenia terenu położonego między ulicami Edmunda Biernackiego a Piotrkowską;
  - punktowe zmiany funkcji wybranych terenów szczegółowo opisane w Rozdziale: *IV Zmiany dotyczące ustaleń dla poszczególnych stref strukturalnych*.
5. Wskazana w uchwale Nr VI/70/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno” korekta terenów pod zabudowę na obszarach sołectw Libiszów, Libiszów Kolonia, Międzybórz, Sobawiny nie została wprowadzona z uwagi na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
  6. Projekt zmiany Studium opracowano w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem w części tekstowej projektowanych zmian.
  7. Ujednolicona forma Studium z zachowaniem „koloru czerwonego” dla tekstu wprowadzonego, pomijająca tekst usunięty - stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
  8. W części graficznej nie wyróżniano wprowadzanych zmian; zmiany przedstawiono na schematach.
  9. 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 oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Woj. Łódzkiego, z dnia 28.08.2018 r. (Uchwała Nr LV/679/18),
    - b) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020, uchwalona przez Sejmik Woj. Łódzkiego, z dnia 26 lutego 2013 r. (Uchwała Nr XXXI11/644/13),
    - c) Strategia rozwoju Gminy Opoczno, aktualizacja na lata 2016-2020,
    - d) Granica Rolno-Leśna. Gmina Opoczno, Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, Łódź, wrzesień 2007 r.,



- e) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opoczno 2015
- f) Opracowanie ekofizjograficzne do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opoczno 2020
- g) Program ochrony środowiska dla Gminy Opoczno na lata 2018-2021
- h) 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,
- i) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Opoczno (z 16.05.2016 r.),
- j) Raport o stanie gminy Opoczno 2018 r.
- k) Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Opoczno, uchwalony przez Radę Miejską 20 stycznia 2017 r. (Uchwała Nr XXVIII/339/2017)
- l) materiały Głównego Urzędu Statystycznego i Urzędu Statystycznego w Łodzi,
- m) 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 **uwarunkowań i kierunków** zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

## CZĘŚĆ PIERWSZA

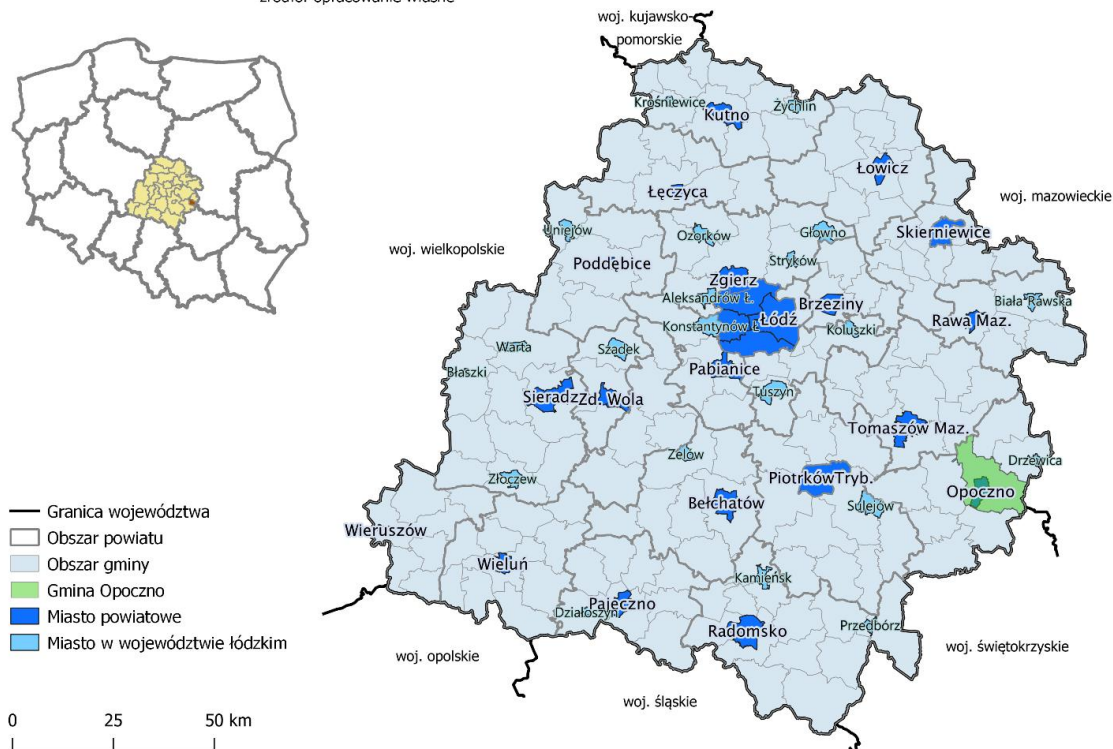
### UWARUNKOWANIA ROZWOJU - MIASTO i GMINA OPCZNO

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

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

Gmina i Miasto Opczno na tle kraju i województwa

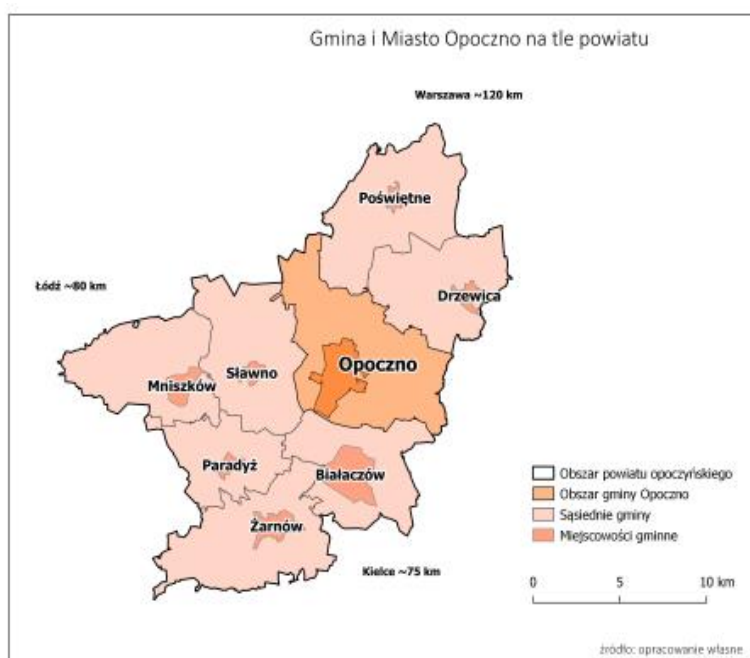
źródło: opracowanie własne



Położenie miasta i gminy Opczno na tle woj. łódzkiego.

Gmina i miasto Opczno tworzą gminę miejsko-wiejską położoną w powiecie opoczyńskim.

Gmina i Miasto Opczno na tle powiatu



źródło: opracowanie własne

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 **191 km<sup>2</sup>**, co stanowi **1,5%** powierzchni obszarów wiejskich województwa łódzkiego i **18%** powierzchni obszarów powiatu opoczyńskiego i należy pod tym względem do większych w regionie. Miasto i Gminę Opoczno zamieszkuje wg **stanu na 31 grudnia 2018 r. - 34 353** mieszkańców (w 2009 r. = 37 109), w tym na terenach wiejskich = **13 026** (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 **miejskiego**. Powierzchnia gminy wynosi 191 km<sup>2</sup>, w tym miasta **26,98 km<sup>2</sup>**.

Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu	Udział w pow. gminy (%)	Liczba sołect	Liczba miejscowości
1.	Adamów	276,48	1,7	1	1
2.	Antoniów	494,44	3,0	1	1
3.	Bielowice	762,16	4,6	1	1
4.	Brzustówek	451,70	2,7	1	2
5.	Bukowiec	963,60	5,8	1	1
6.	Dzielna	303,72	1,8	1	1
7.	Januszewice	662,99	5,4	1	1
8.	Janów Karwicki	342,17	2,1	1	1
9.	Karwice	406,35	2,4	1	2
10.	Kliny	424,75	2,6	1	2
11.	Kraszków	261,78	1,6	1	2
12.	Kruszewiec	309,30	1,9	1	1
13.	Kol. Kruszewie	364,47	2,2	1	1
14.	Kraśnica	1 876,03	11,3	1	1
15.	Libiszów	585,54	3,5	1	1
16.	Kol. Libiszów	201,76	1,2	1	1
17.	Międzybórz	256,87	1,5	1	1
18.	Modrzew	306,40	1,8	1	1
19.	Modrzewek	251,62	1,5	1	1
20.	Mroczków Duży	607,73	3,7	1	2
21.	Ogonowice	819,97	4,9	1	1
22.	Ostrów	617,92	3,7	1	1
23.	Różanna	328,96	2,0	1	1
24.	Sielec	335,57	2,0	1	1
25.	Sitowa	555,23	3,4	1	1
26.	Sobawiny	476,17	2,9	1	1
27.	Sołek	196,53	1,2	1	2
28.	Stużno	346,50	2,1	1	1
29.	Stużno Kol.	304,29	1,8	1	1
30.	Wola Załęzna	756,89	4,6	1	2
31.	Wólka Karwicka	405,96	2,4	1	1
32.	Kol. Wólka Karwicka	143,02	0,9	-	1
33.	Wygnanów	353,71	2,1	1	1
34.	Kol. Ziębów	133,02	0,8	1	1
35.	Zameczek	177,95	1,1	-	1
36.	Mroczków Gościenny	303,53	1,8	1	1
<b>Gmina ogółem</b>		<b>16 365,08</b>	<b>100,0</b>	<b>34</b>	<b>43</b>

Dane Urzędu **Miejskiego w Opocznie**, Zespół ds. Ewidencji Ludności

W skład gminy wchodzi 36 obrębów ewidencyjnych **na terenach wiejskich** 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 (ze stacją 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 DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

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 Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

Kierunki działań: podnoszenie konkurencyjności i wzmocnienie potencjału gospodarczego ośrodków miejskich, intensyfikacja powiązań funkcjonalnych, zapewnienie właściwych relacji obszarów funkcjonalnych poprzez ich współpracę, poprawa dostępności transportowej wewnątrz obszarów, tworzenie warunków do lokalizowania nowych inwestycji, wzmocnienie funkcji symbolicznych (kulturowych).

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, wzmocnienie potencjału ludnościowego małych miast (np. Opoczno), zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje), restrukturyzacja terenów wiejskich także poprzez rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy, zwiększenie dostępności transportowej z obszarów wiejskich do miast powiatowych, wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej.

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 (także transport publiczny) realizowane przy jednoczesnej minimalizacji kosztów zewnętrznych transportu, wzrost dostępności teleinformatycznej.

Gmina i Miasto Opoczno - leżą na trasie drogi ekspresowej nr 12 przewidywanej w III etapie **budowy oraz** 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: 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, **ochrona złóż kopalin na rzecz wykorzystania surowców wtórnych.**

Gmina i Miasto Opoczno -leżą w obszarze węzłowym sieci ekologicznych (**Spalsko - Sulejowski OChK**) 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: rozbudowa **infrastruktury energetycznej w celu zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego**, dywersyfikacja produkcji, zwiększenie produkcji **energii** ze źródeł odnawialnych (**biomasa**), racjonalna polityka **wodna i** przeciwpowodziowa, **wspieranie zdolności obronnych państwa.**

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

#### Cel 6

Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Kierunki działań: ochrona interesu publicznego, zbudowanie sprawnego systemu planowania przestrzennego, **zapewnienie praworządności procedur planistycznych, wprowadzenie zintegrowanego planowania przestrzennego oraz jego wzmocnienie.**

## II. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ WEDŁUG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŁODZI

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego (**Uchwała Nr LV/679/18**) z dnia **28.08.2018 r. dla Gminy i Miasta 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 - **21,3 tys.** mieszkańców; stan na- **31.12.2018 r.** - nastąpił **spadek** liczby mieszkańców w porównaniu z rokiem **2006**). 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 **2006**). Podstawową funkcją gminy pozostaje funkcja rolnicza.

#### 2) Scenariusze rozwoju:

- Struktura sieci osadniczej

Miasto Opoczno w **strukturze funkcjonalno-przestrzennej systemu osadniczego** zakwalifikowano jako - **ośrodek ponadlokalny**. 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. Ponadto odgrywa szczególną rolę w kształtowaniu ponadlokalnych powiązań funkcjonalnych i spójności terytorialnej regionu.

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 szerokorozumianych 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 zapewniać będzie szerszy dostęp do usług powszechnych.

W 2016 r. gmina Opoczno należała do najsilniej zaludnionych obszarów wiejskich. Na jej terenie, 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. Według „Planu...”, jednym z pięciu wyspecjalizowanych obszarów funkcjonalnych na terenie województwa jest Zagłębie Ceramiczno-Budowlane Opoczno - Tomaszów Mazowiecki Stanowi ono kluczową branżę przemysłową powiatów, dlatego tak ważny jest jego dalszy rozwój. Wzmacnianie potencjału i powiązań Zagłębia jest podstawowym celem polityki rozwoju obszarów funkcjonalnych.

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 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. Linia kolejowa Nr 25 na odcinku Opoczno - granica z województwem świętokrzyskim, stanowiąca uzupełnienie sieci bazowej, nie została jeszcze zelektryfikowana. Jednym z przedsięwzięć podnoszących prędkość na liniach kolejowych, było oddanie do użytku w 2014 r. nowego przystanku Opoczno Południe.

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. W 2015 r. powstała obwodnica miasta Opoczno (DK 12), która przyczyniła się również do zmniejszenia hałasu komunikacyjnego w mieście.

- Infrastruktura techniczna

System energetyczny w województwie łódzkim uzupełniają lokalne elektrociepłownie. W elektrociepłowni Opoczna, energia pozyskiwana jest z węgla kamiennego z wykorzystaniem m. in. z alternatywnych źródeł - na skutek spalania biomasy.

- Środowisko przyrodnicze i walory krajobrazowe

Kolejnym elementem, na którym oparto rozwój województwa, a mającym szczególne znaczenie dla miasta i gminy Opoczno oraz dla całego regionu opoczyńskiego, są walory przyrodnicze.

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. **Jednym z istotnych elementów o bardzo dobrze zachowanym układzie pól i zabudowy jest krajobraz rolniczy.**

**Dodatkowo, w rejonie Opoczna są eksploatowane surowce skalne.**

- **Dziedzictwo kulturowe**

Istotny element identyfikacji regionu i jego tradycji stanowi dziedzictwo kulturowe. Opoczno jest średniowieczną jednostką osadniczą odznaczającą się wysokimi walorami. Szansę na poprawę stanu jakości tegoż dziedzictwa stanowi turystyka kulturowa. Wykorzystuje ona folklor, a tym samym nakłania do kultuwowania tradycji regionalnych. Potencjał w tej kwestii kryje się w zachowanych zabytkach na terenie całego podregionu opoczyńskiego, a lokalne nie bez znaczenia jest także Muzeum Regionalne w Opocznie.

3) **Cele, kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni województwa**

- **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, **jak i** 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 klasterze 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,
  - Rozwój bazy całonocnych domów pomocy społecznej.

## Rozwiązania infrastrukturalne

Kierunki działań

- Rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych.  
**Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno – Żarnów, rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol – Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki – Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w ciągu dróg wojewódzkich.**

- 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 Gałkówka - Opoczno z dobudową łącznicy Słomianka - Opoczno Południe.
- **Elektryfikacja odcinka Tomaszów Mazowiecki - Opoczno - granica województwa świętokrzyskiego oraz realizacja łącznicy Opoczno - Idzikowice.**

Inwestycja ta jest dużym projektem infrastrukturalnym, mającym wpływ na znaczenie i kształtowanie Łódzkiego Węzła Kolejowego. **Rozpoczęcie prac nad budową łącznicy Opoczno - Idzikowice rozpoczęło się w listopadzie 2018 r.**

- **Rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego.**

**Wzmocnienie systemu połączeń kolejowych regionu - ŁKA; integracja infrastrukturalna systemów publicznego transportu zbiorowego.**

- **Rozwój systemów ciepłowniczych i kanalizacyjnych w miastach**

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. **Ponadto planuje się rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w mieście i gminie.**

## Powiązania środowiskowe i kulturowe

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

- Zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa 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.
- **Kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej, poprzez wzmacnianie działających instytucji kultury.**

**Racjonalna 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 **miejsowości** Różanna.

### Zagrozenie 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- Białaczowskiej (środkowy i południowy fragment) oraz w Paśmie Turystycznym Pilicy (północny fragment).

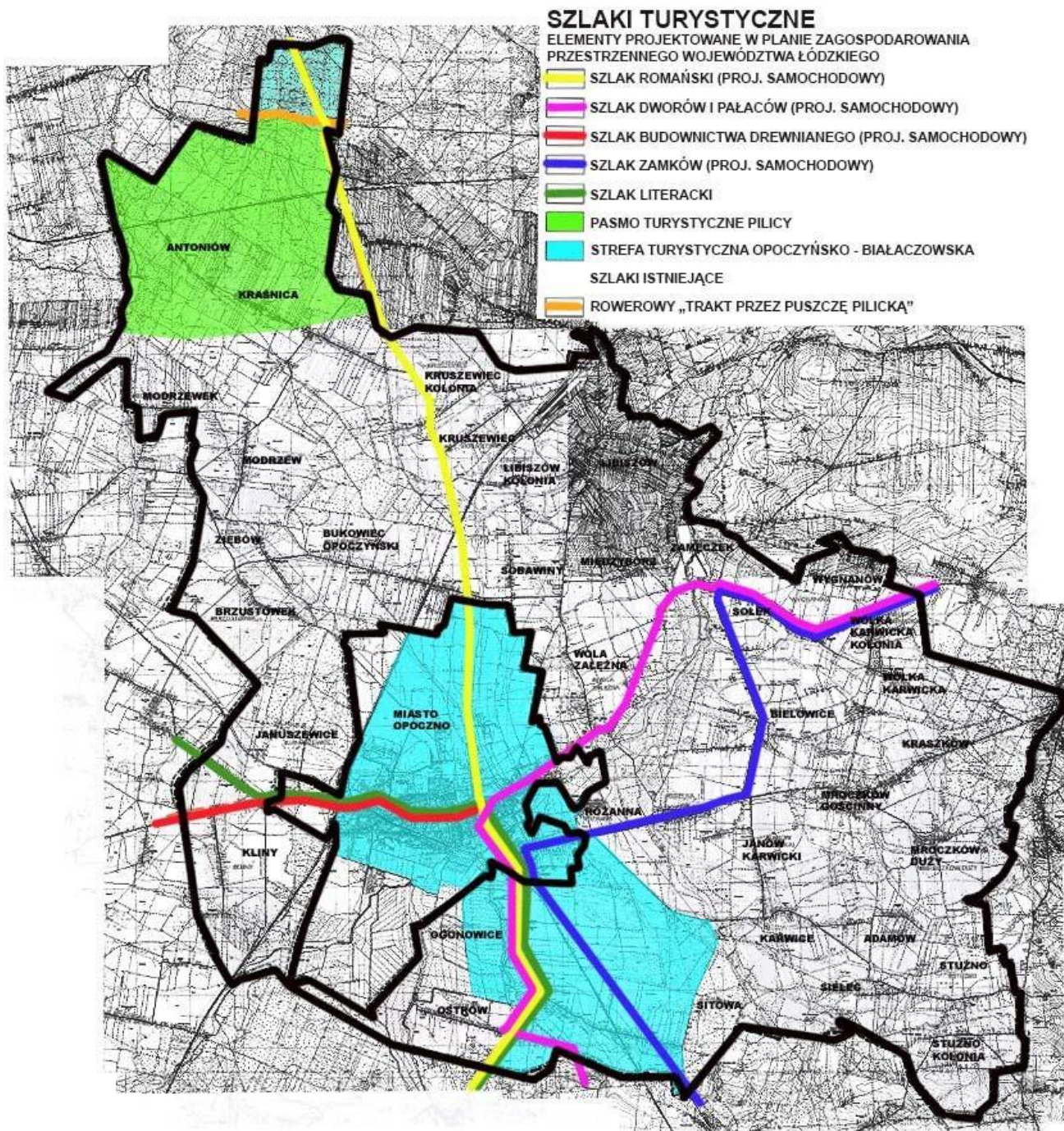
Północna część gminy Opoczno znajduje się w Projektowanym Paśmie Turystycznym Pilicy oraz w projektowanej Sulejowsko-Spalskiej Strefie Turystycznej (opartej m.in. na turystyce kulturowej, festiwalowej, konferencyjnej, biznesowej i przyrodniczej).

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 I INNYCH DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH NA SZCZEBLU PONADLOKALNYM)**

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 **Gminy i Miasta Opoczno**:**

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

- budowa drogi S12 Sulejów-Radom;
- budowa Kolei Dużych Prędkości Warszawa - Łódź - Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK;
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do Standardów Kolei Dużych Prędkości;
- elektryfikacja odcinka linii nr 25 Tomaszów Mazowiecki - Opoczno w ramach zadania „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych na terenie województwa łódzkiego m.in. linia kolejowa nr 25 na odcinku Łódź-Opoczno - I etap;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno - Żarnów;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki - Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w ciągu dróg wojewódzkich;
- - dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Opoczno;
- rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Różanna (gm. Opoczno);
- rozbudowa/modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych: Różanna (gm. Opoczno);
- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno - przyrodniczej;
- rewitalizacja zabytkowego centrum Opoczna poprzez restaurację i modernizację Muzeum Regionalnego i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz adaptację zdegradowanego budynku przy Placu Kościuszki 20 na cele społeczne i kulturalne.

#### **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)

## **II. 4. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020**

Celem nadrzędnym zawartym w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 jest trwały i zrównoważony rozwój województwa oparty na optymalnym i efektywnym wykorzystaniu wewnętrznych potencjałów rozwojowych regionu w zgodzie z uwarunkowaniami zewnętrznymi.

Opoczno w Strategii zaliczony jest do zagłębia ceramiczno-budowlanego Opoczno - Tomaszów Mazowiecki, który charakteryzuje się największą w województwie koncentracją przemysłu materiałów budowlanych. Najważniejszymi wyzwaniami rozwojowymi wynikającymi z diagnozy stanu Zagłębia są:

- powstanie w regionie silnego zaplecza naukowo-badawczego z zakresu przemysłu ceramicznego, szklarskiego,



Wypełnienie przyjętej wizji i misji ma zostać osiągnięte poprzez realizację postawionych celów rewitalizacji i zaplanowanych do realizacji kierunków działań. Cele oraz kierunki działań zostały przedstawione w poniższej tabeli.

**Tabela. Cele rewitalizacji i kierunki działań**

Lp.	Cele rewitalizacji	Kierunki działania
1.	Staromiejska część Miasta Opoczno - międzysektorowe partnerstwo aktywnych społecznie i przedsiębiorczych mieszkańców	1.1. Pobudzanie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.
		1.2. Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz zagrożonych ubóstwem.
		1.3. Tworzenie przyjaznego klimatu do inwestowania i rozwoju działalności gospodarczych mieszkańców.
2.	Staromiejska część Miasta Opoczno - atrakcyjnym miejscem turystycznie oraz do mieszkania, wypoczynku i rekreacji z rozwiniętymi funkcjami centrotwórczymi.	2.1. Kształtowanie elastycznej funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej
		2.2. Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz zasobów środowiska naturalnego
		2.3. Zapewnianie dostępności i wysokiej jakości usług publicznych.

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Opoczno

Cele i kierunki działań zostały wyznaczone na podstawie diagnozy, w której zidentyfikowane zostały potrzeby rewitalizacji. Potrzeby podzielono na pięć sfer: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną, na podstawie których powstały szczegółowe projekty i przedsięwzięcia.

### 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 osób, Wsie - 13 244 osoby

Ludność - stan na 31.12.2018: Miasto Opoczno - 21 141 osób, Wsie - 13 186 osób

Lp.	Miejscowość	31.12. 2005	31.12. 2007	31.12. 2009	31.12. 2012	31.12. 2014	31.12. 2016	31.12. 2018
1.	Adamów	205	202	195	186	193	190	192
2.	Antoniów	157	155	156	156	159	159	160
3.	Bielowice	888	893	912	893	903	911	899
4.	Brzustówek	407	411	408	409	404	419	417
7.	Bukowiec	672	675	684	689	706	708	701
8.	Dzielna	594	592	597	604	618	604	596
9.	Janów	280	300	294	304	296	295	302
10.	Januszewic	418	405	407	422	422	420	422
11.	Karwice	224	228	233	222	222	223	218
12.	Kliny	335	336	337	349	356	363	378
13.	Kraszków	384	379	370	374	361	360	354
14.	Kraśnica	676	674	670	673	670	656	638
15.	Kruszewiec	267	276	279	281	278	277	271
16.	Kolonia	296	294	313	307	314	329	335
17.	Libiszów	575	561	554	526	507	493	484
18.	Kolonia	312	310	311	306	312	319	317
19.	Międzybórz	227	227	228	232	240	241	246
20.	Modrzew	211	208	209	216	213	205	192
21.	Modrzewek	95	92	94	87	91	88	88
22.	Mroczków	441	448	457	451	441	432	421
23.	Mroczków	479	494	501	493	498	495	483
24.	Ogonowice	938	910	909	897	869	861	848
25.	Ostrów	590	611	629	664	674	653	651

26.	Różanna	364	383	392	400	414	424	442
27.	Sielec	109	113	114	109	109	112	110
28.	Sitowa	469	479	480	482	470	467	459
29.	Sobawiny	417	420	429	440	455	460	478
30.	Sołek	145	146	142	151	151	147	140
31.	Stużno	192	195	191	201	203	195	198
32.	Stużno	155	148	145	148	145	147	152
33.	Wola	725	757	760	808	815	837	871
34.	Wólka	237	228	236	220	216	217	223
36.	Wygnanów	390	369	373	383	376	360	361
38.	Ziębów	134	135	137	139	135	132	135
Razem		13017	13064	13156	13231	13244	13199	13186

Źródło: Ewidencja Ludności Urząd Gminy i Miasta Opoczno

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

Jak wynika z zestawienia, do najbardziej zaludnionych **sołectw** (powyżej 500 mieszkańców) zalicza się: Bielowice, Wola Załączna, Ogonowice, Bukowiec Opoczyński, Ostrów, Kraśnica, Dzielna.

**Najmniej** mieszkańców (poniżej 100 mieszkańców) posiada **sołectwo** Modrzewek.

Ludność w poszczególnych **sołectwach** w czasie ostatnich **13** lat uległa niewielkim zmianom.

Na podstawie **ogólnodostępnych**, opublikowanych materiałów 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 **31** lat.

#### Wielkość zaludnienia na przestrzeni lat 1987 - 2018

	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
<b>2018</b>	<b>21 141</b>	<b>13 186</b>	<b>34 327</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych

W ciągu ostatnich **31** lat liczba ludności całej gminy Opoczno zwiększyła się o **858** osób, w tym miasto Opoczno zwiększyło stan zaludnienia o **649** mieszkańców, a tereny wiejskie o **209** osób.

Od roku 1987 liczba mieszkańców systematycznie rosła aż do roku **2000**, po którym następuje odwrócenie tendencji i spadek liczby mieszkańców o ok. 5% do roku 2018.

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

	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
<b>2016</b>	<b>6 622</b>	<b>22 421</b>	<b>5 753</b>
<b>2018</b>	<b>6 511</b>	<b>21 634</b>	<b>6 182</b>

Źródło: dane z Urzędu Miasta i Gminy Opoczno

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

#### Struktura zatrudnienia ludności

	14.12.2009	31.12.2011	31.12.2013	31.12.2015	31.12.2017
<b>Pracujący ogółem:</b>	8 571	8 683	8 333	8 818	9070
- w tym mężczyźni	4 790	5 007	4 579	4 936	4 974
- w tym kobiety	3 781	3 676	3 759	3 882	4 096
<b>Bezrobotni zarejestrowani</b>	2 004	2 264	2 333	1 307	809
- w tym mężczyźni	863	918	1 145	584	331
- w tym kobiety	1 141	1 346	1 188	723	478
<b>Udział bezrobotnych w wieku produkcyjnym</b>	8,7%	9,8%	10,3%	5,9 %	3,8 %
- w tym mężczyźni	7,2%	7,5%	9,5%	5,0 %	2,9 %
- w tym kobiety	10,4%	12,4%	11,1%	7,0 %	4,8 %

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Sytuacja na rynku pracy wskazuje **ogólnie** na utrzymującą się tendencję **wzrostową** liczby zatrudnionych przy jednoczesnym **spadku** stopy bezrobocia. **Zauważalna zmiana, utrzymująca się do dziś, nastąpiła po 2013 roku. Zarówno w grupie mężczyzn, jak i kobiet wzrosła liczba pracujących. Udział osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym na koniec 2017 roku był bardzo niski, co wskazuje na zahamowanie 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, 2013 i 2017

	Jednostka	2008	2013	2017
<b>Zasoby mieszkaniowe</b>				
mieszkania	miesz.	7 798	7 833	7 890
izby	izba	28 999	29 702	30 067
powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	503 026	519 554	527 873
<b>Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne</b>				
wodociąg	miesz.	7 557	7 671	7 729
ustęp splukiwany	miesz.	7 201	7 531	7 589
łazienka	miesz.	7 096	7 342	7 401
centralne ogrzewanie	miesz.	6 829	6 994	7 084
gaz sieciowy	miesz.	3 155	3 279	3 299
<b>Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań</b>				
wodociąg	%	96,9	97,9	98
łazienka	%	91	93,7	93,8
centralne ogrzewanie	%	87,6	89,3	89,8
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania</b>				

1 mieszkania	m <sup>2</sup>	64,5	66,3	66,9
na 1 osobę	m <sup>2</sup>	22,1	23,4	24,5
<b>Dodatki mieszkaniowe</b>				
<b>Liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych</b>				
<b>Ogółem</b>				
Ogółem (liczba)	szt	3 739	2 701	1 559
kwota	zł	434 123	491 098	260 459
<b>W zasobie gminnym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	650	833	866
kwota	zł	110 225	179 166	161 531
<b>W zasobie spółdzielczym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	1 612	539	267
kwota	zł	170 248	72 000	30 335
<b>W zasobie wspólnot mieszkaniowych</b>				
Ogółem (liczba)	szt	1 417	1 273	454
kwota	zł	148 545	231 019	63 654
<b>W zasobie prywatnym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	37	51	12
kwota	zł	3 912	7 273	4 939
<b>W zasobie innym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	23	5	0
kwota	zł	1 193	1 640	0

Źródło: Bank Danych Lokalnych

**Opoczno - gmina - Gospodarka mieszkaniowa - lata 2008, 2013 i 2017**

	Jednostka	2008	2013	2017
<b>Zasoby mieszkaniowe</b>				
mieszkania	miesz.	3 454	3 581	3 740
izby	izba	13 578	14 832	15 811
powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	294 813	321 948	344 061
<b>Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne</b>				
wodociąg	miesz.	2 699	3 169	3 332
ustęp splukiwany	miesz.	2 329	3 023	3 186
łazienka	miesz.	2 408	2 932	3 091
centralne ogrzewanie	miesz.	2 303	2 615	2 774
gaz sieciowy	miesz.	32	338	39
<b>Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań</b>				
wodociąg	%	78,14	88,50	89,1
łazienka	%	69,72	81,88	82,6
centralne ogrzewanie	%	66,68	73,02	74,2
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania</b>				
1 mieszkania	m <sup>2</sup>	85,4	89,9	92,0
na 1 osobę	m <sup>2</sup>	23,1	24,7	26,3
<b>Dodatki mieszkaniowe</b>				
<b>Liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych</b>				
<b>Ogółem</b>				
Ogółem (liczba)	szt	150	115	43
kwota	zł	21 035	29 968	8 456
<b>W zasobie gminnym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	17	27	28
kwota	zł	1 470	6 642	6 030
<b>W zasobie spółdzielczym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	0	0	0
kwota	zł	0	0	0
<b>W zasobie wspólnot mieszkaniowych</b>				
Ogółem (liczba)	szt	60	19	12
kwota	zł	6 823	3 146	1 334
<b>W zasobie prywatnym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	18	0	0
kwota	zł	2 444	0	0
<b>W zasobie innym</b>				
Ogółem (liczba)	szt	55	69	3
kwota	zł	10 298	20 180	1 092



Źródło: Bank Danych Lokalnych

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 **pełniące funkcję** ośrodka subregionalnego, posiada znacznie zróżnicowane zainwestowanie w zakresie instytucji użyteczności publicznej. Na terenie gminy działa kilkadziesiąt placówek oświatowych, **przy czym:**

1. Powiat Opoczyński jest organem prowadzącym dla:
  - 24 szkół ponadpodstawowych,
  - 1 szkoły podstawowej specjalnej,
  - 1 przedszkola specjalnego.
2. Ponadto w gminie Opoczno jest:
  - 5 przedszkoli publicznych z liczbą miejsc - 594, w tym punkt przedszkolny w Bielowicach i Publiczne Stowarzyszeniowe Przedszkole w Dzielnej,
  - 5 przedszkoli prywatnych z liczbą miejsc - 324,
  - 13 szkół podstawowych i 1 ponadpodstawowa prowadzone przez gminę,
  - 4 szkoły podstawowe prowadzone przez inne organy.

**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<sup>22</sup>.

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

L p.	Lokalizacja	Nazwa obiektu	Charakterystyka obiektu					Uwagi
			wymiary	widownia	stan technicz	rok budo	zaplecze sanit.,	
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	
1	Różanna	Boisko	60x105	brak	dobry	1985	brak	
1	Wola	Boisko	60x105	brak	dobry	2007	brak	
1	Januszewice	Boisko	60x90	brak	dobry	2007	brak	
1	Modrzew	Boisko	110x70	Brak	bdb	2009	brak	
1	Opoczno	boisko OTS	50x100	brak	dost.	2000	brak	
1	Opoczno	hala ZSS 3	25,5x45,5	500	dobry	1999	jest	
1	Opoczno	sala ZSS 1	16x40	200	dobry	1991	jest	
1	Opoczno	sala ZSS 2	20x21	brak	dobry	1990	jest	
1	Libiszów	Sala	12x24	brak	dobry	1990	jest	
1	Ogonowiec	Sala	11,5x23,5	brak	dobry	1990	jest	
2	Mroczków	Sala	15x20	brak	dobry	2002	jest	
2	Bukowiec Opoczyński	Sala	15x20	brak	dobry	2008	jest	
2	Sielec	Sala	15x20	brak	dobry	2008	jest	

Zródło: 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 2 (28 miejsc),
- Restauracja i hotel „Słoneczny Dwór”, ul. Inowłodzka 28a,
- Usługi hotelowe - Opoczno, ul. Graniczna 7(4 miejsca),
- Internat LO im. Stefana Żeromskiego, Opoczno, Armii Krajowej 2 (44 miejsca).

Akweny i ośrodki wodne:

- Opoczno - zbiornik wodny przy ul. **gen. K. Bończy - Załęskiego 21** w Opocznie - dopływ z rzeki Drzewiczki, odpływ do rzeki Wąglanki, powierzchnia 6,06 ha, użytkownik - Polski Związek Wędkarski,
- Miedzna Murowana - zbiornik wodny (retencyjny), żeglarsstwo, rybołówstwo (gmina Białaczów, Żarnów),
- Miedzna Murowana - Stanica Harcerska - pokoje noclegowe, pole namiotowe, sala konferencyjna (letnia), kuchnia, sanitariaty,
- Tresta - pole campingowo-biwakowe (1000 m2), świetlica, kuchnia, zaplecze sanitarne, zalew Sulejowski - żeglarsstwo, 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	2015	2017
1	Działalność usługowa	7	7	3	2	1	0
2	Sprzedaż hurtowa	215	213	211	207		
3	Sprzedaż <b>detaliczna</b>	342	338	309	292		
4	Handel okrężny, sprzedaż	197	181	136	108		
5	Restauracje - bary	55	52	47	43	42	38
6	Usługi transportowe i wspomagające transport	73	69	69	51	60	61
7	Usługi budowlane	152	159	177	165	108	99
8	Usługi -naprawa pojazdów	28	29	35	35	77	91
9	Usługi hotelarskie	3	3	4	5	5	5
10	Usługi kowalsko ślusarskie	6	6	6	7	3	5
11	Usługi telekomunikacja, informatyka	25	27	24	27	20	19
12	Usługi finansowe, ubezpieczeniowe, rachunkowo księgowo	97	96	95	88		
13	Usługi prawnicze	10	13	19	21	43	50
14	Usługi weterynaryjne	5	5	4	4	5	4
15	Usługi medyczne, pozostała opieka zdrowotna	88	95	99	104	125	119
16	Usługi RTV, szewskie, fryzjerskie	68	68	65	63		
17	Górnictwo i wydobywanie	3	3	3	3	2	2
18	Produkcja art. spożywczych	16	15	12	12	11	10
19	Produkcja wyrobów tekstylnych i odzieży	34	33	25	24	27	25
20	Produkcja materiałów budowlanych	5	5	7	6		
21	Produkcja wyrobów z drewna - mebli	17	16	18	17	18	16
22	Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych	6	6	5	5	22	22
23	Produkcja wyrobów metalowych	10	10	11	11	18	17
24	Produkcja maszyn i urządzeń	1	1	2	2	3	4
25	Inne	589	510	537	561		
Ogółem miasto		2052	1960	1923	1863		

Źródło: Bank Danych Lokalnych

## LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH

Lp	Rodzaj podmiotu	Rok					
		2007	2009	2011	2013	2015	2017
1	Działalność usługowa wspomagająca rolnictwo i leśnictwo	12	12	11	13	13	16
2	Sprzedaż hurtowa	34	29	31	28		
3	Sprzedaż detaliczna	97	95	101	140		
4	Handel okrężny, sprzedaż	29	28	22	20		
5	Restauracje - bary	17	17	15	16	17	18
6	Usługi transportowe i wspomagające transport	33	35	38	37	43	46
7	Usługi budowlane	98	102	100	105	74	67
8	Usługi -naprawa pojazdów	18	18	16	21	28	26
9	Usługi hotelarskie	-	-	-	-	-	-
10	Usługi kowalsko ślusarskie	13	13	11	12	25	20
11	Usługi telekomunikacja, informatyka	-	-	-	-	-	-
12	Usługi finansowe, ubezpieczeniowe, rachunkowo księgowo	14	15	13	15		
13	Usługi prawnicze	-	-	-	3	1	1
14	Usługi weterynaryjne	-	-	-	-	-	-
15	Usługi medyczne, pozostała opieka zdrowotna	5	5	6	13	19	18
16	Usługi RTV, szewskie, fryzjerskie	11	12	13	12		
17	Górnictwo i wydobywanie	4	4	7	7	8	6
18	Produkcja art. spożywczych	8	8	7	6	6	5
19	Produkcja wyrobów tekstylnych i odzieży	5	4	7	6	8	7
20	Produkcja materiałów budowlanych	6	6	6	5		
21	Produkcja wyrobów z drewna - mebli	22	21	23	20	21	22
22	Produkcja ceramicznych materiałów budowlanych	-	-	-	-	-	-
23	Produkcja wyrobów metalowych	20	21	22	17	25	20
24	Produkcja maszyn i urządzeń	1	1	1	1	-	-
25	Inne	75	119	129	122		
Ogółem obszar wiejski		52	565	578	619		

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Analiza danych wskazuje, że w badanym okresie 2007 - 2017 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 Miasta 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 GROUP”, 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- Handlowe - Usługowe „FART” Janusz Pacan,
11. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Opocznie Sp. z o.o.,
12. Zakład Produkcyjno-Usługowy „AGRO - WIKT” Wiktorowicz Jan,

13. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „PRO-MONT” Stefan Rogulski,
14. PPHU „EXPO-DREW” Kazimierz Pacan,
15. PPUH „BUD-TRANS” Krzysztof Rzeźnik,
16. Zakład Betoniarsko, Usługowo-Handlowy „Konkret” Tadeusz Cieluch,
17. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Mejpol” Edward Mazur,
18. „Bakar” Opoczyńska Fabryka Okien i Drzwi z PCV i Aluminium Jacek Karbownik,
19. Firma „WIP-BUD” Iwona Wierzbicka,
20. „Gratag” sp. j. (produkcja okien),
21. 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 kowalsko-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.

SP ZOZ Szpital Powiatowy posiadający Szpitalny Oddział Ratunkowy, dysponuje łądowniskiem dla śmigłowca ratunkowego.

**Przeznaczona została** na ten cel **działka w Januszewicach**, pozostającą we własności Skarbu Państwa - w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych. Teren **łądowniska posiada bardzo dobre warunki**. 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, **Starostwo Powiatowe**, Opoczno, ul. Kwiatowa 1 a,
3. Komenda Powiatowa Policji - **Aleja Dąbrówki 1**,
4. Komenda Powiatowa Straży Pożarnej, ul. Rolna 1,
5. **Staż Miejska, ul. Piotrkowska 7**,
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. **Piotrkowska 49**
15. **Powiatowy Zespół Doradztwa Rolniczego Opoczno**, ul. **Piotrkowska 49**,
16. Powiatowy Inspektorat Weterynarii, ul. Staromiejska 37,
17. Inspektorat PZU S.A., ul. gen. Kazimierza Załęskiego „Bończy” 1 A,
18. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Warta S.A., Pl. Kościuszki 1.

Obecnie na terenie gminy Opoczno funkcjonuje 9 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w tym jedna na terenie miasta, 7 na terenach wiejskich i jedna zakładowa działająca przy OPTEX S.A. Trzy jednostki są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego tj. OSP **Opoczno**, OSP Wygnanów i OSP Dzielna. W stosunku do **jednej jednostki - OSP Kraśnica** - została rozpoczęta procedura jej włączenia do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego.

Stan liczbowy: Członkowie czynni -366, w tym 25 kobiet; Honorowi -44; MDP -45 członków, w tym 10 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. 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, obniżeni 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.

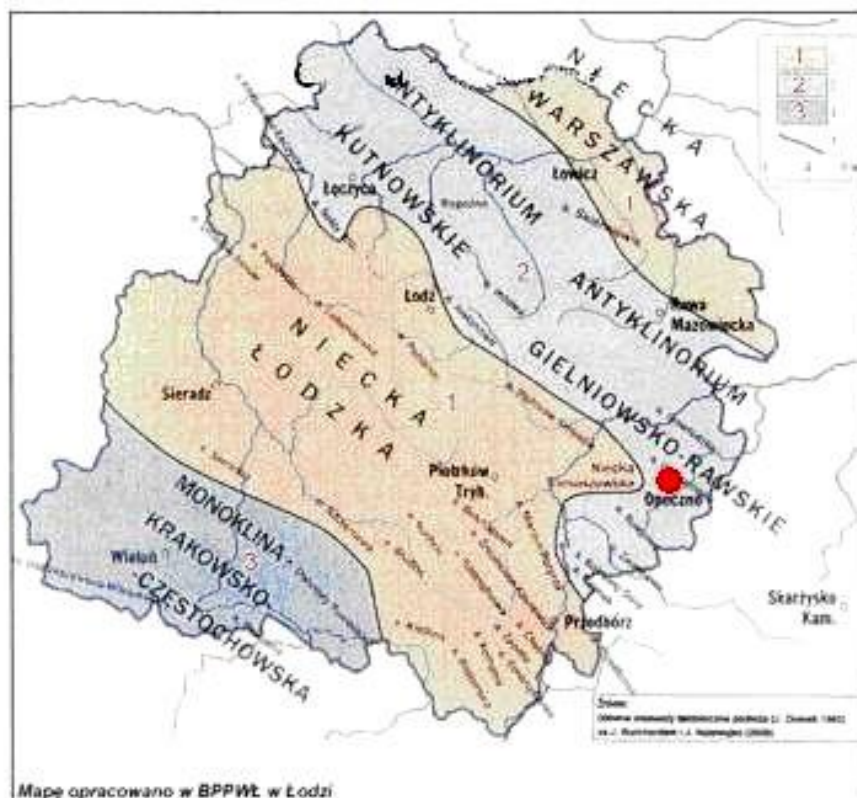
Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju miasta i gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych jednostek osadniczych. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona, powinno zapewnić zaspokojenie 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

Ukształtowanie współczesnej powierzchni miasta i gminy Opoczno jest w podstawowych zrębach



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

wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodów 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.

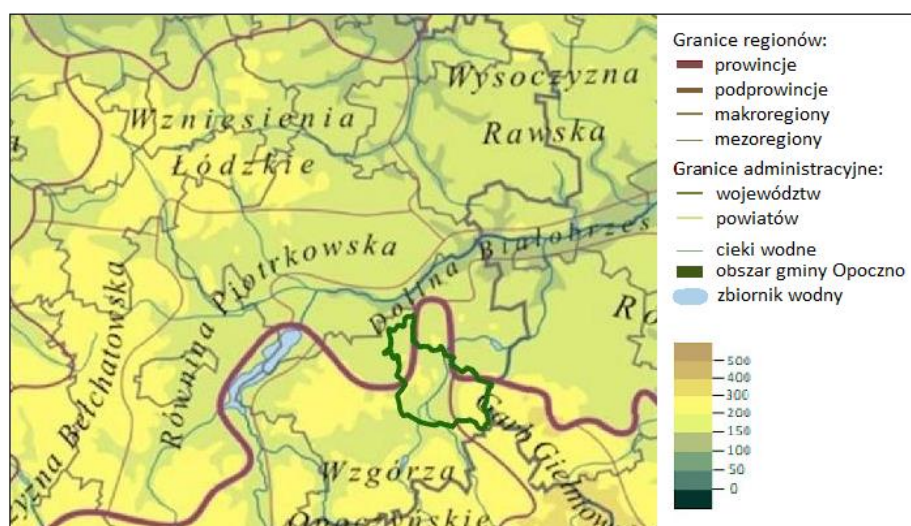
Rejon opoczyński położony jest w północno-zachodniej części obrzeżenia mezozoicznego Gór Świętokrzyskich, zbudowanych z utworów środkowo i górnourajskich. Kompleks utworów jurajskich przykryty jest zmiennej miąższości osadami czwartorzędowymi.

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.p.m. 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 holoceni - 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



źródło: opracowanie własne na podstawie: "Regiony Geograficzne Polski, Hipsometria" J. Kondracki

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 Diabła 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 Załącznej do 190 m n.p.m. na wysoczyźnie plejstocenijskiej, 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 przełomowych 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, niecka 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. Odpływ 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. Płyne ona piaszczystą doliną, o szerokości od 0,5 do 5 km. W okresie międzywojennym od Koniecpola do Wisły spławiano Pilicą tratwy i odbywano rajdy kajakowe. Obecnie, na odcinku od Sulejowa do Smardzewic, utworzono na niej kilkunastokilometrowy zalew, stanowiący podstawowy rezerwar wody dla miasta Łodzi.

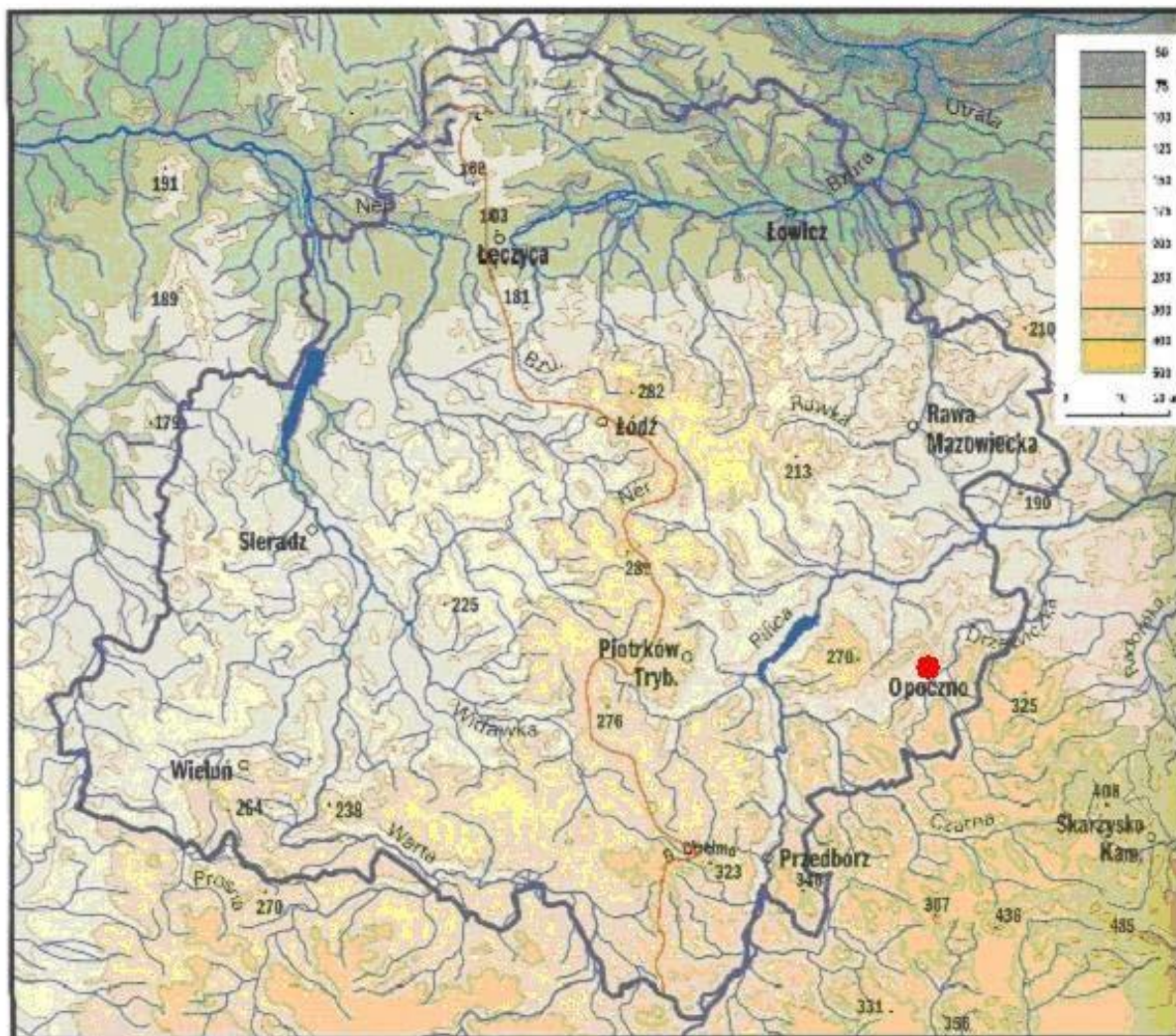
Kotlinowate zagłębienie terenu w wysoczyźnie morenowej, zwane „Błoniem” jest miejscem zbiegu licznych dopływów Drzewiczki. Występuje tu wysoki poziom wód gruntowych, wynikający ze spływu podziemnego wód atmosferycznych z terenów położonych wyżej.

Na terenie gminy, poza starorzeczami w dolinie Drzewiczki, brak jest naturalnych zbiorników wodnych. Sztuczne akweny stanowią: zbiornik retencyjny w Opocznie o pow. 6,11 ha powstały ze spiętrzenia wód Drzewiczki oraz rybne stawy hodowlane w miejscowościach Zameczek (56,1 ha) i Krańnica (pow. 22,52 ha).

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

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

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. okrąży 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 **Miedznej** 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 nieuregulowanego 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 nieuregulowanego odcinka brzegi osłonięte są obustronnie drzewostanem, w którym dominuje olcha czarna. Pod podmywanymi nurtem kamieniami tworzą się liczne przegłębienia.

W korycie nieuregulowanego 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 głęboczkami.

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 nieuregulowanym 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 wzgórza mezozoicznego w okolicy Sławna na Wzgórzach Opoczyńskich. Górna część doliny była w przeszłości zagospodarowana, a koryto uregulowane. Jednakże śródleśny, 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	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,	5,44	1,3
11	Kraszków	261,68	1,45	0,6	0,81	0,3	0,14	0,	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,	1,93	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,	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,	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,	1,58	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,	4,83	0,6
31	Wólka Karwicka	406,02	0,18	-	-	-	-	-	0,18	-
32	Kol. Wólka	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,	2,24	1,3
36	Mroczków	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

Zródło: Plan Urządzeniowo - 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. **6,11** ha, poj. tys. m<sup>3</sup> - 88,20, rzeka Drzewiczka - **remont zakończył się w 2014 r.**,
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 - **planowany do budowy**,
4. Mroczków Gościny - 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.

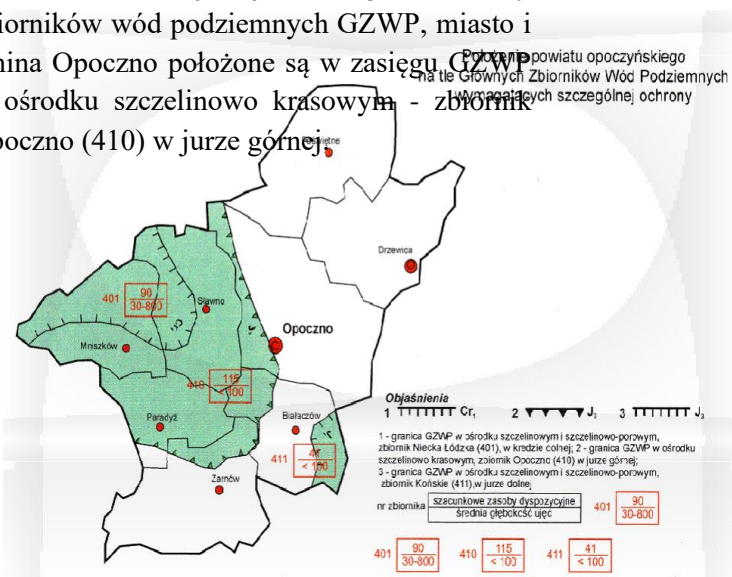
Poziom międzyglinowy i podglinowy występuje w osadach piaszczysto- żwirowych, oddzielających poziomy glin morenowych na głębokości 6 -15 m, a niekiedy nawet głębiej.

Mięszkość 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 Powiatu opoczyńskiego na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w województwie łódzkim. W miejscowych szczególnej ochrony w ośrodku szczelinowo krasowym - zbiornik Opoczno (410) w jurze górnej.



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

#### 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 odłogujące oraz grunty faktycznie zalesione, a nieuwzględnione dotychczas w ewidencji gruntów. Rozważając możliwość zagospodarowania odłogów oraz uporządkowania granic pomiędzy gruntami o dominującej funkcji rolnej lub leśnej w pierwszej kolejności zwrócono uwagę na możliwość zagospodarowania odłogów oraz gleb marginalnych (obejmujących klasy V, VI).

Grunty odłogowane, 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 odłogowania, 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	Grunty leśne			stopień lesistości
			las i grunty leśne wg ewidencji gruntów*	las i grunty leśne zinwentaryzowane w terenie, nie ujawnione w ewidencji gruntów **	grunty zadrzewione i zakrzewione *	
		ha	ha	ha	ha	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Adamów	276,48	44,3	5,41	-	18
2.	Antoniów	494,16	337,9	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	417,3	10,6	-	44,4
6.	Dzielna	303,72	12,28	5,98	3,74	9,5
7.	Januszewice	892,87	420,9	1,99	1,60	47,5
8.	Janów	341,91	32,78	35,93	-	20,1
9.	Karwice	406,34	92,6	6,79	5,4	25,8
10.	Kliny	424,71	64,9	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.	364,39	45,27	16,56	-	17
14.	Kraśnica	1 875,77	921,7	41,78	0,38	51,4
15.	Libiszów	585,26	22,41	23,02	-	7,8
16.	Kol.	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	607,73	210,6	22,14	0,72	38,4
21.	Ogonowice	820,11	103,9	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	406,02	181,94	16,08	-	48,8
32.	Kol. Wólka	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	303,67	65,02	22,39	0,88	29,1
Gmina Ogółem		16	3 893,34	564,75	46,71	27,1

Źródło: \*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 Zależnej, 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 średniurodzajne, 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 nieurodzajne, 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 a 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	8917,84 53,77	189,5 1,14	1076,88 6,49	1103,93 6,66	3 985,43 24,03	1312,81 7,91
Razem	19 060,45 100%	12 908,00	9907,19 51,98	214,24 1,12	1504,53 7,89	1282,04 6,73	4 070,59 21,36	2081,86 10,92

Stan na 2019 r.:

	Ogólna powierzchnia gruntów [ha]	Użytki rolne [ha]					lasy i grunty leśne	pozostałe grunty
		razem	grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe		
Miasto	2 697,85 100%	1 731,33	1057,90 39,21	17,08 0,63	506,78 18,78	149,57 5,54	128,68 4,77	837,84 31,06
Gmina	16 362,55 100%	10 753,07	8890,72 54,34	192,67 1,18	1063,17 6,50	606,51 3,71	3 177,02 29,42	2432,46 14,87
Razem	19 060,45 100%	12 484,40	9 948,62 52,20	209,75 1,10	1 569,95 8,24	756,08 3,97	3 305,70 17,34	3270,30 17,16

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	III	IV	V	VI	VIz	Ogółem
Miasto	358,73	1003,44	321,52	45,34	2,30	1731,33
	20,72	57,96	18,57	2,62	0,13	100%
Gmina	1505,23	5781,51	2512,22	813,09	141,02	10753,07
	14,00	53,77	23,36	7,56	1,31	100%
Razem	1863,96	6784,95	2833,74	858,43	143,32	12484,40
	14,93	54,35	22,70	6,88	1,15	100%

Gleby wyższych klas (III, IV) skoncentrowane są głównie we wschodniej części gminy w rejonach wsi Zameczek, Wygnanów, Bielowice, Mroczków Gościnnie 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	w tym							
			grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1	Adamów		201,0		12,4		2,65		5,33	
2	Antoniów		114,1		6,94		19,40		3,53	
3	Bielowice		509,3		7,62		78,31		17,7	
4	Brzustówek		344,5		1,51		1,41		3,19	
5	Bukowiec		412,4		24,93		35,76		6,68	
6	Dzielna		134,5		1,36		17,42		39,5	
7	Januszewice		256,1		1,03		-		28,9	

8	Janów Karwicki		274,6		5,83		7,59		0,90	
9	Karwice		212,7		7,05		31,29		62,9	
10	Kliny		266,9		4,22		42,04		4,71	
11	Kraszków		163,0		0,74		0,89		9,7	
12	Kruszewiec		214,5		3,57		0,03		5,21	
13	Kol. Kruszewiec		231,7		0,87		17,14		17,2	
14	Kraśnica		743,4		34,36		0,25		8,53	
15	Libiszów		359,0		7,00		94,18		25,5	
16	Kol. Libiszów		151,1		-	-	4,19		2,88	
17	Międzybórz		160,6		-	-	42,78		27,2	
18	Modrzew		259,3		-	-	-	-	4,25	
19	Modrzewek		131,7		0,91		29,75		9,66	
20	Mroczków Duży		202,0		1,56		20,49		48,5	
21	Ogonowice		439,5		2,36		157,3		22,8	
22	Ostrów		282,8		8,16		160,0		22,5	
23	Różanna		180,9		-		31,26		36,0	
24	Sielec		175,9		3,46		12,24		22,4	
25	Sitowa		145,8		-		14,19		31,8	
26	Sobawiny		294,3		6,14		2,12		5,53	
27	Sołek		101,3		8,68		53,14		0,83	
28	Stużno		264,5		2,3		8,19		4,27	
29	Stużno Kol.		253,0		10,78		11,65		1,92	
30	Wola Załęzna		464,0		4,14		112,7		31,5	
31	Wólka Karwicka		115,8		0,89		5,62		9,08	
32	Kol. Wólka		188,8		1,71		3,62		9,07	
33	Wygnanów		242,0		16,75		12,18		15,0	
34	Kol. Ziębów		94,19		-	-	2,83		-	-
35	Zameczek		42,18		-		21,49		56,6	
36	Mroczków Gościnnie		184,1		5,43		11,35		2,55	

Zródło: Plan Urządzeniowo - 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, Stużno, Stużno Kol., Wólka Karwicka, Kolonia Ziębów, Mroczków Gościnnie;
- 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 Gościnnie;
- 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

Wielkość	Gmina	Miasto	Razem	2010	2014	2018
do 1 ha	257	140	397	523	2086	2366
1-5 ha	1529	385	1914	1591	3568	3668
5-10 ha	591	76	667	449	472	415
10-15 ha	94	10	104	62	60	62
15 ha i więcej	23	6	29	33	37	36
Razem	2494	617	3111	2658	6223	6547

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Opocznie

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- jakoś 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, jarząb, kruszyna, tarnina, leszczyna, czeremcha, trzmielina i bez. Natomiast w najniższych partiach lasu występuje m.in. borówka czernica, borówka bagienna, żurawina błotna, bagno, poziomka, jeżyna, malina, wrzos, żarnowiec, zawilec gajowy, przylaszczka, widłak, mchy i paprocie. 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 łągów. 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 rokita, 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 na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 sformułowano następujące kierunki interwencji i związane z nimi cele:

- ochrona klimatu i jakości powietrza - poprawa jakości powietrza na terenie Gminy Opoczno,
- ochrona przed zagrożeniem spowodowanym nadmiernym hałasem - ochrona przed nadmiernym hałasem,
- ochrona przed promieniowaniem elektro-magnetycznym - monitoring i utrzymanie poniżej dopuszczalnego poziomu PEM,
- gospodarowane wodami - poprawa jakości wód na terenie gminy,
- gospodarka wodno-ściekowa - pełne skanalizowanie i zwodociągowanie,
- zasoby geologiczne - ochrona zasobów złóż kopalin i rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
- gleby - poprawa stanu jakości gleb na terenie Gminy,
- gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów - rozwój selektywnej zbiórki odpadów,
- zasoby przyrodnicze - podejmowanie działań z zakresu ochrony przyrody,
- zagrożenia poważnymi awariami - ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- edukacja ekologiczna - edukacja ekologiczna dorosłych i młodzieży.

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 modernizacja 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 peryglacialnych, 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 % przypadło 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...” „**Pomimo potencjalnie korzystnej sytuacji, zarówno na terenie całego województwa łódzkiego, jak i gminy Opoczno, niezbędny jest ciągły nadzór nad istniejącymi oraz potencjalnymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego.**”

„Na terenie gminy nie występują zakłady zaliczane do zakładów o dużym **ani o zwiększonym** ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”. 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 księżęca 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 Załączna, 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 działki 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 **ilustracja** 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 młewu 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 mieszczańskich był Stanisław Małachowski, marszałek Sejmu Czteroletniego. Nic dziwnego, że w kwietniu 1791 r. otrzymał on honorowe obywatelstwo wolnego miasta Opoczna. W ten sposób mieszczaństwo opoczyńskie nie tylko okazało mu wdzięczność, ale również solidaryzowało 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 oświetlenie 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 kaflí, 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 rozprawdzały 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. **Bartłomieja** (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, drew., 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 XX w., przy ulicy Piotrkowskiej, połączony z linią kolejową, budynki murow. z XIX i XX w.,
- 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 Skarżyńskiego”, 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, trójdzielne 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, wełniak, zapaska oraz półczepiec bądź chusty. Strój zdobiono haftem krzyżykowym i płaskim
Hafciarstwo	Bielowice (gm. Opoczno)	Haft płaski i krzyżykowy zdobiący strój
Wycinankarstw	Bielowice (gm. Opoczno)	Zazwyczaj jednokolorowe
Tradycyjne formy	Bielowice (gm. Opoczno)	
Rzeźba	Białaczów, m. Opoczno, Taraska	

#### Miejsca martyrologii na Szlaku Romańskim:

Gmina Opoczno - cmentarz wojenny żołnierzy Armii Rosyjskiej, Niemieckiej i Austrowęgierskiej 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 30.10.2018 r.):

#### 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 Opoczno:

- ul. Cicha 7, nr ewid. działki 492/1, dworek mieszczańsko 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” (łąznia do rytualnego obmywania się Żydów), budynek murowany, XIX w.,
- 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 starościński 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 XIX w.,
- 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, dqb. 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. XIX w.,
- Piotrkowska 252(dawne PGR Januszewice), - oficyna i czworaki, zespół dworsko-parkowy, murowany poł. XIX w., dz. 596/35
- Piotrkowska 252 (dawne PGR Januszewice), - rządcówka, 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. XIX w.,

- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1936, cmentarz przykościelny św. Mikołaja, XV w.,
- Libiszów- „Wieś” 56, nr ewid. działki- 1982, Parafialny Cmentarz Grzebalny, poł. XIX w.,
- 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. XX w.
- Adamów 5, nr ewid. działki- 722, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 10, nr ewid. działki- 699, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 11, nr ewid. działki- 698, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 14, nr ewid. działki- 693, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 15, nr ewid. działki- 671, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 16, nr ewid. działki- 689, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 20, nr ewid. działki- 682, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 24, nr ewid. działki- 828, dom z drewna, pocz. XX w.
- Adamów 37, nr ewid. działki- 682, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 5, nr ewid. działki- 444, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 7, nr ewid. działki- 432, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 22, nr ewid. działki- 343, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 23, nr ewid. działki- 340, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 25, nr ewid. działki- 334, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 32, nr ewid. działki- 268, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 33, nr ewid. działki- 264/2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 34, nr ewid. działki- 152, dom z drewna, pocz. XX w.
- Antoniów 24, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 6, nr ewid. działki 1090/5, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 14, nr ewid. działki 1081, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 19, nr ewid. działki 1078, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 29, nr ewid. działki 1953/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 37, nr ewid. działki 1036, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 39, nr ewid. działki 1031, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wykny” 40, nr ewid. działki 5991, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Siedziska” 62, nr ewid. działki 8/3, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Siedziska” 65, nr ewid. działki 799, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Pod Sołek” 77, nr ewid. działki 726, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Pod Sołek” 79, nr ewid. działki 715/2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Pod Sołek” 84, nr ewid. działki 676, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Gaj”125, nr ewid. działki 1626, dom z drewna, przełom XIX i XX w.
- Bielowice - „Pod Sołek” 77, nr ewid. działki 726, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Gaj” 132, nr ewid. działki 1470/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Wieś” 157, nr ewid. działki 1260/2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Stara Wieś” 159, dom z drewna, przełom XIX i XX w.
- Bielowice - „Stara Wieś”163, nr ewid. działki 1544, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Stara Wieś”162, nr ewid. działki 1546, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bielowice - „Stara Wieś”164, nr ewid. działki 1542, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 2, nr ewid. działki- 80, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Wieś’ 10, nr ewid. działki- 615, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Wieś’ 14, nr ewid. działki- 585, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Wieś’ 16, nr ewid. działki- 579, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Wieś’ 26, nr ewid. działki- 531, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 12, nr ewid. działki- 253, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 14, nr ewid. działki- 262, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 16, nr ewid. działki- 269, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 17, nr ewid. działki- 272, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 27, nr ewid. działki- 303, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzustówek „Kolonja’ 35, nr ewid. działki- 332, dom z drewna, pocz. XX w.
- Brzuśnia 1, nr ewid. działki 1/2, tartak, pocz. XX w. (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. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 25, nr ewid. działki- 361, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 30, nr ewid. działki- 753, chałupa z drewna, pocz. XX w.

- Bukowiec Opoczyński 83, nr ewid. działki- 643, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 116, nr ewid. działki- 561, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 128, nr ewid. działki- 471, dom z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 41, nr ewid. działki- 399, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 54, nr ewid. działki- 575, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 62, nr ewid. działki- 585, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Bukowiec Opoczyński 64, nr ewid. działki- 588, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 2, nr ewid. działki 718, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 3, nr ewid. działki 644, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 13, nr ewid. działki 628, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 14, nr ewid. działki 699, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 21, nr ewid. działki 690, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Działy” 27, nr ewid. działki 674, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 56, nr ewid. działki 388, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 43, nr ewid. działki 562, dom z drewna.
- Dzielna - „Wieś” 64, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 71, nr ewid. działki 284, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 75, nr ewid. działki 297, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 96, nr ewid. działki 258, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 97, nr ewid. działki 254, dom z drewna, pocz. XX w.
- Dzielna - „Wieś” 99, nr ewid. działki 252, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 8, nr ewid. działki 1512, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 12, nr ewid. działki 1442, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 15, nr ewid. działki 990/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 16, nr ewid. działki 983, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 25, nr ewid. działki 932, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 31, nr ewid. działki 904, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 38, nr ewid. działki 882, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 39, nr ewid. działki 879, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 46, nr ewid. działki 857, dom z drewna, pocz. XX w.
- Janów Karwicki 50, nr ewid. działki 1589, dom z drewna,
- Januszewice 9, nr ewid. działki - 240, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Januszewice 14, nr ewid. działki - 114, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Januszewice 15, nr ewid. działki - 250, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Januszewice 62, nr ewid. działki - 429, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- 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. XX w.
- Karwice 7, nr ewid. działki 97,98, dom z drewna, pocz. XX w.
- Karwice 17, nr ewid. działki 118, dom z drewna, pocz. XX w.
- Karwice 18, nr ewid. działki 93, dom z drewna, pocz. XX w.
- Karwice 20, nr ewid. działki 1831/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Karwice 58, nr ewid. działki 903, młyn wodny zbożowy, 1901r.
- Kliny „Januszowskie” 5, nr ewid. działki 86, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Januszowskie” 14, nr ewid. działki 97, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Januszowskie” 17, nr ewid. działki 101, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Januszowskie” 37, nr ewid. działki 129, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Januszowskie” 54, nr ewid. działki 147, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Świerczyna” 63, nr ewid. działki - 202, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Świerczyna” 66, nr ewid. działki - 561, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Świerczyna” 68, nr ewid. działki - 558, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kliny „Świerczyna” 71, nr ewid. działki - 552, chałupa z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 5, nr ewid. działki - 412, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 16, nr ewid. działki - 375, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 50, nr ewid. działki - 915, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 27, nr ewid. działki - 333, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 36, nr ewid. działki - 293, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraszków 70, nr ewid. działki - 836, dom z drewna, pocz. XX w.
- Kraśnica 9, nr ewid. działki - 915, chałupa z drewna, I poł. XX w.
- 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, 1946r.
- 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, 1440r.
- 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. 1900r.
- 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, 1907r.
- 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- „Wies” 24, nr ewid. działki- 2569, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 26, nr ewid. działki- 517, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 30, nr ewid. działki- 560, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 31, nr ewid. działki- 561, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 41, nr ewid. działki- 1548, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 42, nr ewid. działki- 566, dom z drewna, pocz. XX w.
- Libiszów- „Wies” 56, nr ewid. działki- 1936, Kościół św. Mikołaja i św. Katarzyny, 1915r.
- Libiszów- „Wies” 56, nr ewid. działki- 1936, cmentarz przykościelny św. Mikołaja i św. Katarzyny, XV w.
- Libiszów- „Wies” 56, nr ewid. działki- 1982, Parafialny Cmentarz Grzebalny, poł. XIX w.
- Libiszów- „Wies” 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. XX w.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 9, nr ewid. działki 392, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 10, nr ewid. działki 386, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 12, nr ewid. działki 382, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Wieś „Stare Stuzno” 20, nr ewid. działki 370, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Wieś „Borki” 46, nr ewid. działki 73, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Kolonia 20, nr ewid. działki 189, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Kolonia 21, nr ewid. działki 280, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Kolonia 23, nr ewid. działki 195, dom z drewna, pocz. XX w.
- Stuzno Kolonia 25, nr ewid. działki 110, dwór, zamek obronny, przełom XVI i XVII w.
- Stuzno Kolonia - dwór murowany, relikty dworu obronnego XVI w.,
- Wola Załęzna „Bugaj” 19, nr ewid. działki 946, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Bugaj” 29, nr ewid. działki 984, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 43, nr ewid. działki 1008, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „ul. Miodowa” 65, nr ewid. działki 1027, obiekt z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „ul. Miodowa” 66, nr ewid. działki 1028, obiekt z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 79, nr ewid. działki 1044/2, obiekt z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 79, „a”, nr ewid. działki 1044/2, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 92, nr ewid. działki 1046, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 98, „a”, nr ewid. działki 350, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 99, nr ewid. działki 1052, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 101, nr ewid. działki 351, dom z drewna, stylowy, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Stara Wieś” 102, nr ewid. działki 352, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Piaski” 106, nr ewid. działki 1105/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Piaski” 107, nr ewid. działki 1106, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Piaski” 109, nr ewid. działki 751, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Piaski” 112, nr ewid. działki 746, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Borki” 115, nr ewid. działki 358, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Borki” 117, nr ewid. działki 299, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Borki” 119, nr ewid. działki 297, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Kolonie” 123, nr ewid. działki 492, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Kolonie” 137, nr ewid. działki 131/1, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Kolonie” 140, nr ewid. działki 173, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Pawłówka” 148, nr ewid. działki 19, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Pawłówka” 149, nr ewid. działki 17, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „Pawłówka” 150, nr ewid. działki 15, dom z drewna, pocz. XX w.
- Wola Załęzna „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 ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

## VI. 2. 2. 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. prądziej. ? 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 prądziej ? 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 prądziej. ? 19C
24. 73-60 46 Międzybórz 6 ślad os. ? ? 1K

#### Obszar AZP 74-60

25. 74-60 1 Wola Załęzna 1 ? prądziej. neolit? 3Q,1K,14C ? łużycka V EB/HA 23C ? przeworska LA-OWR 5B,1Z,2SZ
26. 74-60 2 Wola Załęzna 2 ? prądziej. neolit C
27. 74-60 3 Wola Załęzna 3 ? prądziej? 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. kloz? 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 ? prądziej. mezolit 13K ? prądziej. neolit C, K
35. 74-60 11 Zameczek 1 cmentarzysko gr. klosz. LA C
36. 74-60 12 Dzielna 1 osada prądziej. ? 42C, PO ślad os. późn.śrw.-o.nż. 7C
37. 74-60 13 Różanna 1 osada przeworska OWR C
38. 74-60 14 Wola Załęzna 9 ślad os. KPL neolit 2C ślad os. prądziej. 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. wczesne śrw. 3C ślad późn. śrw.-o.nż. 8C
42. 74-60 18 Wola Załęzna 13 ślad os. wczesne śrw. 3C ślad os. późn.śrw.-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. prądziej. 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 Sołek 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. prądziej. ? 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. prądziej. ? 1C
69. 74-60 45 Bielowice 10 ślad os. wczesne śrw. 2C
70. 74-60 46 Bielowice 11 ślad os. prądziej. neolit/WEB 1K\* 11 ślad os. prądziej. neolit/WEB 3C ślad os. przeworska OWR 2C
71. 74-60 47 Bielowice 12 ślad os. prądziej? 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 prądziej. ?
88. 75-59 9 Opoczno 9 huta szkła okr. nowoż.\* C, SZ
89. 75-59 10 Kliny Świerczyna 1 cmentarzysko prądziej. ?
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 Załęzna Kolonia 21 osada okr. nowoż. 8C
178. 74-59 45 Wola Załęzna 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**

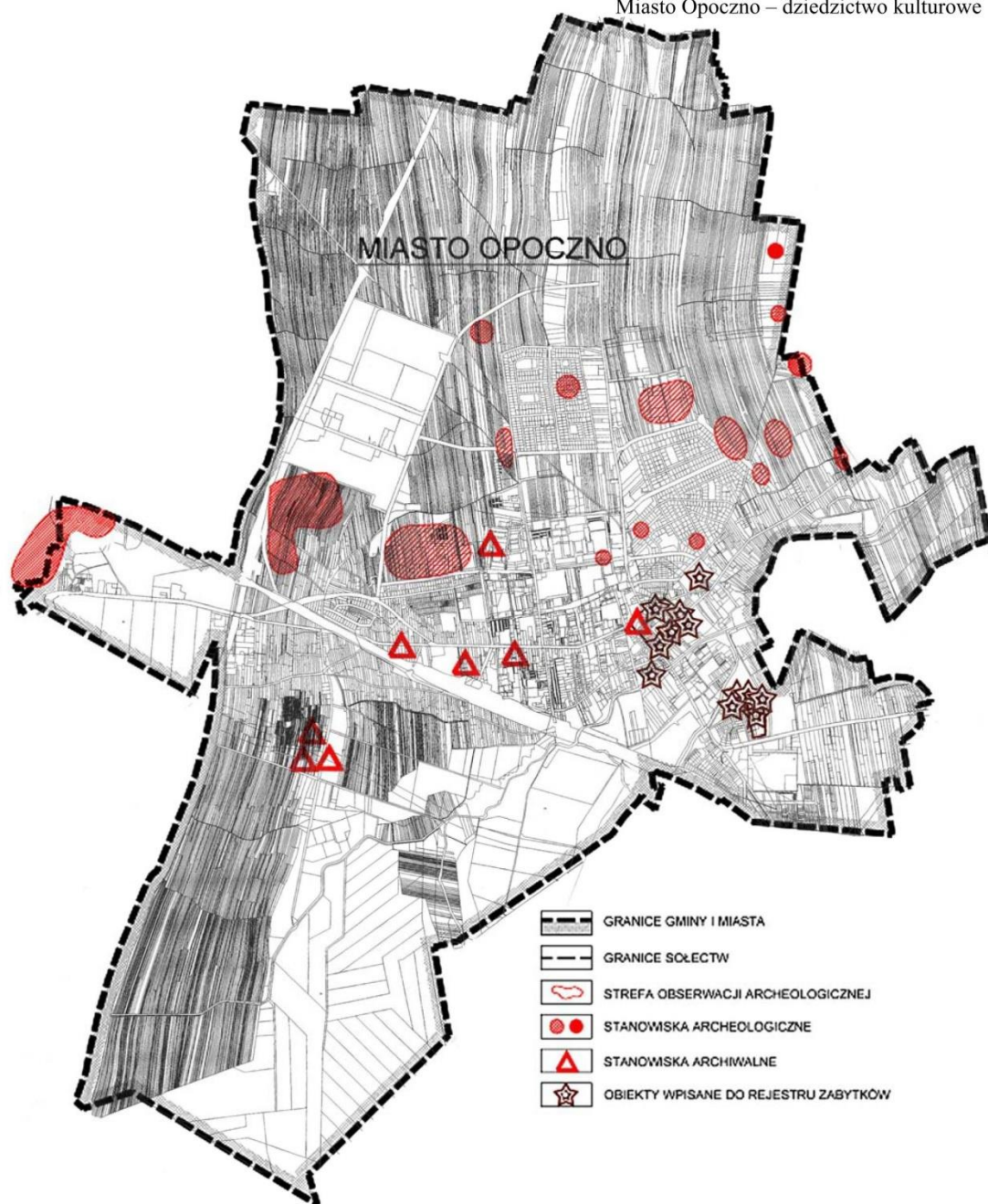
195. 74-61 1 Brzuśnia 1 ślad os. janiś?KPL? mez?neol? 1K-WIOR
196. 74-61 2 Brzuśnia 2 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K
197. 74-61 3 Kraszków 2 ślad os. trz. II EP 3C, 4K\*
198. 74-61 4 Kraszków 3 osada trz. wcz. ep. brązu 17C, 4K\*
199. 74-61 5 Kraszków 4 ślad os. pradziej. neolit-EB 1K
200. 74-61 6 Kraszków 5 ślad os. KCGD SCHN-WEB 6K\* ślad os. trz? łuż? 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?trz? 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

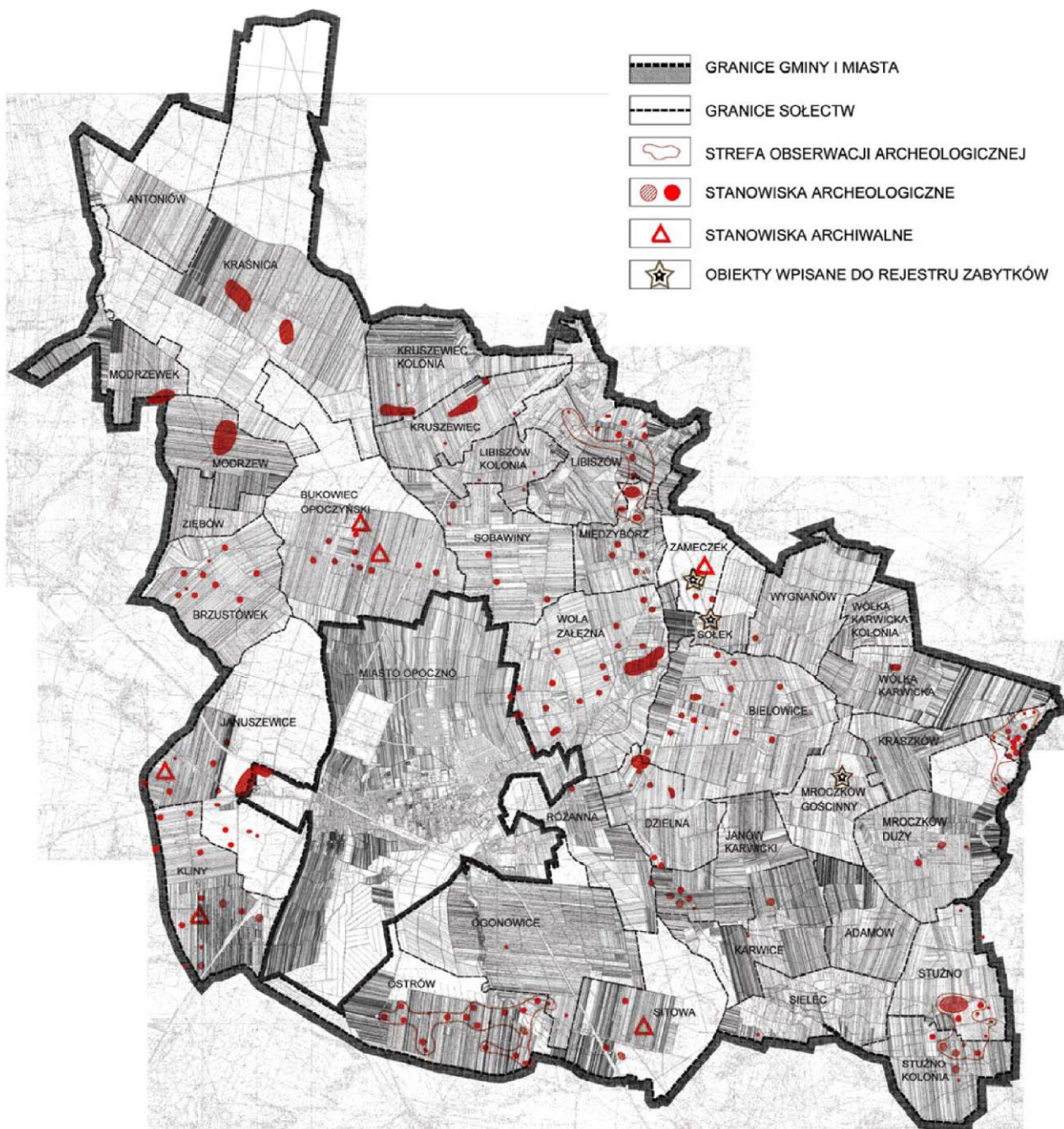
#### **Obszar AZP - 75-61**

209. 75-61 1 Stużno 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 Stużno na Ługu 1 ślad os. pradziej. neolit/EB 1K-ODŁ.
214. 75-61 6 Stużno 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







**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	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-	268	111	17	137	-	3	-
Grunty osób fizycznych	14509	1233	1532	597	3	44	1
Grunty Spółdzielni	65	57	-	7	-	1	-
Grunty kościołów i związków	32	21	-	9	-	2	-
Wspólnoty Gruntowe	611	472	132	-	-	7	-
Grunty powiatów z wyłączeniem przekazanych	7	-	-	-	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i	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	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	7	-	-	7	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i	25	6	-	19	-	-	-

**Ogółem w ha (tereny wiejskie)**

Razem	16654	1169	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	79	46	17	13	-	3	-
Grunty osób fizycznych	13088	1117	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	-	-	-	-	-	-	-
Grunty województw z wyłąc. przekazanych w	-	-	-	-	-	-	-
Grunty spółek prawa handlowego, partii polit. i	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

### VIII. 1. STRATEGIA ROZWOJU GMINY OPOCZNO

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. Rada Miejska w Opocznie Uchwałą Nr XXII/226/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2016-2020.
3. 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.
4. 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.
5. Wyżej wymienione dokumenty zostały wykorzystane w ujednoliconym zapisie Studium (a w tym ich zasób informacyjny „o stanie”).
6. Nowa 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.

W Strategii Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2016-2020 wyznaczono 4 obszary strategiczne w ramach, których określono cele strategiczne i operacyjne:

#### I. Społeczeństwo: Cel strategiczny 1:

Poprawa jakości życia mieszkańców gminy, przeciwdziałanie wykluczeniom i niekorzystnym trendom demograficznym.

Cele operacyjne:

- 1.1. Łagodzenie skutków starzenia się społeczeństwa;
- 1.2. Wsparcie i promocja zdrowego trybu życia;
- 1.3. Przeciwdziałanie uzależnieniom;
- 1.4. Przeciwdziałanie wykluczeniu ekonomicznemu i społecznemu.

Cel strategiczny 2:

Wysoka jakość systemu oświaty.

Cele operacyjne:

- 2.1. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa i opieki nad uczniem;
- 2.2. Wzrost poziomu kształcenia;
- 2.3. Rozwój infrastruktury oświaty.

Cel strategiczny 3:

Zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych.

Cele operacyjne:

- 3.1. Zwiększenie dostępności infrastruktury kultury;
- 3.2. Zwiększenie atrakcyjności i wszechstronności oferty kulturalnej;
- 3.3. E-kultura - digitalizacja zasobów i form aktywności kulturalnej i dziedzictwa kulturalnego regionu;
- 3.4. Zachowanie dziedzictwa historycznego i kulturowego regionu;
- 3.5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy;
- 3.6. Rozwój infrastruktury sportu i rekreacji;
- 3.7. Zwiększenie udziału uczestnictwa społecznego w sporcie.

## **II. Gospodarka:**

Cel strategiczny 4:

Podniesienie potencjału gospodarczego gminy Opoczno.

Cele operacyjne:

- 4.1. Aktywizacja przedsiębiorczości na obszarach wiejskich gminy;
- 4.2. Poprawa stanu infrastruktury wspomagającej rozwój gospodarczy;
- 4.3. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy Opoczno.

## **III. Środowisko:**

Cel strategiczny 5:

Poprawa warunków środowiska w gminie Opoczno.

Cele operacyjne:

- 5.1. Aktywizacja przedsiębiorczości na obszarach wiejskich gminy;
- 5.2. Poprawa stanu infrastruktury wspomagającej rozwój gospodarczy.

## **IV. Miasto Opoczno:**

Cel strategiczny 6:

Opoczno subregionalnym ośrodkiem rozwoju społeczno-gospodarczego o funkcjach egzogenicznych.

Cele operacyjne:

- 6.1. Zwiększenie dostępności do usług publicznych;
- 6.2. Wzrost bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6.3. Poprawa estetyki i zagospodarowania miasta;
- 6.4. Zwiększenie stopnia partycypacji.

W celu ich realizacji Strategia Rozwoju Gminy Opoczno 2016-2020 wskazuje na poszczególne programy, w których zawarte są konkretne zadania do wykonania.

## **VIII. 2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ SPORZĄDZONY NA POTRZEBY ZMIANY "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO"**

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym głównym zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, również w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Następuje to m.in. przez wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennego miasta oraz przeznaczeniu terenów.

Określenie kierunków zagospodarowania, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy, następuje po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań oraz dokonaniu prognoz dotyczących przeszłego rozwoju gminy. Z uwagi na ograniczone zasoby przestrzeni, jej ład oraz skutki ekonomiczne, które rodzi przeznaczenie terenów pod określone funkcje, należy racjonalnie nią dysponować, głównie w zakresie wyznaczania obszarów pod nową zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę: niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Biorąc to pod uwagę wyliczono zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową, usługową, produkcyjną i magazynowo-składową zwiększając wyliczone zapotrzebowanie o 30%.

## VIII. 2.1. PROGNOZOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

### Miasto

#### Zabudowa mieszkaniowa

W wyniku przeprowadzonych analiz demograficznych, potrzeb mieszkaniowych i ruchu budowlanego prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową do 2048 r. szacuje się na poziomie 631 479 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w stosunku do chwili obecnej potrzeba jeszcze 101 636 m<sup>2</sup>, po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje **około 132 127 m<sup>2</sup> powierzchni użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej.**

#### Zabudowa usługowa

Na podstawie danych GUS z lat 2011-2018 dla powiatu opoczyńskiego, dotyczących pozwoleń wydanych na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych, obliczono, że średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy wynosiła w tym okresie średnio 313 m<sup>2</sup>. Przyjmując tę samą wartość dla okresu prognostycznego oraz średnią na poziomie 18 nowych inwestycji na rok (tj. 540 w ciągu 30 lat) uzyskano zapotrzebowanie na łącznie 169 020 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej. Natomiast po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% **daje powierzchnię użytkową około 219 726 m<sup>2</sup>.**

#### Zabudowa przemysłowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową do 2048 r. to 7 nowych inwestycji na rok, co równa się 210 budynkom. Według danych GUS w latach 2011-2018 na terenie powiatu opoczyńskiego średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej wynosiła 1 360 m<sup>2</sup>. Uwzględniając powyższe uzyskano zapotrzebowanie na łącznie 285 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej. Natomiast po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje **powierzchnię użytkową około 371 280 m<sup>2</sup> nowej zabudowy przemysłowej.**

### Obszary wiejskie

#### Zabudowa mieszkaniowa

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na obszarach wiejskich do 2048 r. szacuje się na poziomie 534 385 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w stosunku do chwili obecnej potrzeba jeszcze 187 405 m<sup>2</sup>. Natomiast po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje powierzchnię użytkową **około 243 627 m<sup>2</sup> nowej zabudowy mieszkaniowej.**

### Zabudowa usługowa

Na podstawie danych GUS z lat 2011-2018 dla powiatu opoczyńskiego, dotyczących pozwoleń wydanych na budowę, obliczono, że średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy wynosiła średnio 313 m<sup>2</sup>. Przyjmując tą wartość średniej powierzchni użytkowej oraz średnio 6 nowych inwestycji na rok (tj. 180 w ciągu 30 lat) uzyskano zapotrzebowanie na łącznie 56 340 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej. Natomiast po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje **powierzchnię użytkową około 73 242 m<sup>2</sup> nowej zabudowy usługowej.**

### Zabudowa przemysłowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową do 2048 r. to rocznie 1 nowa inwestycja, tj. łącznie 30 budynków. Uzyskana powierzchnia użytkowa jednego budynku wynosi 1 360 m<sup>2</sup>. Łączne zapotrzebowanie to 40 800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej. Co po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje **powierzchnię użytkową około 53 040 m<sup>2</sup> nowej zabudowy przemysłowej.**

Podsumowując łącznie dla całej gminy Opoczno zapotrzebowanie na:

- **zabudowę mieszkaniową** wyniesie **375 753 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- **zabudowę usługową** wyniesie **292 968 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- **zabudowę przemysłową** wyniesie **424 320 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

## **VIII. 2.2. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności dotyczącego spraw:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- działalności w zakresie telekomunikacji;
- lokalnego transportu zbiorowego;
- ochrony zdrowia;
- pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- edukacji publicznej;
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- targowisk i hal targowych;
- zieleni gminnej i zadrzewień;
- cmentarzy gminnych;
- porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;
- utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;

- polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej;
- wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej;
- promocji gminy;
- współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 poz. 688 ze zm.)
- współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Projekt studium nie przewiduje wyznaczenia nowych obszarów budowlanych a możliwe zmiany mogą dotyczyć terenów już przeznaczonych pod zabudowę. W związku z powyższym koszty uzbrojenia jakie mogą wystąpić będą odnosić się do już wyznaczonych gruntów pod zabudowę.

Jednakże należy pamiętać, że istniejąca infrastruktura techniczna tj.: wszelkiego rodzaju systemy transportowe i wodno-kanalizacyjne ulegają eksploatacji więc koszty z tym związane są trudne do oszacowania. Podobna sytuacja dotyczy także kosztów infrastruktury społecznej, w skład której wchodzi obiekty i urządzenia zaspokajające potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki a także placówek szkolnych, wychowawczych, zdrowia, organizacje społeczne.

### **VIII. 2.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Przez chłonność rozumie się możliwość lokalizacji nowej zabudowy w ramach terenów wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do oszacowania chłonności dwóch rodzajów terenów:

- na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- na obszarach objętych planami miejscowymi z wyłączeniem terenów opisanych powyżej.

#### Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W myśl wymienionej ustawy jednostką osadniczą określa się wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi.

Wykonując szacunki chłonności zabudowy uwzględniono wynikające ze stanu istniejącego przeznaczenia terenu, parametry oraz ograniczenia w zabudowie, a także dopuszczalne funkcje uzupełniające, z tym, że wskaźnik intensywności zabudowy przyjęto szacując średnią intensywność zabudowy występującej w gminie w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.

W tabelach poniżej przedstawiono wyniki wyliczeń chłonności dla strefy zurbanizowanej. Przyjęto, że chłonność ta, to chłonność terenów jeszcze niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej. Uzyskano ją z iloczynu powierzchni terenów niezainwestowanych oraz intensywności zabudowy przyjętej na podstawie oszacowanej średniej intensywności zabudowy występującej w gminie w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.

**Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej  
w podziale na funkcje zabudowy dla miasta Opoczno**

Funkcje zabudowy	Powierzchnia terenów niezainwestowanych	Intensywność zabudowy w strefie zurbanizowanej	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>całkowitej</u> zabudowy	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>użytkowej</u> zabudowy
	[m <sup>2</sup> ]	x	(kol.2 x kol.3) [m <sup>2</sup> ]	(kol. 4 x 0,7) [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
Tereny mieszkaniowe jednorodzinne	932 215	0,4	372 886	261 020
Tereny mieszkaniowe wielorodzinne	47 084	2	94 168	65 918
Tereny mieszkaniowe z usługami	35 848	0,7	25 094	17 566
Tereny usługowe	101 649	0,6	60 989	42 693
Tereny przemysłowe i magazynowo - składowe	208 724	0,3	62 617	43 832
<b>Razem</b>	<b>1 325 520</b>	<b>-</b>	<b>615 754</b>	<b>431 028</b>

**Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej  
w podziale na funkcje zabudowy dla gminy Opoczno**

Funkcje zabudowy	Powierzchnia terenów niezainwestowanych	Intensywność zabudowy w strefie zurbanizowanej	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>całkowitej</u> zabudowy	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>użytkowej</u> zabudowy
	[m <sup>2</sup> ]	-	(kol.2 x kol.3) [m <sup>2</sup> ]	(kol. 4 x 0,7) [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
Tereny mieszkaniowe jednorodzinne	1 811 319	0,40	724 528	507 169
Tereny zabudowy zagrodowej	2 716 978	0,10	271 698	190 189
Tereny mieszkaniowe z usługami	31 690	0,25	7 923	5 546
Tereny usługowe	46 592	0,30	13 977	9 784
Tereny przemysłowe i magazynowo - składowe	53 188	0,30	15 956	11 169
<b>Razem</b>	<b>4 738 162 m<sup>2</sup></b>	<b>x</b>	<b>996 226 m<sup>2</sup></b>	<b>723 857 m<sup>2</sup></b>

Podsumowując chłonność na obszarze całej gminy w strefie zurbanizowanej wynosi dla:

- zabudowy mieszkaniowej: **1 035 852 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- zabudowy usługowej: **64 033 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- zabudowy przemysłowej: **55 001 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej

Kolejnym elementem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jest oszacowanie chłonności położonych na terenie

gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Tereny objęte miejscowymi planami stanowią ok. 11,7% powierzchni gminy Opoczno. Teren miasta miejscowe plany obejmują w 26,6% powierzchni obszaru miejskiego i 9,5% powierzchni obszaru wiejskiego. W tabelach poniżej przedstawiono wyniki wyliczeń chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza strefą zurbanizowaną.

Poniżej przedstawiono wyniki wyliczeń chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza strefą zurbanizowaną. Przyjęto, że chłonność dotyczy terenów jeszcze niezainwestowanych lub niedostatecznie zainwestowanych poza strefą zurbanizowaną. Uzyskano ją w wyniku iloczynu powierzchni działek budowlanych poza strefą zurbanizowaną i intensywności zabudowy (wywarzonej po-między istniejącą intensywnością zabudowy w strefie zurbanizowanej a istniejącą intensywnością zabudowy w strefie nieurbanizowanej), a następnie odjęto powierzchnię całkowitą istniejącej zabudowy w strefie nieurbanizowanej. W przypadku połączonych przeznaczeń - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa i zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna - do obliczeń przyjęto stosunek 50%/50% danej funkcji.

**Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,  
położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno -  
przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy dla miasta Opoczna**

Funkcje zabudowy	Powierzchnia terenów niezainwestowanych	Intensywność zabudowy w strefie zurbanizowanej	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>całkowitej</u> zabudowy	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>użytkowej</u> zabudowy
	[m <sup>2</sup> ]	x	(kol.2 x kol.3) [m <sup>2</sup> ]	(kol. 4 x 0,7) [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
Tereny mieszkaniowe jednorodzinne	314 104	0,2	62 821	43 975
Tereny mieszkaniowe wielorodzinne	74 025	1,5	111 038	77 726
Tereny mieszkaniowo - usługowe (jednorodzinne)	175 565	0,25	43 891	30 724
Tereny mieszkaniowo - usługowe (wielorodzinne)	41 421	1,5	62132	43 492
Tereny usługowe	1 364 530	0,3	409 359	286 551
Tereny przemysłowe	1 146 716	0,3	344 015	240 810
<b>Razem</b>	<b>3 116 361</b>		<b>1 033 255</b>	<b>723 278</b>



**Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy dla gminy Opoczno**

Funkcje zabudowy	Powierzchnia terenów niezainwestowanych	Intensywność zabudowy w strefie zurbanizowanej	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni całkowitej zabudowy	Chłonność terenów niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej wyrażona w powierzchni <u>użytkowej</u> zabudowy
	[m <sup>2</sup> ]	x	(kol.2 x kol.3) [m <sup>2</sup> ]	(kol. 4 x 0,7)
1	2	3	4	5
Tereny mieszkaniowe	763 244	0,40	30 530	213 708
Tereny zagrodowo-mieszkaniowe	841 351	0,15	126 203	88 342
Tereny mieszkaniowo-usługowe	31 178	0,25	7 795	5 456
Tereny usługowe	157 830	0,30	47 349	33 144
Tereny przemysłowe	121 336	0,30	36 401	25 481
<b>Razem</b>	<b>1 914 939 m<sup>2</sup></b>	<b>x</b>	<b>248 278 m<sup>2</sup></b>	<b>366 131 m<sup>2</sup></b>

Podsumowując chłonność na obszarze całej gminy w strefie zurbanizowanej wynosi dla:

- zabudowy mieszkaniowej: 419 416 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zabudowy usługowej: 359 531 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zabudowy przemysłowej: 266 291 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

#### **VIII. 2.4. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ**

Z uwagi na fakt, iż elementarnymi podstawami kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej uznano w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, ważne jest tworzenie jednostek osadniczych o wysokiej jakości przestrzeni - zwartych, racjonalnie gospodarujących zasobami, estetycznych, przyjaznych i wygodnych dla mieszkańców oraz przyjezdnych.

Rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalnie wysokie koszty realizacji i utrzymania infrastruktury, ponoszone przez wspólnoty samorządowe. Obok mechanizmów odszkodowawczych,

cechujących się nadmiernym automatyzmem, a dotyczących często nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych, jest to drugi aspekt gospodarki przestrzennej negatywnie odbijający się na finansach gmin.

Kierując się powyższym oraz zgodnie z ustawą o rewitalizacji, określenia realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania.

Z obliczeń wynika, że w gminie Opoczno maksymalne zapotrzebowanie w perspektywie 30-letniej na nową zabudowę wyniesie:

1. W mieście Opoczno:
  - na zabudowę mieszkaniową 132 127 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę usługową 219 726 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę przemysłową 371 280 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Na terenach wiejskich:
  - na zabudowę mieszkaniową 243 627 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę usługową 73 242 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę przemysłową około 53 040 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. W całej gminie:
  - na zabudowę mieszkaniową 375 754 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę usługową 292 968 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - na zabudowę przemysłową 424 320 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Natomiast szacowana chłonność zabudowy na terenach jeszcze niezabudowanych lub niewykorzystanych, położonych w strefie zurbanizowanej lub poza nią (w przeznaczonych w planach), wynosi:

1. W mieście Opoczno:
  - dla zabudowy mieszkaniowej: 494 530 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy usługowej: 375 135 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy przemysłowej: 284 642 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.
2. Na obszarach wiejskich:
  - dla zabudowy mieszkaniowej 554 113 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy usługowej 48 429 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy przemysłowej 36 650 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.
3. W całej gminie:
  - dla zabudowy mieszkaniowej 1 048 643 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy usługowej 423 564 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - dla zabudowy przemysłowej 321 292 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

Z powyższego wynika, iż chłonność zabudowy na terenach jeszcze niezabudowanych lub niewykorzystanych, a przeznaczonych do zabudowy jest od prognozowanego, maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla zabudowy mieszkaniowej ponad dwukrotnie większa i o prawie połowę większa dla zabudowy usługowej. Natomiast dla zabudowy przemysłowej mniejsza o około 24 %.

W tym miejscu należy podkreślić, iż dla obliczenia chłonności terenów przyjęto oszacowane średnie intensywności zabudowy występującej w gminie w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.

Należy podkreślić, iż dla obliczenia chłonności terenów przyjęto niskie wskaźniki intensywności zabudowy, wynikające ze stanu istniejącego. Gdyby jednak przyjąć dopuszczalne wskaźniki intensywności wynikające z planów, możliwości zlokalizowania nowej zabudowy w ramach terenów już

przeznaczonych w planach do zabudowy, byłyby dużo większe. W przypadku zabudowy usługowej należy pamiętać, iż funkcja ta występuje również w przypadku zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, więc jej niedobory będą rekompensowane uzupełnieniem w terenach, gdzie występuje nadwyżka podaży terenów.

Oznacza to, że statystycznie nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zmiany dotyczyć powinny co najwyżej zmian przeznaczeń w ramach terenów już przeznaczonych pod zabudowę w planach lub jako uzupełnienia w obszarze strefy zurbanizowanej.

#### **VIII. 2.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wykonany bilans zabudowy jednoznacznie wskazuje, że w skali całej gminy obecnie obowiązujące dokumenty planistyczne zabezpieczają rezerwy terenowe są całkowicie wystarczające i zaspokajają potrzeby gminy w perspektywie najbliższych 30 i więcej lat w aspekcie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, natomiast dla zabudowy przemysłowej są niewystarczające. W najbardziej optymistycznym wariacie, gdy gmina będzie się rozwijać zgodnie z rzeczywistą tendencją intensywności zagospodarowania, chłonność zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie blisko 2-krotnie wyższa niż zapotrzebowanie. Natomiast dysproporcje dotyczące przemysłowej możliwości rozwoju są niewystarczające, bo zapotrzebowanie jest dla nich wyższe od chłonności o 24%.

Mając na celu ochronę ładu przestrzennego oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni, stymulując rozwój zwartej zabudowy, nie należy wyznaczać nowych terenów budowlanych pod przeznaczenie mieszkaniowe i usługowe. Głównym celem dokumentów planistycznych powinno być zwiększenie działań na rzecz harmonizowania takiej zabudowy z otoczeniem, przy czym dopuszczalne mogą być wyjątki, które mają na celu zmiany funkcji w ramach terenów już przeznaczonych do zabudowy i w obszarach strefy zurbanizowanej.

### **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. 5 użytków ekologicznych
3. 3 pomniki przyrody.

##### **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. 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	Przedmiot ochrony	Powierzchnia w ha
1	Smardzewice - Giełzów	13 i	Bagno Śródleśne	1,18
2	Smardzewice - Giełzów	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

## 3. Pomniki przyrody

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

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za pomniki przyrody, na terenie gminy Opoczno następujące pomniki przyrody objęte ochroną prawną.

Lp.	Lokalizacja	Typ pomnika	Rodzaj tworzywa	Gatunek drzew	Opis pomnika	Wysokość/pierścienica
1	Opoczno (dawniej Januszewice)	Jednoobiektowy	Drzewo	Dąb Szypułkowy	Wiek ok. 500 lat	32 m/205 cm
2	Ogonowice		Drzewo	Dąb Szypułkowy	Wiek ok. 300 lat	32 m/ b.d.
3	Mroczków Gościny		Drzewo	Dąb Szypułkowy	Wiek ok. 400 lat	6 m/ 206 cm

### **Tereny przyrodnicze postulowane do objęcia formami ochrony przyrody w mieście i gminie Opoczno:**

Projektowane Obszary Chronionego Krajobrazu wg obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Spalsko-Sulejowski”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Białaczowski”.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz. W obrębie istniejących 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 w przypadku ich utworzenia tworzą prawne ograniczenie dla zagospodarowania, wykluczając lokalizację obiektów przemysłowych.

#### **Projektowany Białaczowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

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

#### **Projektowany Spalsko-Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Dolina rzeki Pilicy wraz z otaczającymi ją kompleksami leśnymi dawnej Puszczy Pilickiej tworzy obszar węzłowy o znaczeniu Międzynarodowym. Spalsko-Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje pokrytą zwartym kompleksem leśnym północną część gminy w rejonie wsi Antoniów i Kraśnica.

### **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 Gościny
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	przy ul. Rolnej	0,80	Opoczno
4	Libiszów	1,14	Libiszów
5	Kraśnica	1,84	Kraśnica
6	Sołek	1,17	Sołek
7	Mroczków	1,10	Mroczków Gościny
Razem 12,37			
Ogrody działkowe - 0,13 % pow. Gminy			
1	Tulipan	5,17	Opoczno
2	Jagoda	1,12	Mroczków Gościny
3	OZMO	5,86	Opoczno
4	Błonie	12,13	Opoczno
Razem 24,28			

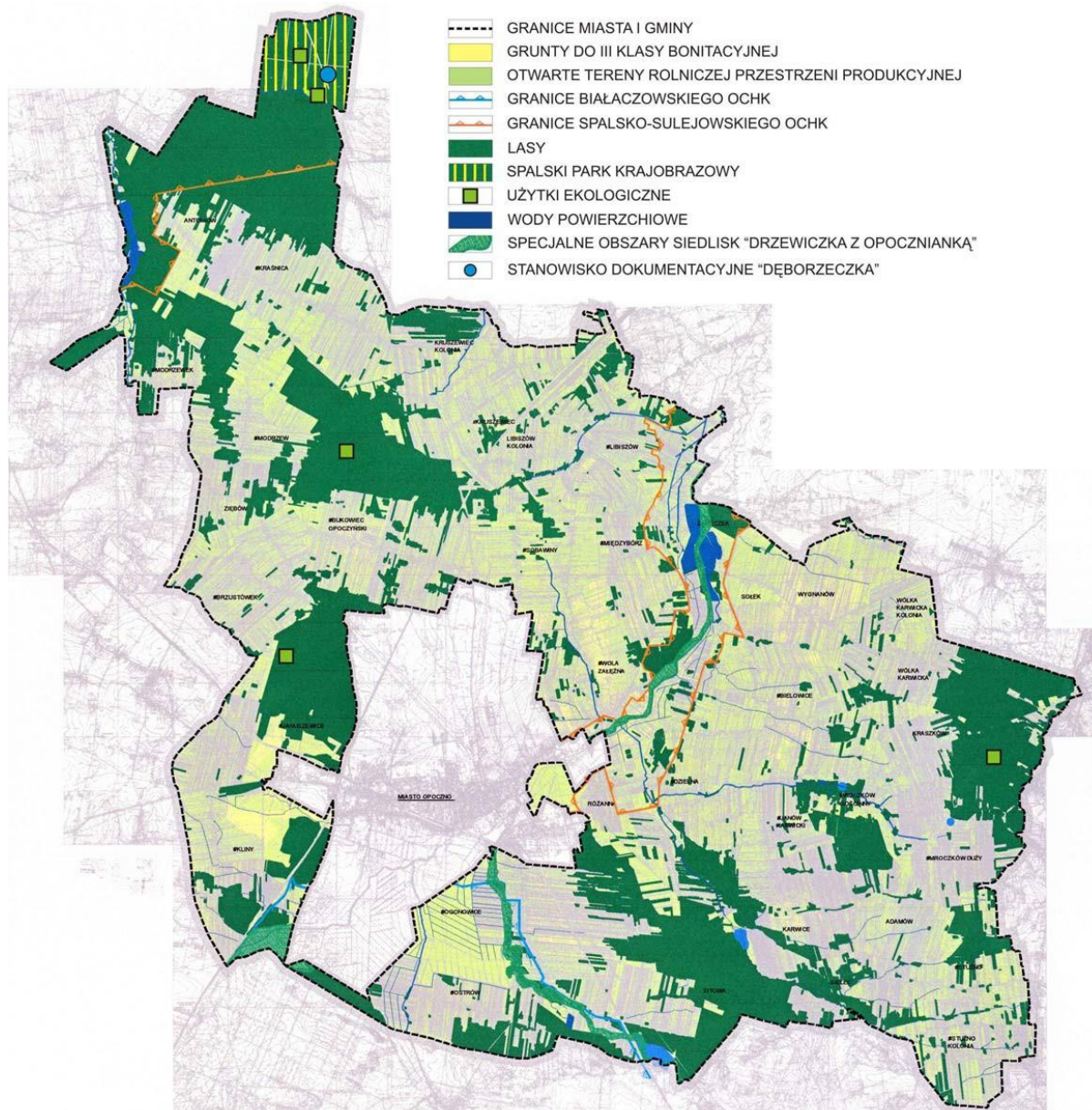
Gmina posiada niewiele terenów zieleni urządzonej. Ogólna powierzchnia terenów zieleni urządzonej wynosi 57,37 ha (0,3 % powierzchni gminy). Na terenie miasta Opoczno tereny te zajmują około 39 ha, co stanowi 1,6 % powierzchni miasta.

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

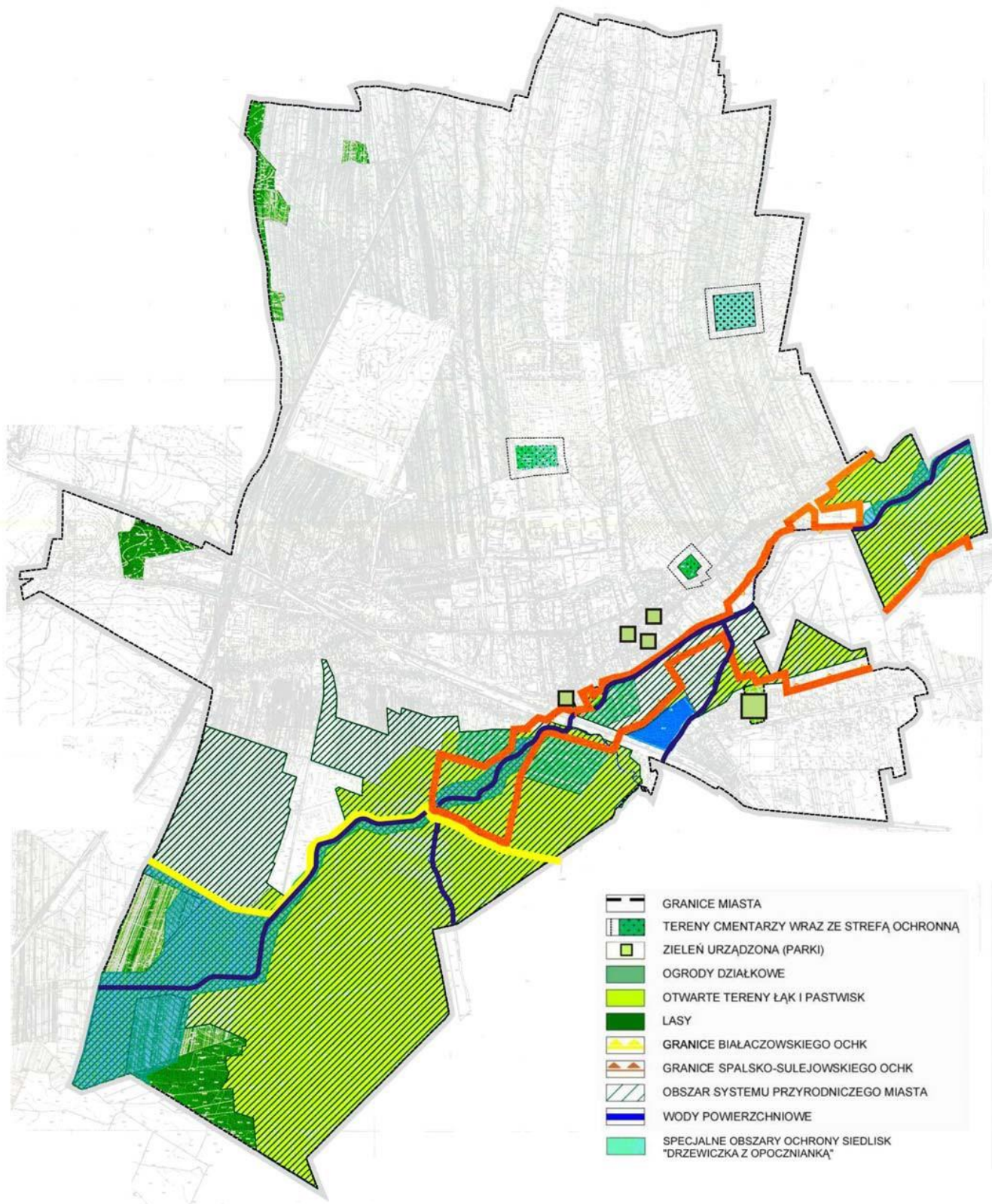
Roślinność naturalna ulega zniszczeniu, a na jej miejsce wchodzi roślinność ruderalna.

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 środkowomałopolskiego 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 środkowomałopolski, 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 - niezagrożona.

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

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

### 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. 1973 r.”

Według danych zamieszczonych na geoportalu województwa łódzkiego na terenie gminy Opoczno znajduje się 180 ujęć wód podziemnych (studni oraz otworów), które wskazane zostały na załącznikach graficznych do niniejszego Studium. Ujęcia wód podziemnych eksploatowane na terenie gminy nie posiadają wyznaczonych stref ochrony pośredniej, warunkujących sposób zagospodarowania terenu w ich granicach.

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 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 31,5 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 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 3,10 m.

Otwór nr I- 4: Q = 234,0 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 16,50 m.

Otwór nr I- 5: Q = 168,0 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 26,0 m.

Otwór nr I- 6: Q = 256,32 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 3,72 m.

Otwór nr 3: Q = 59,038 m<sup>3</sup>/h, przy depresji s = 31,50 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 górnojurajskie - 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 UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

### SUROWCE MINERALNE

Bogactwa naturalne występujące na terenie gminy to glinka ogniotrwała, wapienie, 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 wydobycia	Stan zagospodarowania	dane ad. rekultywacji
„DĘBORZYCKA”	chalcedonit	bd	-	-złoże rozpoznane wstępnie	bd
„JANÓW KARWICKI V”	kruszywo naturalne (piasek)	117	- koncesja wydana 07.07.2011 r., przedłużona dnia 26.10.2021 r. - ważna do 31.12.2031 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górnictwa	-eksploatacja zakończona	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„JANÓW KARWICKI IX”	kruszywo naturalne (piasek)	bd	- koncesja wydana 27.07.2011 r. - ważna do 31.12.2031 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górnictwa	- złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XIII"	kruszywo naturalne (piasek)	2585	- koncesja wydana 01.07.2011 r. - ważna do 31.12.2030 r.	- złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	decyzja w sprawie rekultywacji wydana, rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XIV"	kruszywo naturalne (piasek)	59,06	- koncesja wydana 16. 11. 2011 r., przedłużona dnia 09.11.2021 r. -ważna do 31. 12. 2031 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górnictwa	- złożo zagospodarowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona

"JANÓW KARWICKI XV"	kruszywo naturalne (piasek)	166,32	-granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowa ne	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"JANÓW KARWICKI XVI"	kruszywo naturalne (piasek)	217,59	-granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	- złożo zagospodarowa ne	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
„KARWICE V”	kruszywo naturalne (piasek)	392,58	- koncesja wydana 14.01.2020 r. - ważna do 31.12.2025 r. - obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	-eksploatacja zaniechana	decyzja w sprawie rekultywacji wydana rekultywacja prowadzona
"KARWICE VII"	kruszywo naturalne (piasek)	85	-obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego -koncesja wydana 18.04.2011 r., zmieniona 07.12.2021 r., ważna do 31.12.2026 r.	-złożo eksploatowane	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"KARWICE IX"	kruszywo naturalne (piasek)	62	-teren i obszar górniczy „Karwice IXA” wg koncesji z dnia 02.11.2021 r. GP.6522.30.2021 -koncesja wydana 02.11.2021 r., ważna do 31.12.2031 r.	-złożo zagospodarowa ne	bd
"KARWICE X"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	110	- koncesja wydana 29.12.2011 r. -ważna do 31. 12. 2021 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	-złożo eksploatowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"KARWICE XI"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	265	- koncesja wydana 28.07.2014 r. - granica złoża pokrywa się z granicami terenu i obszaru górniczego	-złożo zagospodarowa ne, eksploatowane okresowo	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
"KŁONNA"	kruszywo naturalne (piasek)	9	-obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	-złożo zagospodarowa ne	decyzja w sprawie rekultywacji wydana
„KRASZKÓW 1”	kruszywo naturalne (piasek)	bd	- obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego, odsunięty od przyległych dróg -koncesja wydana 02.11.2021 r., ważna do 31.12.2035 r.	- złożo zagospodarowa ne	brak decyzji dot. rekultywacji

"MROCZKÓW GOŚCINNY 1"	piaskowiec	bd	-	-złoże eksploatawane okresowo	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 2"	piaskowiec	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 3"	piaskowiec, kamienie drogowe i budowlane	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 4A"	piaskowiec	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 4B"	piaskowiec	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 5"	piaskowiec, kamienie drogowe i budowlane	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 6"	piaskowiec	bd	-	-złoże zagospodarowane	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY 7"	piaskowiec	bd	-	-eksploatacja zakończona	brak decyzji dot. rekultywacji
"MROCZKÓW GOŚCINNY VIII"	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	50	-obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	eksploatacja zaniechana	brak decyzji dot. rekultywacji
„OGONOWICE I”	piaski skaleniowo-kwarcowe	251,602	-obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	- złoże rozpoznane szczegółowo	bd
„SITOWA I”	kruszywo naturalne (piasek)	bd	-obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	- złoże rozpoznane szczegółowo	bd
„SOBAWINY”	piaski formierskie (kwarcowe)	bd	-	- eksploatacja złoża zaniechana	bd

„STUŻNO KOLONIA”	kruszywo naturalne (piasek, żwir)	112,13	granica złoża pokrywa się z granicami terenu górniczego. Obszar górniczy mniejszy, wewnątrz terenu górniczego	- złoża rozpoznane szczegółowo	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.

Na terenie gminy Opoczno nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, brak jest również planów budowy takowych.

## 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 letniskowej 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 **szczególnego zagrożenia powodzią** 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 - **Opoczno**; Nr 726 (G) Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Opoczno - Żarnów;
- drogi powiatowe.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Opoczno

Klasa drogi	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość całkowita	W tym długość nawierzchni	Średnia szer. jezdni
(L)	3103E	Kol. Kruszewiec- Brzustów	6,206	5,618	4,5
(Z)	3104E	Ziębów- Dęborzeczką	5,636	5,636	4,7
(Z)	3101E	Kozenin-Sławno-Szadkowie-Bukowiec	10,512	10,512	5,0
(G)	3109E	Drzewica-Libiszów- Wola Załęzna	6,512	6,512	5,0
(Z)	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)	3114E	Różanna- Stużno	9,406	9,406	5,0
(Z)	3115E	Białaczów- Petrykozy-Stużno	2,490	2,490	5,0
(G)	3112E	Opoczno (ul. Mieszka 1) - Petrykozy- Nałęczów	5,358	5,358	5,0
(Z)	3117E	Ostrów-Parczów-Białaczów-gr. woj.-Trzemeszna	0,850	0,850	5,5
(Z)	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 - Inowłódz - 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) **przy planowanej zmianie sposobu zagospodarowania terenów zlokalizowanych w jej sąsiedztwie należy w szczególności:**

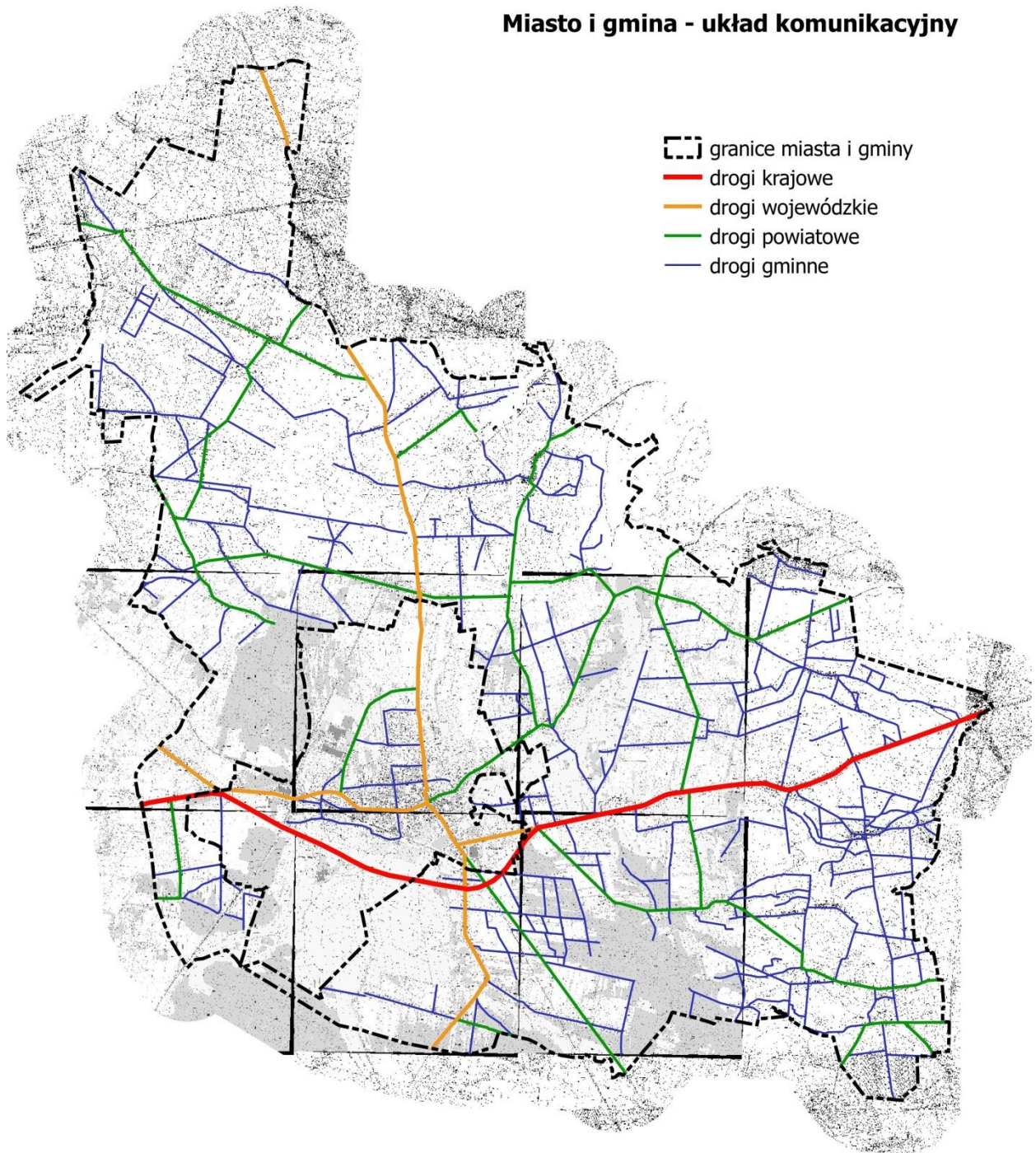
- **wykorzystać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa,**
- **uwzględnić strefy uciążliwości ruchu drogowego,**
- **uwzględnić, że sposób zagospodarowania terenów nie może powodować negatywnego oddziaływania na ruch drogowy.**
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe jak i wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego 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 133,8 km, w tym w mieście 73,5 km. Na ogólną liczbę ludności miasta i gminy wynoszącą ponad 34 350 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 **eksploatuje się** 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 Różannej. Osady ściekowe powstające w procesie oczyszczania ścieków są odwadniane oraz higienizowane, a następnie wykorzystywane do nawożenia gruntów i rekultywacji. Średnia ilość oczyszczonych ścieków wynosi 5269,7 m<sup>3</sup>/d **poprowadzonych kanalizacją sanitarną oraz 39,8 m<sup>3</sup>/d ścieków dowożonych ze zbiorników bezodpływowych (szamb) z terenów nie objętych zbiornicą kanalizacją sanitarną w zlewni oczyszczalni**. Liczba mieszkańców obsługiwana przez oczyszczalnię wynosi 28373 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 Pog, 65% redukcji Nog.
- 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.
- Oczyszczalnia ścieków w Kruszewcu to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, z zastosowanie reaktorów BIO-PAK o przepustowości  $Q_{sr} = 110 \text{ m}^3/\text{d}$ .
- Oczyszczalnia ścieków w Libiszowie to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, z zastosowanie reaktorów BIO-PAK o przepustowości  $Q_{sr} = (2 \times 130) = 260 \text{ m}^3/\text{d}$ .

#### Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje swoim zasięgiem centralną część Opoczna oraz dzielnice przemysłową. Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi ok. 22,4 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. Z dostarczonego gazu korzystają zakłady przemysłowe oraz klienci indywidualni na terenie miasta Opoczno, wsi Kliny i Januszewice. W zachodniej części gminy zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia zbudowana z rur PE, za wyjątkiem gazociągu stalowego zasilającego stację gazową średniego ciśnienia w rejonie ul. Partyzantów. Stacja ta zasila następujące osiedla: ZPC, ZPW, PKP, bloki spółdzielni mieszkaniowej Westerplatte, Powstańców Wielkopolskich w gaz niskiego ciśnienia. Sieć gazowa niskiego ciśnienia obsługująca wyżej wymienione osiedla zbudowana jest z rur stalowych i polietylenowych (PE). Długość gazociągu w mieście wynosi ok. 26,4 km, na terenach wiejskich ok. 5,8 km. Biorąc pod uwagę instalacje techniczne 28,67 % mieszkań przyłączonych jest do sieci gazowej. 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 2019 r. poz. 701 ze zmianami). **W 2017 roku na terenie Gminy Opoczno wpisanych do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbioru odpadów komunalnych było 7 przedsiębiorców.** 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 zrekultywowane - 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
1.	19 05 01	Nieprzekompostowane frakcje odpadów komunalnych i	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 niewymienione 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	11 000,000
8.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	3 916,080
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 0,1 m
- geowłóknina ochronna 400 g/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. Akwenu i cieki wodne.
2. Obszary zagrożone zniszczeniami powodziowymi.
3. Tereny bagienne.
4. Obszary niestabilizowane geologicznie (np. bagna, tereny zagrożone uszkodzeniami górnictwem, uskoki 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 Opoczna przy ulicy **Załęskiego** znajduje się zbiornik wodny.

Na obszarze gminy występują również liczne, niewielkie, naturalne zbiorniki wód powierzchniowych. Na Drzewiczce w okolicach wsi Zameczek znajdują się stawy hodowlane.

Trasy komunikacyjne - Na terenie miasta i gminy istnieje dobrze rozwinięta sieć dróg kołowych, która zapewnia dogodne 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 Koluszki - 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. Wzgórza 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)

## CZĘŚĆ DRUGA

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - MIASTO OPCZNO

#### I. WPROWADZENIE DO CZĘŚCI DRUGIEJ

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

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

Studium stanowiące 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 Opoczno, materializować się będzie w zagospodarowaniu, na długie lata odzwierciedlającym stan gospodarki miasta, stopień zaangażowania władz w wykorzystanie istniejących szans i stwarzanie nowych możliwości rozwoju Opoczno 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 śródmiejskiej 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 bezpośrednio 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 nie zrównoważonego, 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 zabytkowym. 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 Wełnianego). 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 różnicowany 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.

#### **Strefa D**

Teren z zabudową jednorodziną - 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 niestwarzanie 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.

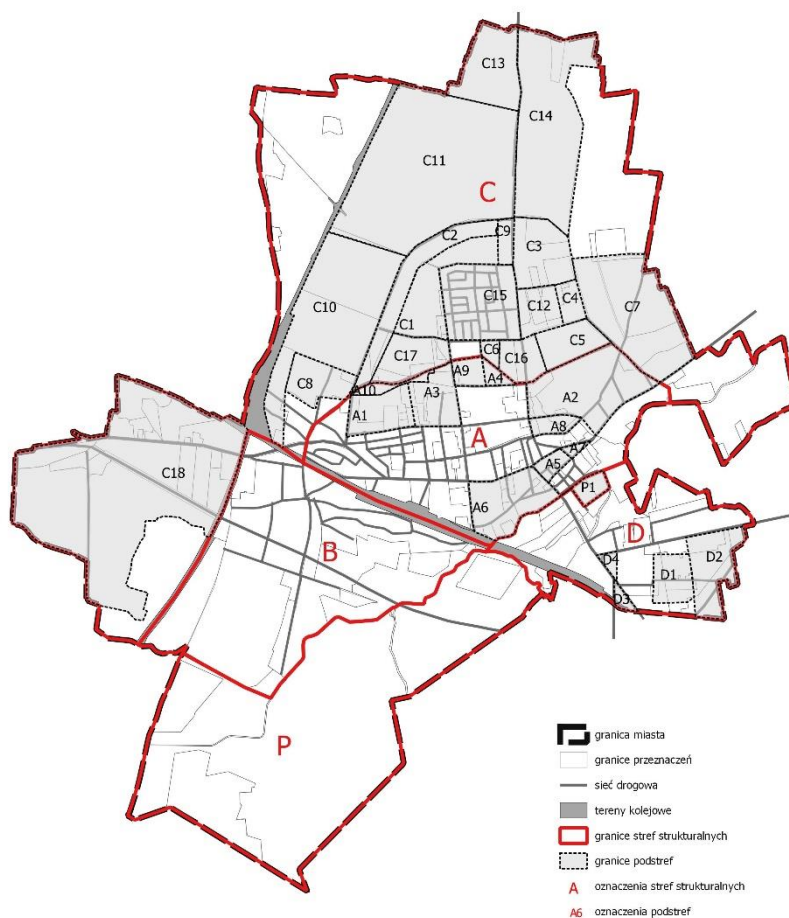
### System infrastruktury technicznej

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.

**SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU MIASTA NA STREFY STRUKTURALNE I ICH PODSTREFY**



#### 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 (ze zmianami z 2011 i 2015 r.) i aktualny zapis ustaleń z **obecną zmianą z 2022 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 ujednoczonego, 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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa: mieszkaniowa - w większości wielorodzinna i usługowa o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,</li> <li>– funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza,</li> <li>– funkcja wykluczona: uciążliwa działalność produkcyjna, przetwórcza lub rzemieślnicza.</li> </ul>	<p>Strefa A - <b>Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej przy torach kolejowych w rejonie ul. Kuligowskiej.</b>  <b>Zmiana częściowa 2022 r. - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Krasickiego.</b></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  <b>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</b></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</p>	<p>A5 - Zmiana 2011 r.</p>

<p>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>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                  Zmiana częściowa 2022 r. - obszar istniejącej zabudowy produkcyjnej położony pomiędzy ul. Biernackiego i Piotrkowską przeznaczono na tereny śródmiejskie i inne obszary przestrzeni publicznej.                  Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach PU urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).                  Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy przemysłowej przy ul. Piotrkowskiej.                  A7 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno usługowej.                  Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P i PU urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p>



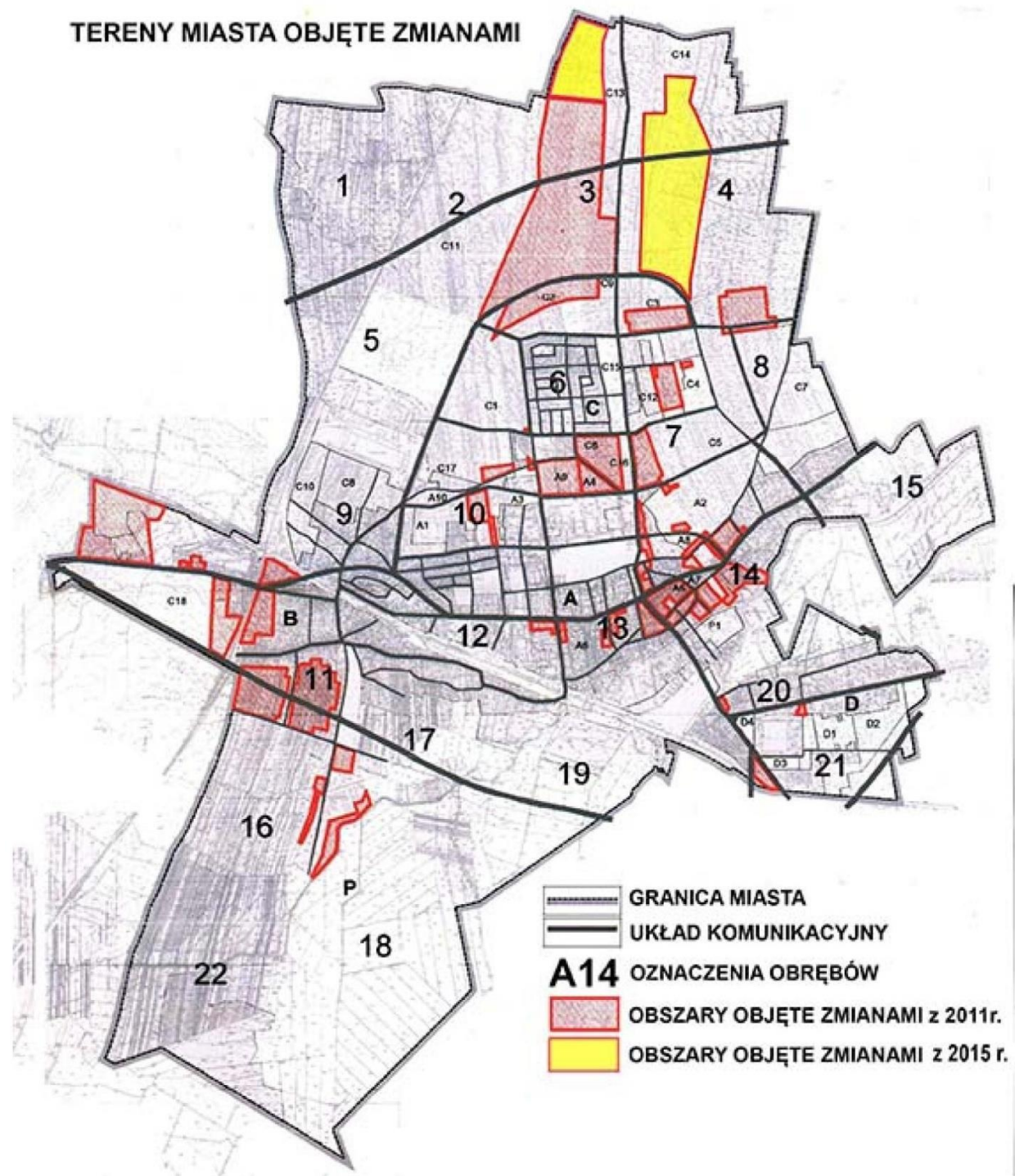
<p><b>A8</b> - część obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwzględnieniem strefy ochronnej od cmentarza. W zagospodarowaniu tego obszaru najważniejszym elementem musi być uwzględnienie istniejącego cmentarza i jego powiązanie architektoniczne i funkcjonalne z obszarem A2.</p> <p>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>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</b></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.</p> <p>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.</p> <p>Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części terenu.</p>	<p>A9 - Zmiana częściowa 2011 r. Obszar przeznaczony pod realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</p> <p>A10 - Bez zmian</p>
<p><b>Strefa B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja podstawowa: mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi,</li> <li>- funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza,</li> <li>- funkcja wykluczona: wielokondygnacyjna zabudowa wielorodzinna i nowa zabudowa zagrodowa.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach PU urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</b></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 2000 m<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>C1 - Zmiana częściowa 2011 r. Realizacja usług w strefie ochrony od cmentarza  <b>C1 - Zmiana częściowa 2022 r. - realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Przemysłowej.</b>  <b>C1 - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż ul. Ceramicznej i ul. Partyzantów.</b></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.  <b>C2 - Zmiana 2022 r. - realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Przemysłowej.</b>  <b>C2 - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej przy ul. Brzozowej.</b>  <b>C3 - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Rolnej.</b></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 wielorodzinną</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</p>	<p><b>C10 - Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach Pp urządzeń wytwarzających energię</b></p>

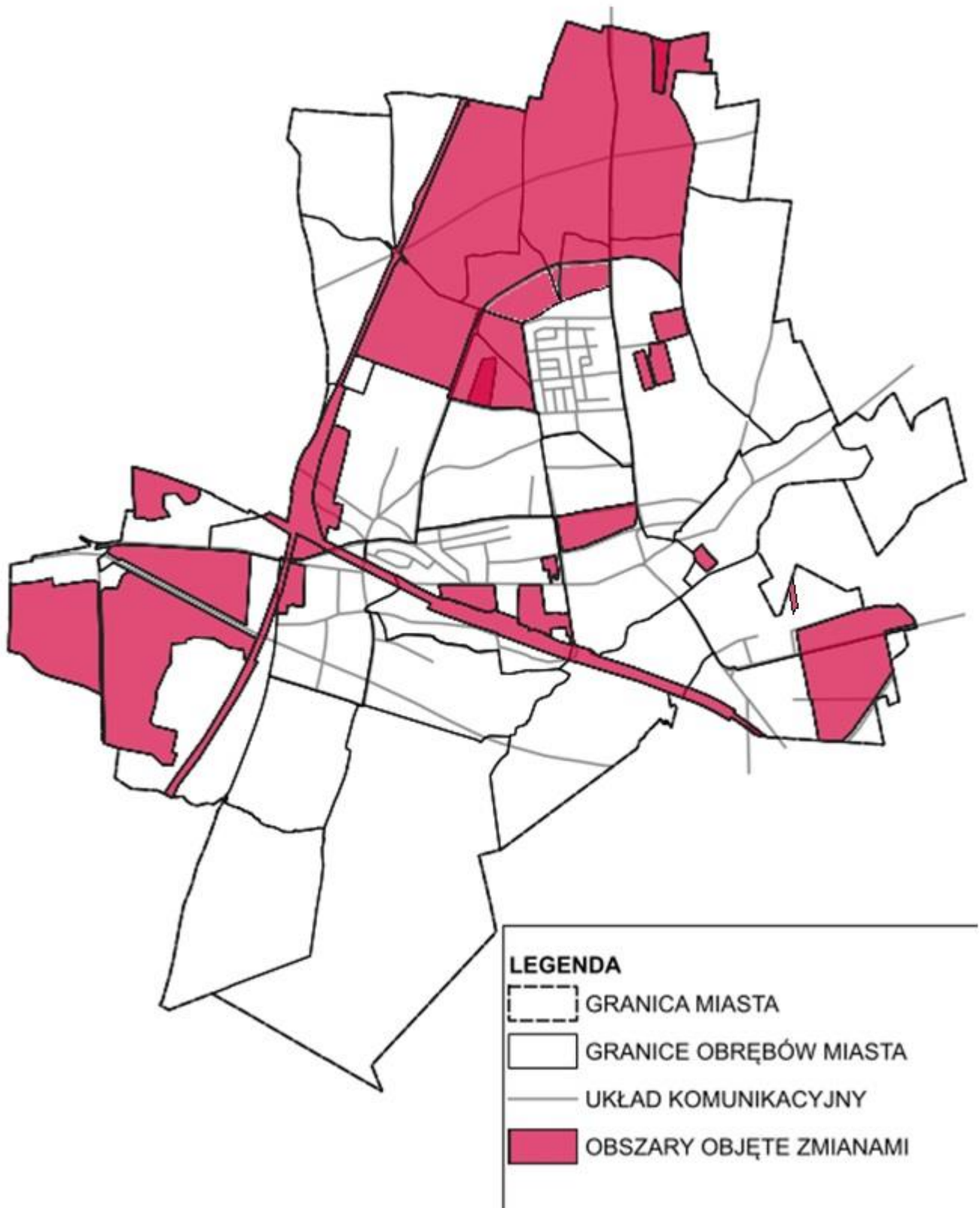
<p>- uwzględnienie obowiązującej zmiany m.p.z.p.</p> <p>Dotychczasowe tereny rolne pod zabudowę produkcyjną, składy i hurtownie.</p>	<p>z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p> <p>C11 - Zmiana częściowa 2011 r. Powiększenie terenów zabudowy produkcyjnej o tereny rolne i usługowe na zachód od ulicy Inowłodzkiej.</p> <p>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P i Pp urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p> <p>C12 - Zmiana częściowa 2011 r. W terenach przemysłowych możliwość realizacji usług.</p> <p>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach Pp urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p> <p>C12 - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. św. Mateusza.</p>
<p><b>C13 i C14</b> - obszar zarezerwowany 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>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach Pp urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p> <p>C14 - Zmiana częściowa 2011 r. 2015 r. Powiększenie obszaru C14-1.</p> <p>Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach Pp urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p> <p>C14 - Zmiana częściowa 2022 r. – uwzględnienie lokalizacji istniejącej biogazowni.</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</p> <p>C16 - Bez zmian</p> <p>C17 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie terenów infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>

	i usługowej zgodnie z mpzp.
<b>C18</b> - obszary preferowane do zabudowy przemysłowej z uzupełnieniem o zabudowę usługową i zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.	C18 - Zmiana częściowa 2011 r. Uzupełnienie zabudowy przemysłowej o istniejącą i projektowaną zabudowę usługową. Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P i Pp urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika). C18 - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja obiektów wielkopowierzchniowych przy DK 12.
<b>Strefa D</b> - funkcja podstawowa: mieszkaniowa jednorodzinna i rezydencjalna, - funkcja uzupełniająca: nieuciążliwa działalność gospodarcza, - funkcja wykluczona: uciążliwa działalność gospodarcza oraz wielokondygnacyjna zabudowa wielorodzinna i nowa zabudowa zagrodowa. 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. 2. Projektowanie i lokalizacja zabudowy rezydencjalnej na obrzeżach strefy, na terenach sąsiadujących z lasem. 3. Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla ludzi i środowiska. 4. Zaprojektowanie ciągu pieszo- rowerowego, łączącego tę strefę z centrum miasta.	Strefa D - Zmiana częściowa 2022 r. – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Łąkowej. Zmiana częściowa 2022 r. – wprowadzenie terenów łąk i pastwisk przy ul. Generała K. Bończy-Załęskiego.
<b>D1</b> - obszar preferowany do zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej. Obszar zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowa usługowa	D1 - Zmiana częściowa 2011 r. Zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Kolberga
<b>D2</b> - obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna lub rezydencjalna. Obszar zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Tereny poniżej projektowanej obwodnicy miasta docelowo przeznaczone pod zabudowę usługową	D2 - Bez zmian Zmiana częściowa 2022 r. - brak procesów planistycznych dotyczących budowy obwodnicy
<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.	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 Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).
<b>System przyrodniczy P</b>	P - Zmiana częściowa 2011 r.

<p><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>Powiększenie terenów przemysłowych przy ul. Ogrodowej. Zmiana częściowa 2022 r. - dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika).</p>
<p>Część terenu przeznaczona pod zabudowę przemysłową jako rozwinięcie istniejącej już zabudowy przemysłowej.</p>	
<p>Obszar gruntów rolnych na wschód od ul. Św. Pawła</p>	<p>Zmiana Możliwość lokalizacji cmentarza</p>



Na rysunku kolorem zaznaczono zmiany wprowadzone w 2022 r.



## 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 „odbarczeniowej”, 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, zieleni, 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 (MW)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę wielorodzinną (MWp)

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 17 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) (MN)
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę jednorodziną (MNp)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę rezydencjonalną (MRp)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniowo – usługową (MUp)

- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów;
- 2) na obszarach MU i MUp dopuszcza się możliwość łączenia przeznaczenia poprzez wprowadzanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz możliwość lokalizowania zarówno wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jak i wyłącznie zabudowy usługowej;
- 3) na obszarach MN i MNp dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
- 4) na terenach MUp położonych wzdłuż ulicy Przemysłowej dopuszcza się możliwość realizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - na terenach MN, MNp, MRp - 30% powierzchni działki,
  - na terenach MU i MUp - 20% powierzchni działki;
- 6) preferowana wysokość budynków - maksymalnie 12 m, przy czym dla terenu MUp położonego pomiędzy ulicami: Św. Maksymiliana Marii Kolbe, Graniczą, Jana Pawła II – do 17 m oraz dla terenu MUp położonego pomiędzy ulicami: św. Marka, Dmowskiego, św. Jana – do 10 m;
- 7) dla budynków mieszkalnych i usługowych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 8) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 9) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie minimum 400 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy rezydencjonalnej minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) uszczegółowienie funkcji nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### 3. Dla podstawowego przeznaczenia:

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

- 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 objekty 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 usługową, w tym handlową wielkopowierzchniową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UCp)

- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

5. Dla podstawowego przeznaczenia:

- tereny obiektów i urządzeń usług sportowo – rekreacyjnych (US) 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 (PU)
- tereny zabudowy produkcyjno – składowej (P)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami (Pp)
- obszary, które mogą być przeznaczone pod: zabudowę związaną z przemysłem i usługami (Pup)

- 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, przy czym dla terenu Pp położonego pomiędzy drogą nr 107502E , obwodnicą Opoczno im. Czesława Pawlaczka, południowo-zachodnią granicą miasta – do 35 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 **lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, dla których strefa oddziaływania urządzeń zamykać się musi w granicach obszaru objętego inwestycją,** 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 (R):**

- 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 (ZT):**

- 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 (ZP, ZPp):**

- 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,
- e) **możliwość lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;**

**4) tereny śródmiejskie, obszary przestrzeni publicznej (ZPU):**

- a) **lokalizacja publicznie dostępnego parku miejskiego, z zielenią urządzoną wysoką i niską,**
- b) **lokalizacja drogi publicznej,**
- c) **możliwość lokalizacji innych ogólnodostępnych terenów, np. ciągów pieszych i placów,**
- d) **możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania małej architektury i sanitariatów itp.,**
- e) **możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;**

**5) tereny ogrodów działkowych (ZD):**

- 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;

**6) tereny cmentarzy (ZC, ZCp):**

- 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;

**7) tereny lasów (ZL):**

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

**8) 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 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;

**9) tereny obiektów obsługi technicznej - związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp. (IT):**

- 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 WYŁĄCZONE 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.

**Dodatkowo, wyznacza się nowy obszar przestrzeni publicznej w kwartale pomiędzy ulicami Biernackiego, Partyzantów, Piotrkowską i Kopernika – wskazany na rysunku Studium. W tym obszarze planuje się urządzenie publicznie dostępnego parku miejskiego i drogi publicznej, z dopuszczeniem innych ogólnodostępnych terenów, np. ciągów pieszych i placów.**

## **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”.

## 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:

- c) 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),
- d) struktury o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, część miejskiej strefy ekologicznej stanowią powiązania ekologiczne z sąsiednimi terenami,
- e) 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 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 ziemi, w tym także związanych z wodami deszczowymi, które powinny być oczyszczane przed ich wpuszczeniem 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, zieleni przyulicznej.

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 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 komunalnych 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 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.

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, wywołanych 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 Opoczna 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. **Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.** 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 **średniego** 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, dopuszczając inne alternatywne rozwiązania, **w tym wykorzystanie gazu pochodzącego z biogazowni w Bukowcu Opoczyńskim.**

**Utrzymuje się istniejącą sieć gazociągów wysokiego ciśnienia oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę.**

**Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.**

#### **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 ciepłych wskazanym jest przeprowadzanie termomodernizacji istniejących budynków i instalacji grzewczych.

**Jako źródło ciepła dopuszcza się także wykorzystanie energii cieplnej bądź gazu produkowanych w biogazowni w Opocznie.**

#### **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 110 kV:

- „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. Wskazaniem 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.

W terenach przeznaczonych pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami lub składami (oznaczonych na rysunku symbolami P, PU, Pp) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne. Instalacje fotowoltaiczne mogą być lokalizowane na gruncie lub na budynkach, a ich strefa oddziaływania musi się zamykać w granicach obszaru objętego inwestycją. W granicach miasta i gminy nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW.

### **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 SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANI SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1. Na obszarze miasta występują obszary zagrożone wystąpieniem powodzi od rzeki Drzewiczki.
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**

Na obszarze gminy Opoczno zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 poz. 2120) nie występują Pomniki Zagłady.

Natomiast 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 PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

1. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono obszary zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, które wymagają działań w zakresie odpowiedniego standardu zamieszkania, ładunku 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.
3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono tereny odlewni w mieście Opoczno, które przeznaczone zostały na tereny parków śródmiejskich i innych obszarów przestrzeni publicznej.

## **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. Tereny kolejowe ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Poniżej przedstawiono wykaz działek w granicach miasta Opoczno wymienionych w załączniku do ww. Decyzji:

### **Wykaz działek ustalonych jako tereny zamknięte w mieście Opoczno**

<b>Gmina</b>	<b>Obręb</b>	<b>Nr działki</b>
Opoczno M.	2	89/1
Opoczno M.	2	89/2
Opoczno M.	2	89/3
Opoczno M.	5	388/2
Opoczno M.	9	300
Opoczno M.	9	471/1
Opoczno M.	9	479/1
Opoczno M.	11	5

Opoczno M.	11	6/2
Opoczno M.	11	6/10
Opoczno M.	11	6/12
Opoczno M.	11	6/5
Opoczno M.	11	6/7
Opoczno M.	11	6/16
Opoczno M.	11	279/1
Opoczno M.	12	499/24
Opoczno M.	12	499/28
Opoczno M.	19	39
Opoczno M.	19	91/1
Opoczno M.	21	25
Opoczno M.	12	609/1
Opoczno M.	12	611/1

## **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 wielkokubaturowych 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 przekraczające podstawową funkcję terenu, strefy,
    - lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub naruszenia wód, lasów, terenów rolnych wymagają uzgodnienia z zarządcą danych terenów i urządzeń 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.
2. Lista inwestycji dla realizacji zadań ponadlokalnych obejmuje:
  - budowa drogi S12 Sulejów-Radom;
  - budowa Kolei Dużych Prędkości Warszawa - Łódź - Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK;
  - -dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do Standardów Kolei Dużych Prędkości;
  - elektryfikacja odcinka linii nr 25 Tomaszów Mazowiecki - Opoczno w ramach zadania „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych na terenie województwa łódzkiego m.in. linia kolejowa nr 25 na odcinku Łódź-Opoczno - I etap;
  - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno - Żarnów;
  - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki - Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki;
  - poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w ciągu dróg wojewódzkich;
  - dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Opoczno;
  - rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Różanna (gm. Opoczno);
  - rozbudowa/modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych: Różanna (gm. Opoczno);

- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno - przyrodniczej;
- rewitalizacja zabytkowego centrum Opoczna poprzez restaurację i modernizację Muzeum Regionalnego i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz adaptację zdegradowanego budynku przy Placu Kościuszki 20 na cele społeczne i kulturalne.
- planowany gazociąg przesyłowy relacji Odolanów - Wronów - w części zrealizowano
- budowa systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych nr 4, 22 i 25. Realizacja projektu planowana jest na lata 2018-2023 i obejmować ma budowę obiektów radiokomunikacyjnych do wysokości poniżej 50 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- linia kolejowa nr 4 jest objęta zadaniem: Modernizacja linii kolejowej nr 4 - Centralna magistrała Kolejowa etap II do 2023 roku. W ramach tego przedsięwzięcia na terenie miasta oraz gminy Opoczno planowana jest budowa i modernizacja dróg technologicznych biegnących wzdłuż linii CMK,
- linia kolejowa nr 25 objęta jest projektem pn. Elektryfikacja odcinka linii nr 25 Tomaszów Maz. - Opoczno w ramach zadania: Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych województwa łódzkiego.

## **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>, obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszar przestrzeni publicznej pomiędzy ulicami Biernackiego i Piotrkowską.

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 wskazano na rysunku Studium obszary wymagające 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 Opoczno 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 newralgiczne punkty miasta jest bardzo konfliktogenny 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 500 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 Opczno nie wyznaczono obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także jej strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

## **XXII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPCZNO - DLA OBSZARU ZMIANY STUDIUM Z 2022 R.**

- 1) Uaktualniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin: skorygowano granice złóż oraz terenów i obszarów górniczych.
- 2) Na obszarze Studium wyznaczono nowe obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takie jak ogniwa fotowoltaiczne, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 3) Wprowadzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) Uaktualniono zapisy wynikające z dokumentów strategicznych szczebla wojewódzkiego.
- 5) Uaktualniono zasięgi terenów zamkniętych kolejowych, zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
- 6) Uwzględniono na rysunku lokalizację istniejącej biogazowni.
- 7) Zmieniono przeznaczenie terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej w jednostce A6, na tereny parków śródmiejskich i innych obszarów przestrzeni publicznej.
- 8) Wprowadzono punktowe zmiany funkcji wybranych terenów szczegółowo opisane w Rozdziale: IV *Zmiany dotyczące ustaleń dla poszczególnych stref strukturalnych.*

## CZĘŚĆ 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 strategii rozwoju gminy Opoczno

W dniu 30 **czzerwca 2016** roku uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr **XXII/226/2016** została przyjęta Strategia Rozwoju Gminy Opoczno na lata **2016-2020**.

Postanowienia zawarte w Strategii są zgodne z innymi dokumentami programowymi gminy Opoczno oraz z ponadlokalnymi dokumentami strategicznymi.

Rozdział 6 dokumentu zawiera Strategiczne kierunki rozwoju Gminy Opoczno, przy czym obszary wiejskie zawierają się w płaszczyźnie horyzontalnej, czyli odnoszącej się do obszaru całej gminy Opoczno.

Dla gminy wyznaczono politykę w trzech obszarach strategicznych, a wśród nich określono cele strategiczne:

- 1) Społeczeństwo
  - a. Poprawa jakości życia mieszkańców gminy, przeciwdziałanie wykluczeniom i niekorzystnym trendom demograficznym
  - b. Wysoka jakość systemu oświaty
  - c. Zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych
- 2) Gospodarka
  - a. Podniesienie potencjału gospodarczego gminy Opoczno
- 3) Środowisko
  - a. Poprawa warunków środowiska w gminie Opoczno

##### Strategia w aspekcie wybranych obszarach strategicznych

- 1) Społeczeństwo - Na podstawie analizy dotyczącej demografii, ochrony zdrowia, przeciwdziałania uzależnieniom, edukacji, kultury, rekreacji, turystyki i sportu autor Strategii zwraca dużą uwagę na rozwój społeczny i dąży do poprawy jakości życia mieszkańców, przeciwdziałaniu wykluczeniom i niekorzystnym trendom demograficznym; w obszarze tego celu zakłada jako cele łagodzenie skutków starzenia się społeczeństwa, wsparcie i promocje zdrowego trybu życia, przeciwdziałanie uzależnieniom, przeciwdziałanie wykluczeniu ekonomicznemu i społecznemu. W zakresie dążenia do wysokiej jakości systemu oświaty zakłada się zwiększenie poziomu bezpieczeństwa i opieki nad uczniem, wzrost poziomu kształcenia oraz rozwój infrastruktury oświaty. Ostatnim celem

strategicznym w tym obszarze jest zwiększanie dostępu do wysokiej jakości usług kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych, gdzie planuje się zwiększenie dostępności infrastruktury kultury, a także atrakcyjności i wszechstronności oferty kulturalnej i turystycznej gminy; dążyć również należy do digitalizacji zasobów i form aktywności kulturalnej i dziedzictwa kulturowego regionu oraz do rozwoju infrastruktury sportu i rekreacji, w tym zwiększenie udziału uczestnictwa społecznego w sporcie. Liczne działania w zakresie społeczeństwa wynikają z ostatniego spadku ludności na terenie gminy, strukturą wiekową ludności oraz potrzeb wynikających z badań ankietowych przeprowadzonych podczas pracy nad Strategią.

- 2) Gospodarka - w granicach obszarów wiejskich gminy Opoczno należy dążyć do aktywizacji przedsiębiorczości głównie poprzez wzmacnianie konkurencyjności sektora rolniczego. Należy nadmienić, że rozwój małych i średnich przedsiębiorstw może zwiększyć dochody gminy. Jako cel operacyjny wskazano także wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy Opoczno, co spowodowane jest dużą ilością wolnych teren inwestycyjnych.
- 3) Środowisko - dla obszaru strategicznego wymieniono ochronę zasobów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz racjonalizację gospodarki zasobami naturalnym. Jest to wynik przede wszystkim międzynarodowych konwencji dotyczących ochrony przyrody, gdzie cele operacyjne współgrają z priorytetami unijnej polityki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

### 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 pożądanym 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 uczynienia 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;

ZIĘBÓW - 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;

SOBAWINY - 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;

BIEŁOWICE - 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:**

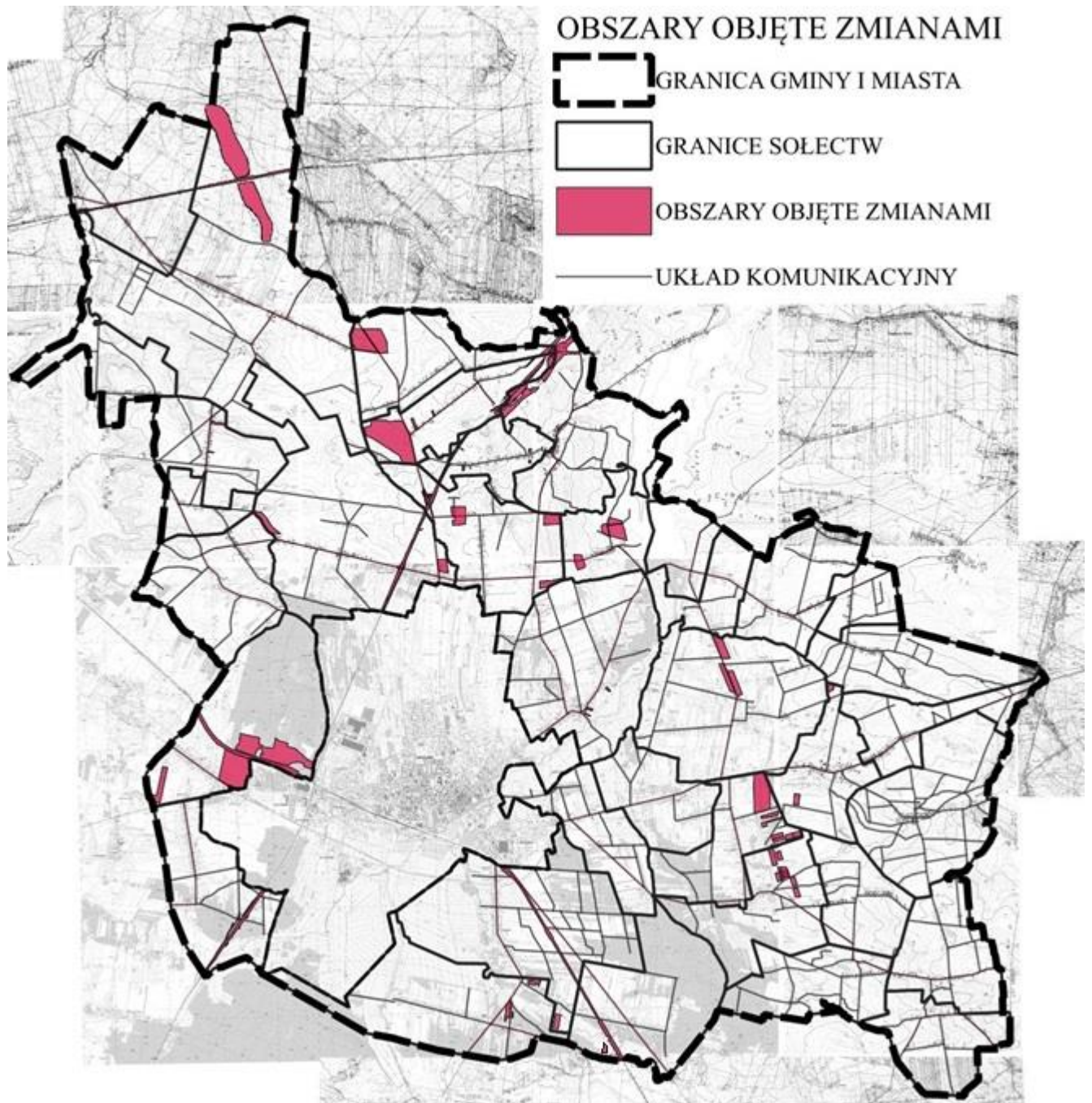
- zmiana 1 - oznaczono P1 - wskazanie w Januszewicach terenu pod ładowisko z przeznaczeniem terenu pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami”
- zmiana 2 - oznaczono P2 - wskazanie w Januszewicach terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, 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” oraz MN6 terenu 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”
- 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, jednorodziną i usługową”
- zmiana 22 - oznaczono M8- wskazanie w Kolonii Libiszów terenu z przeznaczeniem pod „zabudowę zagrodową, jednorodziną i usługową”

**Zakres zmian wprowadzonych w 2022 roku:**

- aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin;
- aktualizacja terenów kolejowych zamkniętych;
- aktualizacja terenów zainwestowanych;
- dopuszczenie możliwości lokalizowania na terenach P urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika);
- opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- zmiana wynikająca ze zmiany granicy administracyjnej gminy Opczno.

Na rysunku kolorem zaznaczono zmiany wprowadzone w 2022 r.





#### 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 lądowiska 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;
- 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 **powyżej 500 kW (wyłącznie fotowoltaika)**;
- 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 „odbarzeniowej”, 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 uwidoczniionych w studium udokumentowanych złóż kopalin z **możliwością eksploatacji** oraz we 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 (MU)**
- **obszarów preferowanych do: zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (MUp)**

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, **a także możliwość lokalizowania zarówno wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jak i wyłącznie zabudowy 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 45o 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 (P)**
- **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 (Pp)**

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 2000 m<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;
- 9) **dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne. Instalacje fotowoltaiczne mogą być lokalizowane na gruncie lub na budynkach, a ich strefa oddziaływania musi się zamykać w granicach obszaru objętego inwestycją.**

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 (ML/UT)**
- **obszarów preferowanych do: zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania związanego z wypoczynkiem i sportem (MLp)**

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 - 9 m,
- 5) dla budynków rekreacji indywidualnej zalecane dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45o 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) **dopuszczenie wydobycia surowców z udokumentowanych złóż kopalin z możliwością eksploatacji;**
- 2) możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń lub budowli niezbędnych lub towarzyszących wydobyciu 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 - 10 m, 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 (R):**

- 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 cmentarzy (ZC):**
- 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;
- 3) tereny lasów i zadrzewień (ZL):**
- 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;
- 4) tereny zalesień (RZ):**
- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
  - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.
- 5) 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;
- 6) 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 obniżeń,

- 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 przyjmuje się, iż „obszary centrum wsi” - są to rejonu 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:

- Obszar cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi,
  - 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 obniżeń oraz w dolinkach cieków. Szczególne walory przyrodnicze i kulturowe krajobrazu gminy na wschód od Opoczna 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 Giełzówki) i rozległych, zatorfionych obniżeń. 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 Drzewicze.
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 jednoczesne 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 - Giełzówką.

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 obszarach, 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 restrukturyzującą 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 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.

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.

Rozwój sieci drogowej w województwie łódzkim wiąże się między innymi z planowaniem inwestycji w ciągu dróg wojewódzkich o parametrach charakterystycznych dla dróg.

**Działania inwestycyjne realizowane w ciągach dróg wojewódzkich obejmować będą kompleksową modernizację tych dróg poprzez dostosowanie ich parametrów technicznych jak dla drogi klasy G.**

2. 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).

3. 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.

4. 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 dogodne 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 Słomianki.

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 Gielzówki. 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 Giełżówki 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 Gościny, 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.

Wskazaniem 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).

W terenach przeznaczonych pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami lub składami dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne. Instalacje fotowoltaiczne mogą być lokalizowane na gruncie lub na budynkach, a ich strefa oddziaływania musi się zamykać w granicach obszaru objętego inwestycją. W granicach gminy nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW.

### 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 inwestycje w zakresie budowy sieci gazowych z przyłączami na terenie miasta i gminy Opoczno:

- ul. Kuligowska,
- ul. Dębowa,
- ul. Jarzębinowa,
- ul. Grabowa,
- ul. Polna,
- ul. Wierzbowa,
- ul. Działkowa,
- ul. Kolberga,
- ul. Parkowa,
- ul. Kazimierza Wielkiego,
- ul. Grabowa,
- ul. Powstańców Wielkopolskich,
- ul. Staszica,
- ul. Słoneczna,
- ul. Małachowskiego,
- ul. Akacyjowa,
- ul. Czeremchowa,
- ul. Inowłodzka,
- ul. Stodolna,
- ul. Szewska,
- osiedle Milenijne,
- ul. Staromiejska,
- ul. Rolna,
- ul. Piłsudskiego,
- ul. Łukasza,
- ul. Wojciecha,
- ul. Stanisława,
- ul. Św. Jana,
- ul. Marka,
- ul. Mateusza,
- ul. Bartłomieja,
- ul. Dmowskiego,
- ul. Libiszewska,
- ul. Daleka,
- ul. Kwiatowa,
- ul. Krokusowa,
- ul. Piłsudskiego,
- ul. Kowalskiego,
- ul. Roweckiego-Grota,
- ul. Kościuszki,
- ul. Sikorskiego,
- ul. Różana,
- ul. Szpitalna,
- ul. Popiełuszki,
- ul. Działkowa,
- ul. Gąsiorowskiego,
- ul. Krótka,
- ul. Sportowa,
- ul. Piwna,
- ul. Kazimierza Wielkiego,
- ul. Brzozowa,
- ul. Wola Załęzna
- ul. Januszewice.

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).

Utrzymuje się istniejącą sieć gazociągów wysokiego ciśnienia oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

### **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

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 ciepłone, 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.

Jako źródło ciepła dopuszcza się także wykorzystanie energii cieplnej bądź gazu produkowanych w biogazowni w Opocznie.

### **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 połączeń.

### 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 SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANI SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze gminy występują obszary zagrożone wystąpieniem powodzi od rzeki 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 PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

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. Tereny kolejowe ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Poniżej przedstawiono wykaz działek w granicach gminy Opoczno wymienionych w załączniku do ww. Decyzji:

**Tabela Wykaz działek ustalonych jako tereny zamknięte w gminie Opoczno**

<b>Obręb</b>	<b>Nr działki</b>	5 Bukowiec	370/1	5 Bukowiec	378/2	5 Bukowiec	393/1
2 Antoniów	449	5 Bukowiec	371/1	5 Bukowiec	379	5 Bukowiec	394/1
5 Bukowiec	363/1	5 Bukowiec	373/1	5 Bukowiec	380	5 Bukowiec	395/1
5 Bukowiec	363/2	5 Bukowiec	374/1	5 Bukowiec	384/1	5 Bukowiec	396/1
5 Bukowiec	364/1	5 Bukowiec	375/1	5 Bukowiec	386/1	5 Bukowiec	722/1
5 Bukowiec	366/1	5 Bukowiec	376/1	5 Bukowiec	387/1	5 Bukowiec	723/1
5 Bukowiec	368/1	5 Bukowiec	377/1	5 Bukowiec	388/1	5 Bukowiec	724/1
5 Bukowiec	368/2	5 Bukowiec	378/1	5 Bukowiec	392/1	5 Bukowiec	725/1

5 Bukowiec	727/1	10 Kliny	661/1	10 Kliny	807/1	16 Kolonia	185/1
5 Bukowiec	728/1	10 Kliny	662/1	10 Kliny	808/1	Libiszów	
5 Bukowiec	731/1	10 Kliny	663/1	10 Kliny	809/1	16 Kolonia	186/1
5 Bukowiec	732/1	10 Kliny	671/1	10 Kliny	810/1	Libiszów	
5 Bukowiec	733/1	10 Kliny	672/1	10 Kliny	812/1	16 Kolonia	186/3
5 Bukowiec	735	10 Kliny	732/1	10 Kliny	812/3	Libiszów	
5 Bukowiec	736/1	10 Kliny	732/3	10 Kliny	813/1	16 Kolonia	187/1
5 Bukowiec	737/1	10 Kliny	733/1	10 Kliny	824/1	Libiszów	
5 Bukowiec	738/1	10 Kliny	734/1	10 Kliny	834/1	16 Kolonia	187/3
5 Bukowiec	739/1	10 Kliny	735/1	10 Kliny	956/1	Libiszów	187/3
5 Bukowiec	740/1	10 Kliny	736/1	10 Kliny	958/1	16 Kolonia	188/1
5 Bukowiec	741	10 Kliny	737/1	10 Kliny	1286	Libiszów	188/1
5 Bukowiec	742/1	10 Kliny	738/1	10 Kliny	1210/31	16 Kolonia	188/3
5 Bukowiec	743/1	10 Kliny	739/1	10 Kliny	1331/11	Libiszów	188/3
5 Bukowiec	744/1	10 Kliny	740/1	10 Kliny	1338/11	16 Kolonia	189/1
5 Bukowiec	745/1	10 Kliny	741/1	10 Kliny	1339/11	Libiszów	189/1
5 Bukowiec	746/1	10 Kliny	742/1	10 Kliny	1340/11	16 Kolonia	190/1
5 Bukowiec	747/1	10 Kliny	743/1	10 Kliny	1343/11	Libiszów	190/1
5 Bukowiec	748/1	10 Kliny	744/1	10 Kliny	1344/11	16 Kolonia	211/1
7 Januszewice	592	10 Kliny	745/1	10 Kliny	1345/11	Libiszów	211/1
7 Januszewice	648	10 Kliny	746/1	10 Kliny	1357/11	16 Kolonia	212/1
10 Kliny	597/1	10 Kliny	747/1	10 Kliny	1358/11	Libiszów	212/1
10 Kliny	600/1	10 Kliny	748/1	10 Kliny	1359/11	16 Kolonia	213/3
10 Kliny	601/1	10 Kliny	749/1	10 Kliny	1360/11	Libiszów	213/3
10 Kliny	602/1	10 Kliny	750/1	10 Kliny	1361/11	16 Kolonia	214/1
10 Kliny	608/1	10 Kliny	751/1	10 Kliny	1364/11	Libiszów	214/1
10 Kliny	609/1	10 Kliny	752/1	10 Kliny	1365/11	16 Kolonia	215/1
10 Kliny	610/1	10 Kliny	753/1	10 Kliny	1366/11	Libiszów	215/1
10 Kliny	611/1	10 Kliny	754/1	10 Kliny	1367/11	16 Kolonia	217/2
10 Kliny	614/1	10 Kliny	755/1	10 Kliny	1414/11	Libiszów	217/2
10 Kliny	615/1	10 Kliny	756/1	10 Kliny	1415/11	16 Kolonia	217/5
10 Kliny	616/1	10 Kliny	757/1	10 Kliny	1420/11	Libiszów	217/5
10 Kliny	618/1	10 Kliny	758/1	12 Kruszewiec	366/4	16 Kolonia	218/1
10 Kliny	619/1	10 Kliny	759/1	12 Kruszewiec	367/4	Libiszów	218/1
10 Kliny	620/1	10 Kliny	760/1	12 Kruszewiec	368/4	16 Kolonia	218/4
10 Kliny	621/1	10 Kliny	761/1	12 Kruszewiec	369/4	Libiszów	218/4
10 Kliny	628/1	10 Kliny	774/1	12 Kruszewiec	370/4	16 Kolonia	219/7
10 Kliny	631/1	10 Kliny	775/1	12 Kruszewiec	371/4	Libiszów	219/7
10 Kliny	632/1	10 Kliny	777/1	12 Kruszewiec	372/4	16 Kolonia	219/10
10 Kliny	633/1	10 Kliny	778/1	12 Kruszewiec	373/4	Libiszów	219/10
10 Kliny	634/1	10 Kliny	779/1	12 Kruszewiec	374/4	16 Kolonia	219/12
10 Kliny	635/1	10 Kliny	782/1	12 Kruszewiec	375/4	Libiszów	219/12
10 Kliny	638/1	10 Kliny	783/1	12 Kruszewiec	991/1	16 Kolonia	220/2
10 Kliny	640/1	10 Kliny	784/1	12 Kruszewiec	991/2	Libiszów	220/2
10 Kliny	641/1	10 Kliny	786/1	12 Kruszewiec	991/8	16 Kolonia	220/4
10 Kliny	642/1	10 Kliny	787/1	12 Kruszewiec	991/9	Libiszów	220/4
10 Kliny	643/1	10 Kliny	789/1	12 Kruszewiec	991/12	16 Kolonia	221/1
10 Kliny	644/1	10 Kliny	791/1	12 Kruszewiec	991/13	Libiszów	221/1
10 Kliny	645/1	10 Kliny	792/1	12 Kruszewiec	991/14	16 Kolonia	221/2
10 Kliny	646/1	10 Kliny	793/1	12 Kruszewiec	991/18	Libiszów	221/2
10 Kliny	647/1	10 Kliny	794/1	13 Kolonia	902/4	16 Kolonia	222/1
10 Kliny	648/1	10 Kliny	795/1	Kruszewiec		Libiszów	222/1
10 Kliny	649/1	10 Kliny	796/1	13 Kolonia	902/9	16 Kolonia	222/2
10 Kliny	650/1	10 Kliny	797/1	Kruszewiec		Libiszów	222/2
10 Kliny	651/1	10 Kliny	798/1	14 Kraśnica	1169/LP	16 Kolonia	223/3
10 Kliny	652/1	10 Kliny	799/1	14 Kraśnica	1219	Libiszów	223/3
10 Kliny	653/1	10 Kliny	800/1	14 Kraśnica	1225	16 Kolonia	223/4
10 Kliny	654/1	10 Kliny	801/1	15 Libiszów	2647/2	Libiszów	223/4
10 Kliny	655/1	10 Kliny	802/1	15 Libiszów	2648/5	16 Kolonia	223/5
10 Kliny	656/1	10 Kliny	803/1	15 Libiszów	2648/6	Libiszów	223/5
10 Kliny	657/1	10 Kliny	804/1	15 Libiszów	2648/7	16 Kolonia	223/6
10 Kliny	658/1	10 Kliny	805/1	15 Libiszów	2648/8	Libiszów	223/6
10 Kliny	659/1	10 Kliny	806/1				

16 Kolonia Libiszów	225/1	16 Kolonia Libiszów	250/1	26 Sobawiny	109/1
16 Kolonia Libiszów	226/1	16 Kolonia Libiszów	250/4	26 Sobawiny	111/1
16 Kolonia Libiszów	226/6	16 Kolonia Libiszów	251/1	26 Sobawiny	115/1
16 Kolonia Libiszów	227/1	16 Kolonia Libiszów	252/1	26 Sobawiny	117/1
16 Kolonia Libiszów	227/6	16 Kolonia Libiszów	253/1	26 Sobawiny	119/1
16 Kolonia Libiszów	228/2	16 Kolonia Libiszów	253/4	26 Sobawiny	120/1
16 Kolonia Libiszów	229/2	16 Kolonia Libiszów	255/1	26 Sobawiny	121/1
16 Kolonia Libiszów	230/2	16 Kolonia Libiszów	255/4	26 Sobawiny	122/1
16 Kolonia Libiszów	231/1	16 Kolonia Libiszów	257/1	26 Sobawiny	123/1
16 Kolonia Libiszów	231/3	16 Kolonia Libiszów	257/4	26 Sobawiny	124/1
16 Kolonia Libiszów	232/1	16 Kolonia Libiszów	258/1	26 Sobawiny	127/1
16 Kolonia Libiszów	232/3	16 Kolonia Libiszów	259/1	26 Sobawiny	128/1
16 Kolonia Libiszów	233/1	16 Kolonia Libiszów	260/1	26 Sobawiny	129/1
16 Kolonia Libiszów	233/3	16 Kolonia Libiszów	261/1	26 Sobawiny	130/1
16 Kolonia Libiszów	238/1	16 Kolonia Libiszów	841/1	26 Sobawiny	131/1
16 Kolonia Libiszów	238/6	16 Kolonia Libiszów	841/4	26 Sobawiny	131/3
16 Kolonia Libiszów	239/1	16 Kolonia Libiszów	857/1	26 Sobawiny	132/1
16 Kolonia Libiszów	239/6	16 Kolonia Libiszów	904/1	26 Sobawiny	133/3
16 Kolonia Libiszów	240/1	21 Ogonowice	1390	26 Sobawiny	133/2
16 Kolonia Libiszów	240/6	25 Sitowa	370/11	26 Sobawiny	134/1
16 Kolonia Libiszów	241/1	25 Sitowa	370/3	26 Sobawiny	136/1
16 Kolonia Libiszów	241/6	26 Sobawiny	62/1	26 Sobawiny	136/3
16 Kolonia Libiszów	243/1	26 Sobawiny	64/1	26 Sobawiny	137/1
16 Kolonia Libiszów	243/4	26 Sobawiny	65/1	26 Sobawiny	139/1
16 Kolonia Libiszów	244/1	26 Sobawiny	66/1	26 Sobawiny	140/1
16 Kolonia Libiszów	244/4	26 Sobawiny	67/1	26 Sobawiny	142/1
16 Kolonia Libiszów	245/1	26 Sobawiny	68/1	26 Sobawiny	143/1
16 Kolonia Libiszów	245/4	26 Sobawiny	69/1	26 Sobawiny	145/1
16 Kolonia Libiszów	247/1	26 Sobawiny	70/1	26 Sobawiny	146/1
16 Kolonia Libiszów	248/1	26 Sobawiny	71/1	26 Sobawiny	149/1
16 Kolonia Libiszów	249/1	26 Sobawiny	72/1	26 Sobawiny	150/1
		26 Sobawiny	73/1	26 Sobawiny	150/2
		26 Sobawiny	74/1	26 Sobawiny	151/1
		26 Sobawiny	75/1	26 Sobawiny	639/1
		26 Sobawiny	76/1	26 Sobawiny	639/3
		26 Sobawiny	77/1	26 Sobawiny	640/1
		26 Sobawiny	78/1	26 Sobawiny	641/1
		26 Sobawiny	79/1	26 Sobawiny	641/3
		26 Sobawiny	80/1	26 Sobawiny	642/1
		26 Sobawiny	81/1	26 Sobawiny	643/1
		26 Sobawiny	82/1	26 Sobawiny	643/3
		26 Sobawiny	83/1	26 Sobawiny	644/1
		26 Sobawiny	84/1	26 Sobawiny	653
		26 Sobawiny	85/1		
		26 Sobawiny	105/1		



## **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:
  - budowa drogi S12 Sulejów-Radom;
  - budowa Kolei Dużych Prędkości Warszawa - Łódź - Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK;
  - dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do Standardów Kolei Dużych Prędkości;
  - elektryfikacja odcinka linii nr 25 Tomaszów Mazowiecki - Opoczno w ramach zadania „Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych na terenie województwa łódzkiego m.in. linia kolejowa nr 25 na odcinku Łódź-Opoczno - I etap;
  - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka - Inowłódz - Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno - Żarnów;
  - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 713 na odcinku Andrespol - Ujazd oraz Tomaszów Mazowiecki - Januszewice wraz z przejściem przez Tomaszów Mazowiecki;
  - poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w ciągu dróg wojewódzkich;
  - dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Opoczno;
  - rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Różanna (gm. Opoczno);
  - rozbudowa/modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych: Różanna (gm. Opoczno);
  - odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno - przyrodniczej;
  - rewitalizacja zabytkowego centrum Opoczna poprzez restaurację i modernizację Muzeum Regionalnego i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz adaptację zdegradowanego budynku przy Placu Kościuszki 20 na cele społeczne i kulturalne.

## **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 obniżen 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. **W obecnej zmianie z 2022 r. wskazuje się tereny, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takie jak ogniwa fotowoltaiczne.**
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.

## **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 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” 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 Załączonej 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 Gościny 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

- l) 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 kopalni
- 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 kopalni, 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 kopalni oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:
  - a) wprowadzono aktualizację udokumentowanych złóż kopalni, 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 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”, 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 Opczyński, 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 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 kopalin – 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 500 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 500 kW, a także jej stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

#### **XIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO - dla zmiany studium z 2022 r.**

- 1) Uaktualniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin: skorygowano granice złóż oraz terenów i obszarów górniczych.
- 2) Na obszarze Studium wyznaczono nowe obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, takie jak ogniwa fotowoltaiczne, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 3) Wprowadzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) Uaktualniono zapisy wynikające z dokumentów strategicznych szczebla wojewódzkiego;
- 5) Uaktualniono zasięgi terenów zamkniętych kolejowych, zgodnie z aktualnym stanem prawnym.



## 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 Jeziorski. 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. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (Uchwała Nr LV/679/18).
13. „Wojewódzki Program Ochrony i Rozwoju Zasobów Wodnych” dla woj. łódzkiego, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska, BIPROWODMEL Sp. z o.o. 60-577 Poznań, ul. Dąbrowskiego 138.
14. „Chrońmy Przyrodę Ojczyzn” 62(4): 56-70, 2006, Katedra Geobotaniki i Ekologii Roślin, Uniwersytet Łódzki, 90-237 Łódź, ul. Banacha 12/14.
15. „Walory szaty roślinnej i propozycje ochrony śródleśnych strumieni w Spalskim Parku Krajobrazowym”.
16. Informacje o stanie środowiska na terenie powiatu opoczyńskiego w roku 2005. Dział Monitoringu, Piotrków Trybunalski, październik 2006 r.
17. Badania WIOŚ realizowane w ramach „Programu badań monitoringowych stanu zanieczyszczenia środowiska w woj. łódzkim, w roku 2005”.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego (2006) zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 26 marca 2006 r. Nr LIII (887) 2006.
22. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Opoczno na lata 2004 - 2020 (opracowanie z grudnia 2004 roku).
23. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna europejskich szlaków kulturowych, BPP Woj. Łódzkiego, Łódź, 2007.
24. Budżet Gminy Opoczno na rok 2008.

25. Informacje i dane Urzędu Miejskiego w Opocznie.