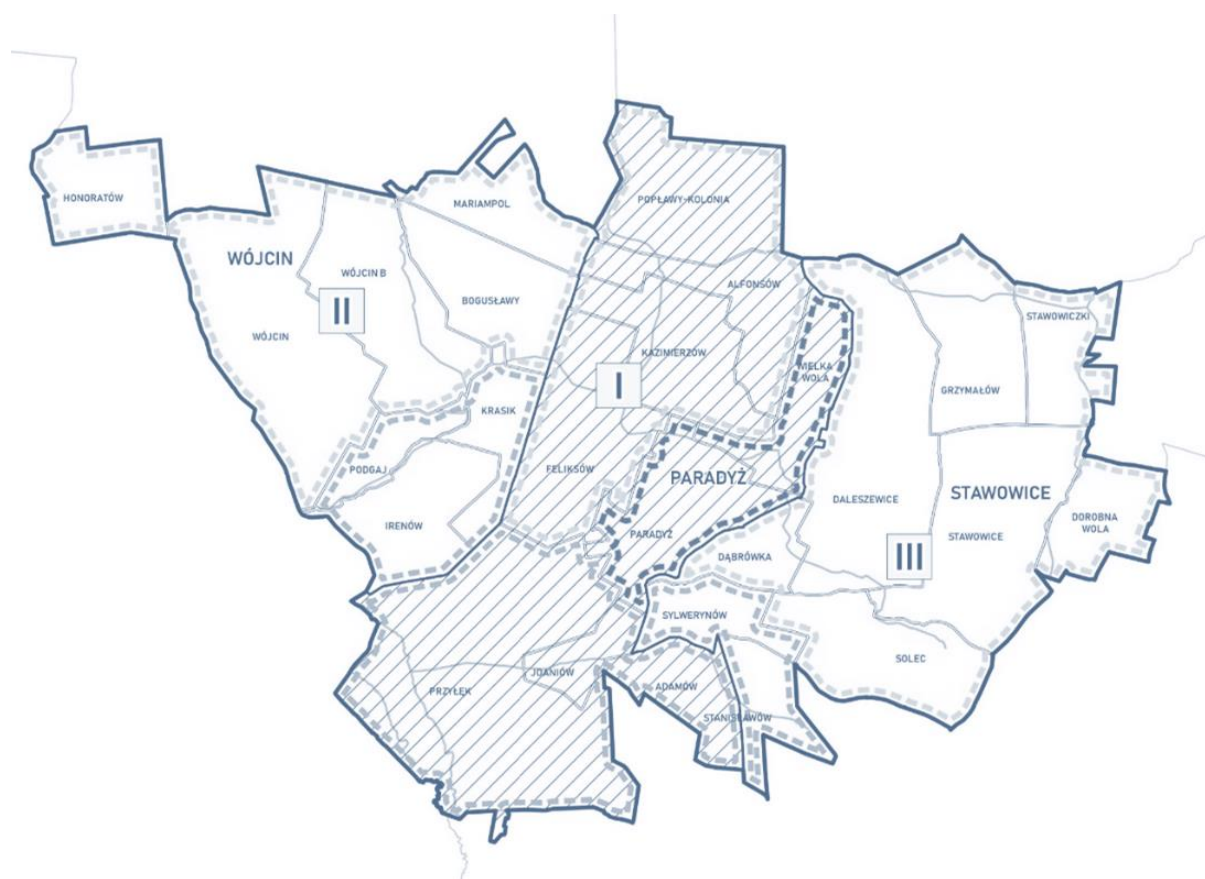


**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/68/2019
RADY GMINY PARADYŻ
z dnia 30 grudnia 2019 r.**

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ

Sporządził: Wójt Gminy Paradyż

Gmina Paradyż
ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż

Opracowanie:



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA design Łukasz Woźniak

ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prez. Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź

te./fax.: (42) 630 01 59 tel. kom.: +48 502 568 968 +48 502 594 688

NIP: 728 255 84 25 / REGON: 100540236

info@mondradesign.pl lukasz.wozniak@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

Główny projektant: **mgr inż. arch. Łukasz Woźniak**

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Projektant: **mgr gospodarki przestrzennej Alicja Woźniak**

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Asystent projektanta: **mgr inż. gospodarki przestrzennej Damian Kubat**

(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	4
SPIS RYCIN	7
SPIS TABEL.....	9
I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE	14
1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM.....	14
2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM	14
3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM	15
4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	18
6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ	18
7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM.....	19
8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE	19
9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH.....	19
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	20
2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI.....	21
2.1. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE.....	23
2.2. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI.....	25
2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	28
2.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	29
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW.....	31
3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY.....	31
3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE	36
3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	38
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	41
4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA	41
4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	43
4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	44
4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	49
4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH	52
4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH	57
4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW	63
4.8. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	64
4.9. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	75
4.10. BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA.....	82
4.11. JEDNOSTKI POTENCJALNEJ ROŚLINNOŚCI NATURALNEJ.....	84
4.12. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	85

5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	91
5.1.	RYS HISTORYCZNY	91
5.2.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW	91
5.3.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	100
5.4.	ZAKRES OCHRONY ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	100
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	101
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	101
7.1.	AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	101
7.2.	GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE.....	104
7.3.	WARUNKI MIESZKANIOWE	105
7.4.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	109
7.5.	ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE	112
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	113
8.1.	ZAGROŻENIA NATURALNE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	113
8.2.	SŁUŻBY BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.....	115
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	115
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	118
10.1.	TERENY ZAMKNIĘTE	118
10.2.	POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE	118
10.3.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	119
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	120
11.1.	SYSTEM KOMUNIKACJI	120
11.2.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	123
11.3.	GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW	127
11.4.	SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ	129
11.5.	SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ.....	130
12.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	130
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	132
13.1.	POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z TRENDU DEMOGRAFICZNEGO I OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH	132
13.2.	POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI.....	132
13.3.	POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW	134
13.4.	MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH..	141
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	146
1.	KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	146
1.1.	KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030)	146
1.2.	STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020.....	148
1.3.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	150

2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	154
2.1.	ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY	154
2.2.	KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	161
3.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .	161
3.1.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	161
3.2.	WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	171
4.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	173
4.1.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	173
4.2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH	176
4.3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI.....	177
4.4.	OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI	179
4.5.	WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH	181
4.6.	SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH.....	183
4.7.	POLITYKA KRAJOBRAZOWA.....	184
5.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	185
5.1.	REJESTR ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.....	185
5.2.	LISTA SKARBÓW DZIEDZICTWA ORAZ UZNANIE ZA POMNIK HISTORII.....	187
5.3.	OBIEKTY I OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	187
5.4.	OCHRONA DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO	188
5.5.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	189
6.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	189
6.1.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	190
6.2.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	192
7.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	194
7.1.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	194
7.2.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	196
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	201
9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	202
10.	POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY PARADYŻ.....	202
10.1.	OBSZARY, NA KTÓRYCH JEST OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	202
10.2.	OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	203
10.3.	ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH.....	203
11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	204
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE	204
12.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI.....	204
12.2.	OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	204
12.3.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	205

13. GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	205
14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	206
15. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²	206
IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	IV-207
16. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	IV-209
V. ANEKS DO STUDIUM.....	212

SPIS RYCIN

RYC. 1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE.....	20
RYC. 2. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY PARADYŻ NA TLE GMIN SĄSIEDNICH.....	21
RYC. 3. UDZIAŁ LUDNOŚCI GMIN W LUDNOŚCI POWIATU OPCZYŃSKIEGO.	22
RYC. 4. LICZBA LUDNOŚCI GMINY W LATACH 2005-2016	23
RYC. 5. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG MIEJSCOWOŚCI W LATACH 2005, 2010 I 2015	24
RYC. 6. UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW W LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY	25
RYC. 7. PRZYROST NATURALNY LUDNOŚCI W GMINIE PARADYŻ W LATACH 2006-2016	26
RYC. 8. PRZYROST NATURALNY LUDNOŚCI W GMINACH POWIATU OPCZYŃSKIEGO W 2016 R.....	27
RYC. 9. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH W GMINACH POWIATU OPCZYŃSKIEGO W 2016 R.	28
RYC. 10. STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	28
RYC. 11. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA LUDNOŚCI WIEJSKIEJ DLA POWIATU OPCZYŃSKIEGO DO 2050 R.	29
RYC. 12. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA LUDNOŚCI DLA GMINY PARADYŻ DO 2030 R.	30
RYC. 13. PODZIAŁ TERYTORIALNY - JEDNOSTKI PODZIAŁU EWIDENCYJNEGO	33
RYC. 14. PODZIAŁ TERYTORIALNY – SOŁECTWA.....	33
RYC. 15. UKŁAD PRZESTRZENNY PARADYŻA: 1 - MAPA HISTORYCZNA, 2 - WSPÓŁCZESNA ORTOFOTOMAPA Z NANIESIONĄ ZABUDOWĄ	34
RYC. 16. WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ W LATACH 2010-2015 I 2017-2019	39
RYC. 17. WYDANE DECYZJE O POZOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2010-2015 I 2017-2019 WG OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	40
RYC. 18. POŁOŻENIE NA TLE MEZOREGIONÓW WG REGIONALIZACJI J. KONDRACKIEGO	46
RYC. 19. UKSZTAŁTOWANIE TERENU GMINY PARADYŻ	47
RYC. 20. POŁOŻENIE NA TLE KRAJOBRAZÓW NATURALNYCH POLSKI	49
RYC. 21. POŁOŻENIE NA TLE BONITACJI AGROKLIMATU POLSKI.....	50
RYC. 22. POŁOŻENIE NA TLE STREF ENERGETYKI WIATRU W POLSCE	51
RYC. 23. POTENCJALNA WYDAJNOŚĆ STUDNI WIERCONYCH OBSZARU GMINY ORAZ POŁOŻENIE W ODNIESIENIU DO PLANISTYCZNYCH JEDNOSTEK GOSPODAROWANIA WODAMI PODZIEMNYMI (JCZWPD)	53
RYC. 24. LOKALIZACJA GMINY NA TLE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH	55
RYC. 25. GŁÓWNE ELEMENTY HYDROGRAFICZNE	58
RYC. 26. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH WG UDZIAŁU RODZAJÓW UŻYTKOWANIA.....	64
RYC. 27. OBSZARY GLEB CHRONIONYCH ORAZ NAJWYŻSZE KOMPLEKSY BONITACYJNEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB.....	69
RYC. 28. KOMPLEKSY BONITACYJNEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB NA UŻYTKACH ZIELONYCH ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE.....	71
RYC. 29. ROZMIESZCZENIE LASÓW PRYWATNYCH I PAŃSTWOWYCH	76
RYC. 30. DRZEWOSTAN LASÓW PRYWATNYCH WEDŁUG KLAS I PODKLAS (POWIERZCHNIA W HA).....	78
RYC. 31. DRZEWOSTAN LASÓW PAŃSTWOWYCH WEDŁUG KLAS I PODKLAS (POWIERZCHNIA W HA).....	79
RYC. 32. SYSTEM OCHRONY PRZYRODY - FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	90

RYC. 33. PARK PODWORSKI W SOLCU 1 - MAPA HISTORYCZNA, 2 - GRANICE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NA TLE WSPÓŁCZESNEJ ORTOFOTOMAPY	94
RYC. 34. PARK PODWORSKI W STAWOWICZKACH 1 - MAPA HISTORYCZNA, 2 - GRANICE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NA TLE WSPÓŁCZESNEJ ORTOFOTOMAPY	94
RYC. 35. PARK PODWORSKI W WIELKIEJ WOLI: 1 - MAPA HISTORYCZNA, 2 - GRANICE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NA TLE WSPÓŁCZESNEJ ORTOFOTOMAPY	95
RYC. 36. IŁOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD	102
RYC. 37. LICZBA BEZROBOTNYCH W GMINIE W LATACH 2005-2014.....	104
RYC. 38. LICZBA NOWYCH MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE PARADYŻ W LATACH 2008-2016	105
RYC. 39. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PRZYPADAJĄCA NA 1 OSOBĘ W GMINIE PARADYŻ NA TLE POWIATU OPOCZYŃSKIEGO W 2016 R.....	106
RYC. 40. UDZIAŁ (%) OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY W LATACH 2005- 2016 R. ...	108
RYC. 41. UDZIAŁ (%) OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY NA TLE POWIATU OPOCZYŃSKIEGO 2016 R.	108
RYC. 42. OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ WG STUDIUM DLA POTRZEB OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ RZEKI CZARNEJ MALENIECKIEJ	114
RYC. 43. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW - UDZIAŁ % (Z WYŁĄCZENIEM WŁASNOŚCI OSÓB FIZYCZNYCH)	117
RYC. 44. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW GMINNYCH WG UDZIAŁU SPOSOBÓW UŻYTKOWANIA	117
RYC. 45. LOKALIZACJA UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH NA TLE OBSZARÓW POTENCJALNEJ WYDAJNOŚCI STUDNI WIERCONYCH	125
RYC. 46. BILANS TERENÓW - ZWARTE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE ORAZ REZERWY BUDOWALNE	141
RYC. 47. TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ - STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	160
RYC. 48. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	184

SPIS TABEL

TAB. 1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY W LATACH 2006-2016 NA TLE GMIN POWIATU OPCZYŃSKIEGO	22
TAB. 2. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG MIEJSCOWOŚCI W LATACH: 2005, 2010, 2015	23
TAB. 3. PRZYROST NATURALNY W LATACH 2005-2016.....	26
TAB. 4. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH I ZAGRANICZNYCH W LATACH 2006-2016	27
TAB. 5. UDZIAŁ LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W 2016 R.	28
TAB. 6. WSKAŹNIKI OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO.....	29
TAB. 7. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY PARADYŻ DO 2030 R.	30
TAB. 8. PODZIAŁ TERYTORIALNY I OSADNICZY GMINY	31
TAB. 9. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	37
TAB. 10. WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2010-2015 I 2017-2019	38
TAB. 11. WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2010-2015 I 2017-2019 WG RODZAJU INWESTYCJI	40
TAB. 12. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ.....	43
TAB. 13. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA.....	45
TAB. 14. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PUNKTÓW BADAWCZYCH MONITORINGU REGIONALNEGO WÓD PODZIEMNYCH	54
TAB. 15. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA.....	56
TAB. 16. INNE UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA	57
TAB. 17. OCENA STANU CZYSTOŚCI RZEKI CZARNEJ MALENIECKIEJ W PUNKCIE KONTROLNYM CZARNA MALENIECKA – OSTRÓW	61
TAB. 18. WYKAZ CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA POSZCZEGÓLNYCH JCWP RZECZNYCH	61
TAB. 19. ZESTAWIENIE WYNIKÓW KLASYFIKACJI STANU/POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO, STANU CHEMICZNEGO I STANU JCWP BADANYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2011-2016	62
TAB. 20. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI.....	63
TAB. 21. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE.....	64
TAB. 22. KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ NA GRUNTACH ROLNYCH	68
TAB. 23. KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ NA UŻYTKACH ZIELONYCH	70
TAB. 24. WSKAŹNIK JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	72
TAB. 25. OBSZARY ZMELIOROWANE ORAZ DŁUGOŚĆ ROWÓW MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH WG SOŁECTW	74
TAB. 26. POWIERZCHNIA GRUNTÓW LEŚNYCH, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ PRYWATNĄ WG OBRĘBÓW	76
TAB. 27. JEDNOSTKI POTENCJALNEJ ROŚLINNOŚCI NATURALNEJ POLSKI WYODRĘBNIONE W OBSZARZE GMINY	85
TAB. 28. WYKAZ I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA POMNIKÓW PRZYRODY	87
TAB. 29. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTEKÓW	92
TAB. 30. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW FIGURUJĄCYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	96
TAB. 31. ILOŚCIOWA ANALIZA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTEKOWYCH WG MIEJSCOWOŚCI UWZGLĘDNIONYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	97
TAB. 32. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW GMINY PARADYŻ	97
TAB. 33. ANALIZA USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE FORM OCHRONY ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH	100
TAB. 34. LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD W LATACH 2009 I 2015.....	103
TAB. 35. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI WG PŁCI W WYBRANYCH LATACH	104
TAB. 36. UDZIAŁ PROCENTOWY BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM W 2016 R. ..	104
TAB. 37. LICZBA NOWYCH MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE PARADYŻ W LATACH 2008-2016	105
TAB. 38. UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W URZĄDZENIA TECHNICZNO-SANITARNE W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃ W GMINIE W LATACH 2004-2016.....	106
TAB. 39. UDZIAŁ MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W URZĄDZENIA TECHNICZNO-SANITARNE W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃ W GMINACH POWIATU OPCZYŃSKIEGO W 2016 R.	107
TAB. 40. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY W LATACH 2005-2016.....	107
TAB. 41. LICZBA PRZYŁĄCZY DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I ZBIOROWEGO ZAMIESZANIA W GMINIE W LATACH 2005 – 2016	109

TAB. 42. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE.....	115
TAB. 43. STRUKTURA GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ OSÓB FIZYCZNYCH	116
TAB. 44. TERENY ZAMKNIĘTE W GMINIE PARADYŻ	118
TAB. 45. WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH	120
TAB. 46. WYKAZ DRÓG GMINNYCH	121
TAB. 47. WYKAZ DRÓG OBSŁUGUJĄCYCH POSZCZEGÓLNE SOŁECTWA GMINY.....	121
TAB. 48. WYKAZ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM USTALONYCH W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA LUB SEJMIK WOJEWÓDZTWA, ZGODNIE Z ICH WŁAŚCIWOŚCIĄ, WSKAZANYCH DO REALIZACJI W GMINIE PARADYŻ.....	130
TAB. 49. INWESTYCJE GMINY PARADYŻ W LATACH 2012-2015	132
TAB. 50. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY DO 2045 R. DLA GMINY PARADYŻ.....	137
TAB. 51. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY PARADYŻ – SYNTEZA	138
TAB. 52. OKREŚLENIE ŚREDNIEJ POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM NA TERENIE GMINY	139
TAB. 53. BILANS REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNĄ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	139
TAB. 54. ANALIZA DOCHODÓW I WYDATKÓW Z BUDŻETU GMINY PARADYŻ W 2016 R.....	142
TAB. 55. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DOTYCZĄCE GMINY PARADYŻ WG STREF DZIAŁAŃ I CELÓW SZCZEGÓŁOWYCH, OKREŚLONYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	150
TAB. 56. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	190
TAB. 57. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	194
TAB. 58. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	196
TAB. 59. TERENY ZAMKNIĘTE W GMINIE PARADYŻ	205
TAB. 60. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ ICH OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI	212
TAB. 61. TERENY NIEZABUDOWANE POTENCJALNIE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W PODZIALE NA MIEJSCOWOŚCI W GMINIE PARADYŻ [W HA]	218
TAB. 62. TERENY NIEZABUDOWANE POTENCJALNIE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W PODZIALE NA MIEJSCOWOŚCI W GMINIE PARADYŻ [W M ² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ].....	223

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ

CZĘŚĆ I - WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej Studium) jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: **kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy**. Prace nad dokumentem podejmowane są na mocy uchwały rady gminy. Organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Niniejszy dokument stanowi całościową zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż (w zakresie części tekstowej i graficznej), przyjętego uchwałą nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r., stanowiącego tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego uchwałą nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy Paradyż z dnia 14 kwietnia 2010 r.

Podstawę rozpoczęcia prac planistycznych niniejszego Studium stanowiła uchwała nr IX/56/2015 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż w jej granicach administracyjnych.

Cel, zasady oraz tryb sporządzania studium, a także zakres dokumentu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisy odrębne (inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze).

Głównym celem sporządzenia niniejszego dokumentu Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy Paradyż, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowanie dotychczasowej polityki planistycznej gminy do nowych uwarunkowań przestrzennych jak i prawnych, w zakresie planowania przestrzennego.

2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

W myśl dyspozycji przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.):

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy.
2. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Realizacji tego zadania służą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
4. Zasady sporządzenia studium określają przepisy ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).
5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając przy tym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
 - 7) prawo własności,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - 9) potrzeby interesu publicznego,
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
6. W Studium uwzględnia się ustalenia planistyczne wyższego szczebla, a w szczególności: ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM

Treść polityki przestrzennej gminy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta w ustaleniach Studium powinna obejmować:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,

- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- 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 przestrzeni publicznej,
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 12) 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 dn. 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 ze zmianami),
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- 15) obszary zdegradowane,
- 16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W Studium ustala się fakultatywnie, jeśli gmina przewiduje rozmieszczenie następujących obiektów:

- urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- obszary, na których będą rozmieszczone,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000 m² - obszary, na których mogą być usytuowane.

Podstawą ustaleń studium, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest diagnoza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikających z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy - granic krajobrazów priorytetowych,
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające (tam, gdzie to uzasadnione), migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów,
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
 - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zakres problematyki studium kształtują ponadto wymagania wynikające z innych ustaw. Bezpośrednie odniesienie do dokumentu studium zawierają:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie; udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Przygotowywanie i prowadzenie prac nad Studium przez zespół planistów na każdym etapie prac planistycznych powinno odbywać się w ścisłym współdziałaniu z samorządem gminy oraz przy udziale społeczności lokalnej. Istniejący system prawny określa elementy partycypacji obywateli w planowaniu przestrzennym poprzez mechanizmy informowania obywateli oraz mechanizmy konsultacji społecznych (możliwość składania wniosków i uwag). Są to procedury prawnie gwarantowane zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem mieszkańców w procesie planowania przestrzennego. Przepisy określają obowiązek informowania obywateli o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W kolejnych etapach akt ten daje możliwość:

- składania wniosków dotyczących studium,
- uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium,
- składania uwag dotyczących projektu studium.

5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym precyzuje tryb nadzoru procesu planistycznego. Zgodnie z wymogami prawnymi ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych) należy do zadań własnych gminy. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma obowiązek przedstawić wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Stanowi to ostateczny etap prac planistycznych.

6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ

Niniejszy dokument stanowi całościową zmianę dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego uchwałą nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r., stanowiącego tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego uchwałą nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy Paradyż z dnia 14 kwietnia 2010 r. Przystąpienie przez Radę Gminy Paradyż do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności dostosowania dokumentu do nowych uwarunkowań przestrzennych, uwzględnienia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz dostosowania polityki przestrzennej do wymagań obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in.:

- szeroko pojętej aktualizacji materiałów inwentaryzacyjnych, uwzględniających zmian w zagospodarowaniu, uzbrojeniu terenów oraz stanu środowiska,
- aktualizacji i doprecyzowaniu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, stanowiących podstawę określenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- doprecyzowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- uzupełnieniu zapisów dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- uwzględnieniu zmian w polityce przestrzennej gminy, wynikających z rozwijającej się sytuacji na rynku mieszkaniowym, popytu na tereny związane z usługami oraz popytu na tereny inwestycyjne,
- rozważeniu potrzeby wyznaczenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM

Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych części: niniejszej części tekstowej oraz części graficznej, obejmującej dwa rysunki Studium w skali 1:10 000, stanowiące integralną część dokumentu:

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM:	
I - WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY PARADYŻ NR XI/68/2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż
CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM:	
RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ	ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY PARADYŻ NR XI/68/2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż
RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARADYŻ	ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY PARADYŻ NR XI/68/2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż

8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Paradyż, na potrzeby sporządzenia niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż.

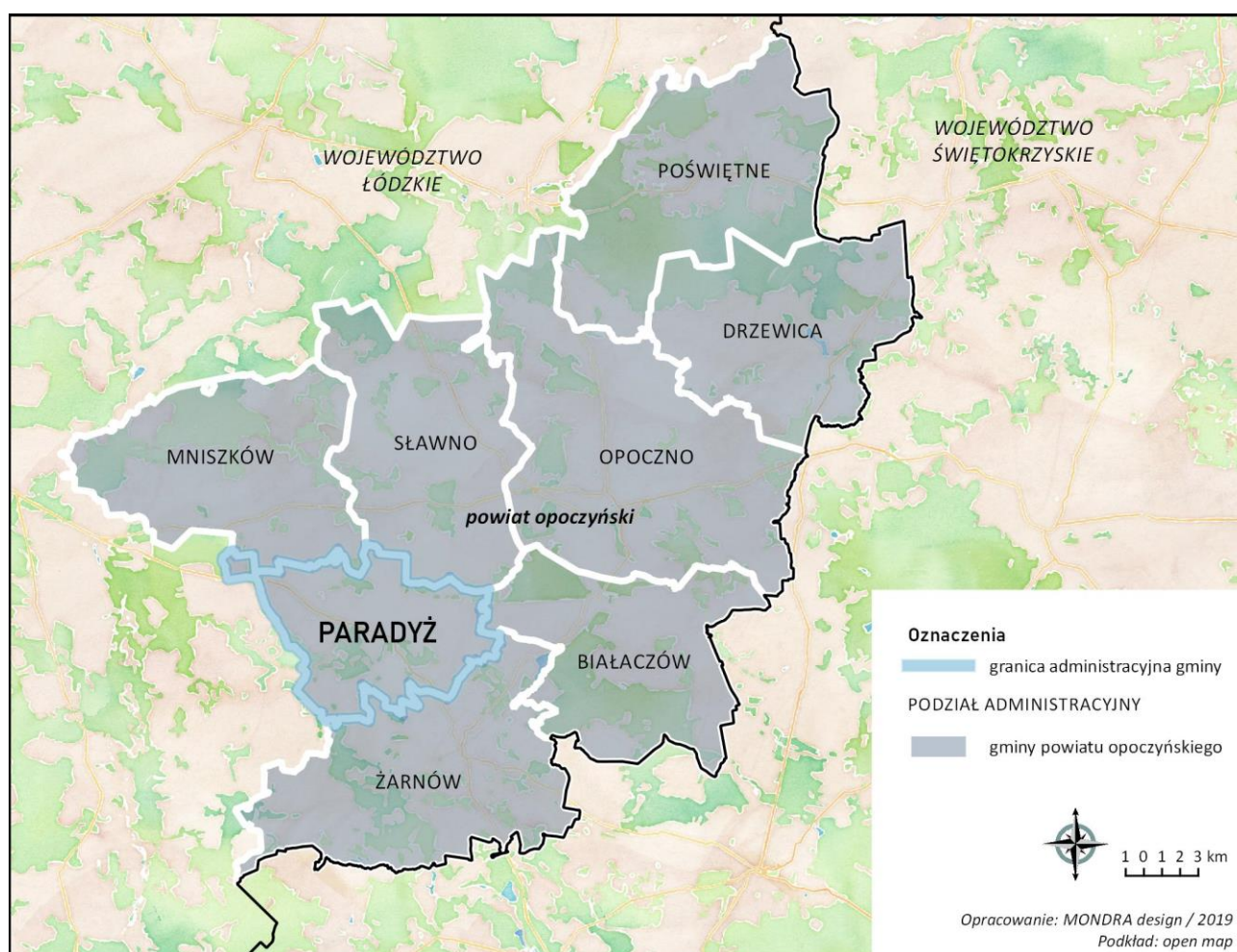
9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH

Dokumentacja prac planistycznych projektu niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, zawiera zbiór dokumentów formalno-prawnych, związanych z procesem sporządzania, informowania, uzgodnienia, opiniowania i przyjęcia dokumentu Studium oraz zbiór wniosków, uwag i korespondencji, związanej z procesem prac planistycznych. Dokumentacja została sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokumentacja jest dostępna w Urzędzie Gminy Paradyż.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Gmina Paradyż jest położona w południowo-wschodniej części województwa łódzkiego. Stanowi jedną z sześciu gmin wiejskich powiatu opoczyńskiego. Pozostałe dwie gminy - Opoczno oraz Drzewica - są gminami miejsko-wiejskimi. Gmina Paradyż zlokalizowana jest na południowy – zachód od miasta powiatowego - Opoczna.



Ryc. 1. Położenie administracyjne

Źródło: opracowanie własne.

Wschodnia granica gminy Paradyż pokrywa się z granicą pomiędzy powiatem opoczyńskim i piotrkowskim. Gmina graniczy z gminami: Mniszków, Sławno, Białaczów, Żarnów oraz Aleksandrów (powiat piotrkowski). Paradyż posiada dobre połączenia drogowe z ośrodkami powiatowymi województwa łódzkiego tj. z Opocznom i Piotrkowem Trybunalskim (powiat grodzki), a także ze stolicą województwa

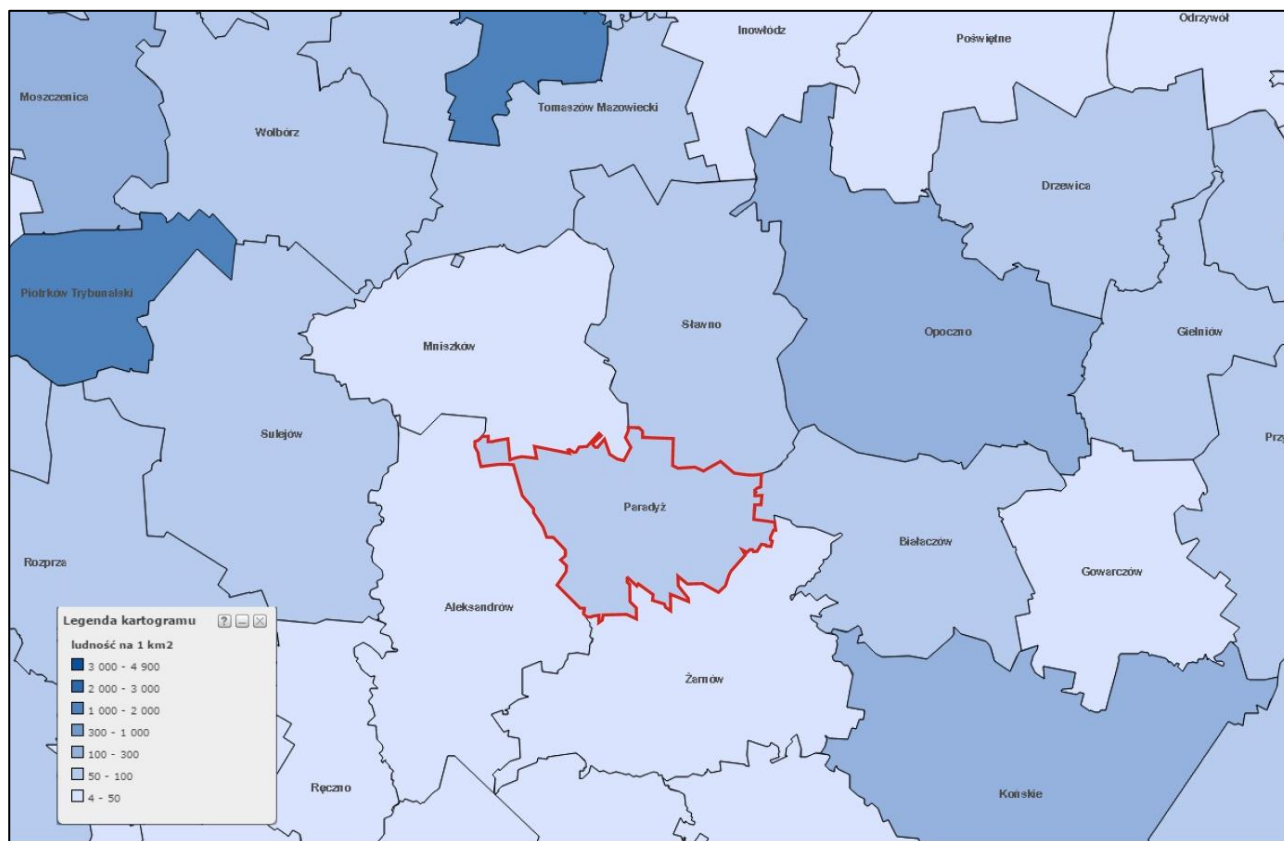
łódzkiego - Łodzią. Przez gminę biegnie droga krajowa, która zapewnia bezpośrednie połączenie z Kielcami - stolicą województwa świętokrzyskiego.

O dobrym położeniu względem krajowego układu drogowego świadczy nie tylko przebieg drogi krajowej nr 74 (Wieluń – Bełchatów – Piotrków Trybunalski – Sulejów – Kielce – Kraśnik – Zamość – Zosin) przez gminę, ale również bliska odległość od węzłów drogowych wokół Piotrkowa Trybunalskiego, z których można wjechać na drogę ekspresową S8 w kierunku Warszawy, autostradę A1- w kierunku Łodzi lub drogę ruchu przyspieszonego nr E75 w kierunku Częstochowy.

Na północ od gminy biegnie ciąg komunikacyjny rangi krajowej nr 12 relacji: Łęknica, Żagań – Leszno – Kalisz – Sieradz – Rzgów - Piotrków Trybunalski – Sulejów – Opoczno – Radom – Lublin – Chełm – Bardy - cze. Na południe od gminy, lecz w nieco większej odległości, znajduje się droga krajowa nr 42 relacji: Kamienna – Kluczbork – Jaworzno – Działoszyn – Radomsko – Przedbórz - Końskie – Wąchock – Rudnik. Układ dróg krajowych wokół gminy domykają drogi wojewódzkie nr: 726 (Rawa Mazowiecka - Inowódź - Opoczno – Żarnów), 746 (Żarnów – Końskie) oraz najdalej oddalona od gminy droga nr 742 (Włodzimierzów – Przedbórz – Włoszczowa – Nagłowice).

2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE - STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI

Gmina Paradyż jest najmniejszą terytorialnie gminą powiatu opoczyńskiego, charakteryzującą się gęstością zaludnienia wynoszącą na koniec 2016 r. 55 osób/km², przy średniej gęstości zaludnienia dla powiatu 74 osoby/km² oraz dla województwa wynoszącej 137 osób/km². Gmina Paradyż jest położona na terenach wiejskich, oddalonych od większych ośrodków miejskich, co wpływa na jej niską gęstością zaludnienia.



Ryc. 2. Gęstość zaludnienia gminy Paradyż na tle gmin sąsiednich

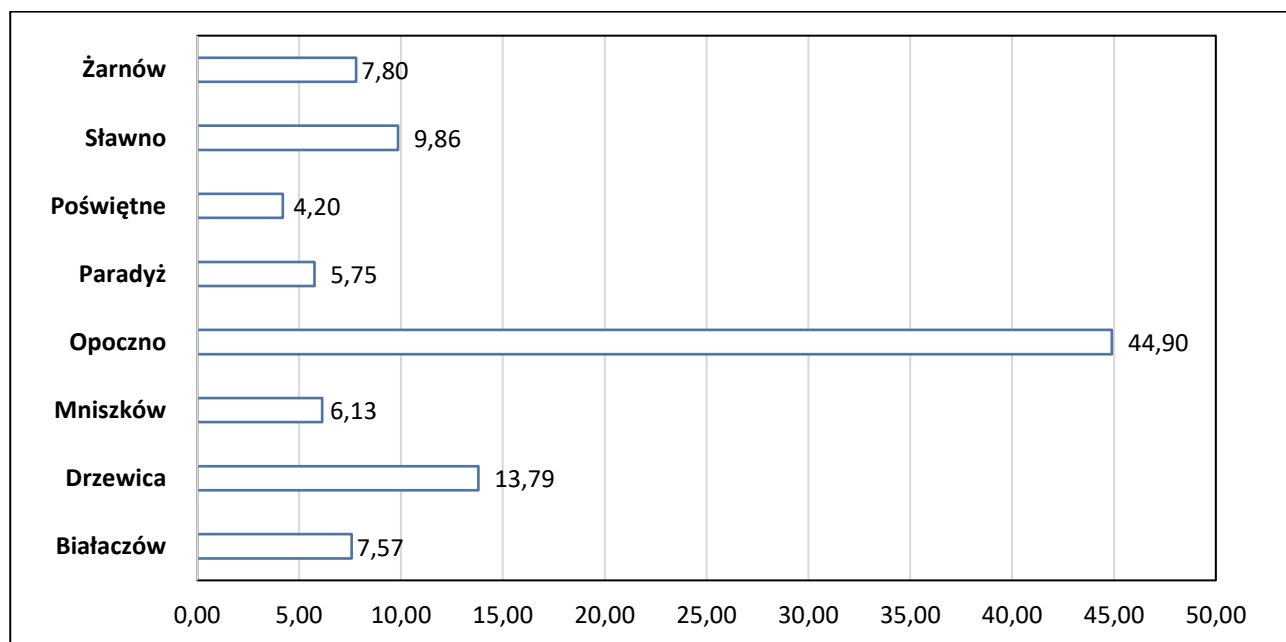
Źródło: portal geostatystyczny (geo.stat.gov.pl).

Tab. 1. Gęstość zaludnienia gminy w latach 2006-2016 na tle gmin powiatu opoczyńskiego

Jednostka podziału terytorialnego / rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Białaczów	52	52	52	52	53	53	52	52	51	51	51
Drzewica	94	94	93	93	93	92	92	92	91	91	90
Mniszków	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Opoczno	186	186	186	186	186	186	185	185	184	183	182
Paradyż	55	54	55	55	55	55	55	54	55	55	55
Poświętne	23	23	23	23	24	24	24	24	23	23	23
Sławno	57	57	57	57	58	58	58	58	59	58	59
Żarnów	44	44	44	43	44	43	43	43	43	43	43
Powiat opoczyński	76	75	75	75	76	75	75	75	75	74	74
ŁÓDZKIE	141	140	140	140	140	139	139	138	137	137	136

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

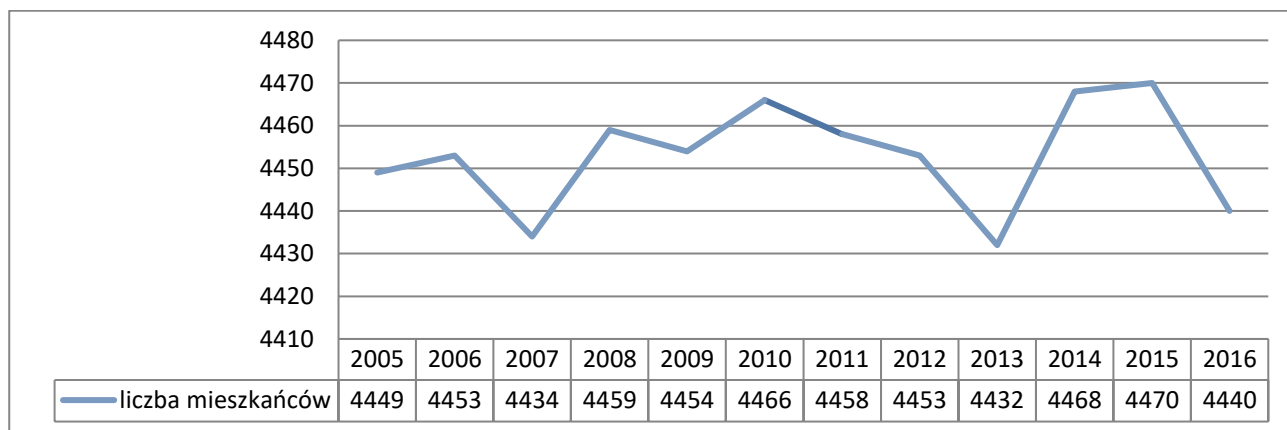
Na koniec 2016 r. gminę zamieszkiwało 4440 osób. Ludność gminy Paradyż stanowi 5,77 % ludności powiatu opoczyńskiego. Ludność zamieszkująca wieś stanowi 66,7 % ludności powiatu, z czego 8,65 % stanowią mieszkańcy gminy Paradyż.



Ryc. 3. Udział ludności gmin w ludności powiatu opoczyńskiego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Liczba ludności gminy osiągnęła największą wartość w 2015 r. - 4470 mieszkańców. W ostatniej dekadzie najmniejszą liczbę mieszkańców, odnotowano w 2013 r. W 2016 r. liczba mieszkańców zmalała o 30 w porównaniu z rokiem poprzednim, i była mniejsza o 9 od liczby mieszkańców w 2005 r. Różnice liczby ludności w poszczególnych latach są niewielkie. Nie odnotowano gwałtownego jej spadku ani wzrostu, Zmiany te przedstawiają naturalny ruch ludności.



Ryc. 4. Liczba ludności gminy w latach 2005-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

2.1. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE

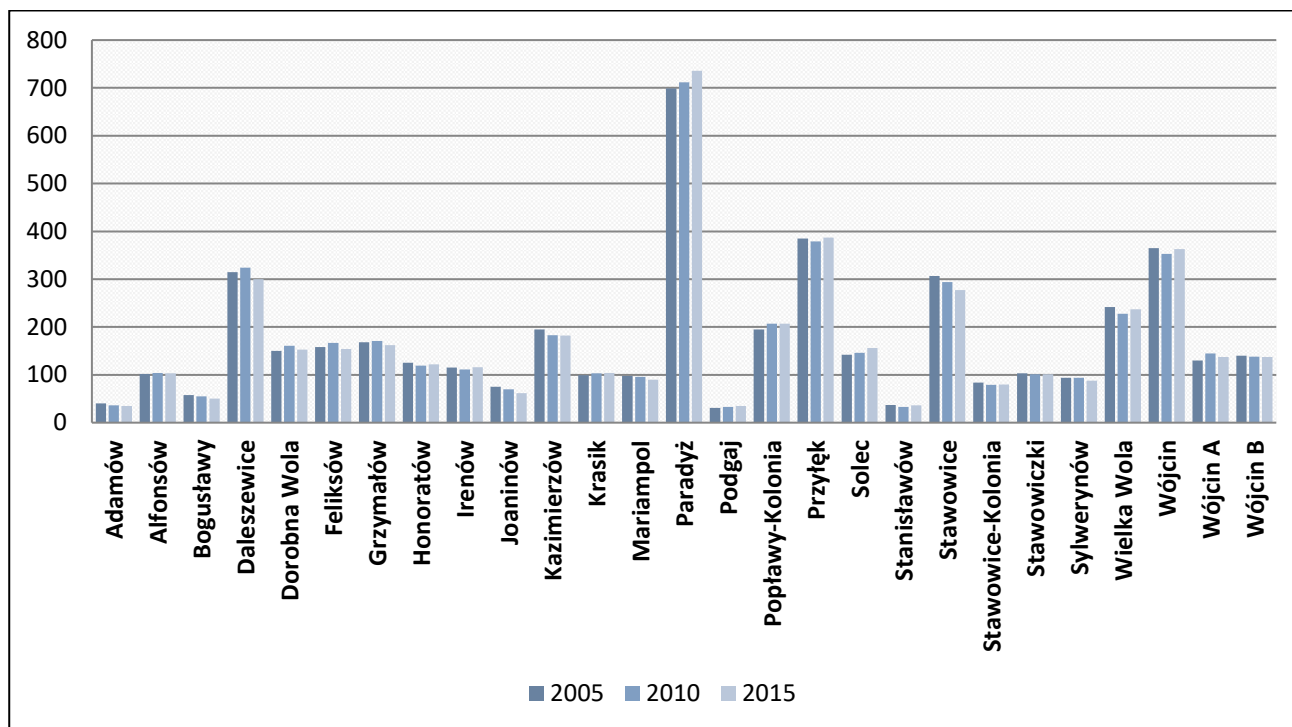
Miejscowość Paradyż, jako centralny ośrodek osadniczy gminy, jest jej najliczniej zaludnionym sołectwem, które skupia 736 mieszkańców. W sołectwach Przyłęk oraz Wójcin liczba mieszkańców przekracza 300 osób. Najmniej zaludnionymi sołectwami są Adamów (35), Podgaj (35), Stanisławów (36), Bogusław (50), Joaninów (62), Stawowice Kolonia (80), Sylwerynów (88).

Tab. 2. Liczba stałych mieszkańców wg miejscowości w latach: 2005, 2010, 2015

Lp.	Miejscowość/Rok	2005	2010	2015
1	Adamów	40	36	35
2	Alfonsów	102	104	103
3	Bogusław	58	55	50
4	Daleszewice	315	324	300
5	Dorobna Wola	150	161	153
6	Feliksów	158	167	154
7	Grzymałów	168	171	162
8	Honoratów	125	119	122
9	Irenów	115	111	116
10	Joaninów	75	70	62
11	Kazimierzów	195	183	182
12	Krasik	99	103	104
13	Mariampol	98	96	90
14	Paradyż	699	712	736
15	Podgaj	31	33	35
16	Popławy-Kolonia	195	207	207
17	Przyłęk	385	379	387
18	Solec	142	146	156
19	Stanisławów	37	33	36
20	Stawowice	307	294	277
21	Stawowice-Kolonia	84	79	80
22	Stawowiczki	103	101	101
23	Sylwerynów	94	94	88
24	Wielka Wola	242	228	237

Lp.	Miejscowość/Rok	2005	2010	2015
25	Wójcin	365	353	363
26	Wójcin A	130	145	137
27	Wójcin B	140	138	137
	Razem:	4652	4642	4610

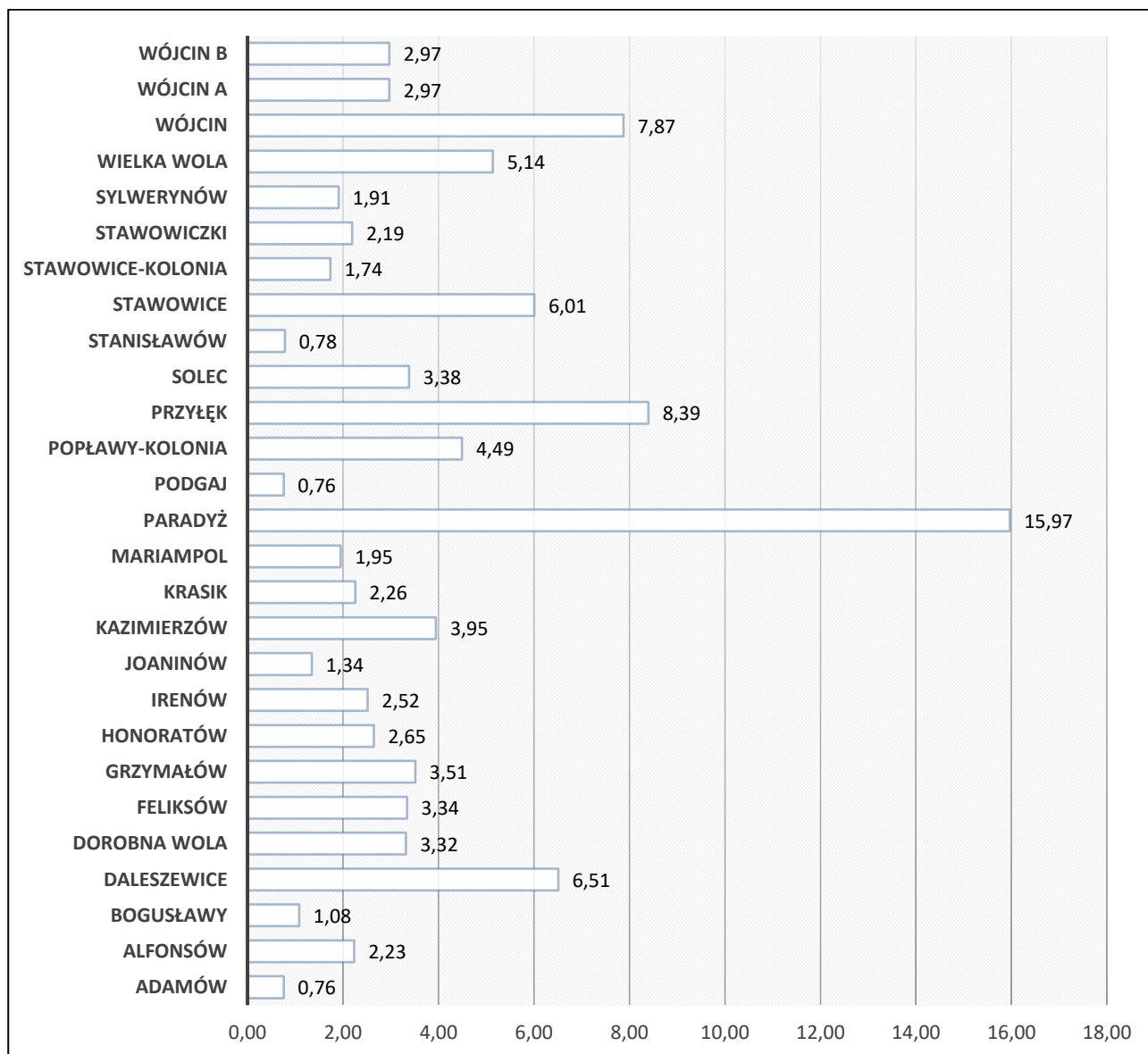
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Paradyż.



Ryc. 5. Liczba stałych mieszkańców wg miejscowości w latach 2005, 2010 i 2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Paradyż.

Analizując zmiany liczby mieszkańców poszczególnych sołectw na przestrzeni lat, można wskazać miejscowości, w których liczba ta systematycznie malała (sołectwa: Adamów, Bogusław, Joaninów, Mariampol, Stawowice) oraz miejscowości, w których liczba mieszkańców z roku na rok rosła (sołectwa: Paradyż, Solec).



Ryc. 6. Udział mieszkańców poszczególnych sołectw w liczbie mieszkańców gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Paradyż.

Pod względem liczby ludności najmniejszymi sołectwami są: Adamów, Pogdaj oraz Stanisławów, w których zamieszkuje po niecałym 1 % mieszkańców gminy. Najbardziej zaludnionym sołectwem gminy jest Paradyż, w którym zamieszkuje prawie 16 % mieszkańców gminy, natomiast do sołectw o stonkowo wysokim zaludnieniu w skali całej gminy, można zaliczyć: Przyłęk (8,39 %), Wójcin (7,87 %), Daleszewice (6,51 %) oraz Stawowice (6,01 %).

2.2. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI

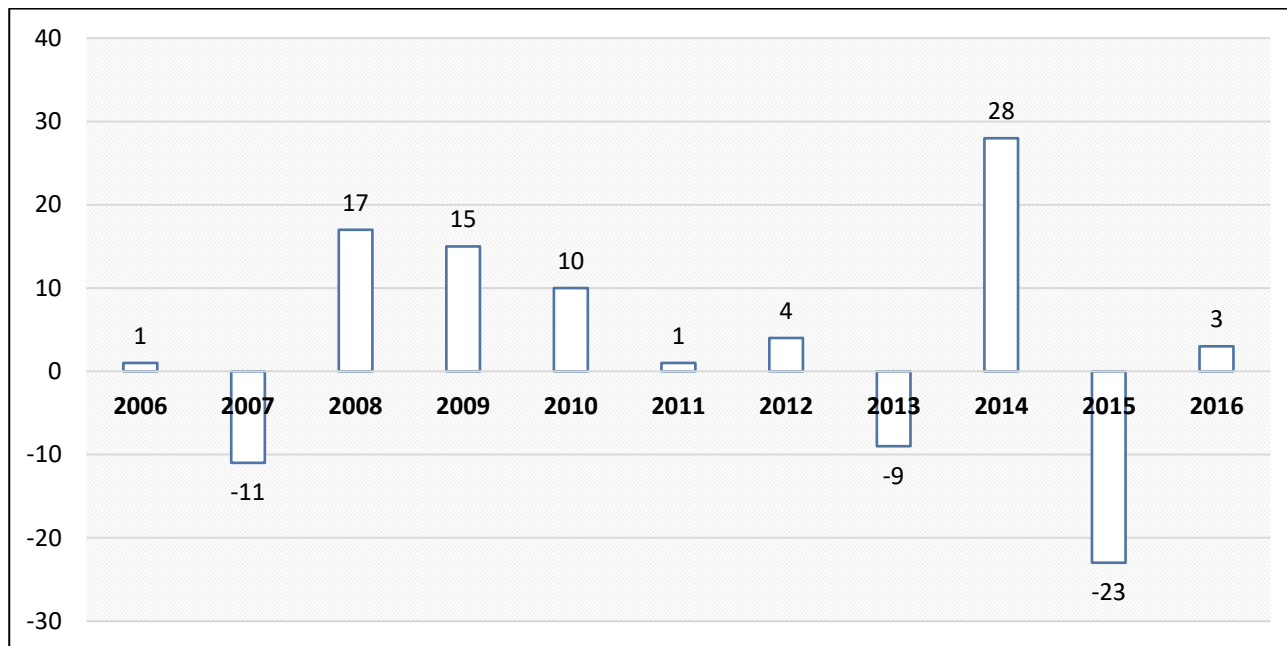
2.2.1. Przyrost naturalny

Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Paradyż w ciągu ostatnich dziesięciu lat był zmienny, a jego wartość każdego roku kształtowała się na innym poziomie. Największy przyrost naturalny odnotowano w roku 2014 (28), ale już rok później wskaźnik osiągnął najmniejszą wartość od 10 lat (-23). Nie można tu zaobserwować określonej tendencji, jest to naturalny proces zmiany liczby ludności, w skutek wzrostów i ubytków naturalnych.

Tab. 3. Przyrost naturalny w latach 2005-2016

Rok	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny (powiat)
2005	65	51	14	4
2006	56	55	1	-27
2007	46	57	-11	20
2008	64	47	17	145
2009	60	45	15	75
2010	69	59	10	70
2011	49	48	1	-89
2012	55	51	4	-83
2013	50	59	-9	-126
2014	58	30	28	-39
2015	42	65	-23	-148
2016	47	44	3	-42

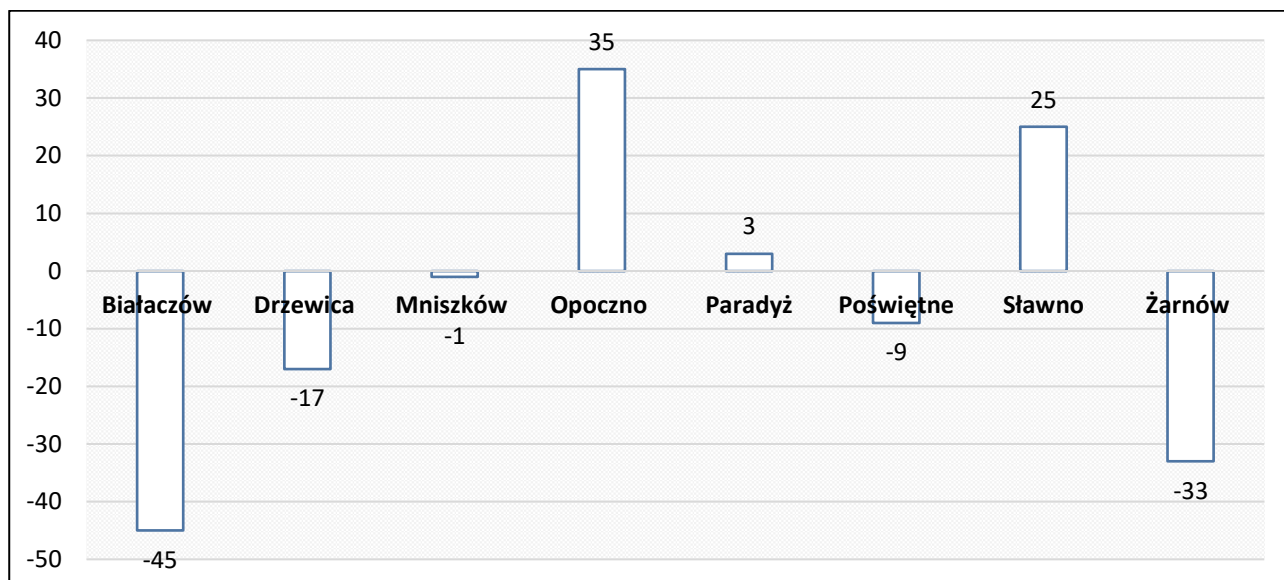
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 7. Przyrost naturalny ludności w gminie Paradyż w latach 2006-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Na tle gmin powiatu opoczyńskiego pod względem przyrostu naturalnego w 2016 r. gmina Paradyż plasuje się na trzecim miejscu - tuż za gminą Opoczno (35) i Sławno (25). W pozostałych gminach powiatu odnotowano ujemny przyrost naturalny.



Ryc. 8. Przyrost naturalny ludności w gminach powiatu opoczyńskiego w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

2.2.2. Saldo migracji

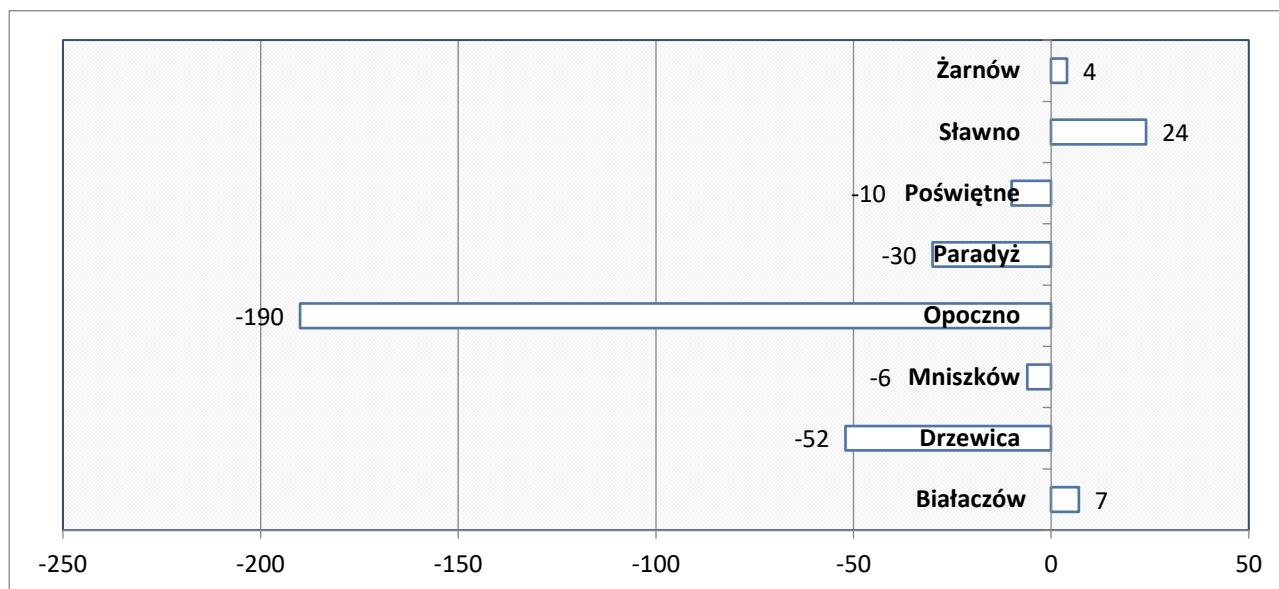
Saldo migracji w gminie na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat ma w większości tendencję ujemną. Sumując wartości salda migracji wewnętrznych w ciągu ostatnich dziesięciu lat teren gminy opuściło 150 mieszkańców, a wprowadziło się 46. Saldo migracji zagranicznych wynosi 0. Ujemne saldo migracji świadczy o braku czynników mogących zatrzymać mieszkańców na terenie gminy. Jednak jego ujemny poziom nie dotyczy procesu wyludniania się gminy lecz ogólnopolskich tendencji przemieszczania się ludności z obszaru wsi do miast.

Tab. 4. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w latach 2006-2016

Kierunki migracji	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saldo migracji wewnętrznych	-30	10	13	0	-20	-9	-25	-36	23	1	-30
saldo migracji zagranicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Gmina Paradyż nie jest jedyną gminą w powiecie opoczyńskim, która w 2016 r. odnotowała ujemne saldo migracji. W gminach Mniszków i Poświętne odnotowano ujemne saldo o wartości mniejszej niż w gminie Paradyż - odpowiednio (- 6) i (- 10). W gminie Drzewica w 2016 r. ubyło prawie dwukrotnie więcej mieszkańców, a w gminie Opoczno ponad sześciokrotnie więcej niż w gminie Paradyż. W trzech gminach powiatu opoczyńskiego odnotowano w 2016 r. dodatnie saldo migracji: Żarnów (4), Sławno (24) i Białaczów (7).

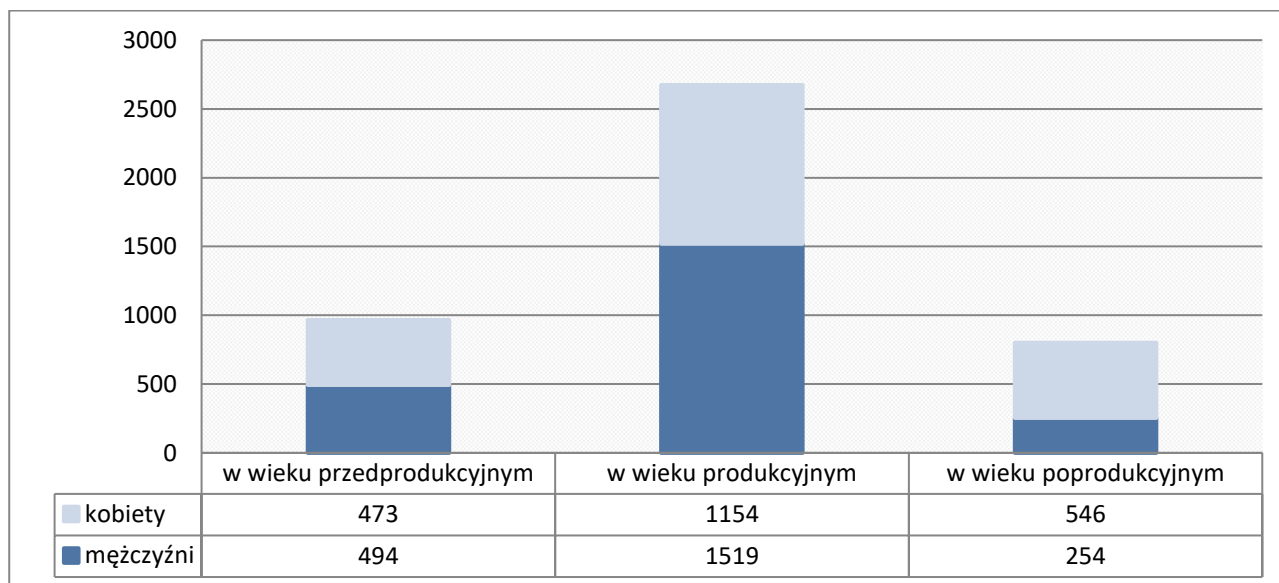


Ryc. 9. Saldo migracji wewnętrznych w gminach powiatu opoczyńskiego w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku jest korzystna. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 60,2 %, natomiast w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym odpowiednio 21,8 % oraz 18 %.



Ryc. 10. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Tab. 5. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2016 r.

Obszar	Przedprodukcyjnym	Produkcyjnym	Poprodukcyjnym
gmina Paradyż	21,8	60,2	18,0
powiat opoczyński	19,3	61,4	19,3
woj. łódzkie	16,8	60,7	22,5
POLSKA	17,9	61,8	20,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku ogółem w gminie Paradyż jest korzystny dla jej rozwoju. Wskaźnik ten osiągnął lepsze wartości niż dla powiatu, województwa czy kraju.

Tab. 6. Wskaźniki obciążenia demograficznego

Wskaźnik/obszar:	gmina Paradyż	powiat opoczyński	woj. łódzkie
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	66,1	62,8	64,7
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	82,7	100,1	133,8
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	29,9	31,4	37

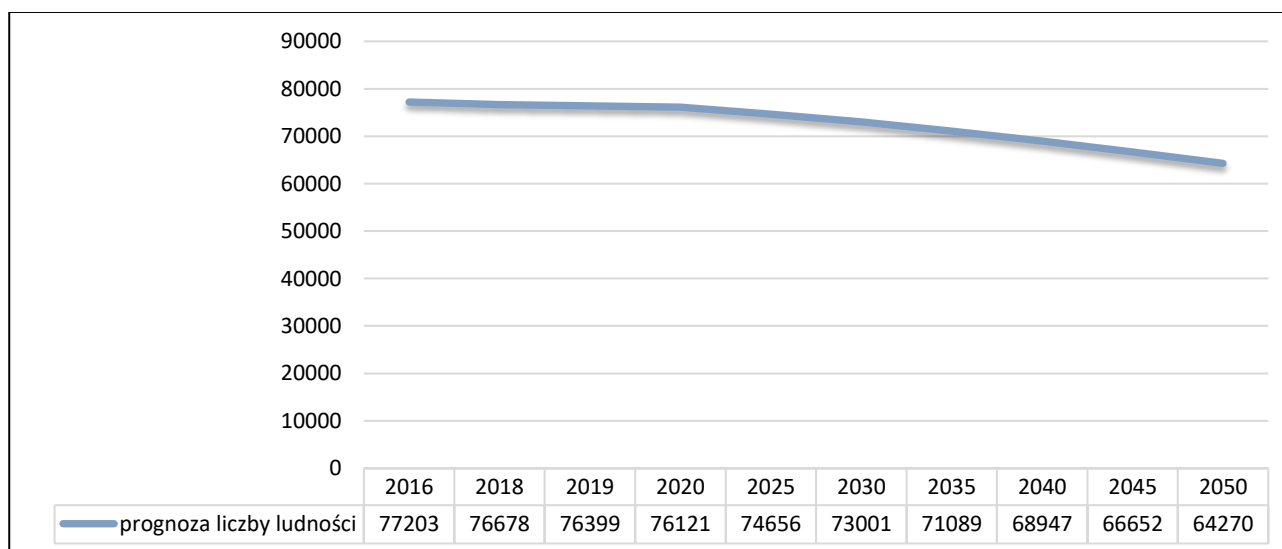
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Wskaźnik obciążenia demograficznego kształtuje się na umiarkowanym poziomie, tj. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 66,1 osób w wieku nieprodukcyjnym. Jest to jedna z największych wartości odnotowanych w powiecie opoczyńskim. Wyższą wartość odnotowano w gminach: Poświętne (69,9), Drzewica (67,7) i Sławno (66,2). Najmniejszą wartość osiągnęła gmina Opoczno (59,1).

2.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Zgodnie z prognozą dla Polski na lata 2014-2050, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, liczba ludności Polski będzie sukcesywnie spadać. Prognozowana liczba ludności województwa w 2050 r. stanowić będzie 80 % stanu odnotowanego w 2016 r.

Prognoza ludności wiejskiej powiatu opoczyńskiego określa podobną tendencję jak prognoza dla województwa - po 2020 r. szacuje się sukcesywny spadek liczby mieszkańców. Po analizie uwarunkowań demograficznych gminy Paradyż, w odniesieniu do panujących trendów w kraju, jak i w powiecie opoczyńskim, można prognozować, że liczba ludności w gminie powinna sukcesywnie spadać, jednak jej ubytek będzie niewielki i rozłożony na przestrzeni lat. Na stan zaludnienia gminy będą mieć wpływ działania samorządu, w zakresie rozwoju bazy zatrudnienia, jak i warunków zamieszkania.



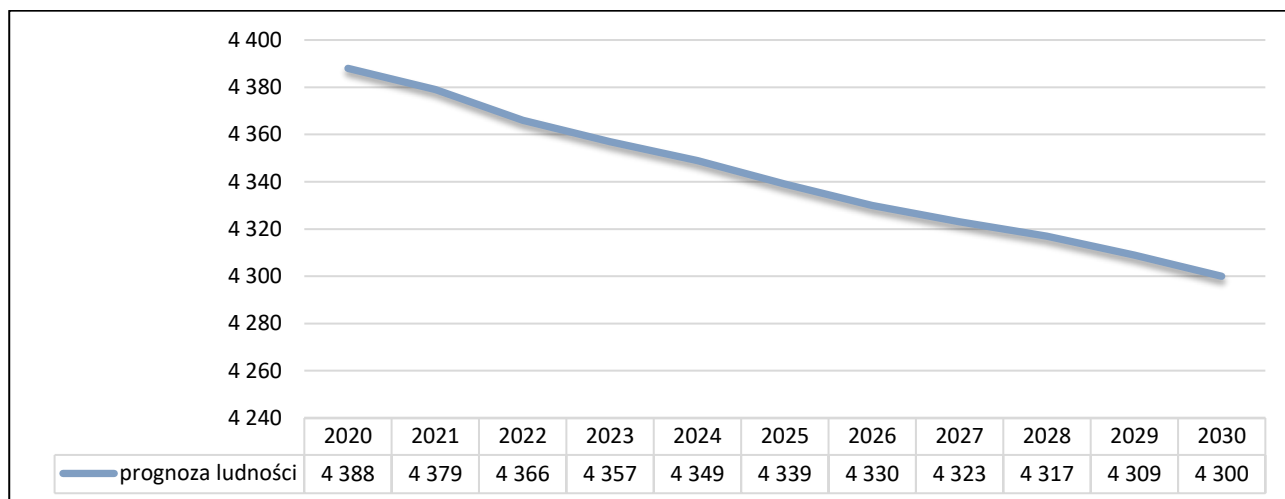
Ryc. 11. Prognoza demograficzna ludności wiejskiej dla powiatu opoczyńskiego do 2050 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Tab. 7. Prognoza demograficzna dla gminy Paradyż do 2030 r.

Wiek / Lata prognozy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	4 388	4 379	4 366	4 357	4 349	4 339	4 330	4 323	4 317	4 309	4 300
przedprodukcyjny	910	915	918	904	893	894	874	857	835	825	820
produkcyjny	2 635	2 611	2 587	2 582	2 582	2 568	2 581	2 589	2 604	2 603	2 589
mobilny	1 676	1 642	1 609	1 597	1 578	1 559	1 554	1 533	1 522	1 505	1 491
niemobilny	959	969	978	985	1 004	1 009	1 027	1 056	1 082	1 098	1 098
poprodukcyjny	843	853	861	871	874	877	875	877	878	881	891
0-14	762	754	753	734	720	701	692	683	674	659	664
15-59	2 646	2 639	2 626	2 633	2 634	2 637	2 633	2 634	2 634	2 637	2 611
60+	980	986	987	990	995	1 001	1 005	1 006	1 009	1 013	1 025
15-64	2 903	2 887	2 866	2 867	2 867	2 881	2 877	2 879	2 875	2 875	2 854
65+	723	738	747	756	762	757	761	761	768	775	782
80+	205	196	189	183	178	171	165	159	157	159	162

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 12. Prognoza demograficzna ludności dla gminy Paradyż do 2030 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. opracowana przez Główny Urząd Statystyczny wskazuje analogiczny trend, jak prognoza dla powiatu opoczyńskiego - sukcesywny spadek liczny ludności. Dla gminy Paradyż spadek ten może wynieść 88 mieszkańców do 2030 r.

Trzeba zauważyć, że prognoza demograficzna została oparta na głównych współczynnikach demograficznych tj. dzietności, umieralności, imigracji i emigracji. Prognoza nie uwzględnia czynników gospodarczo-przestrzennych kształtujących m.in. warunki zamieszkania. Jednak gmina Paradyż kształtując politykę przestrzenną musi wziąć pod uwagę, iż stanowi obszar potencjalnego (prognozowanego) spadku liczby ludności.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

Rolą gminy jest zapewnienie ładu przestrzennego, czyli pożądanego stanu przestrzeni, jej elementów i prawidłowych relacji między nimi.

Paradygmat ładu przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych. Uregulowany prawnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest interpretowany, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Planowanie przestrzenne ma służyć właściwemu kształtowaniu przestrzeni, w sposób zapewniający jej podstawową cechę – ład, rozumiany jako:

- **ład społeczny** – gwarantujący wszystkim użytkownikom możliwość korzystania z wartości przestrzeni, eliminujący segregację i wykluczenie, chroniący prawa właściciela i interesy publiczne;
- **ład ekonomiczny** – gwarantujący efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników;
- **ład kulturowy** – gwarantujący szacunek i efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, opiekę i ochronę zabytków, troskę o spuściznę i tożsamość kulturową;
- **ład estetyczny** – gwarantujący harmonię i piękno otoczenia życia człowieka, wpływające na poczucie jakości zamieszkania;
- **ład ekologiczny** – gwarantujący funkcjonowanie systemów przyrodniczych w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.1.1. Podział terytorialny i sieć osadnicza

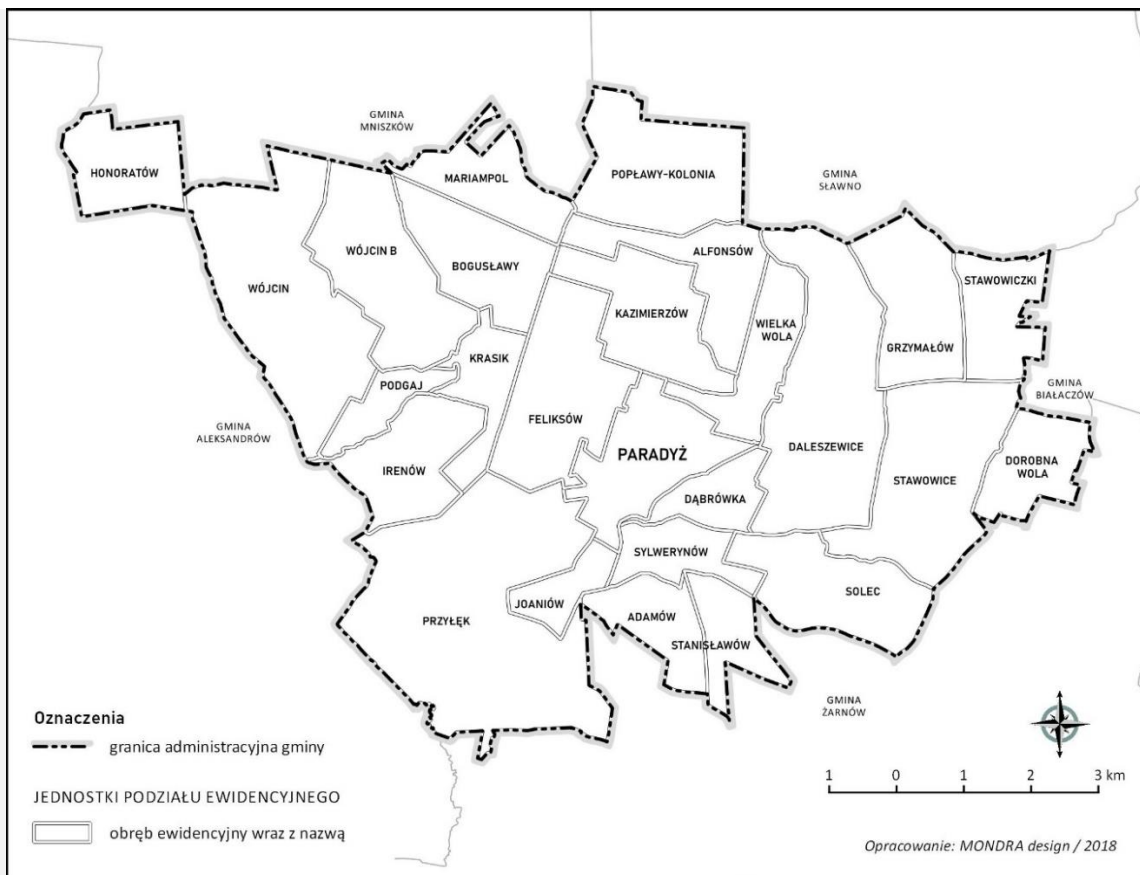
Obszar gminy Paradyż zajmuje powierzchnię 8 120 ha. Na podział terytorialny gminy składa się 27 sołectw i 26 obrębów ewidencyjnych. Obręby stanowią gminne jednostki planistyczne, których granice częściowo nie pokrywają się z granicami sołectw. Granice sołectw: Paradyż, Podgaj, Stawowice Kolonia i Wójcin A wykraczają poza jeden obręb ewidencyjny lub zajmując tylko jego fragment.

Tab. 8. Podział terytorialny i osadniczy gminy

Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny	Wieś/kolonia	Część wsi
1	Adamów	Adamów	Adamów (wieś)	----
2	Alfonsów	Alfonsów	Alfonsów (wieś)	----
3	Bogusławy	Bogusławy	Bogusławy (wieś) Bogusławy (kolonia)	Jedlonka Wójcińska (część wsi)
4	Daleszewice	Daleszewice	Daleszewice (wieś)	Daleszewice – Kolonia Pierwsza (część wsi), Dale- szewice – Kolonia Druga (część wsi), Daleszewice Ko- lonia Trzecia (część wsi)
5	Dorobna Wola	Dorobna Wola	Dorobna Wola (wieś)	----

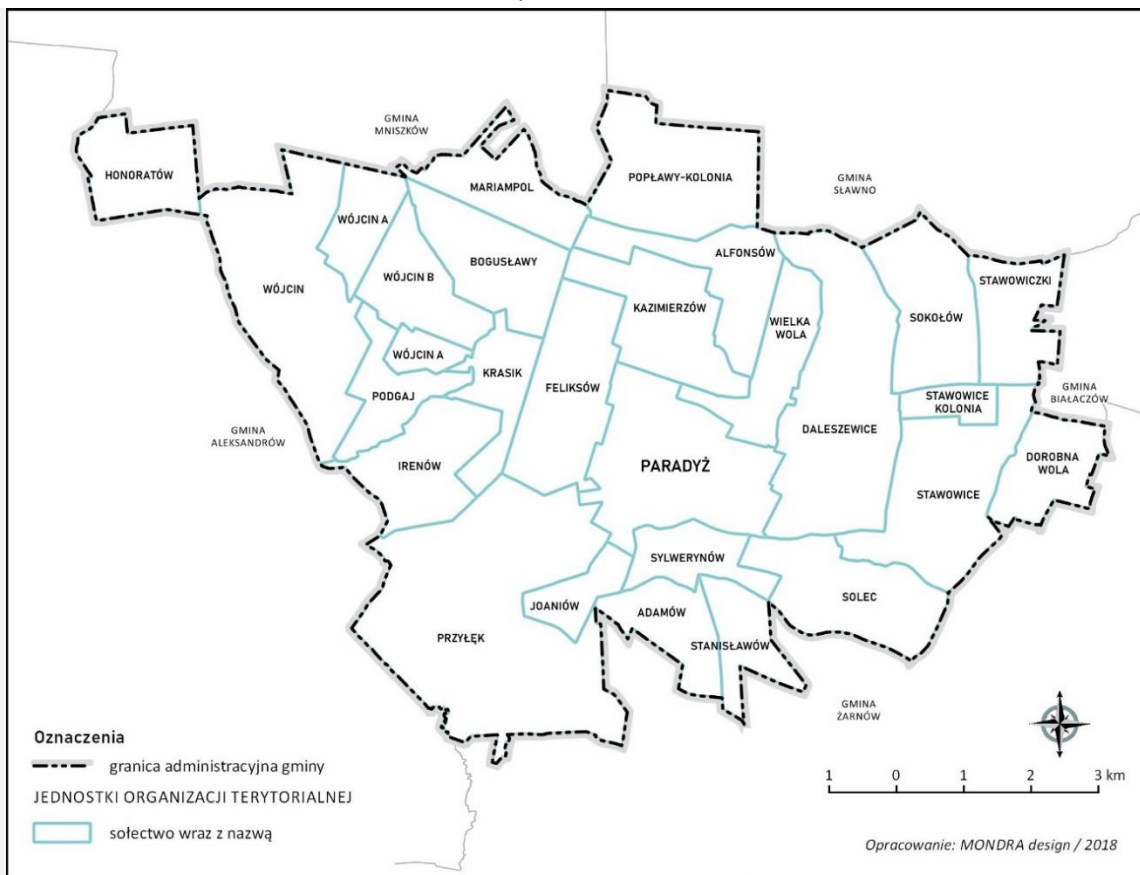
Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny	Wieś/kolonia	Część wsi
6	Feliksów	Feliksów	Feliksów (wieś) Stasin (wieś)	----
7	Honoratów	Honoratów	Honoratów (wieś)	Józefów (część wsi)
8	Irenów	Irenów	Irenów (wieś)	----
9	Joaniów	Joaniów	Joaninów (wieś)	----
10	Kazimierzów	Kazimierzów	Kazimierzów (wieś)	----
11	Krasik	Krasik	Krasik (wieś)	----
12	Mariampol	Mariampol	Mariampol (wieś)	Pępków (część wsi)
13	Paradyż	Paradyż, Dąbrówka, fragment obrębu Feliksów	Paradyż (wieś) Dąbrówka (wieś) Kłopotów (wieś)	----
14	Podgaj	Podgaj, fragment obrębu Wójcin	Pogdaj (wieś)	----
15	Popławy – Kolonia	Popławy – Kolonia	Popławy Kolonia (wieś)	----
16	Przyłek	Przyłek	Przyłek (wieś)	Strzałków (część wsi)
17	Sokołów	Grzymałów	Sokołów (wieś) Grzymałów (wieś)	----
18	Solec	Solec	Solec (wieś)	----
19	Stanisławów	Stanisławów	Stanisławów (wieś)	----
20	Stawowice	Stawowice	Stawowice (wieś)	Gościniec (część wsi) Stawowice Kolonia (część wsi)
21	Stawowice-Kolonia	fragment obrębu Stawowice		----
22	Stawowiczki	Stawowiczki	Stawowiczki (wieś)	----
23	Sylwerynów	Sylwerynów	Sylwerynów (wieś)	----
24	Wielka Wola	Wielka Wola	Wielka Wola (wieś)	----
25	Wójcin	Fragment obrębu Wójcin	Wójcin (wieś)	Piaski (część wsi)
26	Wójcin A	Fragment obrębu Wójcin B	Wójcin A (wieś)	----
27	Wójcin B	Wójcin B	Wójcin B (wieś)	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części.



Ryc. 13. Podział terytorialny - jednostki podziału ewidencyjnego

Źródło: opracowanie własne.



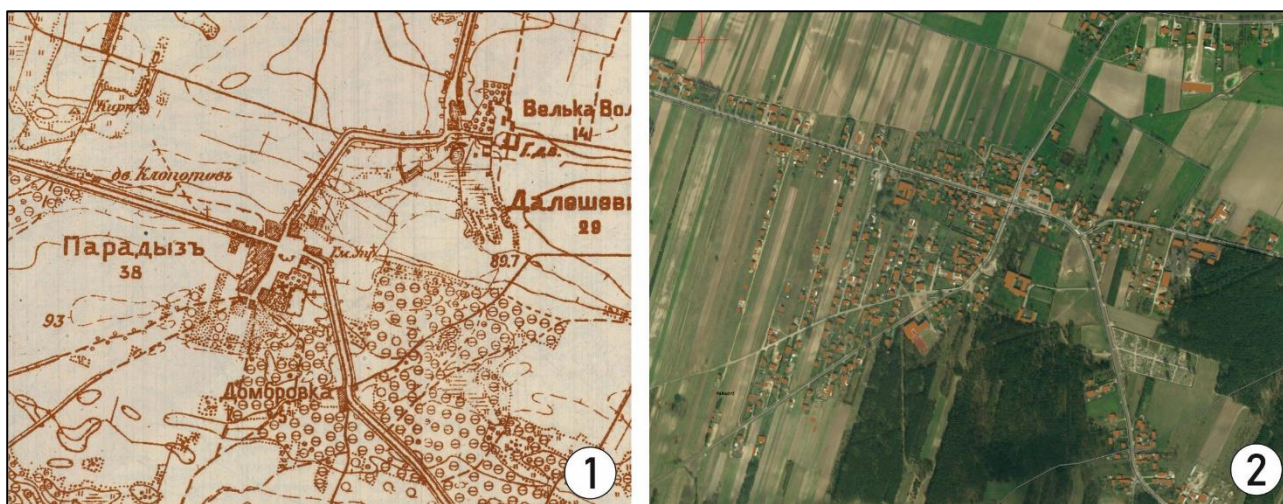
Ryc. 14. Podział terytorialny – sołectwa

Źródło: opracowanie własne.

3.1.2. Mieszkalnictwo i usługi

❖ Struktury funkcjonalno-przestrzenne wsi

W ramach niniejszej analizy, funkcje jednostek osadniczych są rozpatrywane z punktu widzenia ich udziału w przestrzennej strukturze jednostek osadniczych - udziału danej funkcji w obszarze oraz rodzaju urządzeń z nią związanych. W obszarach poszczególnych wsi większość mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa, co determinuje znaczący udział zabudowy zagrodowej w formach zabudowy poszczególnych wsi. Miejscowością najintensywniej zagospodarowaną jest wieś gminna Paradyż oraz miejscowości Wójcin i Wójcin A, które razem tworzą zwartą strukturę osadniczą. Paradyż stanowi przykład wsi złożonej - wielodrożnej z rynkiem oraz założeniem kościelnym bądź wsi rynekowej (szczegółowe analizy układów wsi w obszarze gminy nie były prowadzone). Miejscowość jest położona w części centralnej gminy i pełni funkcję ośrodka administracyjnego oraz koncentruje najwięcej funkcji usługowych.



Ryc. 15. Układ przestrzenny Paradyża:

1 - mapa historyczna, 2 - współczesna ortofotomapa z naniesioną zabudową

Źródło: opracowanie własne na podstawie

mapy szczegółowej Polski w skali 1:25 000, (wersja rosyjska, digitalizacja WIG), OpenStreetMap .

Wielkopowierzchniowe kompleksy leśne znajdują się w części centralnej gminy i rozciągają się w układzie wschód-zachód na wysokości pomiędzy Paradyżem a Sylwerynowem. Pozostałe obszary użytkowane są głównie rolniczo.

Strukturę gminy przecina droga krajowa oraz drogi powiatowe, które zapewniają zarówno obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy, jak i umożliwiają dotarcie do większych ośrodków miejskich, takich jak np. Opoczno. Pozostałe drogi mają charakter układu opartego na sięgaczach, zapewniając obsługę pozostałym terenom. Na podstawie wstępnej analizy struktury funkcjonalnej jednostek osadniczych gminy Paradyż (przeprowadzonej na potrzeby niniejszego Studium), należy stwierdzić niewielką ogólną różnorodność struktur funkcjonalnych (przewaga zagospodarowania rolniczego), przy zróżnicowaniu wewnętrznym rolniczego zagospodarowania oraz pewną różnorodność układów przestrzennych (morfologii jednostek osadniczych). Zagospodarowanie rolnicze wszystkich jednostek osadniczych, w różnej skali, uzupełnia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oraz tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze oraz tereny sportu i rekreacji), a w niewielkim stopniu w skali gminy – zabudowa produkcyjno-przemysłowa.

Przestrzenne układy jednostek osadniczych są wynikiem rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wsi w warunkach rozwoju społeczno-gospodarczego. Cechuje to szczególnie genetyczną morfologię

jednostek. Czynnikiem wpływającym na kształtowanie tych struktur były czynniki poza społeczno-gospodarcze, a w szczególności warunki topograficzne oraz obronność czy kształtowanie się funkcji uzupełniających. Rolnictwo wykształciło dwa główne typy układów przestrzennych: układ rozproszony oraz układ liniowy, a ich podstawową cechą było powiązanie zagrody z polem.

Na przestrzenne kształtowanie się wiejskich jednostek osadniczych duży wpływ miały dwory, a także kościoły, które odgrywały znaczącą rolę również w życiu społeczno-gospodarczym wsi. Obiekty te zajmowały zazwyczaj szczególnie eksponowane miejsca w układach przestrzennych. Dawne zespoły dworsko-parkowe oraz folwarczne odegrały znaczącą rolę w rozwoju układów przestrzennych wsi, jako element ich zagospodarowania przestrzennego: wsi Solec, Wójcin, Stawowiczki, Wielka Wola. Pozostałością po tym etapie ich rozwoju przestrzennego są zachowane parki, obiekty zabytkowe oraz relikty dawnych układów przestrzennych, jako elementy zagospodarowania przestrzennego.

Dalszy rozwój układów przestrzennych o funkcjach genetycznie rolniczych był uzależniony od zmian w zakresie pełnienia funkcji, wynikających z postępu w uprawie roli jak i kształtowania się innych funkcji (w szczególności poza rolniczych). Przykładem wsi ulegającej przekształceniom ze względu na zmianę funkcji - z typowo rolniczej na nierolniczą - jest wieś Wielka Wola, w której dawne tereny rolnicze zostały zagospodarowane pod rozwój zakładu produkcyjnego płytek ceramicznych „Ceramika Paradyż Sp. z o.o.”. Jest to obecnie główny element zagospodarowania wsi, determinujący jej strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

❖ **Specjalizacja jednostek osadniczych**

W gminie Paradyż, ze względu na funkcjonalną strukturę jednostek osadniczych, można wyróżnić następujące ich rodzaje:

- **wieś wielofunkcyjna** - wieś gminna Paradyż, w której koncentruje się kilka funkcji: obok rolnictwa we wsi rozwija się mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi (w szczególności o znaczeniu ogólnogminnym - administracja i kultura);
- **wsie rolnicze** - wsie, w których głównym źródłem utrzymania jest rolnictwo, co determinuje formy rolniczego zagospodarowania wsi, ze znikomym lub niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

❖ **Obsługa ludności**

Lokalizacja, rodzaj oraz obszar oddziaływania usług należy do głównych czynników kształtujących charakter jednostek osadniczych. Usługi w terenach wiejskich mają charakter usług podstawowych oraz lokalnych, a także wyspecjalizowanych (np. w zakresie obsługi rolnictwa). W obszarach wiejskich lokalnym ośrodkiem usługowym jest zazwyczaj miejscowość gminna. Potencjał usługowy miejscowości gminnej Paradyż dotyczy usług administracji i rozwijających się usług kultury, a ponadto w Paradyżu zlokalizowany jest Ośrodek Zdrowia, Apteka, Bank, Poczta a także Straż Pożarna oraz posterunek Policji. Poza ośrodkiem gminnym w pozostałych wsiach występują mniejsze zgrupowania usług lub pojedyncze obiekty usługowe, działające w zakresie usług publicznych (szkoły, kościoły) oraz mniejszych usług komercyjnych zlokalizowanych swobodnie na terenach zabudowy. Ponadto we wsiach: Paradyż, Honoratów, Popławy Kolonia, Przyłek, Stawowice, Wójcin - są zlokalizowane obiekty Ochotniczej Straży Pożarnej.

dalej w Dziale 7. Studium - Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Przestrzenie publiczne

3.1.3. Rolnictwo i leśnictwo

W gminie Paradyż przeważa funkcja rolnicza, determinująca formy zagospodarowania przestrzennego. Rolnictwo w gminie jest wielokierunkowe i dotyczy zarówno tradycyjnych form gospodarki polowej jak i hodowli i upraw szklarniowych.

Leśnictwo, ze względu na niewielką lesistość oraz rozdrobnienie kompleksów leśnych, nie odgrywa roli w gospodarce gminy i w sposobie zagospodarowania jej terenów.

dalej w Dziale 4.8 i 4.9. Studium - Waloryzacja rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.1.4. Potrzeby inwestycyjne - budownictwo nierolnicze

Na całym obszarze gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa obszary o różnych formach zabudowy. Zgodnie z zapisami planu na obszarze poszczególnych wsi wydzielone są tereny pod zabudowę zagrodową, zagrodowo – mieszkaniową, mieszkaniowo-jednorodziną, usługową oraz produkcyjną.

3.1.5. Rekreacja i turystyka

Rekreacja i turystyka należy do działu tzw. funkcji wypoczynkowych, które odgrywają znaczącą rolę w jakości zamieszkania w gminie oraz rozwoju gospodarki lokalnej (stanowiąc nową, uzupełniającą gałąź gospodarki na terenach wiejskich). Funkcje te rozwijają się na kanwie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz jego potencjału do realizacji aktywności wypoczynkowych. W gminie Paradyż - ze względu na typowo rolniczy charakter zagospodarowania oraz średnią lesistość i brak większych zbiorników wodnych - funkcja ta nie odgrywa znaczącej roli w bilansie gospodarczym gminy. Na obszarze gminy nie ma wyznaczonych obszarów zabudowy letniskowej.

Funkcje wypoczynkowe w gminie Paradyż mają zatem wymiar generalnie endogeniczny - wewnętrzny, dotyczący zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy. W poszczególnych miejscowościach zlokalizowane są boiska sportowe, w większości powiązane z istniejącymi obiektami szkolnictwa. W gminie brak jest zagospodarowania typu kempingi, czy biwaki. Gmina posiada potencjał w zakresie turystyki krajobrazowej, ze względu na walory krajobrazowe gminy oraz zasób lokalnego dziedzictwa kulturowego, jednak nie w wymiarze gospodarczym, tylko w wymiarze promocji regionalnej.

3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE

3.2.1. Polityka przestrzenna

Dotychczasowa polityka przestrzenna gminy zawarta została w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętym uchwałą nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zmianą obowiązującego dokumentu przyjętego uchwałą nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy Paradyż z dnia 14 kwietnia 2010 r.

3.2.2. Stan planistyczny – obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Paradyż w większości jest pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy obowiązuje osiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy uchwalony 25 listopada 2005 r. obejmuje prawie cały obszar administracyjny gminy Paradyż, z wyłączeniem obszarów wskazanych w uchwale w sprawie ww. planu miejscowego.

Tab. 9. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa	Uchwała	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Paradyż, obejmują obszary w obrębach wsi: Kaziemierzów, Popławy Kol., Feliksów, Honoratów, Mariampol, Bogusławy, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin, Podgaj, Krasik, Irenów, Joaniów, Stanisławów, Adamów, Solec, Dorobna Wola, Stawowice Kol., Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Daleszewice, Wielka Wola, Alfonsów, Sylwerynów oprócz działek o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 59/1, 59/2 oraz część działki o nr 57; Paradyż oprócz działek z obrębu geodezyjnego Dąbrówka o numerach ewidencyjnych 219/1, 219/2, 221, 222; Przyłek oprócz obszaru pomiędzy odnogami rzeki Czarnej. Z obszaru planu miejscowego wyłączono tereny położone w obrębie Przyłek, między odnogami rzeki Czarnej – tereny wyłączone uchwałą nr XXXIV/152/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 26 października 2005 r. – wykaz działek wyłączonych z opracowania planu miejscowego stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/154/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 25 listopada 2005 r.	nr XXXV/154/2005 Rady Gminy Paradyż z dnia 25 listopada 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 66, poz.585
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obszaru sołectwa Wielka Wola, sołectwa Paradyż, sołectwa Daleszewice	nr XVIII/107/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 12 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 września 2012 r. poz. 2860
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obszaru sołectwa Solec	nr XVIII/108/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 12 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 września 2012 r. poz. 2861
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obszaru sołectwa Wójcin A, sołectwa Krasik, sołectwa Wójcin	nr XXII/138/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 grudnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 lutego 2013 r. poz. 652
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotycząca fragmentu miejscowości Paradyż, działki nr 100, 202, 203 oraz części działek 613, 614	nr XXVII/202/2017 Rady Gminy Paradyż z dnia 26 października 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 listopada 2017 r. poz. 4936
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, dotycząca fragmentu miejscowości Wielka Wola, działka nr 85/18	nr XXXIV/250/2018 Rady Gminy Paradyż z dnia 29 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 sierpnia 2018 r. poz. 3987
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, dotycząca fragmentu miejscowości Dorobna Wola, działka nr 23/2	nr XXXIV/248/2018 Rady Gminy Paradyż z dnia 29 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 sierpnia 2018 r. poz. 3985
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dotycząca fragmentu miejscowości Solec, działka nr 248/2, 249/2, 250/2, 251/2, 252/2	nr XXXIV/249/2018 Rady Gminy Paradyż z dnia 29 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 sierpnia 2018 r. poz. 3986

Źródło: opracowanie własne.

Oceniając kształtowanie polityki przestrzennej gminy w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako podstawowego instrumentu rozwoju, należy zaakcentować poniższe problemy:

- częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego 25 października 2005 r., który obejmuje prawie cały obszar gminy,
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar niespełna 1% powierzchni gminy.

3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ze względu na prawie całościowe pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w celu określenia zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy Paradyż, wynikających z trendów inwestycyjnych - przeprowadzono analizę wydanych pozwoleń na budowę. Analiza została przeprowadzona dla decyzji wydanych w okresie od stycznia 2010 r. do grudnia 2015 r., w oparciu o dane zgromadzone w Starostwie Powiatowym w Opocznie.

W celu uporządkowania danych i podsumowania wyników, analizowane decyzje o pozwoleniu na budowę podzielono na trzy grupy tematyczne:

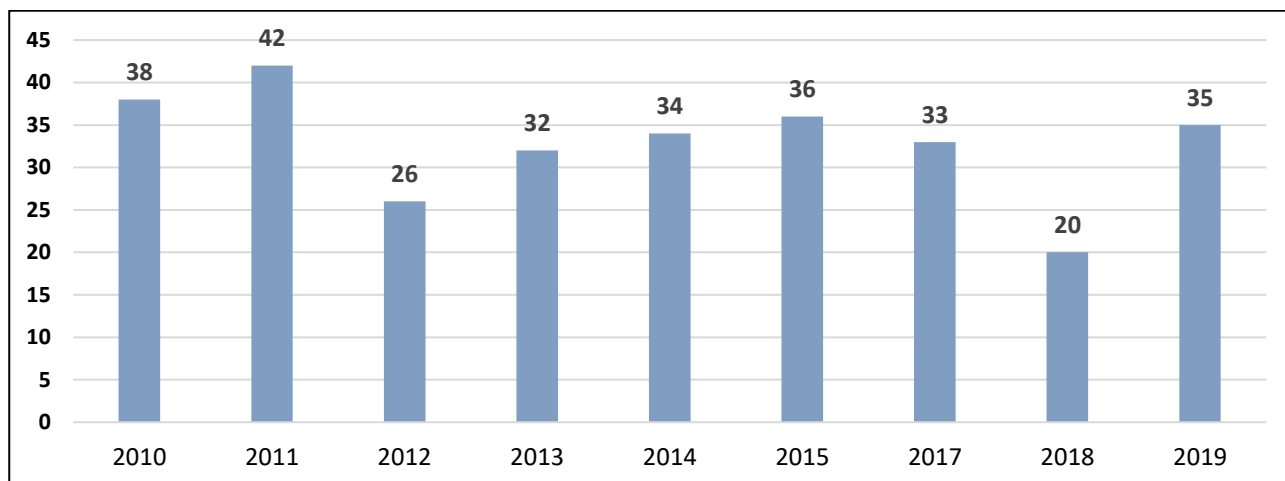
- **powstawanie nowej zabudowy** (nowe budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, inne związane z produkcją rolniczą oraz magazyny i budynki usługowe),
- **powstawanie nowych obiektów, urządzeń** (obiekty inne niż budynki, urządzenia związane z odnawialnymi źródłami energii oraz wszelką infrastrukturą),
- **przekształcenia istniejącej zabudowy** (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu ich użytkowania).

Na podstawie danych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz danych z Urzędu Gminy Paradyż przeanalizowano wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na przestrzeni lat 2010-2015 i 2017-2019. W gminie Paradyż w analizowanym okresie wydano łącznie 296 pozwoleń na budowę, zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2010-2015 i 2017-2019

Lp.	Rok	Ilość wydanych decyzji	Udział w całości wydanych decyzji (%)
1	2010	38	12,84
2	2011	42	14,19
3	2012	26	8,78
4	2013	32	10,81
5	2014	34	11,49
6	2015	36	12,16
7	2016	-----	-----
8	2017	33	11,15
9	2018	20	6,76
10	2019	35	11,82
Razem:		296	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę - dane ze Starostwa Powiatowego w Opocznie, dane z Urzędu Gminy Paradyż.

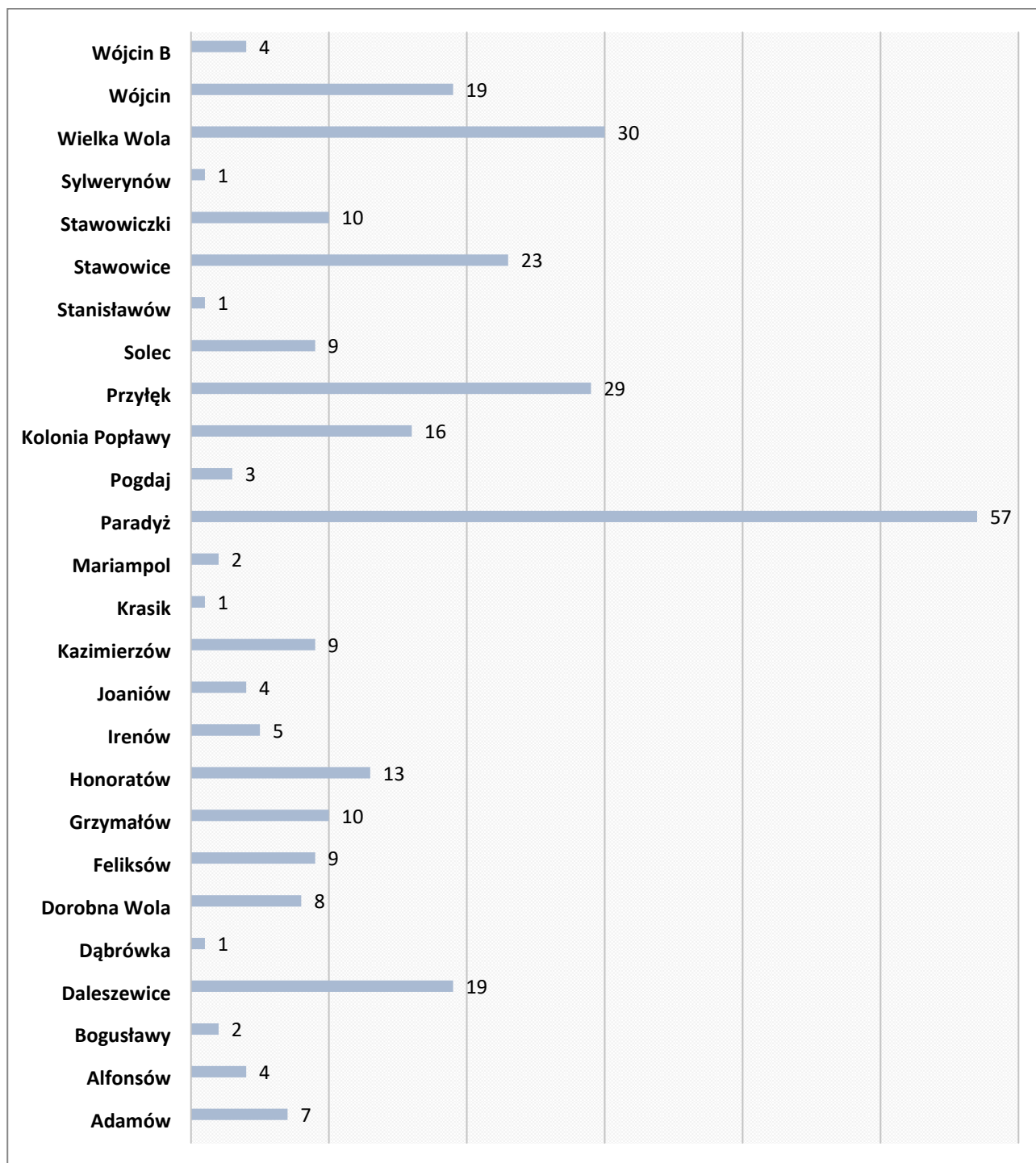


Ryc. 16. Wydane pozwolenia na budowę w latach 2010-2015 i 2017-2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę
– dane ze Starostwa Powiatowego w Opocznie

W analizowanym okresie najczęściej decyzji zostało wydanych w 2011 r., a najmniej w 2018 r. W latach 2012 -2015 nastąpił niewielki, stały wzrost liczby wydanych pozwoleń a następnie jej spadek. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wzrosła w 2019 r. w odniesieniu do średniej z lat wcześniejszych. Najwięcej decyzji wydanych w analizowanych latach dotyczyło powstania nowej zabudowy - łącznie 187. Wśród tych decyzji dominowały decyzje dotyczące powstania nowej zabudowy mieszkaniowej - 108 wszystkich decyzji. Na tle pozostałych obiektów wyróżnia się ilość decyzji, na podstawie których powstać mogły również budynki gospodarcze – 59. Ponadto w oparciu o wydane pozwolenia na budowę można zrealizować 8 budynków związanych z zabudową inwentarską, 4 budynki magazynowe lub inne związane z produkcją rolniczą oraz 3 budynki usługowe i 1 budynek produkcyjny. Ponadto wydano łącznie 73 decyzje dotyczące przekształcenia istniejącej zabudowy oraz 36 dotyczących powstania innych obiektów i urządzeń (w tym infrastruktury technicznej).

Na tle obrębów ewidencyjnych największy ruch inwestycyjny występuje w obrębie Paradyż (57 decyzji) oraz Wielka Wola i Przyłęk (odpowiednio 30 i 29 decyzji). Nieco mniej wydanych decyzji dotyczyło nieruchomości zlokalizowanych w Stawowicach (23 szt.) oraz Wójcinie i Daleszewicach (po 19 szt.). W obrębie Kolonia Poptawy wydano natomiast 16 decyzji a w Honoratowie 13. W pozostałych obrębach (poza Krasikiem, Dąbrówką, Stanisławowem i Sylwerynowem – po 1 decyzji) wydano poniżej 10 decyzji o pozwoleniu na budowę.



Ryc. 17. Wydane decyzje o pozoleniu na budowę w latach 2010-2015 i 2017-2019 wg obszarów geodezyjnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę
– dane ze Starostwa Powiatowego w Opcznie, dane z Urzędu Gminy Paradyż.

Tab. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2010-2015 i 2017-2019 wg rodzaju inwestycji

Rodzaj Inwestycji wg grup inwestycji:	Razem	% w grupie	% w całości
budowa domu mieszkalnego	108	57,75	36,49
budowa budynku gospodarczego lub garażowego	59	31,55	19,93
zabudowa usługowa	3	1,60	1,01
zabudowa inwentarska	8	4,28	2,70

Rodzaj Inwestycji wg grup inwestycji:	Razem	% w grupie	% w całości
inne obiekty służące produkcji rolniczej	4	2,14	1,35
budynki produkcyjne	1	0,53	0,34
budynki magazynowe	4	2,14	1,35
powstanie nowej zabudowy	187	100,00	63,18
infrastruktura	31	86,11	10,47
inne	5	13,89	1,69
powstanie nowych obiektów, urządzeń	36	100,00	12,16
rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	68	93,15	22,97
rozbiórka, demontaż	2	2,74	0,68
zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny	3	4,11	1,01
przekształcenia istniejącej zabudowy	73	100,00	24,66
RAZEM:	296	-	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę - dane ze Starostwa Powiatowego w Opocznie, dane z Urzędu Gminy Paradyż.

W analizowanych latach najczęściej decyzji wydano w zakresie powstania nowej zabudowy (grupa I) - 187 decyzji, które stanowiły ponad 63 % wszystkich wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto wydano decyzje dotyczące inwestycji polegających na przekształceniu istniejącej zabudowy – 72 decyzje (grupa III). W tej grupie ponad 93% decyzji dotyczyło rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów istniejących. Ponad 12% wszystkich wydanych pozwoleń na budowę dotyczyło infrastruktury technicznej.

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

4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

Pod względem geologiczno-strukturalnym obszar gminy Paradyż leży w obrębie północnej części permsko-mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Istotną rolę w jego budowie geologicznej odgrywają osady jury dolnej mające największą miąższość i zasięg występowania. Poza nimi występują utwory triasu górnego, jury środkowej, a miejscami trzeciorzędu.

Omawiany obszar leży na pograniczu dwóch jednostek tektonicznych: megaantykliny Radoszyc i synkliny Opoczna. W megaantyklinie Radoszyc elementy tektoniczne niższego rzędu kształtują głównie dyslokacje nieciągłe. Jest to bardzo skomplikowany system rowów i zrębów tektonicznych utworzonych z poprzesuwanymi i różnie nachylonymi blokami. W skład megaantykliny Radoszyc wchodzi antykliny Żarnowa i Podlesia oraz rozdzielająca je synklina Bulba - Ruda Maleniecka.

W prekenozoicznej budowie geologicznej biorą udział utwory mezozoiczne od kajpru górnego do oksfordu. Na przełomie kredy i paleogenu wskutek ruchów Iaramijskich, nastąpiło sfałdowanie i zdyslokowanie omawianego terenu. Podczas całego trzeciorzędu omawiany obszar był lądolodem. Okres trzecio-

rzędowy zaznaczył się tworzeniem zrównań i dolin denudacyjnych oraz zapoczątkował powstawanie głębokich dolin rzecznych. Z okresu tego zachowały się jedynie nieliczne zwietrzeliny osadów podłoża. Podczas stadiału maksymalnego lądolód skandynawski wkroczył na opisywany obszar dwukrotnie, pokrywając cały obszar gminy i pozostawiając po sobie jeden poziom glin zwałowych i osady wodnolodowcowe. Jego recesja zapoczątkowała procesy prowadzące do uformowania obecnej sieci rzecznej. Podczas zlodowacenia północnopolskiego kontynuowana była akumulacja w dolinach rzecznych. Intensywne wietrzenie mechaniczne starszych osadów doprowadziło do powstania piasków i mułków peryglacialnych występujących na glinach zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. W pobliżu zboczy wyniosłości podłoża tworzyły się pokrywy zwietrzelinowe wykształcone jako piaski i gliny peryglacialne z głazikami skał lokalnych. W holocenie nastąpiła początkowo kilkumetrowa erozja dolin rzecznych, a następnie akumulacja tarasów zalewowych. Na wysoczyźnie i na powierzchni tarasów zalewowych nadal rozwijały się procesy wydymotwórcze oraz trwał rozwój młodych dolinek rzecznych.

Współcześnie w okolicach Paradyża rozwijają się procesy krasowe związane z wapieniami oksfordu występującymi pod przykryciem osadów czwartorzędowych. Następuje również istotna modyfikacja osadów najmłodszych wywołana działalnością człowieka.

W profilu jury dolnej zostało wyróżnionych 8 serii litologicznych: seria zagajska i gromadzicka o miąższości od 65 do 120 m (zlepieńce, piaskowce z przeławiczeniami mułowców i iłowców), seria zarzecka o miąższości około 40 m (piaskowce, iłowce, syderyty i glinki ogniotrwałe), seria żarnowska (piaskowce z wkładkami piaskowców zlepieńcowatych i mułowców), seria gielniowska i żarnowska (piaskowce, mułowce i łupki), seria gielniowska - rozpoczynająca lias środkowy (piaskowce oraz mułowce zawierające miejscami soczewki syderytów ilastych), seria bronowicka – zamykająca lias środkowy - o miąższości od 40 do 50 m (piaskowce drobnoziarniste z przewarstwieniami mułowcowymi), seria ciechocińska o miąższości od 60 do 80 m - dzieląca się na podesteriową i esteriową (osady mułowcowe z przewarstwieniami syderytów w stropie) i seria borucicka, kończąca osady liasu (iły, piaskowce z wkładkami mułowców i iłowców oraz piaskowce drobnoziarniste z wkładkami piaskowców żelazistych). Jurę środkową reprezentują osady o łącznej miąższości około 70 m. Budują one fragment południowego skrzydła niecki Opoczna i występują w rejonie Niemojewic i Paradyża. Są to piaskowce wapniste lub dolomityczne, zlepieńce, mułowce, iły i iłowce oraz zlepieńcowate syderyty ilaste uważane w przeszłości za perspektywiczne dla wystąpień rud żelaza. Jura górna tworzona jest przez osady o miąższości 200-400 m występujące w północnej części obszaru w obrębie niecki Opoczna. Są one reprezentowane wyłącznie przez osady oksfordu wykształcone w postaci wapieni: płytowych, rafowych, marglistych, gąbkowych z krzemieniami oraz margli. Warstwę trzeciorzędową tworzą gliny zwietrzelinowe o miąższości około 10 m, szare, żółte, szarzielone i brunatne z odłamkami piaskowców. Osady zlodowaceń środkowopolskich występują na większej części omawianego terenu. Stwierdzono tu dwa poziomy glin zwałowych oraz związane z nimi osady wodnolodowcowe i zastoiskowe (piaski, mułki i iły). Ostatnie zlodowacenia północnopolskie pozostawiły osady piaszczysto-żwirowe tarasów nadzalewowych w dolinach rzeki Czarnej. Do czwartorzędu nierozdzielonego zostały zaliczone eluvia glin zwałowych zajmujące nieduże obszary w rejonie Łysej Góry i Górek Wierchowskich oraz osady eoliczne. Te ostatnie zajmują znaczne obszary, zwłaszcza w rejonach miejscowości: Dłużniewice, Paradyż, Alfonsów. Holocen reprezentują utwory piaszczysto-żwirowe i mułki tarasów zalewowych cieków przepływających przez gminę. W zabagnionych odcinkach dolin występują piaski humusowe drobno i średnioziarniste. W dolinie rzeki Czarnej Sulejowskiej na odcinku Koliszowy - Sulborowice oraz

w dolinie Popławki, odsłaniają się torfy i namuły torfiaste o miąższości od 0,5 m do 2,0 m. Mniejsze powierzchnie zajmują osady torfiaste w rejonie: Alfonsowa oraz Paradyża.

4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.2.1. Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących.

Na terenie gminy Paradyż występują 2 udokumentowane złoża kopalin. Obecnie jest eksploatowane jedynie złożo Mariampol - Stok. Eksploatacja złoża odbywa się na obszarze gminy sąsiedniej – w miejscowości Stok, gm. Mniszków. Prace eksploatacyjne złoża Irenów zostały zaniechane, choć pokłady piasku nie zostały w całości wydobyte.

Złożo Irenów zostało udokumentowane w 1978 r. - zostały rozpoznane piaski o miąższości dochodzącej do 12 m (średnio 6,5 m). Złożo zajmuje powierzchnię 6,3 ha, a nadkład o grubości od 0,0 do 0,9 m stanowi gleba i piasek zagliniony. Miąższość złoża waha się od 2,1 do 11,7 m, osiągając średnio 6,3 m. Jest to złożo suche. Zawartość ziaren o średnicy mniejszej niż 2,5 mm mieści się w przedziale od 55,4 do 98,9 % (średnio 83,5 %), zawartość pyłów mineralnych waha się od 0,6 do 5,5 % (średnio 2,8%), a zawartość siarki całkowitej wynosi od 0,0 do 1,0 %. Po uszlachetnieniu przez przesiewanie i płukanie, surowiec spełnia kryteria piasku do betonów, zapraw i wypraw.

Złożo wapieni „Mariampol-Stok” udokumentowano w kategorii C2 dla potrzeb przemysłu cementowego (Musiał, 1979). Powierzchnia złoża wynosi około 267 ha. Kopalina charakteryzująca się zawartością CaO - 42,21-53,18 %, CaCO₃ - 73,34-94-92 %, zalega warstwą o miąższości średnio 58,2 m pod nadkładem średnio 13,2 m.

Tab. 12. Ogólna charakterystyka udokumentowanych złóż

Nazwa złoża		Irenów	Mariampol - Stok
Powierzchnia (ha)		6,26	290,2
Forma złoża		pokładowa	pokładowa
Średnia głębokość spągu		7	117,6
Średnia miąższość złoża		6,6	101,3
Średnia grubość nakładu		0,9	16,3
Rodzaj kopaliny		p	w
Wiek kompleksu litologicznego		Q	J
Zasoby geologiczne bilansowe (tys. ton)		611	481
Kategoria rozpoznania		C1	C2
Wydobycie tys. t.	(2001 r)	–	59
Zastosowanie kopaliny		Skb	Sw
Stan zagospodarowania		Z	N
Klasyfikacja złóż	Klasy 1-4	4	4

	Klasy A-C	A	B
Przyczyny konfliktowości złóż		---	GL

p – piaski, **w** - wapienie

J – jura **Q** – czwartorzęd

Skb – kruszywa budowlane **Sw** – kopaliny skalne wapienne

Z – eksploatacja zaniechana **N** – niezagospodarowane

4 – złóża powszechne, licznie występujące oraz łatwo dostępne

A – bezkonfliktowe **B** – konfliktowe

GL – ochrona gleb

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Bazy Midas [dostęp: październik 2016] oraz objaśnień do mapy geosrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, PIG Państwowy Instytut Geologiczny. Arkusz nr 739, 703.

Z punktu widzenia ochrony złóż - złoża kruszywa naturalnego „Irenów” oraz złoża kopaliny skalnej wapiennej „Mariampol – Stok” zostały zaliczone do klasy 4 - złóża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne. Ze względu na ochronę środowiska - złoża „Irenów” zakwalifikowano do złóż mało-konfliktowych (klasa A), złoża „Mariampol-Stok” zakwalifikowano do złóż konfliktowych (klasa B). Przyczyną konfliktowości złóża jest konieczność ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych.

4.2.2. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Paradyż nie wyznaczono obszarów perspektywicznych i prognostycznych występowania kruszyw naturalnych.

4.2.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy są ograniczone. Wynika to głównie z niewielkiej różnorodności kopalin występujących w obszarze gminy oraz niewielkiej ilości udokumentowanych złóż. Na terenie gminy Paradyż nie jest prowadzona koncesjonowana eksploatacja kopalin. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie gminy przy jej północnej granicy znajduje się obszar górniczy „Stok 1” objęty koncesją na wydobywanie kopaliny zatwierdzony decyzją nr Z1:OS.IV.7511/06. Obszar górniczy zajmuje powierzchnie 19 467m² i w całości znajduje się na terenie gminy Mniszków.

4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

4.3.1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Według fizyczno-geograficznego podziału regionalnego Polski (Kondracki, 2002) gmina Paradyż wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Przedborskiej, będącego częścią podprovincji Wyżyny Małopolskiej. Gmina Paradyż w całości znajduje się w granicach mezoregionu Wzgórza Opoczyńskie (342.12).

Mezoregion ten rozciąga się od Diablej Góry (w gminie Aleksandrów), przez Żarnów (Sielecka Góra), Paradyż, Sławno (Sławieńskie Wzgórza) po Opoczno. Jest mocno urozmaicony co wynika z sąsiedztwa Gór Świętokrzyskich. Stanowi on północno-zachodnią otoczkę Wyżyny Kieleckiej. Zbudowany jest głównie ze skał jurajskich, które tworzą dwie płaskie antykliny, rozdzielone synkliną ze skałami okresu kredowego.

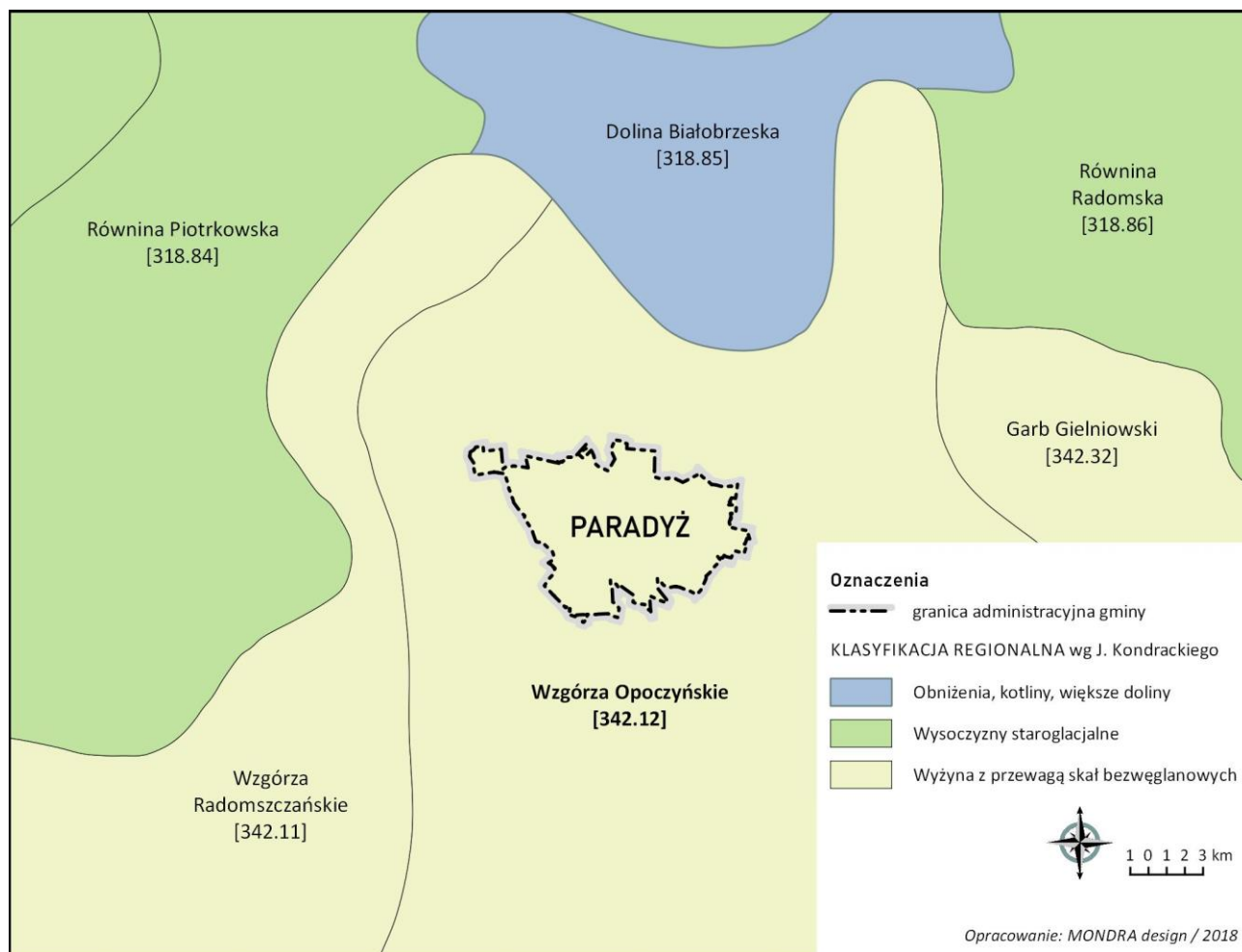
Tab. 13. Klasyfikacja fizyczno-geograficzna

L.p.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1	Prowincja	Wyżyny Polskie	34
2	Podprowincja	Wyżyna Małopolska	342
3	Makroregion	Wyżyna Przedborska	342.1
4	Mezoregion	Wzgórza Opoczyńskie	342.12

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa, 2009.

Wyżyna Przedborska rozciąga się na obszarze ok. 5,3 tys. km² po obu stronach Pilicy, jako zachodnie obrzeżenie paleozoicznych struktur Wyżyny Kieleckiej. W budowie geologicznej Wyżyny biorą udział skały mezozoiczne, głównie górnokredowe, które wypełniają płaską nieckę, a także skały jurajskie i krasowe, występujące na przedłużeniu antyklinorium świętokrzyskiego. W obrębie Wyżyny Przedborskiej wyróżnia się mezoregiony: Wzgórza Radomszczańskie, Wzgórza Opoczyńskie, Próg Lelowski, Nieckę Włoszczowską, Pasma Przedborsko-Małopolskie i Wzgórza Łopuszańskie.

Gmina Paradyż położona jest w zasięgu jednego mezoregionu. Wzgórza Opoczyńskie znajdują się na wschód od łuku Pilicy pod Tomaszowem Mazowieckim. Jest to północno-zachodnia otoczka Wyżyny Kieleckiej zbudowana głównie ze skał jurajskich, które tworzą dwie płaskie antykliny, rozdzielone synkliną ze skałami okresu kredowego. Na te strukturalne formy są nałożone czwartorzędowe materiały skalne zlodowacenia odrzańskie. W okolicach wsi Paradyż rozwijają się zjawiska krasowe, które powodują powstawanie zapadlisk. Wzgórza Opoczyńskie sąsiadują od wschodu z Garbem Gielniowskim, od południowego wschodu z Płaskowyżem Suchedniowskim, od południa ze Wzgórzami Łopuszańskimi oraz Płaskowyżem Przedborsko-Małopolskim, obejmując powierzchnią około 1460 km². Region przecinają dopływy Pilicy. Lasy występują na peryferiach regionu, a w środku przeważają tereny rolnicze.

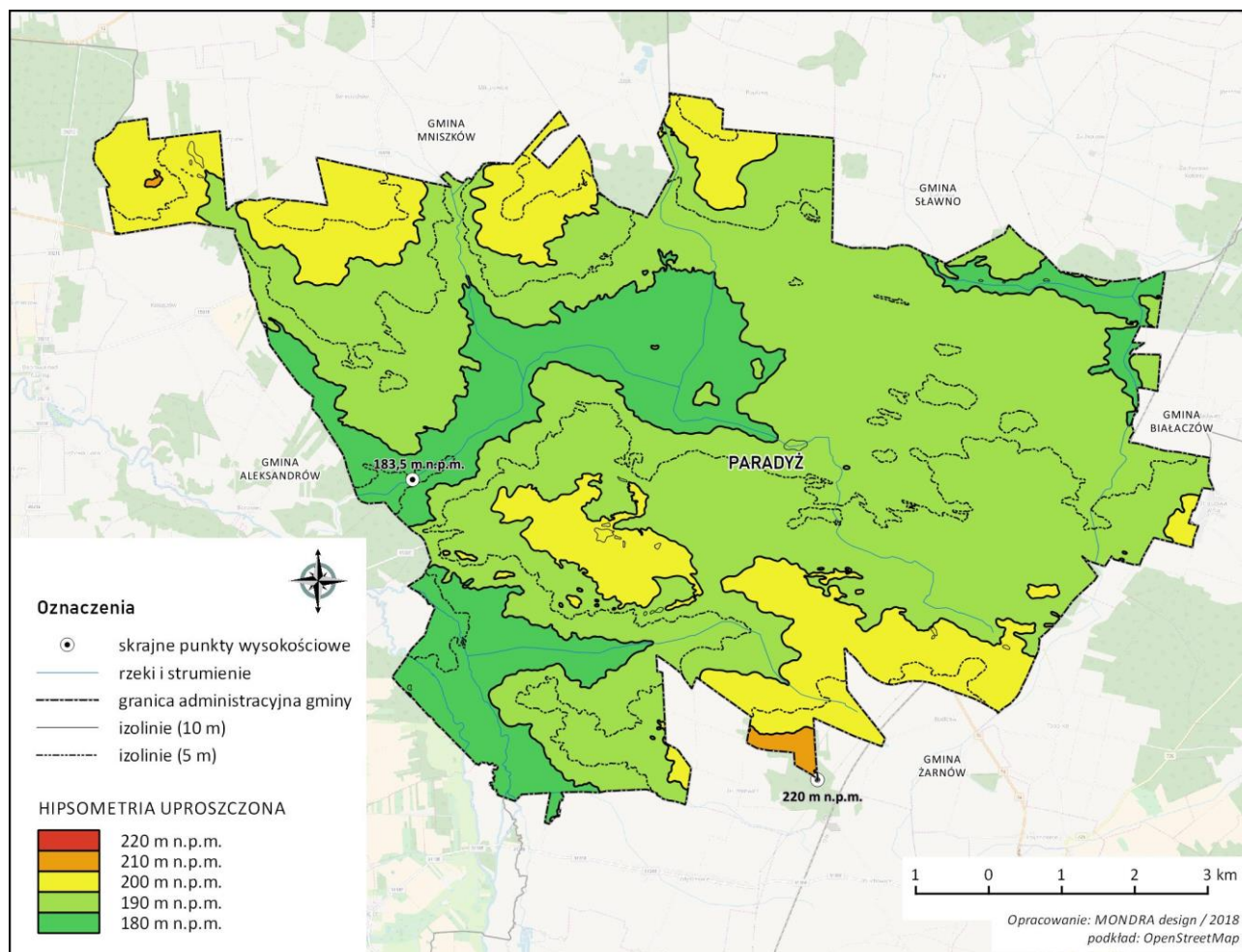


Ryc. 18. Położenie na tle mezoregionów wg regionalizacji J. Kondrackiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PiG.

4.3.2. Ukształtowanie terenu

Rzeźba terenu gminy Paradyż jest mało zróżnicowana. Najwyższe kulminacje terenu znajdują się w północnej części gminy, w obrębie Adamów. Na obszarze gminy rozciąga się rozległa wysoczyzna polodowcowa o wysokościach bezwzględnych do 200 m n.p.m., zbudowana z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych, rozcięta przez system doliny Czarnej i jej dopływu Popławki na zachodzie oraz przez system doliny Wąglanki na wschodzie.



Ryc. 19. Ukształtowanie terenu Gminy Paradyż

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy topograficznej.

Pod względem morfologicznym przeważającą część obszaru gminy zajmują równiny moreny dennej. Ich geneza wiąże się tu z pobytem lądolodu pomaksymalnej fazy Wieniawy. Największe powierzchnie zajmują we wschodniej części gminy, gdzie leżą na wysokości 190-220 m n.p.m. Równiny te nie wskazują większych deniwelacji, a tam gdzie zaznacza się pewne różnicowanie morfologiczne, związane jest ono z późniejszymi rozcięciami erozyjnymi. W południowej części gminy, w rejonie miejscowości Adamów i Stanisławów, przebiega ciąg wzgórz morenowych, rejestrujący linię postoju lądolodu w czasie recesji fazy pomaksymalnej. Wzgórza morenowe na omawianym obszarze osiągają od 3 do 8 m wysokości i najczęściej związane są z równinami sandrowymi, występującymi na ich przedpolu. Równiny sandrowe tworzą powierzchnie w południowej części gminy, gdzie leżą na wysokości 200 -220 m n.p.m. Związane są z recesją lądolodu fazy pomaksymalnej – Wieniawy. W kilku rejonach gminy występują równiny piasków przewianych. Stanowią one górną część osadów wodnolodowcowych przerobioną przez procesy eoliczne. Największe ich pokrywy znajdują się w rejonie Paradyża i Kolonii Popławy. W obrębie gminy występują systemy dolinne Czarnej i Wąglanki oraz ich dopływów. W dolinach tych jest zachowany system dwóch głównych powierzchni tarasowych. Taras zalewowy, mający charakter równiny zalewowej w rejonie Czarnej, składa się z dwóch wyraźnych stopni: wyższego wznoszącego się do 1,5-2,0 m na średni poziom rzeki oraz niższego, którym jest współczesny odsyp korytowy o wysokości względnej 0,5 m. Poza tym w korycie rzeczonym spotyka się bardzo wąskie listwy stopni pośrednich, jednego bądź dwóch, których wysokości zawierają się w przedziale 0,5-2,0 m. Taras nadzalewowy stanowi wyraźną powierzchnię akumulacyjną w

obrębnie dolin rzek. Jego szerokość jest zmienna. Na pewnych odcinkach taras zanika, zwykle jednak osiąga 100-300 m szerokości, a niekiedy - w przypadku doliny Czarnej - nawet 1 km. Jego wysokość ponad taras zalewowy waha się w przedziale 2-6 m. Obszar na północ od Paradyż a pomiędzy Daleszewicami, Wielką Wolą Kazimierzowem, Alfonsowem, Sokołowem i Grzymałowem to teren, na którym znajdują się najlepiej rozwinięte zjawiska krasowe. Występują tu świeże zapadliska rozwijające się w obrębnie wapieni oksfordu występujących pod stosunkowo znacznym nakładem osadów czwartorzędowych. Leje krasowe i powstałe z ich połączeń zapadliska krasowe w miękkich utworach równiny moreny dennej manifestują się na powierzchni terenu istnieniem okrągłych lub owalnych form o średnicy od kilku do kilkudziesięciu metrów. Zagłębienia te najczęściej wypełnione są wodą pochodzącą z powierzchniowego spływu z wyżej położonych obszarów.

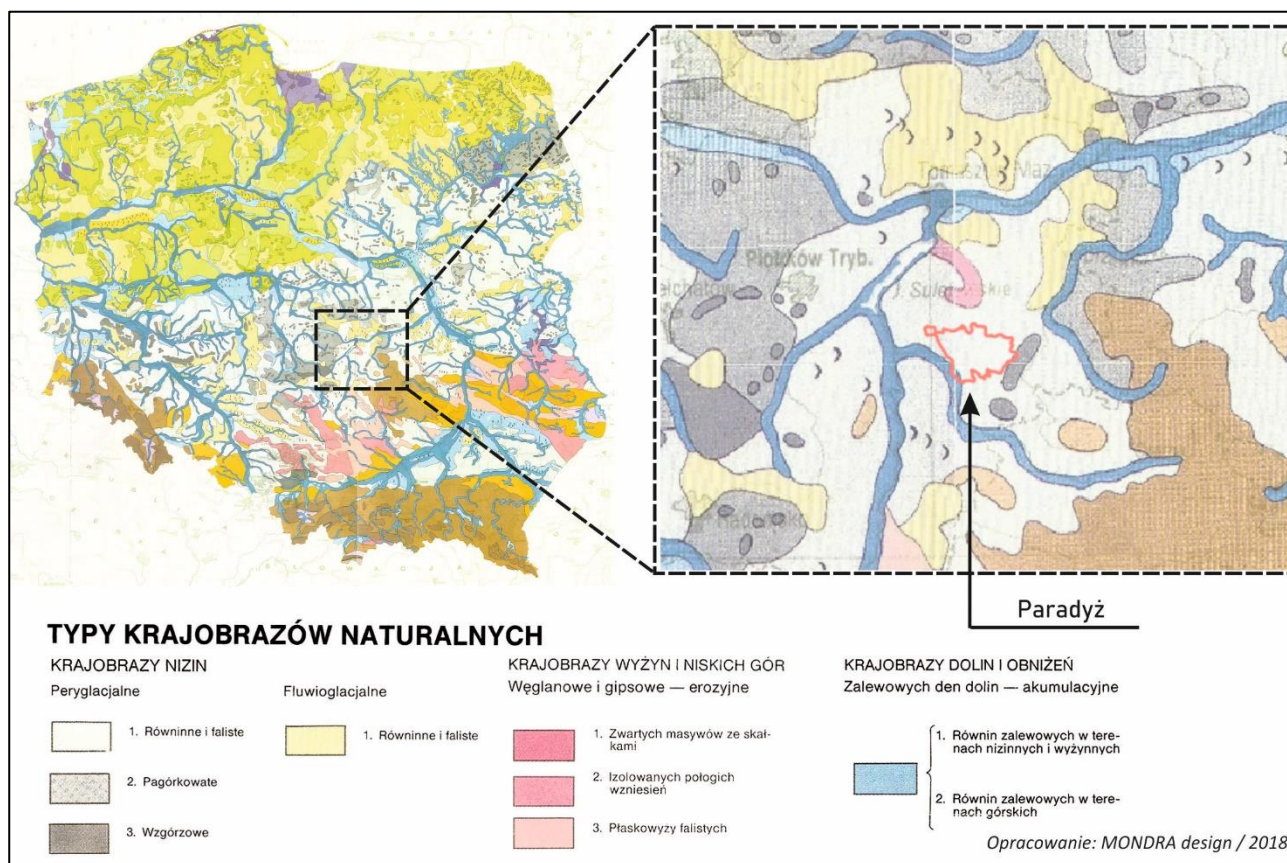
4.3.3. Typy krajobrazu naturalnego

Według regionalizacji krajobrazu naturalnego Polski (A. Richling, 1992) obszar gminy zaliczony został do klasy krajobrazowej „krajobraz nizin pochodzenia peryglacjalnego” (rodzaj krajobrazu), typu „nizin równinnych i falistych” (gatunek). Krajobraz ten charakteryzuje się występowaniem gleb rdzawych i bielcowych, zróżnicowanymi stosunkami wodnymi, rzadką siecią rzeczno. Roślinność potencjalną stanowią bory mieszane i grądy.

Krajobraz peryglacjalny tworzą przede wszystkim równiny morenowe oraz pagórki i wzgórza ostańcowe, będące szczątkami moren czołowych lub innych form powstałych w rezultacie działania lodowca. Krajobraz pagórków peryglacjalnych jest stosunkowo powszechny, zwykle towarzyszy ważniejszym liniom postojowym lodowca i występuje w sąsiedztwie form wzgórzowych zaliczanych do odrębnego gatunku krajobrazu. Równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.

Z dolinami związane są dwa rodzaje krajobrazów: zalewowych den dolin i tarasów nadzalewowych. Występujący na omawianym obszarze krajobraz zalewowych den dolin cechuje płytkie występowanie wód gruntowych i okresowe zalewanie wodami rzecznoymi, bogatymi w substancje mineralne. W związku z powyższym jest to siedlisko lasów łągowych i łąk typu zalewowego, częściowo przekształconych w pola uprawne. Charakterystycznym typem gleb są mady i torfy. Doliny zalewowe zajmują nie tylko znaczne przestrzenie w dnach wszystkich większych rzek, ale także i mniejszych ich dopływów.

Omawiany krajobraz charakteryzuje się występowaniem gleb rdzawych i bielcowych, zróżnicowanymi stosunkami wodnymi i rzadką siecią rzeczno. Lasy reprezentują przeważnie bory mieszane, natomiast w korzystniejszych warunkach również grądy. Jednakże równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.



Ryc. 20. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy krajobrazów naturalnych Polski według A. Richlinga (1992).

4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

4.4.1. Regionalizacja klimatyczna

Według regionalizacji klimatycznej Polski, opracowanej przez A. Wosia, obszar gminy został zaliczony do Regionu Środkowopolskiego, należącego do największych regionów klimatycznych Polski, obejmującego Wyżynę Łódzką, sięgającego na południu po północno-zachodnią część Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, a na północy obejmującego swym zasięgiem Równinę Kutnowską. Region ten charakteryzuje się dużą - w stosunku do innych regionów - ilością dni z pogodą bardzo ciepłą i pochmurną, lecz bez opadów (średnio prawie 38 dni w roku), a także dni dość mroźnych z dużym zachmurzeniem i opadem (7 dni w roku).

Średni opad roczny w regionie wynosi 520-580 mm przy średniej temperaturze rocznej około 7,5°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń ze średnią temperaturą -2°C, -3°C, a najcieplejszym lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą +18°C. Średni okres wegetacyjny dla terenu gminy i okolic, to około 213 dni. Przeważający kierunek wiatru – zachodni i południowo-zachodni.

Lokalne warunki klimatu można scharakteryzować następująco:

- doliny rzeki Czarnej i jej dopływu Popławki, a także rzeka ciek Topolice (Opocznianka) i rzeka ciek Pogorzelec (Dopływ z Psar),
- ciek Topolice (Opocznianka) i jego dopływy - posiadają szczególnie niekorzystne warunki klimatyczne (termiczne i wilgotnościowe), w związku z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych i licznymi

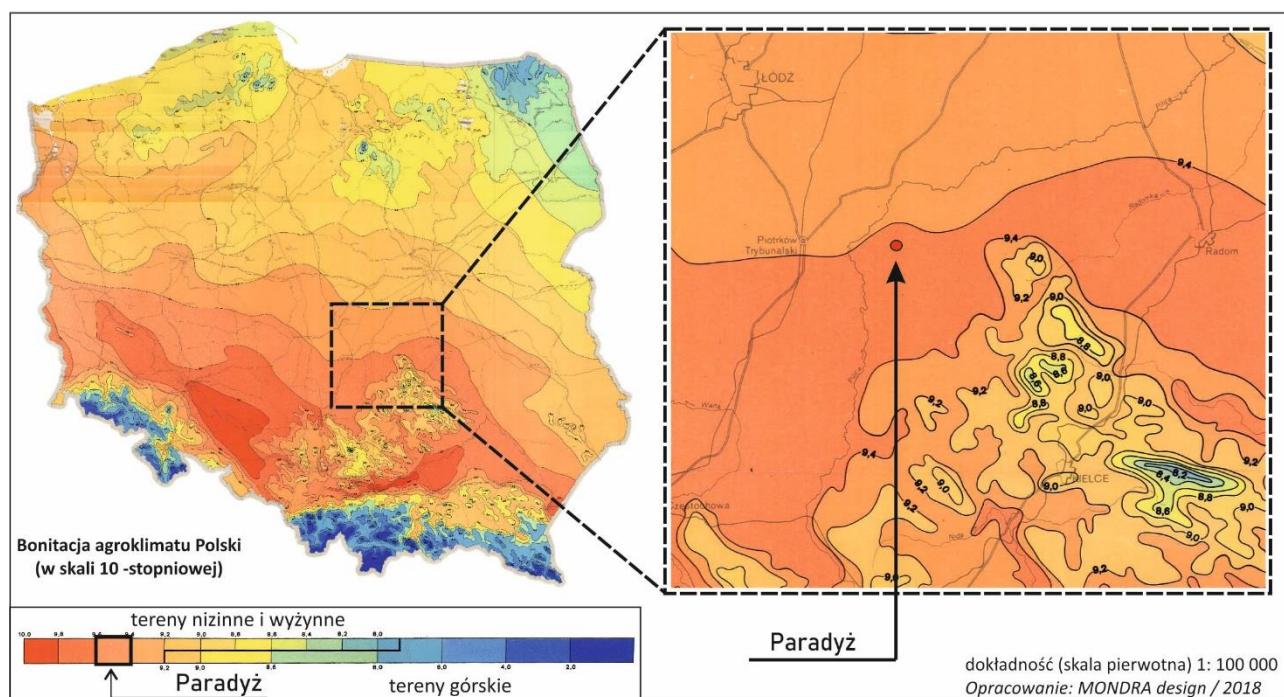
podmokłościami. Występuje tu duże prawdopodobieństwo przygruntowych przymrozków i zalegania mgieł. Stagnacja chłodnego powietrza tworzy obszary niewskazane dla zabudowy mieszkaniowej, którym należy pozostawić dotychczasowe formy zagospodarowania (trwałe użytki zielone) i nie lokalizować barier utrudniających, bądź uniemożliwiających grawitacyjny spływ chłodnego powietrza,

- kompleksy leśne, charakteryzujące się swoistymi warunkami mikroklimatycznymi, niewielkimi wahaniami temperatury, znaczną zaciszą i podwyższoną wilgotnością, wpływającymi dodatnio na klimat terenów przyległych, podnosząc ich walory krajobrazowe i zdrowotne.

4.4.2. Predyspozycje klimatyczne dla rozwoju gospodarki

❖ Warunki dla rozwoju rolnictwa

Potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wyznaczony przez specyfikę warunków przyrodniczych. Warunki klimatyczne, obok gleb, są czynnikiem decydującym o wykorzystaniu przestrzeni rolniczej, determinując dobór roślin uprawnych i poziom uzyskiwanych plonów. Determinują również udział chowu w produkcji rolnictwa. Rola czynników klimatycznych w kształtowaniu potencjału produkcyjnego siedlisk glebowych, nabiera szczególnego znaczenia z uwagi na występowanie deficytu opadów oraz pogorszenie się klimatycznych bilansów wodnych w sezonie wegetacyjnym.



Ryc. 21. Położenie na tle bonitacji agroklimatu Polski

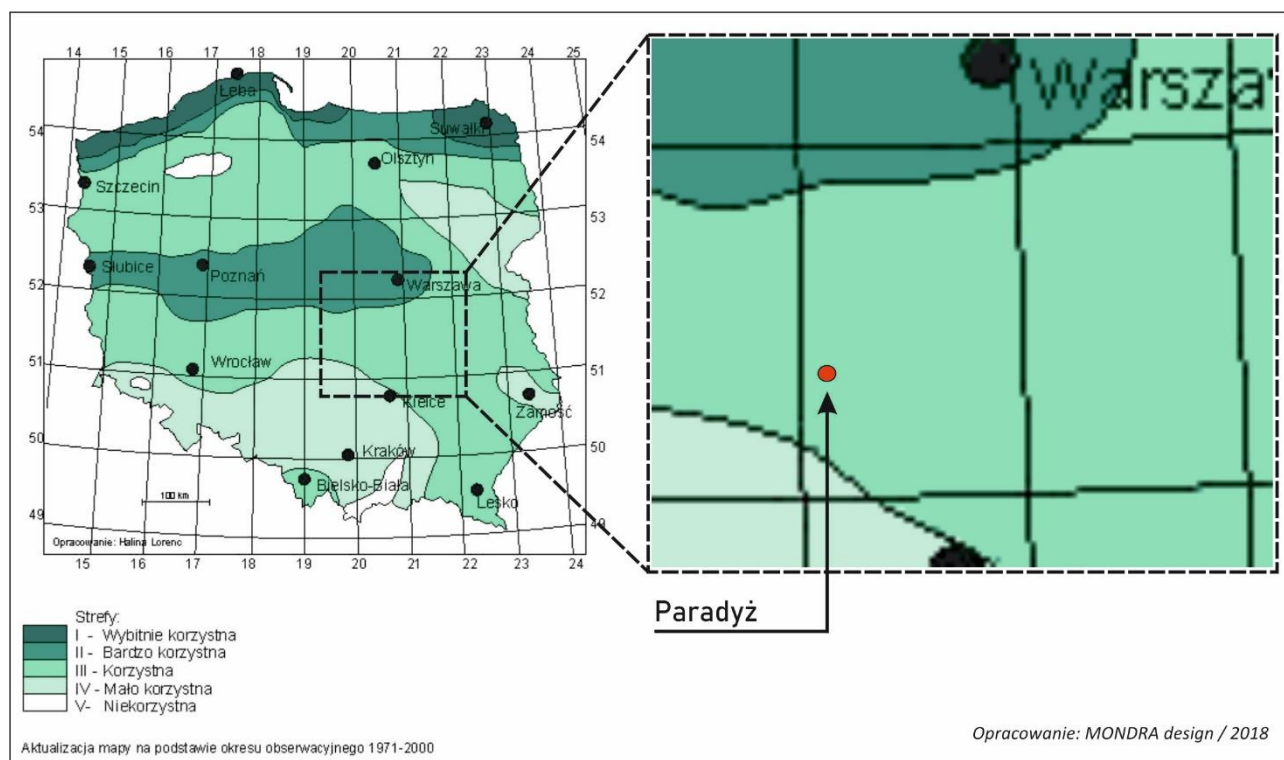
Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy agroklimatu Polski. Instytut Uprawy i Nawożenia w Puławach.

W bonitacji agroklimatu Polski wyrażonej w skali 10-stopniowej wskaźnik bonitacji klimatu dla gminy Paradyż zawiera się w przedziale 9,4 - 9,6. Oznacza to, że w gminie panują dobre w skali Polski warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Warunki te pozwalają uzyskać tylko o ok. 5 % mniejsze plony niż w części Polski o najlepszych warunkach klimatycznych (okolice Opola -100 punktów).

❖ Warunki dla rozwoju energii odnawialnej

Informacja o zasobach energii wiatru dla terenu Polski jest dostępna głównie na poziomie ogólnym. Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Polska posiada znaczące zasoby energii wiatru. W obszarze Polski wydzielono V stref energetycznych wiatru: strefa I – wybitnie korzystna, II – bardzo korzystna, III – korzystna, IV – mało korzystna, V – niekorzystna. Gmina Paradyż ma umiarkowane warunki związane z zasobami energii wiatru. Zlokalizowana jest w III strefie energetycznej wiatru tzw. strefie korzystnej.

Potencjalne lokalizacje elektrowni wiatrowych rozważane są także poza terenami uznanymi za bardzo korzystne i korzystne pod względem zasobów energii wiatru, jednak z reguły wymagają wtedy zastosowania turbin wiatrowych o większej wysokości, aby osiągalna prędkość wiatru wzrosła do wartości opłacalnych ekonomicznie. Od strony technicznej rozwój energetyki wiatrowej jest uzależniony głównie od powierzchni dostępnej dla posadowienia turbin wiatrowych i ograniczony przez uwarunkowania infrastrukturalne (m.in. możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej), środowiskowe (m.in. odległość od obszarów objętych formami ochrony przyrody) oraz ekonomiczne. Najbardziej dogodnymi terenami są tereny rolne, o niskiej szorstkości powietrza i bez obiektów zaburzających przepływ powietrza. Obecne ograniczenia prawne związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, dotyczą ich lokalizacji w odniesieniu do terenów zabudowy.



Ryc. 22. Położenie na tle stref energetyki wiatru w Polsce

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy Stref energetycznych wiatru w Polsce.

4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH

4.5.1. Regionalizacja hydrogeologiczna i zasoby wód podziemnych

Obszar gminy Paradyż - wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski (AHP), opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny (1995) pod redakcją naukową B. Paczyńskiego - znajduje się w obrębie makroregionu Centralnego (region X środkowomałopolski). Na obszarze tym główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu.

4.5.2. Użytkowe poziomy wodonośne

Główny użytkowy poziom wodonośny występujący na obszarze gminy Paradyż pochodzi z warstwy utworów wapiennych z okresu jury oraz piasków wodnolodowcowych z okresu czwartorzędu. Obydwa poziomy wodonośne są eksploatowane przez ujęcia komunalne, znajdujące się w miejscowości Paradyż i Honoratów. Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości do 10 m, natomiast lustro wody poziomu jurajskiego znajduje się na głębokości 10-35 m p.p.t. Znaczna powierzchnia terenów wodonośnych gminy nie posiada lub posiada bardzo słabą izolację od powierzchni ziemi. Słaba izolacja wynika z faktu, że poziomy wodonośne nie są izolowane utworami słabo przepuszczalnymi, które zapewniają odpowiednią ochronę. Poziomy wodonośne czwartorzędowe i jurajskie posiadają kontakt hydrauliczny w rejonie doliny rzeki Czarnej.

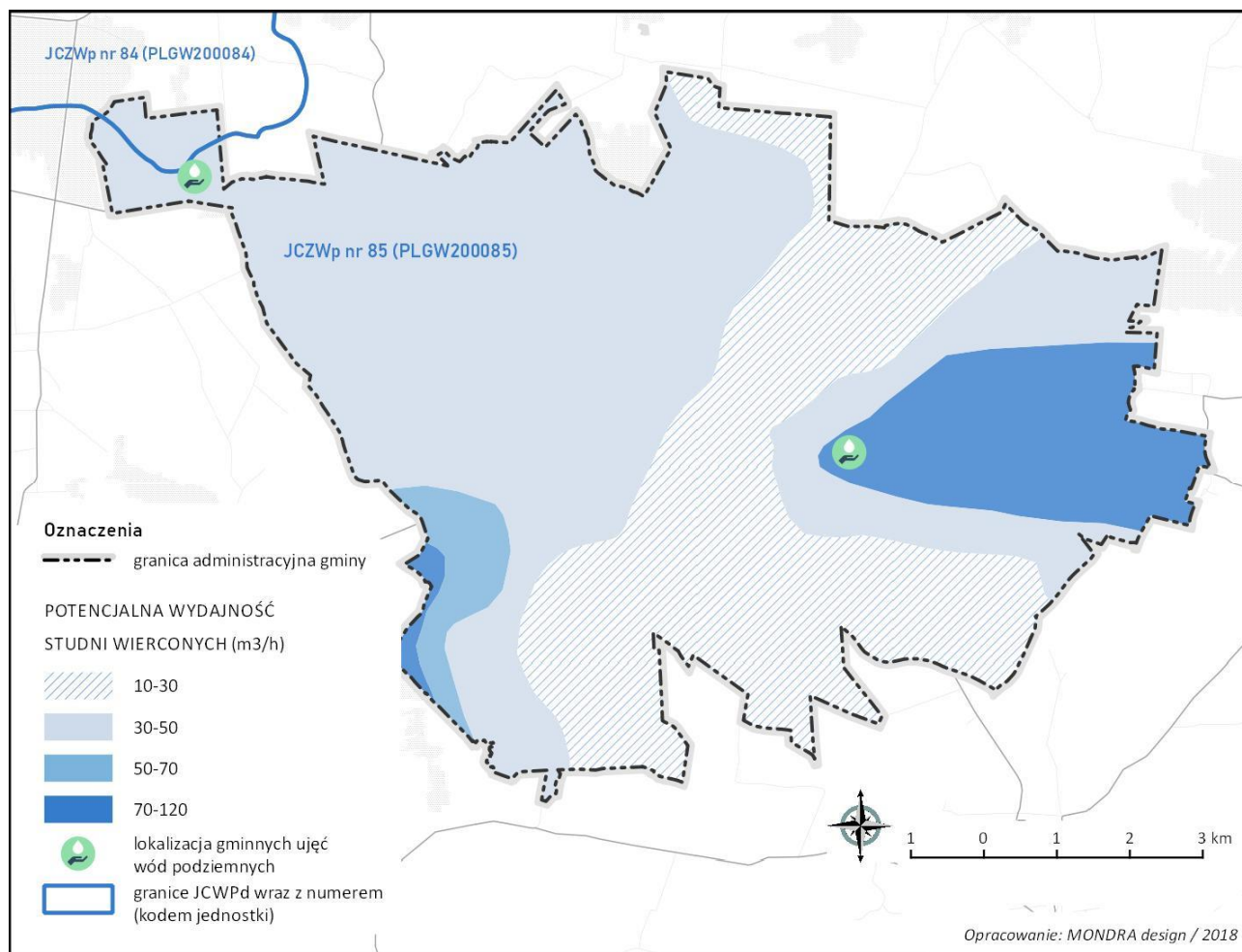
4.5.3. Jednolite Części Wód Podziemnych

Według Ramowej Dyrektywy Wodnej, obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych.

Według Ramowej Dyrektywy Wodnej obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). W nawiązaniu do tego podziału, gmina Paradyż jest zlokalizowana w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 85 (prawie cały obszar gminy) i 84 (północna część obrębu Honoratów).

Jednostka nr 85 jednolitych części wód podziemnych, charakteryzuje się występowaniem wód słodkich na głębokości ok. 300-600 m. Wody w utworach czwartorzędowych najczęściej jedna warstwa wodonośna. Poniżej nieciągłego piętra czwartorzędowego znajdują się skomplikowane struktury geologiczne z poziomami: górnourajskim, środkowourajskim, dolnourajskim, górnotriasowym, środkowotriasowym i dolnotriasowym. Stan ilościowy i chemiczny jednostki określany jest na poziomie dobrym. Jednostka ta obejmuje prawie cały obszar gminy.

Jednostka nr 84 jednolitych części wód podziemnych, charakteryzuje się występowaniem wód słodkich na głębokości ok. 400-500 m. W nieciągłym piętrze czwartorzędowym występują jeden lub dwa poziomy wodonośne. Poziom mioceński w piętrze neogeńskim jest spotykany lokalnie w zagłębieniach powierzchni przedczwartorzędowej i w rowach tektonicznych. Poziom górnokredowy występuje tu na całym obszarze - lokalnie odsłania się na powierzchni terenu. Poziom dolnokredowy i górnourajski występuje lokalnie w strefach brzeżnych JCWPd. Stan ilościowy i chemiczny jednostki określany jest na poziomie dobrym. W tej części wód podziemnych znajduje się mała część obszaru gminy (obręb Honoratów).



Ryc. 23. Potencjalna wydajność studni wierconych obszaru gminy oraz położenie w odniesieniu do planistycznych jednostek gospodarowania wodami podziemnymi (JCZWPd)
 Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy Hydrogeologicznej. Państwowy Instytut Geologiczny PIG.

4.5.4. Zagrożenia i jakość wód podziemnych

Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych głównych użytkowych poziomów wodonośnych określają warunki hydrogeologiczne i sposób użytkowania terenów.

Wody podziemne są w mniejszym stopniu zagrożone zanieczyszczeniami, niż wody powierzchniowe¹. Pomimo braku bezpośredniego kontaktu wód podziemnych z czynnikami zewnętrznymi, ich jakość może ulec pogorszeniu w wyniku przenikania zanieczyszczeń antropogenicznych, infiltracji gorszych jakościowo wód podziemnych, a także w wyniku sytuacji awaryjnych. Na jakość wód podziemnych może mieć wpływ rejon wydobywania oraz głębokość ujmowanej warstwy wodonośnej. Jest to spowodowane

¹ Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Wody podziemne są w znacznie mniejszym stopniu narażone na zanieczyszczenie niż wody powierzchniowe. Wynika to z faktu, iż są one chronione przed bezpośrednim wpływem z powierzchni. Do istotnych punktowych źródeł presji na jakość wód podziemnych należy zaliczyć składowiska odpadów. W przypadku niewłaściwego uszczelnienia lub eksploatacji wraz z odciekami ze składowisk, mogą być wprowadzane do wód m.in. metale ciężkie, związki organiczne, a także w przypadku składowisk odpadów komunalnych - mikroorganizmy chorobotwórcze.

zarówno warunkami przyrodniczymi, jak i negatywnym wpływem cywilizacji na środowisko naturalne, w tym również na wody podziemne. Do potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- obszarowe źródła zanieczyszczeń, w tym obszary intensywnego użytkowania rolniczego, obszary objęte zasięgiem zalania powodziowego, obszary zurbanizowane,
- punktowe źródła zanieczyszczeń, np. składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, nieeksploatowane ujęcia wód podziemnych, działalność górnicza, miejsca zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych.

Monitoring jakości wód podziemnych odbywa się poprzez kontrolę jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych reprezentacyjnych dla każdej Jednolitej Części Wód Podziemnych. Jakość wód określa się pod kątem chemicznym, jak i ilościowym.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2016 r. przeprowadził badania jakości wód podziemnych w ramach regionalnego monitoringu diagnostycznego w punktach pomiarowo-kontrolnych w miejscowości Opoczno (pow. opoczyński), oraz w miejscowości Ręczno (pow. piotrkowski) położonych w obrębie JCWPd nr 85, a także w punkcie w miejscowości Góry Mokre (pow. radomszczański) położonym w obrębie JCWPd nr 84. Zakres badanych wskaźników był zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U z 2011 r. Nr 258, poz. 1550).

Na obszarze gminy nie znajduje się punkt badawczy regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych. W celu zdiagnozowania jakości wód podziemnych na terenie gminy posłużono się wynikami pomiarów przeprowadzonych w punktach pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na jednolitych częściach wód podziemnych nr 85 i 84. Zgodnie z wynikami pomiaru - stan wód podziemnych w powiecie opoczyńskim zaliczony do III klasy - wody zadowalającej jakości, na terenie powiatu piotrkowskiego oraz pow. radomszczańskiego - wody podziemne zostały zaliczone do II klasy – wody dobrej jakości. Od I do III klasy czystości, stan chemiczny wód określa się jako dobry. Słaby stan chemiczny posiadają dopiero wody w IV i V klasie czystości.

Tab. 14. Charakterystyka ogólna punktów badawczych monitoringu regionalnego wód podziemnych

Lp.	Miejscowość	Rok	Stratygrafia	JCWPd	Klasa czystości
1	Opoczno (pow. opoczyński)	2016	J2	85	III
2	Ręczno (pow. piotrkowski)	2016	J3	85	II
3	Góry Mokre (pow. radomszczański)	2016	J3	84	II

Źródło: opracowanie własne na podstawie monitoringu regionalnych wód podziemnych.

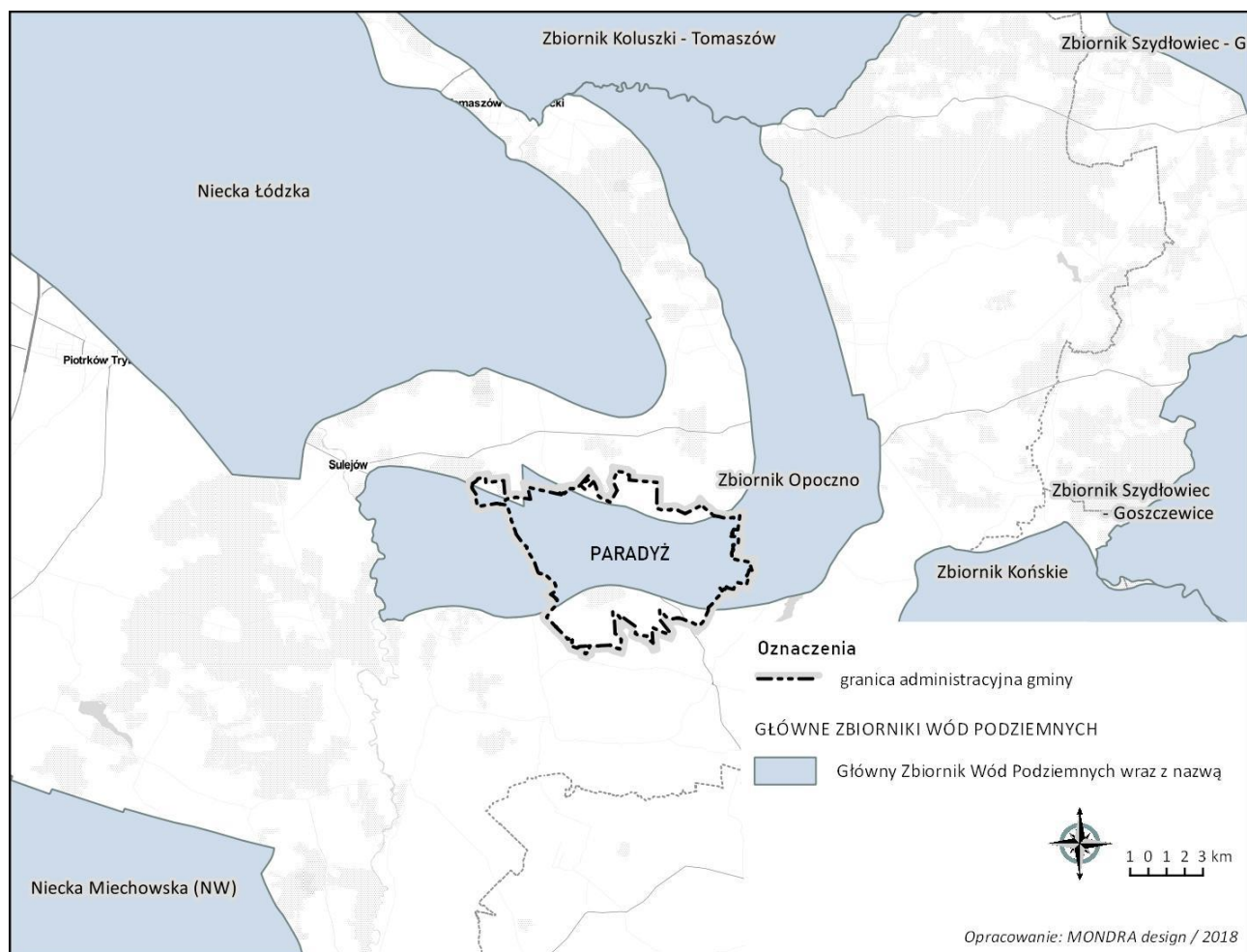
W związku z powyższym, większość obszaru gminy - z uwagi na stosunkowo małą głębokość występowania poziomu wodonośnego i małą izolację powierzchni terenu - narażona jest na zanieczyszczenia wód podziemnych, związanych także z rolnictwem. Mają one charakter przestrzenny i związane są z powszechnym stosowaniem związków chemicznych przy uprawie roślin, które zagrażają im, z uwagi na dużą zawartość azotu i fosforu.

Wśród punktowych zagrożeń dla jakości wód podziemnych (obiekty potencjalnie uciążliwe) można wskazać stacje paliw na obszarze gminy - olej napędowy, składowany w podziemnych zbiornikach.

4.5.5. Stopień udokumentowania wód podziemnych - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Obszary występowania zasobów wód podziemnych o najwyższej wartości użytkowej, powinny podlegać szczególnej ochronie, zwłaszcza na terenach pozbawionych osadów izolujących warstwę wodonośną od powierzchni terenu. Z powyższych względów wydzielono tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych o zasobach znaczących w skali kraju, wymagające ochrony prawnej. W województwie łódzkim wyznaczono 20 GZWP. Są to zbiorniki obejmujące wodę zarówno w utworach czwartorzędowych jak i starszych.

Według mapy głównych zbiorników wód podziemnych obszar gminy znajduje się w strefie występowania GZWP Nr 410 Zbiornik Opoczno. Zbiornik położony jest w zasięgu dwóch jednostek strukturalnych: obrzeżenia mezozoicznego Gór Świętokrzyskich oraz w południowo-wschodniej części niecki łódzkiej. GZWP nr 410 stanowi zbiornik wody o charakterze szczelinowym. Wodonośność poziomu jest zmienna, a najwyższe parametry filtracji istnieją w dużych strefach uskokowych z rozwiniętym krasem. Zwierciadło wody jest na ogół swobodne i występuje na głębokości od kilku metrów w dolinach rzecznych nawet do 60 m w strefach wniesień morfologicznych. Liczne wychodnie wapieni i margli sprzyjają bezpośredniemu zasilaniu piętra jurajskiego. Wodonośność poziomu jest zmienna, a najwyższe parametry filtracji istnieją w strefach uskokowych i rozluźnień tektonicznych z rozwiniętym krasem, gdzie lokalnie współczynniki filtracji dochodzą nawet do 86,4 m/d. Miąższość poziomu wynosi 100-150 m. Ogólnie współczynnik filtracji mieści się w przedziale 0,8-80 m/d.



Ryc. 24. Lokalizacja gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej.

Stan wód zbiornika Opoczno ocenić można jako dobry (dominuje klasa II). Słaby stan wód występuje tylko lokalnie na południe od Zbiornika Opoczno, w rejonie Białaczowa i Żarnowa. Jakość wód w poziomie zbiornikowym jest stabilna i nie wskazuje na występowanie istotnych trendów mogących doprowadzić do niekorzystnych zmian chemizmu ujmowanych wód. Ze względu na ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu, wody te wymagają jedynie prostego uzdatniania. Na obszarach, gdzie górnojurajski poziom wodonośny jest narażony na antropopresję, jakość wód podziemnych może jednak ulegać stopniowemu pogorszeniu.

Poziom wód podziemnych nie wpływa znacząco na bilans wód podziemnych. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć istniejących na obszarze GZWP nr 410 wynoszą 25 893,6 m³/d, co stanowi 31,1 % oszacowanych zasobów dyspozycyjnych zbiornika.

4.5.6. Udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych

W obszarze gminy Paradyż są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 12 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych na łącznym poziomie 373,3 m³/h oraz 2 udokumentowane ujęcia o nieokreślonych zasobach wód podziemnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane).

Tab. 15. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach - ogólna charakterystyka

Nr otworu		Rok udokumentowania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m]	Zatwierdzone zasoby / Wydajność [m ³ /h]
Lp.	Zgodny z bankiem HYDRO lub innym źródłem informacji			wysokość [m n.p.m]	Rok zatwierdzenia zasobów
				Stratygrafia spągu	
1	7030030	1987	Wójcin (Zlewnia Mleka OSM)	40,8 208,50 Cr ₃	6,1/6,1 1987
2	7030029	1989	Honoratów (wodociąg wiejski)	68,0 202,10	23,20/23,20 1989
3	7390012	1972	Paradyż (PiekaRnia GS)	26,0 190,0	34,0/34,0 1972
4	7390013	1985	Paradyż (wodociąg gminny)	80,0 195,60	120,0/142,50 1985
5	7390013	2005	Paradyż (wodociąg wiejski)	80,0 193,30	120,0/120,0 2005
6	7030029	1985	Honoratów (wodociąg wiejski)	100,0 204,50	23,2/12,0 1985
7	7390017	1977	Sylwerynów (wytwórnia palet)	30,0 196,3	9,7/9,7 1977
8	7390018	1979	Daleszewice (dawniej RSP S1)	28,30 195,00	6,0/6,0 1979
9	7390022	1983	Sole	33,0 199,80	5,10/5,10 1983

Nr otworu		Rok udokumentowania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m]	Zatwierdzone zasoby / Wydajność [m ³ /h]
Lp.	Zgodny z bankiem HYDRO lub innym źródłem informacji			wysokość [m n.p.m]	Rok zatwierdzenia zasobów
			(Grupy robót drogowych)		
10	7390015	1955	Paradyż (OSM)	100,00 198,00	7,4/7,4 1955
11	7390015	1992	Paradyż (OSM)	30,0 195,00	6,6/6,6 1992
12	7390013	1994	Paradyż (wodociąg gminny)	80,0 193,50	12,0/12,0 1994
łącznie udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych:					Σ 373,3 m³/h

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Tab. 16. Inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych - ogólna charakterystyka

Nr otworu		Rok udokumentowania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m]
Lp.	Zgodny z bankiem HYDRO lub innym źródłem informacji			wysokość [m n.p.m]
1	7390016	1977	Paradyż (szkoła gminna)	33,0 198,0
2	7390042	2013	Paradyż (stacja paliw)	10,0 195,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG

4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH

4.6.1. Topograficzne działy wodne oraz ciekі powierzchniowe

Gmina Paradyż położona jest w regionie wodnym Środkowej Wisły. Obszar gminy położony jest w części dorzecza środkowej Pilicy. Południowa jej część stanowi zlewnia powierzchniowa III-go rzędu rzeki Czarnej z dopływem Popławką. Wschodnia część gminy położona jest w obszarze zlewni III rzędu rzeki Drzewiczki, którą reprezentuje dopływ rz. ciek Topolice (Opocznianka), uchodząca do Wąglanki. Zlewnia Czarnej wyróżnia się znaczną gęstością sieci rzecznej. Dolina charakteryzuje się skomplikowanymi stosunkami hydrograficznymi, o czym świadczą dwudzielne koryta rzeki, sieć rowów melioracyjnych, starorzecza oraz istniejąca zabudowa hydrotechniczna- stawy i groble.

Gmina Paradyż prawie w całości odwadniana jest przez **Czarną Maleniecką** płynącą z południa w kierunku północno-zachodnim oraz jej dopływ Popławkę. Czarna Maleniecka zwana także Czarną Konecką, jest prawobrzeżnym dopływem Pilicy o długości 87,87 km i powierzchni dorzecza ok. 975 km². Jej źródła leżą na Garbie Gielniowskim na wysokości 360 m n.p.m. W swoim biegu jest wielokrotnie spiętrzona. Ma charakter rzeki tworzącej liczne meandry, płycizny, wyspy - rozlewającej się szeroko wśród łąk,

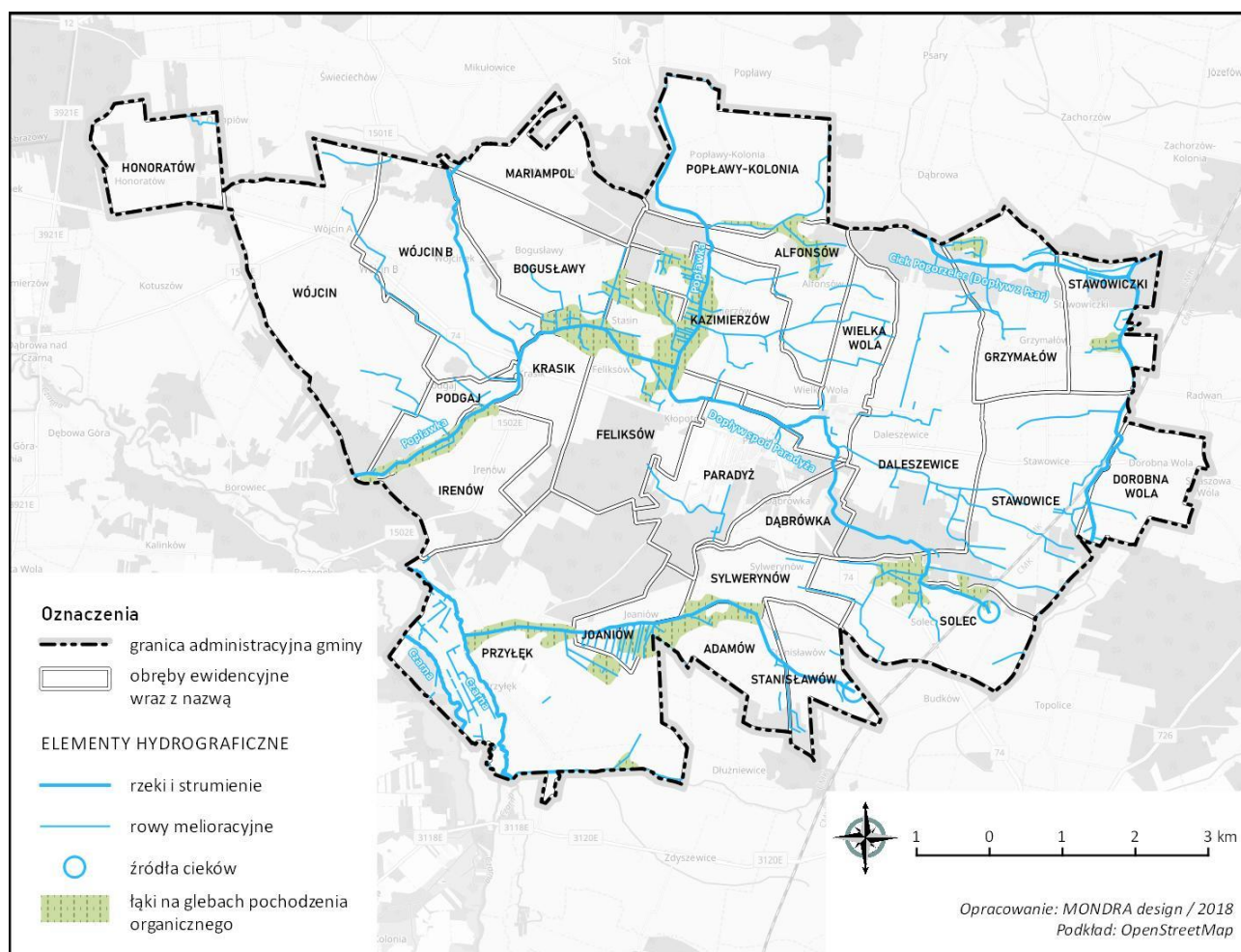
a gdzie indziej podcinającej wysokie i porośnięte lasem brzegi. Dolina rzeki Czarnej jest wypełniona roślinnością szuwarową, torfowiskową, łąkową i leśną.

Popławka posiadająca dwa źródła – jeden strumyk wychodzi z Lasu Porąbki na wysokości 225,1 m n.p.m. koło miejscowości Kolonia Jawor, gm. Sławno, a drugi z Lasu Pana Brzeźniaka na wysokości 215,5 m n.p.m.), koło Kolonii Mniszków, gm. Mniszków. Łączą się przy miejscowości Mikułowice. Płynie koło miejscowości Bogusławy i Krasik. Swój bieg kończy w lesie koło Borowca, gdzie wpada do rzeki Czarnej.

Wschodnia część gminy odwadniana jest przez strugę rz. Ciek Topolice (Opoczniankę), przepływającą wzdłuż wschodniej granicy gminy. Uchodzi ona do Wąglanki, stanowiącej dopływ Drzewiczki.

Stosunki hydrograficzne w gminie zostały w znacznym stopniu ukształtowane przez człowieka. Doliny rzek w większości są objęte melioracjami. Rowy melioracyjne przez połączenie ich z małymi ciekami spowodowały zmianę gęstości i przebiegu sieci hydrograficznej.

Na obszarze gminy występują także mniejsze cieki, które poprzez pogłębienie i wyprostowanie koryt mają obecnie charakter rowów melioracyjnych odwadniających tereny podmokłe. Są to: Dopływ spod Mikułowic (Popławka), Dopływ spod Paradyża (Popławka), Dopływ spod Budka (Czarna), Dopływ ze Zdzieszewic (Czarna), rz. Ciek Pogorzelec /Dopływ z Psar/ (Ciek Topolice /Opocznianka).



Ryc. 25. Główne elementy hydrograficzne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej.

W wyniku przeprowadzonych prac drenarskich i melioracyjnych część obszaru uległa przesuszeniu, dlatego na rzece Czarnej zbudowano urządzenia hydrotechniczne regulujące poziom wody w okresach jej niedoboru.



Fot. 1. Liczne rowy melioracyjne przepływające przez obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy

Źródło: fotografia własna.



Fot. 2. Rzeka Czarna Maleniecka poniżej miejscowości Przyłek

Źródło: fotografia własna.

4.6.2. Zbiorniki wodne

Obszar gminy pozbawiony jest jezior. Obszarowe obiekty hydrograficzne reprezentowane są głównie przez małe zbiorniki wodno-retencyjne oraz stawy położone w dolinie rzeki Czarnej. Wody powierzchniowe w postaci podmokłości występują głównie w dolinach rzeki Czarnej i północnej części doliny cieków Topolice (Opoczniarki). Sieć hydrograficzną uzupełniają niewielkie śródpolne oczka wodne oraz niewielkie zagłębienia bezodpływowe.



Fot. 3. Oczko wodne we wsi Daleszewice

Źródło: fotografia własna.

4.6.3. Stan czystości wód powierzchniowych

Jakości wód powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia o pochodzeniu antropogenicznym. Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- źródła punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, nielegalne zrzuty ścieków do rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych, nieszczelne składowiska odpadów, oraz dzikie składowiska odpadów i nieszczelne szamba, z których zanieczyszczenia mogą infiltrować do gruntu,
- zanieczyszczenia obszarowe - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych, nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych (poprzez stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin i wylwanie ścieków),
- zanieczyszczenia liniowe - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg oraz pochodzące z rurociągów, gazociągów, kanałów ściekowych i osadowych.

Powierzchnia zlewni Czarnej Malenieckiej wynosi 975 km². W użytkowaniu terenu dominują grunty orne. Na obszarze gminy jednym z największych zagrożeń dla wód powierzchniowych jest emisja substancji biogenych z obszarów rolniczych oraz z obszarów nieskanalizowanych, powodująca eutrofizację wód powierzchniowych. Związki fosforu i azotu z nieszczelnych szamb, nielegalnych zrzutów ścieków bytowych,

intensywnie nawożonych pól, nieszczelnych zbiorników na gnojowicę, odpadów rolniczych trafiają bezpośrednio lub splukiwane z opadem atmosferycznym do wód powierzchniowych, powodując ich przeżyźnienie, mogące prowadzić do niebezpiecznych zakwitów sinic.

Na obszarze gminy nie ma żadnego punktu pomiarowo-kontrolnego monitoringu rzek i zbiorników wodnych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenę stanu czystości rzeki Czarnej Malenieckiej oparto o wyniki pomiarów uzyskane z punktu kontrolnego zlokalizowanego w miejscowości Ostrów (gmina Aleksandrów), w końcowym biegu rzeki w odległości ok. 10 km na zachód od miejscowości Przyłęk.

Tab. 17. Ocena stanu czystości rzeki Czarnej Malenieckiej w punkcie kontrolnym Czarna Maleniecka – Ostrów

Rok badań	Silnie zmieniona lub sztuczna JCW (T/N)	Ocena stanu / potencjału ekologicznego	Ocena stanu chemicznego	Ocena spełnienia wymagań dla obszarów chronionych	Stan jednolitej części wód
2011	N	Dobry	Dobry	T	Dobry
2012	T	Umiarkowany	Dobry	T	Zły
2014	-	Umiarkowany	Dobry	N	Zły
2015	-	Umiarkowany	Dobry	T	Zły

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie środowiska województwa łódzkiego.

Od 2011 r., kiedy zostały pozytywnie ocenione wszystkie badane parametry, jakość wód się pogarsza. Pomimo umiarkowanego stanu ekologicznego wód rzeki Czarnej oraz dobrego stanu chemicznego, jakość jednolitej części wód na tym obszarze jest oceniana jako zła.

4.6.4. Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCZWP)

Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Teren gminy Paradyż zawiera się w pięciu z nich.

Tab. 18. Wykaz celów środowiskowych dla poszczególnych JCWP rzecznych

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP				
PLRW200062544929	Czarna	SW0711	naturalna część wód	zły	niezagrożona
PLRW20009254499	Czarna Maleniecka od Barbarki do ujścia	SW0711	naturalna część wód	zły	zagrożona

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP				
PLRW200062544949	Popławka	SW0711	naturalna część wód	zły	zagrożona
PLRW200017254532	Radońka	SW0712	naturalna część wód	zły	niezagrożona
PLRW200062548489	Opocznianka	SW0724	naturalna część wód	dobry	niezagrożona

Źródło: opracowanie własne.

W celu oceny czystości wód stosuje się ocenę życia biologicznego wraz z podstawowymi wskaźnikami fizykochemicznymi. W ocenie bierze się pod uwagę naturalność i typ cieku, stosując porównanie z analogicznymi siedliskami referencyjnymi, niezakłóconymi przez człowieka. Stan życia biologicznego i warunki jego rozwoju określa się jako stan ekologiczny dla naturalnych części wód i jako potencjał ekologiczny dla jednolitych części wód silnie zmienionych i sztucznych. Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi w 2016 r. określił stan i potencjał ekologiczny dla 136 jednolitych wód powierzchniowych (w oparciu o badania monitoringowe realizowane w 2016 r. i latach poprzednich). Badania przeprowadzono w 136 reprezentatywnych punktach pomiarowo – kontrolnych oraz 5 dodatkowych ppk. Wśród punktów pomiarowych tylko jeden znajdował się na terenie jednolitej części wód wchodzącej na obszar gminy Paradyż – PL01S0901_1396 Czarna Maleniecka - Ostrów. Stan jednolitej części wód został oceniony jako zły.

Tab. 19. Zestawienie wyników klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu JCWP badanych w województwie łódzkim w latach 2011-2016

Nr JCWP	Kod PPK/Nazwa PPK	Stan chemiczny	Stan/potencjał ekologiczny	Stan JCWP	Okres badań
PLRW20009254499	PL01S0901_1396 Czarna Maleniecka - Ostrów	dobry	umiarkowany	zły	2011-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie Oceny JCWP 2011-2016 przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi.

4.6.5. Źródła - wypływy wód podziemnych

Na terenie gminy występują naturalne wypływy wód podziemnych w postaci źródeł o niskiej wydajności, dające początek drobnym ciekom odwadniającym teren gminy (przeważnie strumienie). Źródła nie zostały obudowane i zachowały charakter naturalny. Swój początek na terenie gminy ma ciek Dopływ spod Paradyża oraz ciek Dopływ spod Budkowa.

4.6.6. Mała retencja

Na terenie gminy, zgodnie z Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego (2005), wraz z Aneksem (2010), przewidziano budowę jednego zbiornika małej retencji o powierzchni powyżej 5 ha, w ramach działań na rzecz zwiększania zasobów wodnych i oszczędnego nimi gospodarowania. Zbiornik ma spełniać funkcję retencyjno-przyrodniczą. Budowę zbiorników zakwalifikowano do II strefy potrzeb rozwoju małej retencji w województwie. Planowany zbiornik ma zostać zlokalizowany we wsi Przytęk i posiadać powierzchnię zalewu ok. 90 ha. Główne funkcje zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie i zwiększenie retencji gruntowej, rolnicze wykorzystanie zbiornika (nawodnienia), ochrona przeciwpowodziowa, przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów, rekreacja i turystyka, rezerwa przeciwpożarowa, wędkarstwo, stworzenie nowych siedlisk i habitatów. Ponadto program małej retencji przewiduje budowę zbiornika o powierzchni poniżej 5 ha w miejscowości Wielka Wola.

Tab. 20. Charakterystyka ogólna planowanych zbiorników małej retencji

Nr zbiornika	Nazwa / ciek zasilający	W granicach obszaru objętego ochroną	Pojemność zbiornika	Powierzchnia zalewu	Średnia głębokość	Lokalizacja
133	Zbiornik Przytęk/ rzeka Czarna	Natura 2000 Dolina Czarnej Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu	1723,3 tys. m ³	90,7 ha	1,9 m	Przytęk
130	Zbiornik Wielka Wola	----	6 tys. m ³	0,4 ha	1,5 m	Wielka Wola

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego.

4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW

Kompleksowa ocena warunków geologiczno-inżynierskich obszaru jest kluczowym elementem w jego zagospodarowaniu i lokalizacji inwestycji. Przydatność gruntów dla budownictwa warunkują: rodzaj utworów występujących w podłożu i poziom występowania wód gruntowych. Obszar Polski w 80-90% pokrywają osady czwartorzędowe, stanowiące podłoże budowlane w gminie Paradyż. O konkretnych warunkach budowlanych podłoża gruntowego decydują lokalne warunki geologiczno-inżynierskie. W obszarze gminy procesy geodynamiczne są mało intensywne i nie wpływają ujemnie na warunki budowlane.

Zależnie od typu wyróżniono dwie podstawowe kategorie warunków budowlanych gruntów: powierzchni morfologicznej oraz jakości stosunków wodnych. Obszarami o korzystnych warunkach dla budownictwa są tereny pokryte gliną zwałową oraz piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Rejony te charakteryzują się tym, że na ich obszarze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości większej od 2 m pod powierzchnią terenu, a spadki terenu są znacznie mniejsze do 12 %. Warunki tego typu występują na dużej części gminy z wyjątkiem obszarów dolin rzecznych i terenów podmokłych.

W dolinach rzecznych osadzone zostały mułki, piaski i żwiry rzeczne. Warunki budowlane są tu zmienne, rzadko korzystne i w głównej mierze zależne od zawodnienia. Zwierciadło wód gruntowych na tym obszarze występuje powyżej 2 m p.p.t. Tego typu utwory, niekorzystne dla posadowienia budynków, występują wzdłuż dolin rzek i mniejszych bezimiennych cieków. Gruntami nienośnymi są także torfy i namuły, występujące w dolinach rzek, łąki na glebach pochodzenia organicznego, miejsca po wyeksploatowaniu złóż kopalin.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi. W przypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych konieczne jest przeprowadzenie badań gruntowych pod kątem możliwości posadowienia budynków.

4.8. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

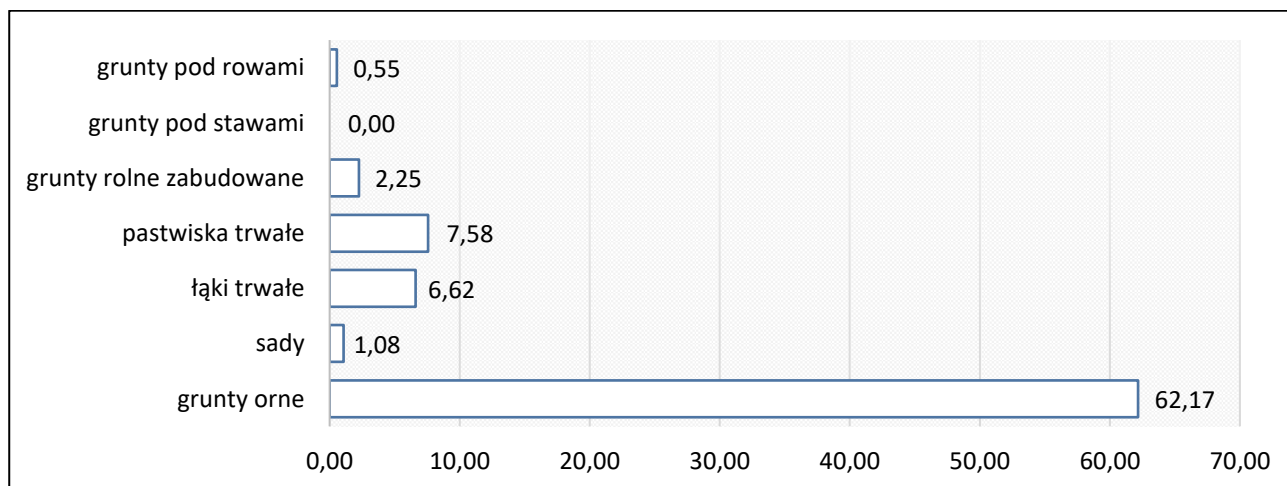
4.8.1. Struktura użytkowania

Dominującym sposobem użytkowania gruntów w gminie Paradyż jest użytkowanie rolnicze. W jej granicach znajdują się duże zasoby gruntów rolnych, których udział w strukturze użytkowania wynosi 80,26 % (6 512 ha gruntów rolnych). W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne. Udział użytków zielonych wynosi 14,20 %, natomiast sadów niespełna 1,08 %. Charakterystyczny jest brak udziału gruntów pod stawami. Struktura użytkowania gruntów odzwierciedla charakter rolnictwa w gminie - ukierunkowany na uprawy polowe oraz hodowlę, w którym znikomy udział ma sadownictwo.

Tab. 21. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Forma użytkowania ziemi	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Użytki rolne ogółem	6512	80,26
grunty orne	5039	62,17
sady	87	1,08
łąki trwałe	538	6,62
pastwiska trwałe	615	7,58
grunty rolne zabudowane	188	2,25
grunty pod stawami	0	0
grunty pod rowami	45	0,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z urzędu gminy Paradyż.



Ryc. 26. Struktura użytkowania gruntów rolnych wg udziału rodzajów użytkowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Lasy i grunty leśne stanowią ważny element charakterystyki gospodarstw rolnych w Polsce, zarówno ze względów ekonomicznych (dodatkowe dochody gospodarstw rolnych), jak przede wszystkim przyrodniczych (poprawa bioróżnorodności ekosystemów). W gminie Paradyż lasy i grunty leśne w gospodarstwach mają jednak niewielkie znaczenie. Lasy prywatne zajmują powierzchnię jedynie 329,36 ha.



Fot. 4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna wsi Sokołów i wsi Przyłek

Źródło: fotografia własna.



Fot. 5. Rolnicza przestrzeń produkcyjna wsi Alfonsów

Źródło: fotografia własna.

4.8.2. Warunki glebowe

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne, stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie, wysokość bezwzględna. Gmina Paradyż charakteryzuje się dużym udziałem gleb klasy III i IV (łącznie ponad 50%), czyli gleb dobrych, średnio dobrych i średniej jakości. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Paradyż struktura jakości gleb przedstawia się następująco:

klasa I	nie występuje	klasa V	1680 ha (\pm 26,0% powierzchni gminy)
klasa II	nie występuje	klasa VI	1302 ha (\pm 20,1% powierzchni gminy)
klasa III	413 ha (\pm 6,4% powierzchni gminy)	klasa VIz	108 ha (\pm 1,7 % powierzchni gminy)
klasa IV	2 964 ha (\pm 45,8% powierzchni gminy)		

Gleby, z uwagi na swoją wielofunkcyjność w środowisku, są jednym z jego najważniejszych komponentów, decydującym o wielkości produkcji rolnej i leśnej.

Najliczniej na terenie gminy występują utwory czwartorzędowe epoki plejstocenijskiej: gliny zwałowe górne, piaski i żwiry wodnolodowcowe górne. Na pozostałych obszarach wyróżniają się piaski eoliczne, które miejscami stworzyły większe nawarstwienia w postaci wydym. Na tych utworach wykształciły się gleby bielcowe i płowe, rzadziej brunatne, stanowiące w gminie typ dominujący.

W dolinach rzek oraz zagłębieniach bezodpływowych dominują utwory epoki plejstocenijskiej tj. piaski, piaski ze żwirami i mułki (mady) na których powstały gleby torfowo-mułowe, glejowe, murszowo-torfowe. Miejscami na terenie gminy występują również czarne ziemie zdegradowane i szare ziemie.

Gleby najlepszej klasy bonitacyjnej III zajmują powierzchnię 344,6499 ha i występują w dwóch większych kompleksach. Pierwszy kompleks zlokalizowany jest w zachodniej części gminy, zajmuje powierzchnię 147,1579 ha (42,7 %), obejmuje zachodnią część obrębu Wójcin B oraz północno wschodnią część obrębu Wójcin. Drugi duży kompleks znajduje się w centralnej części obrębu Daleszewice i zajmuje powierzchnię 142,1789 ha (41,25 %). Niewielkie obszary gleb chronionych znajdują się w obrębach: Kazimierzów (19,5292 ha - 5,67 %), Sokołów (7,9240 ha - 2,30 %), Stawowice (6,7117 ha - 1,95 %), Alfonsów (6,6160 ha - 1,92 %), Dorobna Wola (6,1666 ha - 1,79 %), Wielka Wola (5,8748 ha - 1,70 %) i Paradyż (2,4908 ha - 0,72 %).

Na obszarze gminy występują także gleby pochodzenia organicznego, zajmują powierzchnię 413,1082 ha. Zlokalizowane są w większości w dolinach denudacyjnych cieków (granica obrębów Pogdaj i Irenów, południowa część obrębu Bogustawy, północna część obrębu Krasik, północna część obrębu Feliksów, zachodnia część obrębu Kazimierzów, centralna część obrębu Przyłek, południowo-wschodnia część obrębu Irenów, północna część obrębu Adamów i południowa część obrębu Sylwerynów oraz północna część obrębu Solec) oraz w zagłębieniach bezodpływowych (północna część obrębu Alfonsów, południowa część obrębu Poptawy – Kolonia, północna część obrębu Grzymałów).

Na stan plonów rolniczych ogromny wpływ poza jakością gleby, mają także opady atmosferyczne. Jeśli opady nie pokrywają potrzeb wodnych (głównie rolnictwa i zapotrzebowania przyrody), nie uzupełniają strat wywoływanych parowaniem, to w glebie powstaje niedobór wody i susza. Wyraźny niedobór wody w glebie na skutek wyparowywania i niedostatku opadów atmosferycznych określany jest jako „susza glebowa”. Występowanie okresów bezopadowych trwających dłużej niż 15 dni w porze letniej znacznie

obniża plony u większości roślin uprawnych, szczególnie na glebach lekkich, o małej retencyjności naturalnej profilu glebowego. Teren gminy Paradyż nie został zakwalifikowany do obszaru dużego zagrożenia suszą glebową².

4.8.3. Klasy bonitacyjne i kompleksy rolniczej przydatności gleb

Szacunkową wartość użytkową gleb dla gospodarki rolnej określa bonitacja, czyli podział gleb na klasy przydatności. Grunty orne podzielono na 9 klas bonitacyjnych (od klasy I – gleby orne najlepsze, zasobne w składniki pokarmowe, łatwe do uprawy i umożliwiające osiągnięcie wysokich plonów szlachetnych roślin uprawnych, po klasę VIz – gleby pod zalesienia, bardzo ubogie i nieprzydatne dla rolnictwa). W Polsce grunty orne mają przede wszystkim gleby zaliczane do klas średnich i słabych.

Jakość użytków rolnych w gminie wyrażona za pomocą wskaźnika bonitacji gleb przedstawia się następująco:

- Klasa III 413 ha (6,4 %),
- klasa IV – 2964 ha (45,8 %),
- klasa V – 1680 ha (26,0 %),
- klasa VI – 1302 ha (20,1 %),
- klasa VIz – 108 ha (1,7 %).

Przydatność rolnicza gruntów ornich określana jest poprzez granice kompleksów glebowo-rolniczych. W gminie udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych przedstawia się następująco:

- pszenno dobry – 1,69 %,
- żytni bardzo dobry – 9,88 %,
- żytni dobry – 7,45 %,
- żytni słaby - 8,28 %,
- żytni bardzo słaby – 15,70 %,
- zbożowo pastewny mocny- 14,87 %,
- zbożowo pastewny słaby i bardzo słaby – 11,83 %.

Największą powierzchnią dwóch najlepszych kompleksów przydatności rolniczej na gruntach rolnych w gminie tj. kompleks pszenno dobry oraz żytni bardzo dobry, cechują się sołectwa: Popławy Kolonia (186,36 ha), Daleszewice (153,80 ha), Wójcin (94,95 ha), Dorobna Wola (70,10 ha) i Sokołów (66,99 ha). W sołectwach Feliksów, Irenów, Joaniów, Podgaj, Przyłęk, Solec, Stanisławów nie występują ww. kompleksy przydatności rolniczej, co świadczy o ich względnie niskich predyspozycjach do uprawy.

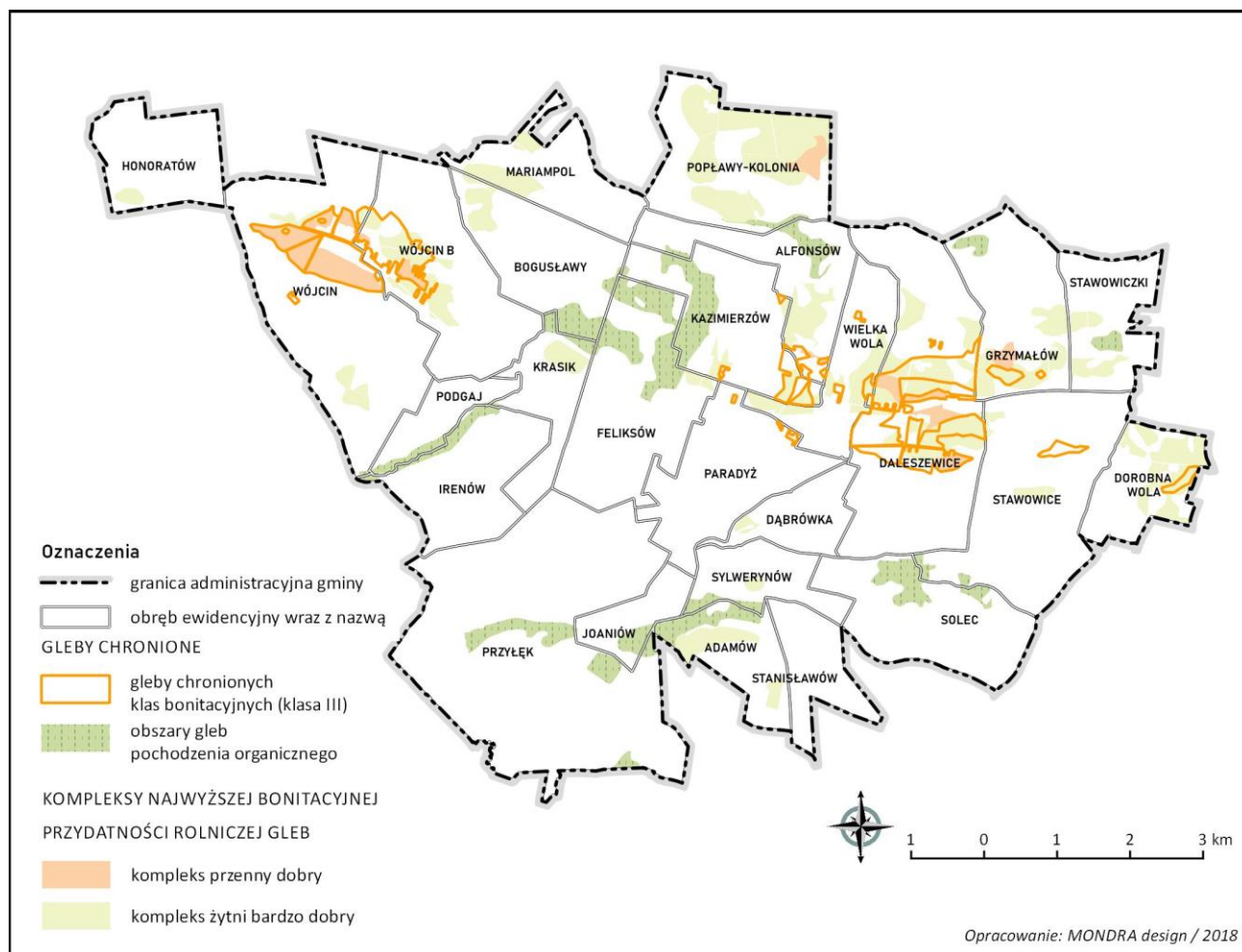
² Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego, październik 2005 r.

Tab. 22. Kompleksy przydatności rolniczej na gruntach rolnych

Lp.	Sołectwo	kompleks przydatności rolniczej na gruntach rolnych [ha]							
		pszenny dobry	żytni bardzo dobry	żytni dobry	żytni słaby	żytni bardzo słaby	zbożowo pastewny mocny	zbożowo pastewny słaby i bardzo słaby	suma
1	Adamów	0,00	34,03	40,54	12,05	5,79	23,00	4,62	120,03
2	Alfonsów	2,22	33,39	2,32	25,08	45,49	31,44	29,47	169,40
3	Bogusław	0,00	21,65	18,31	5,77	40,30	94,88	40,37	221,27
4	Daleszewice	30,02	123,78	36,24	25,68	15,57	125,90	73,09	430,28
5	Dorobna Wola	0,00	70,10	4,83	30,85	7,67	56,34	4,22	174,01
6	Feliksów	0,00	0,00	4,63	17,26	20,22	50,28	27,82	120,21
7	Honoratów	0,00	6,88	27,65	60,32	82,95	4,64	1,71	184,16
8	Irenów	0,00	0,00	51,73	36,66	79,19	0,00	25,78	193,36
9	Joaniów	0,00	0,00	0,00	1,77	26,34	0,00	14,69	42,80
10	Kazimierzów	0,00	24,75	17,28	0,98	0,00	145,87	29,06	217,93
11	Krasik	0,00	17,28	21,55	15,84	37,95	3,87	22,37	118,87
12	Mariampol	0,00	34,57	9,11	2,45	33,57	63,34	7,64	150,68
13	Paradyż	0,00	10,58	22,52	39,13	108,06	30,23	57,30	267,82
14	Podgaj	0,00	0,00	6,82	17,54	53,51	22,49	19,85	120,21
15	Popławy-Kolonia	15,01	171,35	31,36	55,47	44,13	30,39	7,61	355,33
16	Przyłęk	0,00	0,00	34,66	74,15	217,03	17,56	103,80	447,19
17	Sokołów	8,97	58,02	53,56	19,90	28,50	3,64	44,63	217,21
18	Solec	0,00	0,00	13,59	4,45	41,16	77,60	118,37	255,17
19	Stanisławów	0,00	0,00	28,68	5,88	16,99	38,17	29,25	118,97
20	Stawowice	0,00	8,96	24,35	37,95	45,66	98,32	82,00	297,23
21	Stawowice Kolonia	0,00	3,72	23,60	3,23	0,00	34,79	1,60	66,94
22	Stawowiczki	0,00	23,19	34,50	7,16	10,27	6,57	27,08	108,77
23	Sylwerynów	0,00	5,03	0,00	3,17	31,59	10,25	77,65	127,69
24	Wielka Wola	0,00	47,57	9,22	9,70	4,70	89,02	17,75	177,96
25	Wójcin	68,45	26,50	37,37	123,37	173,77	29,76	32,90	492,12
26	Wójcin A	4,16	22,26	15,07	4,66	46,96	23,89	16,40	133,40
27	Wójcin B	4,65	35,74	17,95	12,92	21,13	61,14	16,05	169,57
Suma		133,49	779,33	587,40	653,39	1238,50	1173,42	933,07	5498,60

Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych.

Analizując przestrzenny rozkład kompleksów przydatności rolniczej, najlepsze z nich znajdują się głównie w części północnej gminy. Kompleks pszenny dobry skupiony jest głównie w części północno zachodniej gminy w miejscowości Wójcin, Wójcin A oraz Wójcin B. Kompleks występuje również w sołectwach: Popławy Kolonia, Daleszewice, Sokołów, Alfonsów. Kompleks żytni bardzo dobry koncentruje się głównie w części północnej i północno wschodniej gminy. Rozkład dwóch najlepszych kompleksów dla całej gminy ilustruje rycina zamieszczona poniżej.



Ryc. 27. Obszary gleb chronionych oraz najwyższe kompleksy bonitacyjnej przydatności rolniczej gleb
Źródło: opracowanie własne.

Na terenie gminy występują dwa kompleksy przydatności rolniczej na użytkach zielonych, są to:

- kompleks średni – 42,32%
- kompleks słaby – 57,68%

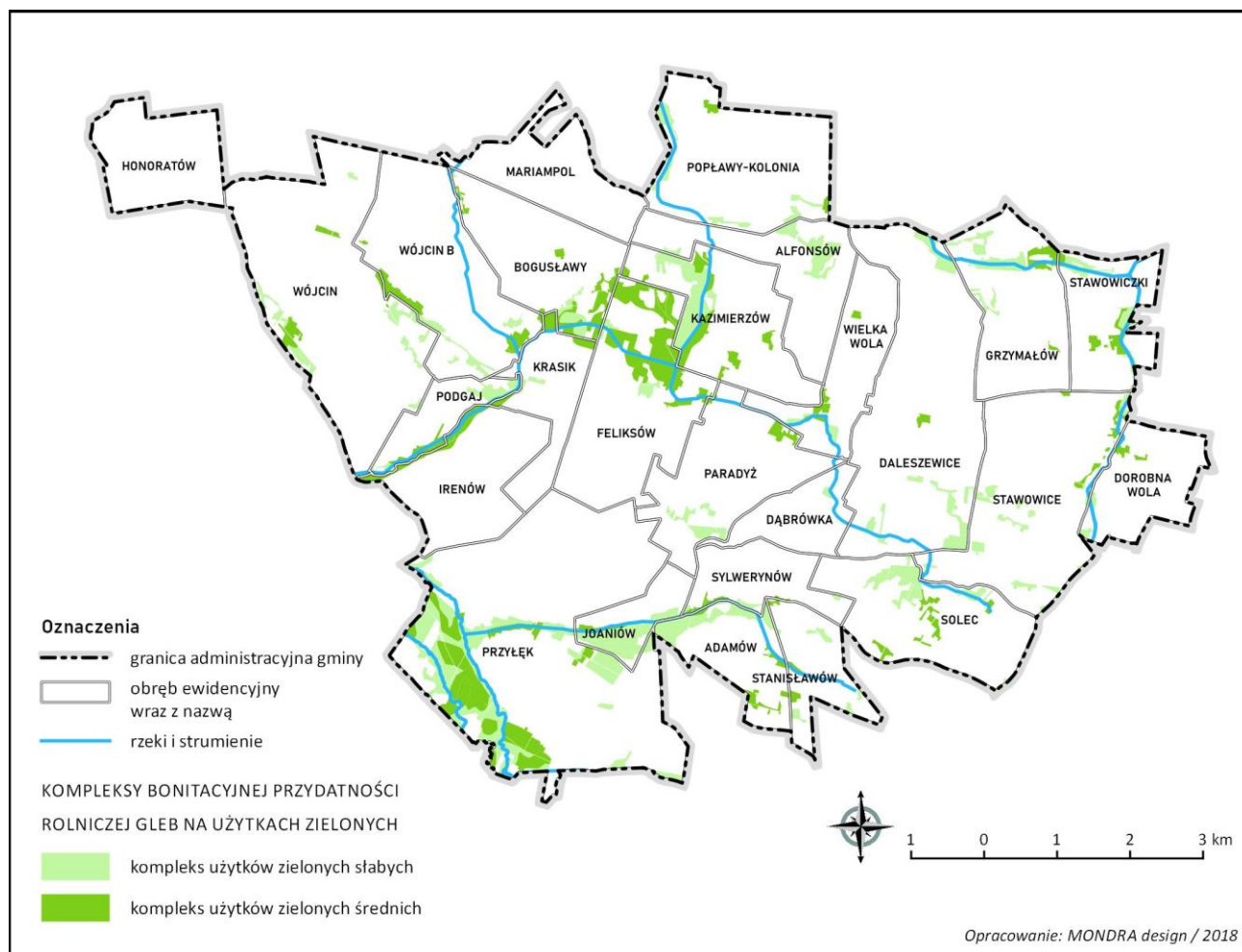
Kompleks użytków zielonych średnich występuje na trwałych użytkach zielonych zlokalizowanych na glebach mineralnych oraz mułowo-torfowych, torfowych i murszowych. Kompleks ten cechuje brak stabilnych warunków wodnych, przez co gleby są okresowo za suche lub zbyt mokre. Kompleks użytków zielonych słaby powstaje na tych samych glebach co kompleks średni (z wyłączeniem gleb murszowych) lecz stosunki wodne są jeszcze bardziej niekorzystne co odzwierciedla się w ilości plonów. Na terenie gminy, użytki zielone średnie stanowią udział rzędu ok 5,5 %, a użytki zielone słabe ok, 7,5 %, w stosunku do powierzchni gleb, dla których określono kompleks przydatności rolniczej. W porównaniu do województwa udział użytków zielonych jest podobny – ok. 16 % w województwie, przy ok. 13 % w gminie.

Największą powierzchnią użytków zielonych cechuje się sołectwo Przyłęk – prawie 200 ha, spośród których ponad 80 ha zalicza się do użytków zielonych średnich. Na tle gminy należy wyróżnić również sołectwo Feliksów, na terenie którego znajduje się prawie 70 ha użytków zielonych, z czego aż 63 ha - stanowią kompleks użytków zielonych średnich. W sołectwach: Honoratów, Mariampol oraz Stawowice Kolonia kompleksy użytków zielonych nie występują lub wynoszą poniżej 1 ha. W pozostałych sołectwach wskaźnik ten oscyluje w przedziale ok. 10 – 40 ha. Precyzyjne dane przedstawiające powierzchnie użytków zielonych na tle gminy zostały zawarte w poniższej tabeli.

Tab. 23. Kompleksy przydatności rolniczej na użytkach zielonych

Lp.	Sołectwo	kompleksy przydatności rolniczej na użytkach zielonych [ha]		
		użytki zielone średnie	użytki zielone słabe	suma
1	Adamów	9,38	29,43	38,81
2	Alfonsów	0,00	22,31	22,31
3	Bogusław	22,20	10,21	32,41
4	Daleszewice	2,23	33,34	35,57
5	Dorobna Wola	3,37	3,51	6,87
6	Feliksów	62,66	6,46	69,12
7	Honoratów	0,00	0,00	0,00
8	Irenów	17,71	0,61	18,32
9	Joaniów	3,13	34,74	37,88
10	Kazimierzów	24,19	36,85	61,04
11	Krasik	11,05	2,38	13,42
12	Mariampol	0,00	0,00	0,00
13	Paradyż	15,47	13,08	28,55
14	Podgaj	7,67	20,90	28,57
15	Popławy-Kolonia	4,11	17,66	21,76
16	Przyłęk	82,27	114,49	196,76
17	Sokołów	9,08	21,42	30,50
18	Solec	11,35	26,41	37,77
19	Stanisławów	5,39	7,06	12,45
20	Stawowice	6,17	20,79	26,96
21	Stawowice Kolonia	0,85	0,00	0,85
22	Stawowiczki	10,21	16,13	26,34
23	Sylwerynów	4,28	4,06	8,34
24	Wielka Wola	7,00	5,20	12,20
25	Wójcin	10,75	15,33	26,08
26	Wójcin A	4,87	6,03	10,90
27	Wójcin B	12,15	5,24	17,39
Razem:		347,53	473,64	821,17

Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych



Ryc. 28. Kompleksy bonitacyjnej przydatności rolniczej gleb na użytkach zielonych

Źródło: opracowanie własne.

4.8.4. Uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne rolnictwa

Ze względu na charakter produkcji rolniczej, szczególnie ważną determinantą są uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne. W niniejszym Studium, w celu określenia uwarunkowań przyrodniczych posłużono się waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast w celu określenia uwarunkowań ekologicznych - wskazano udział obszarów prawnie chronionych.

❖ Uwarunkowania przyrodnicze - waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej opisana przez wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej odzwierciedla potencjał przestrzeni produkcyjnej, wynikający z warunków naturalnych. Wskaźnik ten został opracowany w Instytucie Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. Stanowi wskaźnik zintegrowany, bazujący na wskaźnikach cząstkowych, uwzględniających czynnik klimatyczny, wilgotnościowy, morfologiczny i jakościowy gleb. Stanowi podstawę oceny środowiska przyrodniczego z punktu widzenia wzrostu produkcyjnego rolnictwa.

Wskaźnik jakości rolniczej przydatności gleb wyniósł średnio dla Polski 66,6 pkt w 100-punktowej klasyfikacji i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem terytorialnym w układzie województw - od 55,0 pkt w podlaskim do 81,6 w opolskim. Dla województwa łódzkiego jest dość wysoki i wynosi 61,9 pkt. W obszarze gminy Paradyż jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 59,9 pkt.

Wskaźnik dla gminy Paradyż pokazuje na dość korzystne warunki przyrodnicze rolnictwa - wskaźnik jest nieco niższy, niż średnia dla województwa. Obszar gminy charakteryzują dobre warunki klimatyczne i agroklimatyczne (rzeźba terenu), umiarkowane stosunki wodne oraz średnie warunki glebowe.

Gmina Paradyż zaliczana jest do regionów predysponowanych do rozwoju rolnictwa z uwagi na uwarunkowania środowiska naturalnego: wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 59,9 czyli wartość jest nieznacznie niższa niż średni wskaźnik dla województwa łódzkiego (61,9) oraz o niecałe 7 pkt. niższa od średniej krajowej (66,6).

Na terenach gminy Paradyż jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 59,9 pkt (klasyfikacja 100 punktowa) a warunki agroekologiczne na poziomie 70,1 pkt (skala 123 punktowa).

Tab. 24. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Województwo	Wskaźnik bonitacji				Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WRPP)
	jakości i przydatności rolniczej gleb	agroklimatu	rzeźby terenu	warunków wodnych	
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
województwo łódzkie	43,2	11,5	4,4	2,8	61,9
powiat opoczyński	37,8	11,2	4,5	2,7	56,2
gmina Paradyż	40,3	11,8	4,8	3	59,9

Źródło: Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, JUNG Puławy.

❖ Uwarunkowania ekologiczno-przyrodnicze

Udział oraz rozmieszczenie terenów chronionych jest istotnym czynnikiem warunkującym ocenę środowiska przyrodniczego dla potrzeb rolnictwa z punktu widzenia realizacji postulatu ekologizacji i zrównoważonego rozwoju rolnictwa.

Gmina Paradyż jest położona w województwie łódzkim charakteryzującym się na tle kraju dużym (ponadprzeciętnym) udziałem obszarów prawnie chronionych. W granicach gminy znajduje się część Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (południowa część gminy) oraz obszary siedliskowe Natura 2000 (w dolinie rzeki Czarnej).

Czynnik ten zaczyna odgrywać coraz większą rolę, w szczególności w kontekście polityki unijnej, wiążącej się z odejściem od rolnictwa przemysłowego (intensywnego) w stronę rolnictwa pro-środowiskowego (rolnictwo zrównoważone, integrowane oraz ekologiczne). Wiąże się to z realizacją koncepcji rolnictwa wielofunkcyjnego - z nadaniem większego znaczenia działaniom służącym ochronie środowiska i zasobów biotycznych, organizacji życia rolników i powiązania rolnictwa z działalnością nierolniczą na wsi.

4.8.5. Uwarunkowania ekonomiczne rolnictwa

❖ Struktura agrarna gospodarstw

Strukturę agrarną rolnictwa określa wielkość gospodarstw i formy ich własności. W gminie znajduje się ponad 1 116 gospodarstw rolnych, średnia wielkość jednego gospodarstwa rolnego wynosi 7,93 ha gruntów, w tym 6,58 ha użytków rolnych. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych kształtuje się następująco (wg. Spisu Rolnego 2010):

- gospodarstwa o powierzchni do 1 ha - 90- 8,06 %
- gospodarstwa o powierzchni od 1 ha do 5 ha - 323 – 28,94 %
- gospodarstwa o powierzchni od 5 ha do 10 ha - 369– 33,06 %
- gospodarstwa o powierzchni od 10 ha do 15 ha -277 – 24,82 %
- gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha -57– 5,12 %

Wszystkie gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą na terenie gminy należą do osób prywatnych.

❖ **Kierunki produkcji rolniczej**

Gmina Paradyż jest gminą typowo rolniczą, a tereny produkcji rolniczej stanowią dominującą część jej obszaru. Grunty orne zajmują powierzchnię 5 039 ha, co stanowi ponad 62% powierzchni gminy. Na terenie gminy dominuje gospodarka indywidualna.

Zgodnie ze strukturą upraw rolniczych w gminie, w produkcji roślinnej największą część zajmują rośliny alimentacyjne oraz uprawy roślin bulwiastych. Podstawowymi roślinami alimentacyjnymi uprawianymi na terenie sołectwa są zboża, w tym głównie mieszanki zbożowe jare, pszenżyto ozime i żyto. Wśród roślin bulwiastych dominuje ziemniak. Powierzchnie zasiewów w gminie wg PSR GUS w 2010 r. wyniosły: zboża ogółem: 3 538 ha, ziemniaki 115 ha, rzepak i rzepik 51,0 ha i warzywa gruntowe 8 ha.

❖ **Chów zwierząt gospodarskich**

W gospodarstwach rolnych w zależności od celu produkcji prowadzi się chów zwierząt gospodarskich takich jak: bydło, trzoda chlewna, owce, konie (coraz rzadziej jako siła pociągowa, coraz częściej w rekreacji), kozy, kury, kaczki i gęsi.

Chów bydła i trzody chlewnej należy do najważniejszych działów produkcji w rolnictwie polskim. Prowadzony jest na obszarze całego kraju, jednak z różnym natężeniem, co wynika z uwarunkowań przyrodniczych, agrarnych, urbanizacyjnych itp.

W gminie Paradyż według danych PSR 2010 było 3 645 sztuk trzody chlewnej. Chów był prowadzony w 224 gospodarstwach rolnych. Chów bydła prowadzony był w 467 gospodarstwach, w tym w 432 hodowane były krowy. W 2010 r. na terenie gminy było 2 757 sztuk bydła, w tym ponad połowę stanowiły krowy. Większość gospodarstw utrzymuje krowy w celu produkcji mleka. Na terenie gminy Paradyż hodowlą drobiu zajmują się 533 gospodarstwa. Nie odgrywa to jednak większego znaczenia w gospodarce gminy.

❖ **Grupy producentów rolnych**

W gminie Paradyż brak jest grup producentów rolnych wpisanych do Rejestru grup producentów rolnych, prowadzonego przez Marszałka Województwa Łódzkiego.

❖ **Gospodarka wodna w rolnictwie - melioracje**

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenaże, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych.

Natomiast utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych³.

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających. Zgodnie z danymi wektorowymi przekazanymi przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi obszar zmeliorowany urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych zajmuje powierzchnię prawie 1871 ha. Długość rowów melioracyjnych wynosi 106 506 m.

Tab. 25. Obszary zmeliorowane oraz długość rowów melioracji wodnych szczegółowych wg sołectw

Lp.	Sołectwo	Obszar zmeliorowany urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych		Rowy [m]
		grunty orne [ha]	trwałe użytki zielone [ha]	
1	Adamów	7,00	1,25	1530
2	Alfonsów	94,25	7,73	5943
3	Bogusław	115,68	11,69	4630
4	Daleszewice	105,81	9,84	8188
5	Dorobna Wola	32,49	4,72	1739
6	Feliksów	42,90	12,16	5548
7	Honoratów	0,00	0,00	569
8	Irenów	0,00	0,02	680
9	Joaniów	15,32	0,39	4309
10	Kazimierzów	137,92	13,26	10004
11	Krasik	17,49	3,07	665
12	Mariampol	48,18	0,00	570
13	Paradyż	36,10	8,85	5718
14	Podgaj	45,70	7,92	3348
15	Popławy-Kolonia	93,80	5,17	4998
16	Przyłek	3,52	13,90	4531
17	Sokołów	40,83	2,60	4359
18	Solec	197,68	22,26	6661
19	Stanisławów	3,75	0,62	1250
20	Stawowice	133,89	18,31	9656
21	Stawowice Kolonia	8,68	0,00	1002
22	Stawowiczki	41,69	8,55	3224
23	Sylwerynow	40,55	1,47	1236
24	Wielka Wola	82,72	5,19	6104
25	Wójcin	140,21	2,93	2227
26	Wójcin A	83,63	4,92	2940
27	Wójcin B	120,24	14,09	4876
Razem:		1690,02	180,93	106506

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, filia w Białaczowie.

³ zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających. Większość obszaru gminy Paradyż jest zmeliorowana urządzeniami szczegółowymi melioracji wodnych o funkcji odwadniającej. Systemem wód powierzchniowych uzupełniona rozbudowana sieć rowów melioracyjnych.

4.9. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

4.9.1. Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Gmina Paradyż jest położona w **mezoregionie Piotrkowsko-Opoczyńskim** (VI.2), stanowiącym część **Krainy Małopolskiej (VI)**. Kraina Małopolska jest największą polską krainą przyrodniczo-leśną. Ma najbardziej zróżnicowany relief, typy naturalnego krajobrazu oraz warunki siedliskowe i skład gatunkowy lasów. Zlodowacenia środkowopolskie oraz krakowskie ukształtowały krajobrazy starogłacialne występujące wespół z krajobrazami den dolin i tarasów z wydmami. Między obszarami o takim typie krajobrazów rozmieszczone są liczne fragmenty terenu o krajobrazie wyżynnym: na skałach krzemianowych, na skałach węglanowych i lessowym. Kraina ta cechuje się niższym od średniej krajowej wskaźnikiem lesistości i jego dużym regionalnym zróżnicowaniem. Siedliska lasów Krainy Małopolskiej zajmują obszary niżowe, wyżynne i górskie. Siedliska górskie to przede wszystkim siedliska lasu górskiego i lasu mieszanego górskiego. Siedliska wyżynne odznaczają się dużą żyznością i są to w większości siedliska świeże. Wśród siedlisk niżowych najczęściej spotyka się siedliska borowe (borów i borów mieszanych), siedlisk żyzniejszych jest mniej. Ubogie siedliska bagienne należą w krainie do rzadkości. Klimat jest dość ciepły, o niewielkiej ilości opadów i dużych amplitudach temperatury rocznej.

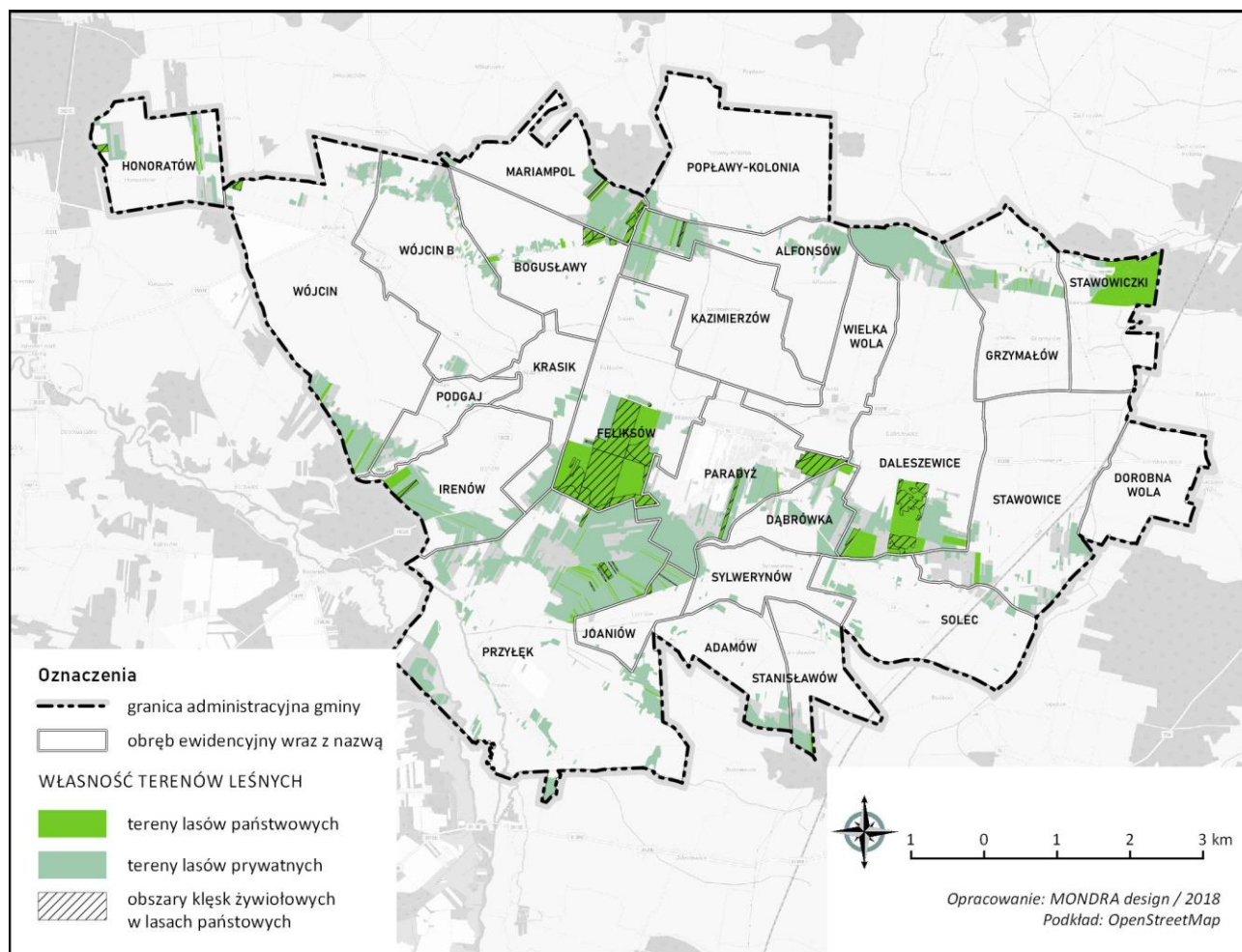
Mezoregion Piotrkowsko – Opoczyński zajmuje powierzchnię 3923 km²., z czego lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują 38 %. Dominują krajobrazy peryglacialne równinne i faliste, rzadko pagórkowate, miejscami fluwiogłacialne i faliste. Dominują utwory zlodowacenia środkowopolskiego, głównie plejstoceńskie gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe, oraz piaski i żwiry sandrowe. We wschodniej części mezoregionu na powierzchnię wychodzą skały starsze od czwartorzędu wśród których wyróżnia się wapienie, margle, łowce, mułowce i piaskowce jurajskie. W miejscach występowania wapieni jurajskich pojawiają się często zjawiska kresowe i wywierzyśka kresowe. W dolinach rzecznych zalegają holocenijskie piaski, żwiry, mady rzeczne torfy i namuły. Krajobraz roślinny tworzą mozaikę z przewagą krajobrazów: dąbrów świetlistych i grądów oraz borów mieszanych. Ponadto w południowej części mezoregionu są niewielkie powierzchnie krajobrazu borów mieszanych i grądów w odmianie małopolskiej, w podwariancie z dużym udziałem łąk jesionowo – olszowych i olsów, a w południowo – zachodniej – wyżynnych buczyn i grądów w odmianie świętokrzysko – roztoczańskiej.

Lesistość regionów:

KRAINA MAŁOPOLSKA 24,9 %	MEZOREGION PIOTRKOWSKO - OPOCZYŃSKI (VI.2) – 35,0 %
	GMINA PARADYŻ – 15,7 %

4.9.2. Rozmieszczenie i struktura własności

Gmina charakteryzuje się niewielką lesistością na poziomie niecałych 16 %. Jest to wartość o połowę niższa od wartości dla obszaru powiatu opoczyńskiego dla którego lesistość wynosi 30,83 %.



Ryc. 29. Rozmieszczenie lasów prywatnych i państwowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych o Lasach, Uproszczonych Planów Urządzenia Lasów Prywatnych, map topograficznych.

Tak mała powierzchnia leśna oraz wynikające z niej rozdrobnienie kompleksów leśnych, w znaczny sposób utrudniają gospodarowanie lasami na obszarze całego powiatu. W użytkowaniu gruntów przeważają grunty rolne, a urodzajniejsze ziemie są zdominowane przez gospodarkę rolną, której utrzymywanie wyklucza rozwój gospodarki leśnej.

W strukturze własnościowej przeważają lasy prywatne. Grunty lasów prywatnych zajmują powierzchnię 887 ha, a lasów państwowych i gminnych 329,36 ha. Gospodarkę leśną na tym terenie prowadzi Zarząd Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Smardzewice (zachodnia część gminy, obręby: Wójcin, Pogdaj, Bogusław, Mariampol, Wójcin B, Honoratów) i Nadleśnictwo Opoczno (pozostała część gminy).

Tab. 26. Powierzchnia gruntów leśnych, stanowiących własność prywatną wg obrębów

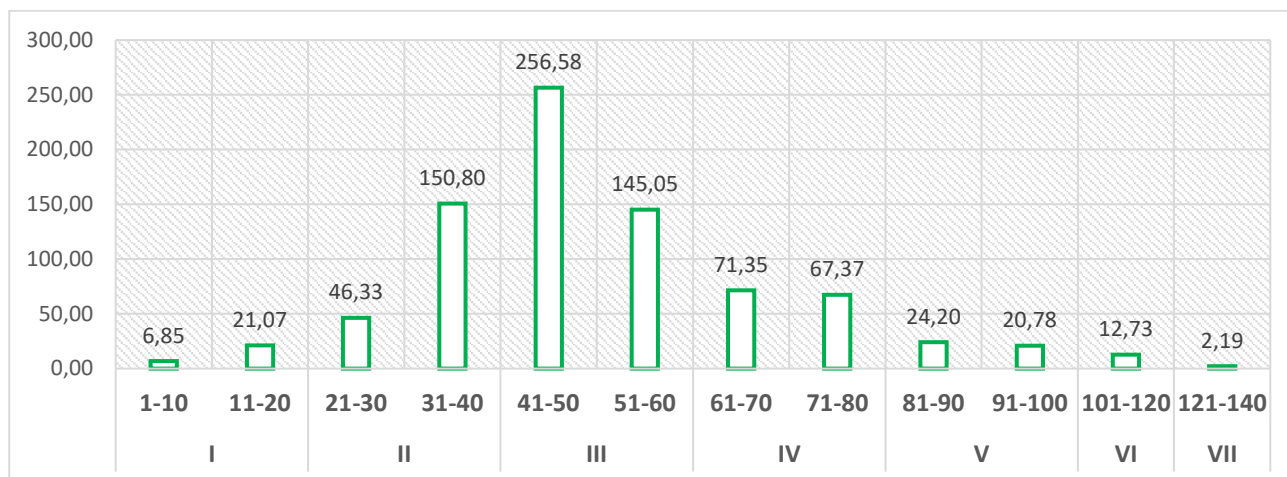
Lp.	Wieś	Powierzchnia gruntów zalesionych (ha)	Grunty leśne niezalesione (ha)	Grunty leśne razem (ha)
1	Adamów	14,77	1,74	16,51
2	Alfonsów	43,54	5,04	48,58
3	Bogusław	8,98	0,97	9,95
4	Daleszewice	89,83	8,72	98,55
5	Dąbrówka	30,34	3,08	33,42

Lp.	Wieś	Powierzchnia gruntów zalesionych (ha)	Grunty leśne niezalesione (ha)	Grunty leśne razem (ha)
6	Dorobna Wola	0,24	0,00	0,24
7	Feliksów	20,55	0,55	21,10
8	Grzymałów	19,47	3,07	22,54
9	Honoratów	17,67	0,49	18,16
10	Irenów	54,00	0,89	54,89
11	Joaninów	14,97	0,16	15,13
12	Kazimierzów	14,54	1,68	16,22
13	Kolonia Popławy	8,13	0,09	8,22
14	Krasik	17,51	2,28	19,79
15	Mariampol	34,20	4,58	38,78
16	Paradyż	75,60	2,82	78,42
17	Pogdaj	7,69	0,00	7,69
18	Przyłęk	214,74	11,51	226,25
19	Solec	17,36	1,76	19,12
20	Stanisławów	9,97	0,60	10,57
21	Stawowice	26,59	5,50	32,09
22	Stawowiczki	5,27	0,25	5,52
23	Sylwerynów	5,51	2,87	8,38
24	Wielka Wola	1,30	0,00	1,30
25	Wójcin	38,79	1,29	40,08
26	Wójcin B	33,74	2,46	36,20
Razem:		825,30	62,40	887,70

Źródło: opracowanie własne na podstawie uproszczonych planów urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu dla poszczególnych obrębów Gminy Paradyż (Starostwo Powiatowe w Opocznie, 2009).

Najwięcej gruntów prywatnych zalesionych znajduje się w obrębach: Przyłęk 214,74 ha, co stanowi 26,02 % gruntów prywatnych zalesionych w całej gminie, Daleszewice – 89,93 ha (10,88 %), Paradyż – 75,60 ha (9,16 %), Irenów – 54 ha (6,54 %) oraz Alfonsów 43,54 ha (5,28 %). W pozostałych obrębach gminy powierzchnia gruntów zalesionych nie przekracza 40 ha, a ich udział w powierzchni gruntów prywatnych zalesionych całej gminy nie stanowi więcej niż 5 %. Najmniejszy udział (poniżej 1 %) mają obręby: Dorobna Wola, Wielka Wola, Stawowiczki, Sylwerynów, Pogdaj i Kolonia Popławy.

Największy udział gruntów leśnych stanowiących lasy państwowe występuje w obrębach: Feliksów 134,1 ha, co stanowi ok. 42 % gruntów zalesionych w zarządzie Lasów Państwowych, Daleszewice 59,18 ha (ok. 19 %) oraz Stawowiczki 42,32 (ok 14 %). Powierzchnia gruntów leśnych na terenie pozostałych sołectw jest mniejsza od 22 ha, a dla sołectw: Kazimierzów, Popławy Kolonia, Podgaj, Solec, Wójcin B nie przekracza 0,5 ha. Lasy państwowe nie występują na terenie sołectw: Adamów, Dorobna Wola, Krasik, Stawowice Kolonia, Sylwerynów, Wielka Wola, Wójcin A. Szczegółowy udział powierzchni lasów państwowych w każdym z sołectw przedstawia tabela zamieszczona powyżej.



Klasa I – drzewostan w wieku 1-10 / 11-20

Klasa II – drzewostan w wieku 21-30 / 31-40

Klasa III – drzewostan w wieku 41-50 / 51-60

Klasa IV – drzewostan w wieku 61-70 / 71-80

Klasa V – drzewostan wieku 91-100

Klasa VI – drzewostan wieku 101-120

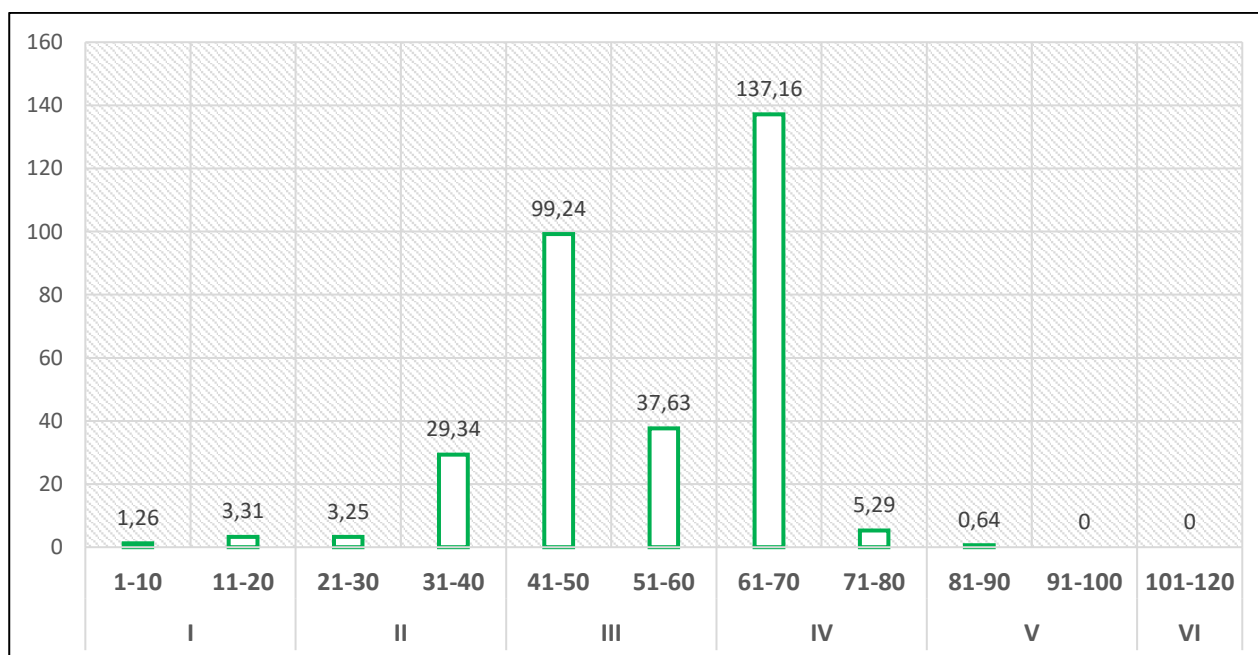
Klasa VII – drzewostan wieku 121-140

Ryc. 30. Drzewostan lasów prywatnych według klas i podklas (powierzchnia w ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uproszczonych Planów Urządzeniowych Lasów Prywatnych.

Wśród lasów prywatnych przeważa drzewostan III klasy wiekowej: drzewa od 40 do 60 lat. Najstarszy drzewostan stanowi jednocześnie najmniejszy udział w strukturze wieku wynosi on 121-140 lat i obejmuje powierzchnię ok. 2,19 ha.

W drzewostanie lasów państwowych wyraźnie dominuje udział IV grupy wiekowej w przedziale 61-70 lat oraz III grupy w przedziale 41-50. W porównaniu do rozkładu wieku lasów prywatnych, w lasach państwowych brak jest drzewostanu w wieku powyżej 91 lat, co wynika m.in. z osiągnięcia przez drzewostan wieku rębności, który dla gatunku przeważającego na tym terenie – sosny, wynosi ok. 90-100 lat.



Klasa I – drzewostan w wieku 1-10 / 11-20
 Klasa II – drzewostan w wieku 21-30 / 31-40
 Klasa III – drzewostan w wieku 41-50 / 51-60
 Klasa IV – drzewostan w wieku 61-70 / 71-80
 Klasa V – drzewostan wieku 91-100
 Klasa VI – drzewostan wieku 101-120
 Klasa VII – drzewostan wieku 121-140

Ryc. 31. Drzewostan lasów państwowych według klas i podklas (powierzchnia w ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z banku danych o lasach.

4.9.3. Typy siedliskowe i skład gatunkowy

Las stanowi układ ekologiczny (ekosystem), wiążący współzależnościami żywe organizmy leśne (biocenozę) z miejscem ich bytowania – siedliskiem (ekotopem). Najtrwalszym elementem tego systemu jest siedlisko, które określa w głównej mierze przyrodnicze warunki produkcji leśnej.

Na terenach nizinnych wyróżnia się 15 typów siedliskowych lasu. Na terenie gminy Paradyż wyróżniono 6 typów siedliskowych. Przeważają siedliska boru świeżego (Bśw) i boru mieszanego świeżego (BMśw), boru suchego (Bs), boru mieszanego wilgotnego (BMw) i lasów bagiennych (Ol). Charakterystyka poszczególnych siedlisk przedstawia się następująco:

- **bór świeży (Bśw)**, to siedlisko sosen, z którymi występuję domieszkowy lub współpanujący świerk o podobnej bonitacji. Towarzyszą im brzozy, głównie brodawkowate. Siedlisko to powstaje na żwirach i piaskach luźnych, świeżych na ogół bez wody i oglejenia w zasięgu profilu glebowego, niekiedy z oznakami słabego oglejenia i z wodą krótkookresową. Siedlisko to tworzy się przede wszystkim z gleb bielcowych. Runo tworzą krzewinki i mchy.
- **bór mieszany świeży (BMśw)**, to siedlisko drzewostanów mieszanych z dominującą sosną lub świerkiem, zwykle II bonitacji. Domieszkę tworzy najczęściej dąb szypułkowy, buk i jodły. Towarzyszą im modrzew, brzozy i inne drzewa, zwłaszcza lekko nasienne. Ten typ siedliska powstaje przeważnie na glebach świeżych nieoglejonych. Są to gleby piaszczyste, często z wkładkami lub cienkimi warstwami mocniejszych utworów lub z głęboko położonymi glinami, gleby bielcowe. Runo boru jest w dużej mierze podobne do runa boru świeżego: tworzą je mchy, krzewinki i paprocie. Różnica polega na występowaniu w nim gatunków roślin, które znajdują minimalne warunki do życia w borach mieszanych.
- **bór suchy (Bs)** to skrajnie ubogie siedlisko nieprodukcyjnych sosen, z brzozą brodawkowatą w domieszce. Ten typ siedliska tworzy się na suchych lub sucho-świeżych glebach zasilanych wodą opadową, która szybko przesiąka w głąb poza zasięg korzeni drzew. Runo jest ubogie, mszysto-porostowate z kępkami traw i krzewinek. Tworzą je porosty, mchy, sztywne zielone trawy oraz wrzos.
- **bór mieszany wilgotny (BMw)** powstaje na glebach świeżych, nieoglejonych, rzadziej – słabo oglejonych. Są to gleby piaszczyste o uziarnieniu piasków luźnych albo słabogliniastych. Jest siedliskiem stale pozostającym pod wpływem wody gruntowej lub glebowo-opadowej. W drzewostanach panuje sosna lub sosna ze świerkiem. Gatunkami domieszkowymi są: świerk, osika, brzozy, rzadziej dąb szypułkowy i bezszypułkowy.
- **las mieszany świeży (LMśw)**, to siedlisko dosyć żyzne, o nadmiernym uwilgotnieniu gleb. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej zasięgu profilu glebowego. Drzewostan lasów mieszanych tworzą gatunki liściaste i iglaste. Główną rolę lasotwórczą odgrywają dąb szypułkowy i bezszypułkowy, buk, sosna, świerk, jodła, modrzew i grab. W domieszce występują liściaste gatunki lekko nasienne.

Lokalny skład drzewostanu zależy od klimatycznych zasięgów drzew, ilości opadów i specyfiki gleby oraz od rodzaju czynności gospodarczych. Siedliska lasów mieszanych tworzą się na glebach rdzawych i brunatnych oraz bielcowych. Runo siedlisk lasu mieszanego świeżego tworzy roślinność trawiasto-paprociowo-zielna. Borówki i mchy są nieobecne lub nieliczne.

- **las bagienny (Ol)** (ols typowy), to siedlisko zajmujące gleby torfowe lub murszowe utworzone z uboższych torfów. Woda zalega płytko pod powierzchnią gleb lub występuje w zagłębieniach terenowych i utrzymuje się tam przez dłuższy czas. Drzewostany są utworzone z olszyn, z brzozą, a w miejscach bardziej przesuszonych z jesionem i świerkiem. Runo leśne tworzą gatunki rozwijające się w warunkach siedlisk mokrych.

W składzie gatunkowym lasów prywatnych przeważa sosna, która jako gatunek główny stanowi 83 % drzewostanu. Gatunkami towarzyszącymi i uszlachetniającymi skład gatunkowy są: brzoza (13,75 %), olsza (1,86 %), topola (niecały 1 %) a także dąb, akacja.

W lasach państwowych dominującym gatunkiem jest sosna, która stanowi udział 97 %. W drzewostanie wyróżnia się jeszcze brzozy oraz olchy których udział wynosi łącznie ok. 2 %. Pozostałe zbiorowiska leśne w których dominują gatunki takie jak: dąb, świerk, topola występują sporadycznie i stanowią udział ok. 1 %.

4.9.4. Lasy objęte ochroną prawną i lasy ochronne

Na obszarze gminy Paradyż nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody). Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb.

Lasy ochronne, to lasy nieobjęte ochroną prawną, uznane za ochronne na terenie obrębu leśnego. Ze względu na cel i zakres pełnionej funkcji wyróżnia się różne lasy ochronne. **Na obszarze gminy znajdują się kompleksy lasów wodochronnych.** Lasy te mają na celu ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, pełniąc funkcje regulatora stosunków hydrologicznych w ziemi i na obszarze wododziałów. Za lasy wodochronne uznaje się lasy występujące u źródeł rzeki potoków, wzdłuż rzek, potoków, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód podziemnych, w obszarach stref ochronnych ujęć i źródeł wody, w siedliskach wilgotnych i bagiennych.

Lasy ochronne o funkcji wodochronnej zajmują powierzchnię 26,10 ha. Lasy ochronne zlokalizowane są w części południowej Daleszewic oraz w części północnej sołectwa Stawowiczki i nie stanowią jednolitego zbiorowiska leśnego. Ich zadaniem jest chronienie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez regulację stosunków hydrologicznych w zlewni. Stanowią one również cenne fragmenty rodzimej przyrody, będącej ostoją zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, a także chronią istniejące tu siedliska wilgotne i bagiennie.

W bezpośrednim sąsiedztwie lasów wodochronnych w sołectwie Daleszewice, znajduje się ustanowiona prawna forma ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego – bagna o pow. 0,35 ha.

Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej, stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb.

4.9.5. Lasy gospodarcze – wielofunkcyjne

Lasy gminy stanowią wyłącznie lasy gospodarcze, nazywane wielofunkcyjnymi. Przeznaczeniem tych lasów jest produkcja surowca oraz źródło zaopatrzenia ludności w drewno. Współczesne pojmowanie produkcji surowca drzewnego jest oparte na pełnym wykorzystaniu możliwości produkcyjnych siedlisk leśnych, traktowanych jako wielofunkcyjne ekosystemy, których prawidłowe funkcjonowanie jest zapewnione przez racjonalną gospodarkę leśną.

4.9.6. Stan zdrowotny lasów i ich przydatność turystyczna

Kompleksy leśne w gminie mają małą powierzchnię. Lasy charakteryzują się słabym stopniem uszkodzeń drzewostanów. Defoliacja nie przekracza 25 % i spowodowana jest głównie czynnikami antropogenicznymi. Są nimi: rekreacja, zbiór owoców leśnych i grzybów, itp. Możliwe jest również wystąpienie czynników abiotycznych. Zazwyczaj są to szkody powodowane przez silne wiatry (załomy, wykroty), obfite opady śniegu (łamanie gałęzi, drzew) i pożary.

Lasy Nadleśnictwa Smardzewice należą do II kategorii zagrożenia pożarowego lasu, określanej na podstawie częstotliwości występowania pożarów, warunków drzewostanowych i klimatycznych, jak również czynników antropogenicznych.

W dniu 26 czerwca 2016 r. przez teren Nadleśnictwa Smardzewice przeszły gwałtowne burze z silnym wiatrem powodując szereg zniszczeń w leśnictwach: Trzebiatów, Małe Końskie, Jaksonek, Taraska i Twarda. Wstępne szacowanie wykazało ok. 30 tyś. drzew zniszczonych przez wiatr na obszarze obejmującym łącznie przeszło 1200 ha.



Fot. 6. Obszary zniszczeń leśnej przestrzeni produkcyjnej wywołanych burzami i silnym wiatrem

Źródło: fotografia własna.

4.9.7. Zalesienia gruntów porolnych

Zalesienia gruntów porolnych uwarunkowane jest przyrodniczo, w szczególności jakością gleb. Terenami predysponowanymi do zalesień są tereny słabych klas bonitacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie terenów leśnych. Gleby klasy bonitacyjnej VIz zajmują powierzchnię 1304 ha, co stanowi 16 % powierzchni

gruntów rolnych w gminie. Znaczne rozczłonkowanie gruntów leśnych w Polsce wymaga dążenia do zmniejszenia dysproporcji przestrzennych, poprzez łączenie małych kompleksów leśnych w większe struktury oraz kształtowanie granicy polno-leśnej. W obszarze gminy nie są realizowane zalesienia terenów polnych. Obszarami szczególnie kwalifikowanymi są obszary gruntów przyległych do rozdrobnionych siedlisk leśnych o niskiej klasie bonitacyjnej.

4.10. BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA

Według geobotanicznego podziału Polski, obszar gminy Paradyż zaliczany jest do prowincji Niżowo-Wyżynnej, podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, działu Wyżyn Południowopolskich, Krainy Wyżyn Środkowomałopolskich, okręgu Wzgórz Opoczyńsko-Łopuszańskich.

Obszar gminy Paradyż charakteryzuje się niskim poziomem lesistości. Związane jest to z faktem, iż teren ten podlegał intensywnemu wylesianiu dla potrzeb rolnictwa. Lasy poza kilkoma większymi kompleksami (południowa część sołectwa Feliksów, północna część sołectwa Przyłęk, północna i południowa część sołectwa Daleszewice oraz północno-wschodnia część sołectwa Stawowiczki nie tworzą dużych kompleksów, lecz występują wyspowo. Na terenie gminy Paradyż występują obszary podmokłe i torfowiska. Zasadniczy zręb flory tego obszaru tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze euro-syberyjskim (borówka czarna, siódmaczek leśny, inne gatunki runa leśnego lasów sosnowych i mieszanych, a z drzew: sosna zwyczajna i jarząb pospolity). Na wilgotnych łąkach, bagnach i torfowiskach spotyka się wiele roślin północnych (skrzyp błotny, turzyca bagienna, kilka gatunków mchów, gwiazdnica długolistna i bagno zwyczajne). Najliczniej jednak reprezentowane są gatunki mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, a z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).

Zgodnie z Czerwoną Księgą Roślin Województwa Łódzkiego⁴ na obszarze gminy Paradyż znajduje się stanowisko siedliska dąbrowy świetlistej (*Potentillo albae* – *Quercetum*). Zbiorowisko to występuje w rejonach cechujących się stosunkowo ciepłymi okresami letnimi. Wykształca się na żwirowo – piaszczystych pagórkach moren czołowych, ozów i kemów oraz na zboczach dolin. Luźne drzewostany tworzą dęby: bezszypułkowy i szypułkowy, z domieszką sosny i brzozy. W skąpo rozwiniętym poszyciu występują skupiska młodych dębów oraz leszczyna, kruszyna i jałowiec. Runo jest bujne, wielogatunkowe, najczęściej o charakterze trawiasto – zielnym. Gatunki charakterystyczne zespołu to: pięciornik biały, miodunka wąskolistna, jaskier wielokwiatowy i wyka kaszubska. Zbiorowisko dąbrowy świetlistej zaliczone zostało do zbiorowisk narażonych, co oznacza, że jeśli nadal będą działać szkodliwe czynniki to zagrożone zbiorowisko zostanie przesunięte w najbliższym czasie do kategorii wymierających.

W dolinie rzeki Czarnej ustanowiony jest obszar siedliskowy Natura 2000 (PLH260015). Obszar doliny rzeki Czarnej jest w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, dlatego stanowi doskonale zachowane siedlisko dla ptactwa. Obszar charakteryzuje się dużą różnorodnością siedlisk (16 typów), jakie

⁴ Czerwona Księga Roślin Województwa Łódzkiego, Zagrożone rośliny naczyniowe, Zagrożone zbiorowiska roślinne, R. Olczak, Ogród Botaniczny w Łodzi, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2012,

zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania. Na obszarze występują trzy podtypy lasów łągowych: łągi i zarośla wierzbowe, łągi olszowo – jesionowe, olszyny źródliskowe. Odcinek źródłowy ma wyraźne cechy wyżynne (występuje m.in. siedlisko mieszanego boru jodłowego) natomiast dolna część doliny ma charakter nizinny (występowanie lasów i zarośli wierzbowych). Obszar ten ma również istotne znaczenie dla zachowania oraz uzupełnienia obszarów chroniących interesujące siedliska nieleśne. Źródłowy i górny odcinek doliny Czarnej wyróżnia się dużą ilością dobrze zachowanych torfowisk przejściowych oraz łąk trzęślicowych, które są miejscem występowania wielu cenionych i chronionych gatunków roślin naczyniowych. Świat zwierząt na większości obszaru gminy Paradyż nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kaskawa, kulczyk i dzięcioł polny). Występują też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów. Najbardziej zróżnicowaną częścią gminy pod względem fauny jest obszar Natura 2000 – Dolina Czarnej, gdzie stwierdzono występowanie 15 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Istotna w skali kraju jest populacja przeplatki aurinii, związanej z łąkami trzęślicowymi i wilgotnymi psiarami. Rzeka Czarna w niewielkim stopniu przekształcona przez człowieka, stanowi doskonale zachowane siedlisko takich gatunków, jak: bóbr, wydra czy trzepla zielona, zaś torfowiska i glinianki na terenie ostoi mają znaczenie dla utrzymania zasięgu zalotki większej na terenie województwa. Ponadto w granicach obszaru stwierdzono 10 gatunków bezkręgowców z Czerwonej Listy. Ostoja ta jest kluczowa w centralnej i południowej Polsce dla zachowania dwóch z tych gatunków – dostojki akwilonaris i modraszka bagniczka.

Podsumowując - flora i fauna omawianego obszaru jest najbardziej zróżnicowana w dolinie rzeki Czarnej. Na pozostałym terenie gminy niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego przekształconymi.



Fot. 7. Gniazdo bocianie we wsi Przytyk

Źródło: fotografia własna.

4.11. JEDNOSTKI POTENCJALNEJ ROŚLINNOŚCI NATURALNEJ

Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej rozumie się możliwy stan roślinności, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji, pod warunkiem, że oddziaływanie człowieka zostałoby wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez siedlisko. Potencjalna roślinność naturalna opisywana jest przy pomocy podstawowych typologicznych jednostek geobotanicznych, jakimi są zespoły roślinne.

W gminie wyodrębniono sześć jednostek potencjalnej roślinności naturalnej.

1. Niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodogruntowych, okresowo zabagnionych - eutroficzne i wybitnie higrofilne lasy z panującą olszą czarną i domieszką jesionu, wykształcające się w siedliskach lekko zabagnionych, w dolinach wolno płynących cieków wodnych tj. w dolinie rzeki Czarnej i Popławki. W runie o charakterze ziołoroślowym występuje stała domieszka gatunków olsowych i szuwarowych.
2. Niżowe nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe w strefie zalewów periodycznych – zbiorowiska leśne z panującą wierzbą białą i kruchą oraz domieszką topoli czarnej i białej, występujące na piaszczystych aluwiach większych rzek niżowych, w zasięgu wysokich stanów wody oraz zaroślowe z panującą wierzbą wiciową i wierzbą trójpręcikową, występujące na aluwiach i brzegach rzek. Jednostka występuje w rejonie ujścia rzeki Popławki i w dolnej części doliny rzeki Czarnej.
3. Niżowo-wyżynne eutroficzne lasy jodłowe z grabem i dębem, zwane „czarnym lasem” - zbiorowisko w typie siedliskowym wyżynnego boru mieszanego z panującą jodłą, domieszką świerka, sosny, dębu szypułkowego i grabu. W runie zaznacza się udział gatunków górskich oraz leśnych gatunków niżowych, w tym m.in. przechodzących z zespołów grądowych. Na terenie gminy obszarem wskazanym do występowania jednostki jest obszar pomiędzy wsią Krasik i Wójcin. Ze względu na intensywne rolnicze wykorzystanie terenu, występuje tylko w nielicznych zbiorowiskach leśnych.
4. Świetlista dąbrowa – zbiorowisko w typie siedliskowym lasu mieszanego, wykształcające się na umiarkowanie żyznych, stosunkowo suchych glebach brunatnych kwaśnych, z dominacją dębu bezszypułkowego oraz stałą naturalną domieszką sosny w drzewostanie. Wyróżniające się stałym udziałem w runie gatunków ciepłolubnych i światłożądnych.
5. Kontynentalne bory mieszane mezotroficzne - zbiorowisko leśne z udziałem w drzewostanie sosny oraz dębu, nawiązujące florystycznie i siedliskowo - z jednej strony do borów sosnowych, a z drugiej do zbiorowisk z klasy ciepłolubnych dąbrów i uboższych postaci grądów. Występuje w obszarze centralnym pomiędzy wsiami Joaniów i Krasik.
6. Suboceaniczne śródładowe bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, boru suchego i boru wilgotnego – są to mezotroficzne zbiorowiska borowe z dominacją sosny w drzewostanie i z runem krzewinkowo- lub trawiasto-mszystym. Obszar ten występuje we wschodniej części zbiorowiska leśnego, znajdującego się pomiędzy wsią Sylwerynowów i Krasik.

Tab. 27. Jednostki potencjalnej roślinności naturalnej Polski wyodrębnione w obszarze gminy

Lp.	Kod	Nazwa typu zbiorowiska potencjalnego	Powierzchnia całkowita jednostki (km ²)	Udział jednostki w kraju (%)
I rząd – Higrofilne lasy liściaste		II rząd – Olsy - Łęgi		III rząd – Łęgi Niżowe
1	02	Nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe	4395,3	1,405
2	05	Niżowy łąg jesionowo-olszowy	31389,9	10,03
I rząd – Eutroficzne lasy liściaste		II rząd - Grądy		III rząd – Grądy Subkontynentalne
3	26	Niżowo-wyżynny las jodłowy z grabem i dębem	1678,9	0,54
I rząd – Eutroficzne lasy liściaste		II rząd – Dąbrowy świetliste		-
4	41	Świetlista dąbrowa postać niżowa	6672,9	2,13
I rząd – Lasy szpilkowe		II rząd – Grupa borów sosnowych		-
5	47	Kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe	42672,9	13,64
6	49	Suboceaniczny bór sosnowy	17403,4	5,56

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy przeglądowej potencjalnej roślinności naturalnej Polski. J. M. Matuszkiewicz. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa 2008.

4.12. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.12.1. Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych prawnie chronione

W granicach gminy Paradyż występują następujące formy ochrony przyrody, powołane na podstawie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015,
- Użytek Ekologiczny – bagno,
- 2 wieloobektowe pomniki przyrody – drzewa.

W granicach **Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** znajdują się tereny południowej części gminy Paradyż, które podlegają ochronie ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.

Piliczański OChK został ustanowiony Rozporządzeniem nr 8/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie status obszaru reguluje **uchwała nr XXIII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXVII/512/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2012 r.**

Obszar zajmuje powierzchnię 43 790,00 ha i rozciąga się na terenach następujących gmin: Masłowie, Kobile Wielkie, Żytno, Wielgomłyny, Paradyż, Aleksandrów, Przedbórz i Żarnów.

W Piliczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych oraz wodnych, a także zakazy, zgodnie z treścią ww. uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego.

Obszar Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015 – obszar siedliskowy obejmujący dolinę rzeki Czarnej (Malenieckiej) od źródeł do ujścia, z kilkoma dopływami i z przylegającymi do niej kompleksami łąk i stawów oraz lasami. Jest to największy prawobrzeżny dopływ Pilicy. Na terenie gminy Paradyż występuje w dwóch rozłącznych obszarach, ze względu na występowanie dwóch koryt rzeki Czarnej. Obszar doliny rzeki Czarnej jest w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, dlatego stanowi doskonale zachowane siedlisko dla ptactwa. Obszar ten charakteryzuje się dużą różnorodnością siedlisk (14 typów), jakie zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania. Występują tu trzy podtypy lasów łąkowych: łągi i zarośla wierzbowe, łągi olszowo – jesionowe, olszyny źródliskowe. Odcinek źródłowy ma wyraźne cechy wyżynne (występuje m.in. siedlisko mieszanego boru jodłowego), natomiast dolna część doliny ma charakter nizinny (występowanie lasów i zarośli wierzbowych). Ma również istotne znaczenie dla zachowania oraz uzupełnienia obszarów chroniących interesujące siedliska nieleśne. Źródłowy i górny odcinek doliny Czarnej wyróżnia się dużą ilością dobrze zachowanych torfowisk przejściowych oraz łąk trzęślicowych, które są miejscem występowania cenionych i chronionych gatunków roślin naczyniowych.

Z 14 siedlisk przyrodniczych, stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH 260015 na terenie gminy Paradyż – zostały zidentyfikowane następujące 4 siedliska:

- 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napaiskowymi,
- 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników,
- 6230 Górskie i nizinne murawy bliźniczkowe,
- *91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródliskowe.

Do głównych zagrożeń obszaru zalicza się: zanieczyszczenia wód, zmianę sposobu użytkowania terenu, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zabudowę hydrotechniczną, zaśmiecanie, wędkarstwo, kłusownictwo, uciążliwości komunikacyjne.

Na tych terenach obowiązuje **Plan zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015**, ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2014 r. zmienionym zarządzeniem z dnia 8 kwietnia 2016 r. (zmieniono załącznik nr 1 i nr 5 do zarządzenia ustanawiającego Plan zadań ochronnych). Plan zadań ochronnych stanowi akt prawa miejscowego.

Użytek Ekologiczny – bagno, zlokalizowane na gruntach leśnych, stanowiących własność Lasów Państwowych (działka nr 1079 w Daleszewicach). Zajmuje on powierzchnię 0,35 ha. Użytek został ustanowiony na podstawie Rozporządzenia nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 08.11.1996 r. Nr 21, poz. 76)

Zasobami środowiska objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są także pomniki przyrody, czyli pojedyncze twory przyrody żywej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej. Na terenie gminy za pomniki przyrody zostały uznane następujące drzewa/zespoły drzew, zgodnie z poniższym wykazem.

Tab. 28. Wykaz i ogólna charakterystyka pomników przyrody

Lp.	Opis pomnika przyrody (obwód pnia na wysokości 1,3 m / wysokość)	Opis lokalizacji	Podstawa prawna
1	Typ wieloobiektowy: 1. Buk pospolity (114,0 cm / 29,5 m) 2. Jesion wyniosły (90,0 cm / 28,0 m) 3. Klon pospolity (134,0 cm / 27,5 m) 4. Lipa drobnolistna (106,0 cm / 27,5 m) 5. Klon pospolity (96,0 cm / 28,0 m) 6. Lipa drobnolistna (165,0 cm / 31,0 m) 7. Lipa drobnolistna (125,0 cm / 29,5 m) 8. Lipa drobnolistna (117,0 cm / 29,0 m) 9. Lipa drobnolistna (90,0 cm / 27,50 m) 10. Lipa drobnolistna (89,0 cm / 28,0 m)	park na terenie Państwowego Ośrodka Maszynowego w Wielkiej Woli	Zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 30.12.1987 r. Nr 17, poz. 177).
2	Typ wieloobiektowy: 1. Kasztanowiec zwyczajny (116,0 cm / 31,0 m) 2. Lipa drobnolistna (148,0 cm / 32,0 m) 3. Lipa drobnolistna (96,0 cm / 29,5 m) 4. Lipa drobnolistna (115,0 cm / 31,0 m)	ul. Konecka, Paradyż – teren przyklasztorny, przykościelny	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z dnia 30.12.1987 r. Nr 17, poz. 177).

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, danych z Urzędu Gminy Paradyż.

4.12.2. Zagrożenia stanu środowiska

❖ Zagrożenie zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego

W gminie, ze względu na jej przeważający rolniczy charakter, emisja zanieczyszczeń do atmosfery jest niewielka. Wyjątek stanowi zakład ceramiczny zlokalizowany w Wielkiej Woli, który wprowadza do atmosfery podwyższoną ilość zanieczyszczeń, jednak dzięki zastosowanej technologii ich rodzaj i ilość nie są szkodliwe dla środowiska i ludzi. Źródłami zaopatrzenia mieszkańców w ciepło są lokalne kotłownie oraz ogrzewanie piecowe, emitujące zanieczyszczenia punktowe. Wielkość emisji uzależniona jest od wielkości terenów zabudowanych poszczególnych wsi. Pod względem zanieczyszczeń liniowych, istotnym czynnikiem jest transport, a w szczególności droga krajowa i drogi powiatowe. Przestrzenne rozmieszczenie emisji liniowych zanieczyszczeń jest ściśle powiązane z rozmieszczeniem szlaków komunikacyjnych. Na terenie gminy Paradyż nie prowadzi się pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gmina posiada korzystne warunki aerosanitarne.

❖ Zagrożenie hałasem – stan klimatu akustycznego

Hałas, to jeden z czynników, które kształtują komfort życia ludności na danym obszarze. Głównymi źródłami hałasu jest komunikacja i przemysł oraz hałas komunalny występujący szczególnie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i obiektach użyteczności publicznej.

Na obszarze gminy do głównych źródeł hałasu zaliczamy drogi, na których obserwuje się coraz większe natężenie ruchu. Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu natężenia hałasu pochodzącego z wyżej wymienionych źródeł.

Zagrożeniem dla klimatu akustycznego obszaru opracowania jest głównie hałas generowany przez system komunikacyjny. Potencjalnym źródłem hałasu jest sieć komunikacyjna, w tym droga krajowa nr 74, przebiegająca z zachodu w kierunku południowo – wschodnim, łącząca Sulejów z Kielcami. Czynniki wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość pojazdów i ich stan techniczny, położenie drogi oraz rodzaj i stan nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy.

Generalny Pomiar Ruchu w 2015 r. wykonany na podstawie zarządzenia nr 38 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 1 września 2014 r., obejmował między innymi odcinek drogi krajowej nr 74 Sulejów – Żarnów o długości około 25,536 km (punkt pomiarowy w miejscowości Solec), gdzie średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych (SDRR) w 2015 r. wynosił 8 702 poj./dobę⁵.

Z analizy danych wynika, że na wskazanym odcinku drogi krajowej nr 74 duży udział ma ruch o charakterze gospodarczym (50% ruchu pojazdów stanowią samochody osobowe, mikrobusy). Decydujący wpływ na proces niszczenia nawierzchni oraz klimat akustyczny w otoczeniu dróg, ma ruch samochodów ciężarowych, a w szczególności samochodów ciężarowych z przyczepami (samochody ciężarowe z przyczepami stanowią 38 % ruchu pojazdów).

❖ Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Poprzez pola elektromagnetyczne, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska należą stacje bazowe GSM/UMTS/CDMA/LTE, nadajniki RTV, linie i stacje elektroenergetyczne.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w roku 2016 przeprowadził - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. nr 221 poz. 1645) - badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w dwóch punktach pomiarowych na obszarze wiejskim w powiecie opoczyńskim (w miejscowości Bratków, gm. Sławno oraz miejscowości Buczek, gm. Poświętne). Powyższe wyniki pomiarów monitoringowych wskazują, że wartości natężenia PEM (promieniowania elektroenergetycznego) w środowisku utrzymują się na niskich poziomach; nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości składowej elektrycznej (maksymalnej i średniej arytmetycznej), wynoszącej 7V/m, a także dopuszczalnej maksymalnej gęstości mocy pola, wynoszącej 0,1W/m².

Gmina Paradyż zaopatrywana jest w energię elektryczną liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV, wyprowadzonymi z głównej stacji zasilającej 110/15 kV „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej w Opocznie oraz ze stacji „Myślibórz” zlokalizowanej na terenie Gminy Żarnów. Do odbiorców indywidualnych energia elektryczna doprowadzana jest poprzez sieć niskich napięć, podwieszaną na słupach. Układ sieci rozdzielczych tworzą linie 15 kV – napięcie średnie i 0,4 kV – napięcie niskie. Sieciami

⁵ przy średnim dobowym ruchu rocznym pojazdów silnikowych na sieci dróg krajowych wynoszącym 11178 poj./dobę i średnim dobowym ruchu rocznym pojazdów silnikowych na autostradach wynoszącym 26509 poj./dobę

15 kV energia elektryczna doprowadzana jest do stacji transformatorowych SN/nN (15/0,4 kV) – obniżających napięcie do 0,4 kV. Ponadto, przez wschodnią część gminy przebiega linia 110 kV relacji Myślubórz – Ceramika Opoczno.

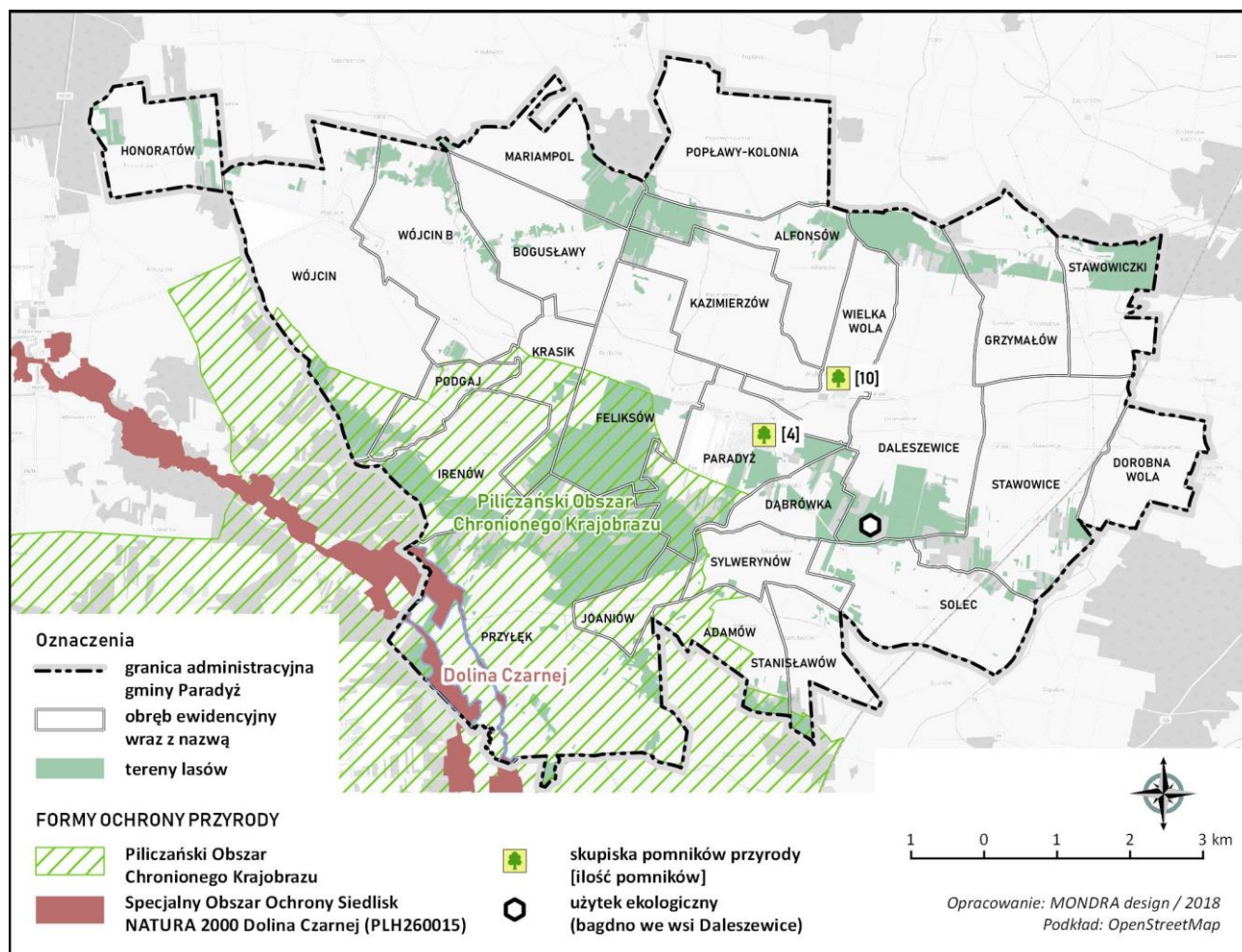
W celu ochrony przed nadmiernym promieniowaniem należy prowadzić monitoring natężenia promieniowania elektroenergetycznego i dążyć do utrzymywania poziomów promieniowania poniżej wartości dopuszczalnych. Dla linii energetycznych i masztów telekomunikacyjnych przebiegających przez teren opracowania należy wyznaczyć pasy technologiczne (strefy bezpieczeństwa), zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, w obrębie którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu.

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego w gminie są linie napowietrzne elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz anteny radiotelekomunikacyjne.

4.12.3. Powiązania przyrodnicze

Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem następuje poprzez rozwinięty system przyrodniczy, którego głównym elementem jest korytarz ekologiczny biegnący wzdłuż doliny rzeki Czarnej, a także przez centralną części gminy przez miejscowości: Adamów, Joaniów, Irenów, Feliksów, Stasin, Bugusławy, Mariampol, Kazimierzów, Popławy Kolonia. Korytarze ekologiczne umożliwiają utrzymanie powiązań przyrodniczych z sąsiednimi regionami. Głównym kierunkiem budowania i rozwoju sieci powiązań przyrodniczych jest południowa część gminy ze względu na występowanie na tym terenie Obszaru Natura 2000 oraz Piličiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do ważnych lokalnych struktur przyrodniczych należy zaliczyć systemy ekologiczno-krajobrazowe, jakie stanowią doliny rzeczne, mokradła i tereny o naturalnych deniwelacjach gruntu, a także większe kompleksy leśne, mające decydujące znaczenie w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Występujące na terenie gminy lokalne korytarze ekologiczne pełnią funkcje wentylacyjne, wpływając na poprawę warunków cyrkulacyjnych i bioklimatycznych na terenach zurbanizowanych. Opierają się one o istniejące obszary leśne oraz o doliny rzeczne.



Ryc. 32. System ochrony przyrody - formy ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoservis.gdos.gov.pl.

4.12.4. Grunty zdewastowane lub zdegradowane w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przez grunty zdegradowane i zdewastowane należy rozumieć:

grunty zdegradowane - grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała w szczególności w wyniku pogorszenia warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, także wadliwej działalności rolniczej;

grunty zdewastowane - grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową;

grunty zanieczyszczone - gleba lub grunt jeżeli stężenie chociażby jednej substancji przekroczyło wartość dopuszczalną - wartość dopuszczalna zależy od aktualnej lub planowanej funkcji analizowanego terenu.

W obszarze gminy Paradyż są zlokalizowane grunty zdegradowane wskutek klęsk żywiołowych – tereny leśne, zdegradowane w wyniku silnych wiatrów, które miały miejsce w 2016 r. W dniu 26 czerwca 2016 r. przez teren Nadleśnictwa Smardzewice przeszły gwałtowne burze z silnym wiatrem, powodując szereg zniszczeń. Wstępne szacowanie wykazało ok. 30 tys. drzew zniszczonych przez wiatr na obszarze obejmującym łącznie przeszło 1200 ha, z czego część z obszaru gminy Paradyż. Granice obszarów leśnych, które uległy zdegradowaniu, wskazano na części graficznej Studium.

W gminie Paradyż nie znajdują się inne obszary zdewastowane lub zdegradowane w wyniku powierzchniowej eksploatacji kopalni, wymagające rekultywacji ani inne grunty zdegradowane lub zdewastowane w wyniku działalności człowieka lub w wyniku klęsk żywiołowych. Po zakończeniu eksploatacji złóż objętych koncesjami na wydobycie, będzie wymagana ich rekultywacja, zgodnie z ustaleniami wydanych koncesji. Rekultywację terenów można prowadzić w kierunku: leśnym, rolniczym, wodnym, specjalnym (rekreacyjnym i budowlanym oraz z przeznaczeniem pod składowiska) lub innym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. RYS HISTORYCZNY

Początki miejscowości gminnej Paradyż sięgają 1570 r. Wówczas miejscowość ta zwana była Wolą Daleszowską i liczyła zaledwie kilka domów leżących na trakcie łączącym Kraków z Piotrkowem. Obecna nazwa gminy pochodzi z końca XVIII w. i jest spolszczonym słowem łacińskim „paradisus”, oznaczającym „raj” lub „niebo”. Dzieje Paradyża powiązane są z historią Obrazu Chrystusa Cierniem Koronowanego, który od ponad 300 lat przechowywany jest w paradyskiej świątyni. Historia głosi, iż 8 kwietnia 1678 r., właściciel obrazu Kazimierz Skorkowski, podczas modlitwy w dworskiej kaplicy w Wielkiej Woli, był świadkiem ukazania się na obrazie pięciu kropel krwi. W miejscu kaplicy Skorowski postanowił wybudować kościół, w którym zostałby umieszczony obraz, jednakże jak głosi miejscowa tradycja - woły ciągnące wozy z drewnem na budowę kościoła zatrzymały się w odległości ok. 2 km od Wielkiej Woli, co odczytano za znak Boży i postanowiono zmienić lokalizację kościoła.

W drugiej połowie XVII w. Kazimierz Skorkowski podjął decyzję o budowie nowego kościoła. Wyznaaczył miejsce pod konwent, kościół, cmentarz, ogrody, sady, łąki oraz sprowadził zakonników zakonu Benedyktynów, którzy mieli się zaopiekować klasztorem. Wokół powstałego klasztoru zaczęły powstawać nowe budynki mieszkalne, warsztaty rzemieślnicze i gospody, które miały służyć pielgrzymom przybywającym do Obrazu Chrystusa Cierniem Koronowanego. Rozwijająca się osada przyjęła nazwę Wielka Wola i spełniała funkcje służebne ośrodka sakralnego oraz obsługiwała pątników. Posługiwano się również nazwami Nowa Wola, Boża Wola, Jezusowa Wola lub Paradisus, od której pochodzi obecna nazwa Paradyż. W miejscu drewnianego kościoła, w latach 1747-1757 wzniesiono obecne budynki świątyni. Zorientowany na osi północ – południe kościół i przylegający do niego od wschodu klasztor – tworzą nieregularny czworobok. Przed fasadą kościoła wykształcił się prostokątny dziedziniec.

5.2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

5.2.1. Rejestr zabytków województwa łódzkiego

Na terenie gminy Paradyż znajduje się 9 obiektów i obszarów objętych prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego. W rejestrze znajdują się obiekty architektury i budownictwa - obiekty sakralne (kościół parafialne) zlokalizowane w Paradyżu i Wójcinie oraz dawne założenia dworskie, w tym parki. Spośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków wyróżnia się zespół klasztorny Bernardynów, uzupełniony przez obiekty takie jak: kościół, klasztor, krużganki oraz park, które razem tworzą cenny zespół obiektów o wysokich walorach krajobrazowych. Wśród

obszarów zabytkowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, znajdują się dawne parki dworskie zlokalizowane w Solcu, Stawowiczkach oraz Wielkiej Woli.

W Rejestrze zabytków województwa łódzkiego, prowadzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, znajduje się 10 obiektów i obszarów z terenu gminy Paradyż: jeden zespół klasztorny bernardynów, w skład którego wchodzi trzy obiekty architektury i park, jeden obiekt architektury w postaci kościoła i trzy parki dworskie.

Tab. 29. Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Nr rejestru i data wpisu
1	Paradyż	Zespół klasztorny bernardynów:	308 z 1.12.1956 342 z 21.06.1967
2		Kościół paraf. p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Michała Archanioła	308 z 1.12.1956 342 z 21.06.1967
3		Klasztor	308 z 1.12.1956 342 z 21.06.1967
4		Krużganki	308 z 1.12.1956 342 z 21.06.1967
5		Park klasztorny	361 z 13.07.1986 z 20.09.1993
6	Solec	Park dworski	377 z 10.11.1986
7		Ruiny dworu na wyspie	377 z 10.11.1986
8	Stawowiczki	Park dworski	388 z 28.12.1987
9	Wójcin	Kościół paraf. p. w. św. Andrzeja	411 z 15.01.1957 738 z 09.04.1972
10	Wielka Wola	Park dworski	435 z 8.12.1993

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru Zabytków Nieruchomych województwa łódzkiego.



Fot. 8. Zespół klasztorny bernardynów w Paradyżu, objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego

Źródło: fotografia własna.



Fot. 9. Kościół paraf. p. w. św. Andrzeja w Wójcinie, objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego

Źródło: fotografia własna.

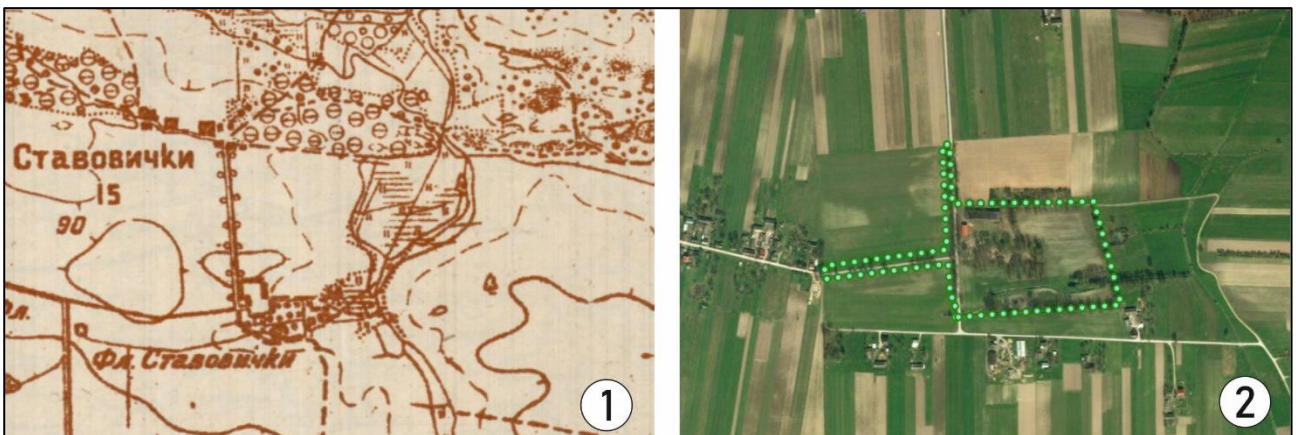


Ryc. 33. Park podworski w Solcu

1 - mapa historyczna, 2 - granice wpisu do rejestru zabytków na tle współczesnej ortofotomapy

Źródło: opracowanie własne na podstawie

mapy szczegółowej Polski w skali 1:25 000, (wersja rosyjska, digitalizacja WIG), OpenStreetMap .



Ryc. 34. Park podworski w Stawowiczkach

1 - mapa historyczna, 2 - granice wpisu do rejestru zabytków na tle współczesnej ortofotomapy

Źródło: opracowanie własne na podstawie

mapy szczegółowej Polski w skali 1:25 000, (wersja rosyjska, digitalizacja WIG), OpenStreetMap .



Ryc. 35. Park podworski w Wielkiej Woli:

1 - mapa historyczna, 2 - granice wpisu do rejestru zabytków na tle współczesnej ortofotomapy

Źródło: opracowanie własne na podstawie

mapy szczegółowej Polski w skali 1:25 000, (wersja rosyjska, digitalizacja WIG), OpenStreetMap.

5.2.2. Wpis na listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii

Na terenach gminy Paradyż nie ma obszarów i obiektów objętych lub planowanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii.

5.2.3. Gminna ewidencja zabytków

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz rozporządzeniem wykonawczym - wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy.

Ewidencja zabytków gminy Paradyż została sporządzona i zatwierdzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2007 r., ostatnio zaktualizowana w 2018 r. w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku ze zmianami przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami, ewidencja wymaga uzupełnienia oraz zmiany formy kart ewidencyjnych. Karty ewidencyjne powinny spełniać obowiązujące wymogi określone *Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem*. Ponadto ewidencja wymaga uwzględnienia wykazu zabytków archeologicznych, które również stanowią zabytki nieruchome oraz aktualizacji merytorycznej, polegającej na wykreśleniu kart obiektów nieistniejących, określeniu granic obszarów (układy ruralistyczne - zachowane elementy rozplanowania wsi, granice terenów zieleni urządzonej – m.in. park podworski w Daleszewicach, cmentarz epidemiologiczny w Przyłęku) oraz ewentualnego rozszerzenia ewidencji o inne obiekty i obszary o walorach zabytkowych, dla których analiza zasobu dziedzictwa kulturowego gminy wykaże konieczność ochrony konserwatorskiej. Obecnie gmina Paradyż prowadzi prace związane z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków, w celu spełnienia wymogów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Ewidencja zabytków województwa łódzkiego zawiera 26 obiektów i 11 obszarów z gminy Paradyż (łącznie 37 kart ewidencyjnych), w tym obiekty i obszary objęte formą ochrony zabytków poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa łódzkiego (zgodnie z obowiązującymi przepisami). W ewidencji znalazły się zarówno obiekty architektury i budownictwa, jak i obszary zieleni urządzonej (parki, cmentarze). Jeden obiekt figurujący w ewidencji wojewódzkiej wymaga wykreślenia (obiekt nie istnieje), zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 30. Wykaz obiektów i obszarów figurujących w Ewidencji zabytków województwa łódzkiego

Lp.	Miejscowość	Nr posesji	Obiekt (datowanie)	Nr rejestru zabytków – data wpisu
1	Daleszewice	----	Park (2 poł. XIX w.)	----
2	Kazimierzów	5	dom drewniany (ok. 1918 r.)	----
3	Paradyż	ul. Konecka 6	cmentarz rzymsko-katolicki przyklasztorny (1 poł. XIX w.)	----
4	Paradyż	ul. Konecka 6	Klasztor O.O. Bernardynów (1747-1757 r.)	A/342 - 21.06.1967 r.
5	Paradyż	ul. Konecka 6	Kościół kl. rz-kat. p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Michała (1747-1757 r.)	A/342 - 21.06.1967 r.
6	Paradyż	ul. Konecka 6	Krużganki klasztorne O.O. Bernardynów (poł. XVIII w.)	A/342 - 21.06.1967 r.
7	Paradyż	ul. Konecka 6	Park klasztorny (pocz. XVIII w.)	361 z 12.05.1986 r.
8	Paradyż	ul. Konecka 6	Zespół klasztorny O.O. Bernardynów (1747-1757 r.)	A/342 – 21.06.1967 r.
9	Paradyż	ul. Konecka	cmentarz rzymsko-katolicki - parafialny (2 poł. XIX w.)	----
10	Przyłek	4	dom drewniany (1920 r.)	----
11	Przyłek	11	dom (ok. 1926 r.)	obiekt nieistniejący
12	Przyłek	14	dom (ok. 1920 r.)	----
13	Przyłek	15	dom (ok. 1938 r.)	----
14	Przyłek	19	dom (ok. 1935 r.)	----
15	Przyłek	23	dom (ok. 1930 r.)	----
16	Przyłek	47	dom (1917 r.)	----
17	Przyłek	89	dom (1920 r.)	----
18	Przyłek	91	dom (1932 r.)	----
19	Przyłek	104	dom (1916 r.)	----
20	Przyłek	108	dom (1927 r.)	----
21	Przyłek	118	dom (ok. 1918 r.)	----
22	Przyłek	----	cmentarz epidemiczny (2 poł. XIX w.)	----
23	Sokołów-Grzymałów	----	Park (pocz. XIX w.)	----
24	Solec	14	dom (1947 r.)	----
25	Solec	15	dom (1917 r.)	----
26	Solec	18	dom (1959 r.)	----
27	Solec	19	dom (1933 r.)	----
28	Solec	20	dom (1930 r.)	----
29	Solec	33	dom drewniany (1920 r.)	----
30	Solec	----	Park dworski (XIX w.)	377 – 10.11.1986 r.
31	Stawowiczki		Park dworski (kon. XVIII w.)	388 – 28.12.1987 r.

32	Wielka Wola	13	kapliczka rzymsko-katolicka p.w. Jezusa Wielkowolskiego (1824 r.)	----
33	Wielka Wola	----	Park dworski (XIX w.)	435 – 08.12.1993 r.
34	Wójcin	91	cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny (2 poł. XVIII w.)	----
35	Wójcin	91	Dzwonnica przy kościele p.w. św. Andrzeja (XIX w.)	----
36	Wójcin	91	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Andrzeja (1826 r.)	738 – 09.04.1972 r.
37	Wójcin		cmentarz rzymsko-katolicki z kwaterami z I wojny (1829 r.)	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie Ewidencji zabytków województwa łódzkiego.

Tab. 31. Ilościowa analiza obiektów i obszarów zabytkowych wg miejscowości uwzględnionych w Ewidencji zabytków województwa łódzkiego

Lp.	Miejscowość	Ilość obiektów / opis	Ilość obszarów	Razem:
1	Daleszewice	---	1 park	1
2	Kazimierzów	1 obiekt budownictwa	---	1
3	Paradyż	4 obiekty budownictwa sakralnego	1 cmentarz przyklasztorny 1 park klasztorny 1 cmentarz parafialny	7
4	Przyłek	12 obiektów budownictwa	1 cmentarz epidemiczny	13
5	Sokołów - Grzymałów	---	1 park przyszkolny	1
6	Solec	6 obiektów budownictwa	1 park dworski	7
7	Stawowiczki	---	1 park dworski	1
8	Wielka Wola	1 obiekt małej architektury - kapliczka	1 park dworski	2
9	Wójcin	2 obiekty budownictwa sakralnego	1 cmentarz przykościelny 1 cmentarz parafialny	4
Razem:		26 obiektów	11 obszarów	37 kart ewidencyjnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Ewidencji zabytków województwa łódzkiego.

Stan ewidencji zabytków gminy Paradyż, zatwierdzonej w 2007 r., następnie zaktualizowanej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w 2018 r. - zawiera poniższa tabela. Zgodnie z ww. informacjami ewidencja zabytków wymaga aktualizacji, uzupełnienia i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów. Ewidencja wymaga ponownego włączenia kapliczek, które w ramach aktualizacji zasobu gminnej ewidencji zabytków zostały wskazane, jako zabytki ruchome. W ramach aktualizacji GEZ powinny zostać dla nich sporządzone karty ewidencyjne, jak dla zabytków nieruchomości.

Tab. 32. Wykaz obiektów i obszarów ujętych w Ewidencji zabytków gminy Paradyż

Lp.	Miejscowość	Nr posesji	Obiekt (datowanie)	Ewidencja zabytków województwa łódzkiego	Nr rejestru zabytków – data wpisu
1	Alfonsów	30	chałupa (pocz. XX w.)	----	----
2	Daleszewice	----	Park (2 poł. XIX w.)	tak	----
3	Gościńiec - Stawowice	16	chałupa (ok. 1920 r.)	----	----

4	Kazimierzów	5	dom drewniany (ok. 1918 r.)	tak	----
5	Paradyż	ul. Konecka 6	klasztór O.O. Bernardynów (1747-1757 r.)	tak	A/342 - 21.06.1967 r.
6	Paradyż	ul. Konecka 6	kościół kl. rz-kat. p.w. Przemienienia Pańskiego i św. Michała (1747-1757 r.)	tak	A/342 - 21.06.1967 r.
7	Paradyż	ul. Konecka 6	krużganki klasztorne O.O. Bernardynów (poł. XVIII w.)	tak	A/342 - 21.06.1967 r.
8	Paradyż	ul. Konecka 6	park klasztorny (pocz. XVIII w.)	tak	361 z 12.05.1986 r.
9	Paradyż	ul. Konecka 6	zespół klasztorny O.O. Bernardynów (1747-1757 r.)	tak	A/342 - 21.06.1967 r.
10	Paradyż	ul. Konecka 6	cmentarz rzymsko-katolicki przyklasztorny (1 poł. XIX w.)	tak	----
11	Paradyż	ul. Konecka	cmentarz rzymsko-katolicki - parafialny (2 poł. XIX w.)	tak	----
12	Paradyż	----	kapliczka rzymsko-katolicka figura św. Jana Nepomucena (końiec XVIII w.)	----	----
13	Paradyż	dziedziniec kościelny	kapliczka rzymsko-katolicka figura św. Franciszka (1926 r.)	----	----
14	Paradyż	----	pomnik upamiętniający pielgrzymki (pocz. XX w.)	----	----
15	Przyłęk	4	dom drewniany (1920 r.)	tak	----
16	Przyłęk	11	dom (ok. 1926 r.)	tak	----
17	Przyłęk	14	dom (ok. 1920 r.)	tak	----
18	Przyłęk	15	dom (ok. 1938 r.)	tak	----
19	Przyłęk	23	dom (ok. 1930 r.)	tak	----
20	Przyłęk	47	dom (1917 r.)	tak	----
21	Przyłęk	89	dom (1920 r.)	tak	----
22	Przyłęk	91	dom (1932 r.)	tak	----
23	Przyłęk	104	dom (1916 r.)	tak	----
24	Przyłęk	108	dom (1927 r.)	tak	----
25	Przyłęk	118	dom (ok. 1918 r.)	tak	----
26	Przyłęk	----	cmentarz epidemiczny (2 poł. XIX w.)	tak	----
27	Przyłęk	----	układ przestrzenny (XIX w.)	----	----
28	Przyłęk	120	chałupa (ok. 1919 r.)	----	----
29	Przyłęk	13	chałupa (ok. 1918 r.)	----	----
30	Przyłęk	54	chałupa (ok. 1918 r.)	----	----
31	Sokołów-Grzymałów	----	Park (pocz. XIX w.)	tak	----
32	Solec	----	Park dworski (XIX w.)	tak	377 - 10.11.1986 r.
33	Solec	14	dom (1947 r.)	tak	----
34	Solec	15	dom (1917 r.)	tak	----
35	Solec	19	dom (1933 r.)	tak	----
36	Solec	20	dom (1930 r.)	tak	----

37	Solec	33	dom drewniany (1920 r.)	tak	----
38	Stawowiczki		Park dworski (kon. XVIII w.)	tak	388 – 28.12.1987 r.
39	Wielka Wola	----	Park dworski (XIX w.)	tak	435 – 08.12.1993 r.
40	Wielka Wola	13	kapliczka rzymsko-katolicka p.w. Jezusa Wielkowolskiego (1824 r.)	tak	----
41	Wójcin	91	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Andrzeja (1826 r.)	tak	738 – 09.04.1972 r.
42	Wójcin	91	cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny (2 poł. XVIII w.)	tak	----
43	Wójcin	91	dzwonnica przy kościele p.w. św. Andrzeja (XIX w.)	tak	----
44	Wójcin	----	cmentarz rzymsko-katolicki z kwaterami z I wojny (1829 r.)	tak	----

Oznaczenia w tabeli: (x) obiekt nie istnieje

	obiekt / obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków
	obiekt / obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	obiekt / obszar ujęty wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków
	kapliczki i inne miejsca pamięci wskazane, jako zabytki nieruchome

5.2.4. Stanowiska archeologiczne i wytyczne zakresu ich ochrony

Dziedzictwo archeologiczne jest świadectwem zmian, jakie zachodziły w obszarze gminy we wszystkich dawnych dziedzinach życia ludności - formach osadnictwa, sposobie budowy domów, zdobywania pożywienia i surowców, z których wytwarzano przedmioty codziennego użytku, jak: broń, ozdoby, czy części stroju, a także w systemie wierzeń i innych przejawach kultury duchowej. Głównym źródłem przekazu są zachowane zabytki archeologiczne.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

W obszarze gminy Paradyż zostały ujawnione stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” (AZP) oraz późniejszych badań archeologicznych. Ich lokalizacja została wskazana w części graficznej Studium, odpowiednio do skali opracowania. Łącznie na terenie gminy zlokalizowano 164 stanowiska archeologiczne (w tym 6 stanowisk archiwalnych o nieznaney lokalizacji), zidentyfikowanych głównie we wschodniej części gminy.

Wykaz stanowisk archeologicznych wskazanych w części graficznej Studium wraz z nadaną im numeracją zawiera Aneks do niniejszego dokumentu.

W obszarze gminy Paradyż na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone strefy ochrony archeologicznej - 6 stref ochrony archeologicznej. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi ww. strefy wymagają weryfikacji poprzez

uszczegółowienie ich w odniesieniu do granic poszczególnych stanowisk archeologicznych – wokół poszczególnych stanowisk powinna obowiązywać strefa ochrony archeologicznej (w promieniu 30,0 m od stanowiska).

5.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze gminy Paradyż nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury współczesnej. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy nie wskazuje na obiekty lub obszary wymagające ww. ochrony.

5.4. ZAKRES OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż (2006 r.), w zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wymaga aktualizacji poprzez wskazanie obiektów i obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej oraz zasad tej ochrony. Ustalenia zawarte w planie miejscowym są niepełne, częściowo pokrywają się z ustanowioną ochroną konserwatorską obiektów i obszarów objętych formą ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków (strefy powielają granice wpisu do rejestru zabytków). Część z wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej nie spełnia wymogów określonych obowiązującymi przepisami tj. strefy ochrony konserwatorskiej nie obejmują obiektów zabytkowych tylko m.in. wyłącznie ich otoczenie, co wymaga uszczegółowienia i weryfikacji.

Tab. 33. Analiza ustaleń planów miejscowych w zakresie form ochrony zabytków nieruchomych

Obszar	Nr Uchwały	Zakres ochrony zabytków, wymagane działania
Prawie cały obszar gminy Paradyż	Uchwała Nr XXXV/154/2005 z dn. 25.11. 2005 r. wraz ze zmianami: - Uchwała Nr XVIII/107/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 22 sierpnia 2012 r. - Uchwała Nr XVIII/108/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 22 sierpnia 2012 r. - Uchwała Nr XXII/138/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 grudnia 2012 r.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uwzględnia obiekty zabytkowe wpisane do RZ, ▪ uwzględnia obiekty wpisane do GEZ, nie precyzując ich lokalizacji (z wyłączeniem terenów cmentarzy) oraz <u>nie określa zasad ich ochrony</u>, ▪ ustala strefę występowania stanowisk archeologicznych „OW” , ▪ ustala strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, ▪ ustala strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E”, ▪ ustala strefę ochrony ekspozycji zespołu klasztorowego „E1”, ▪ ustala strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B” dla ochrony układów osadniczych. <p><u>Granice ww. stref nie zostały w pełni zdefiniowane, brak ich szczegółowych granic oraz precyzyjnych ustaleń planistycznych / wymagają weryfikacji, aktualizacji zasadności ich wyznaczenia oraz zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego w zaktualizowanych granicach stref.</u></p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Paradyż ustalono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków – strefy powielają granice wpisów do rejestru zabytków,

- strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych „E” – w sąsiedztwie stref ścisłej ochrony „A” – strefy nie obejmują obiektów zabytkowych, wymagają aktualizacji w zakresie zasadności ustalenia ochrony ekspozycji zabytkowych parków – brak historycznej ekspozycji czynnej i biernej obszarów,
- strefa ochrony ekspozycji zespołu klasztorowego „E1” - obejmująca teren na północ, północny wschód oraz zachód od zespołu klasztorowego (fragmenty Sołectw: Paradyż, Feliksów, Wielka Wola, Daleszewice, Kazimierzów oraz Alfonsów) – strefa została wyznaczona bardzo szeroko, wymaga aktualizacji w zakresie zasadności wyznaczenia jej granic – określenie faktycznego zasięgu ekspozycji czynnej i biernej zabytkowego założenia,
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B” - ochrony układów osadniczych: Alfonsów, Kazimierzów (rzędówka), Paradyż (wielodrożnica), Przyłęk (ulicówka), Wielka Wola (folwark) – strefy wymagają weryfikacji - w szczególności w zakresie uzasadnienia ustalenia ochrony konserwatorskiej układów m.in. wieś Kazimierzów wskazana jako rzędówka w rzeczywistości jest ulicówką. Natomiast wieś Alfonsów również wskazana jako rzędówka, wskazana została do ochrony pomimo przeznaczenia terenów pod zabudowę po drugiej stronie drogi. Szczegółowej analizy wymaga układ wsi Paradyż (rodzaj układu oraz jego granice), Wielka Wola (granice i zasadność ochrony układu).

Ponadto zgodnie z obecną doktryną konserwatorską, należy zrezygnować z oznaczeń literowych dla stref ochrony konserwatorskiej. Ustalony sposób w sposób jednoznaczny powinny określać zakres ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wraz ze wskazaniem wartości obiektów i obszarów, które uzasadniają konieczność ustanowienia ochrony w formie strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Rozporządzenie określające zasady i zakres sporządzania ww. dokumentacji określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. Sejmik Województwa Łódzkiego, do dnia sporządzenia niniejszego Studium, nie opracował Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

7.1. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA

7.1.1. Przedsiębiorczość

Na koniec 2016 r. (dane GUS) w gminie zarejestrowane były 224 podmioty gospodarki narodowej, z czego 8 z sektora publicznego i 216 z sektora prywatnego. W sektorze prywatnym 166 podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 6 spółek handlowych (brak spółek z udziałem kapitału zagranicznego), 3 spółdzielnie oraz 13 stowarzyszeń i organizacji społecznych.

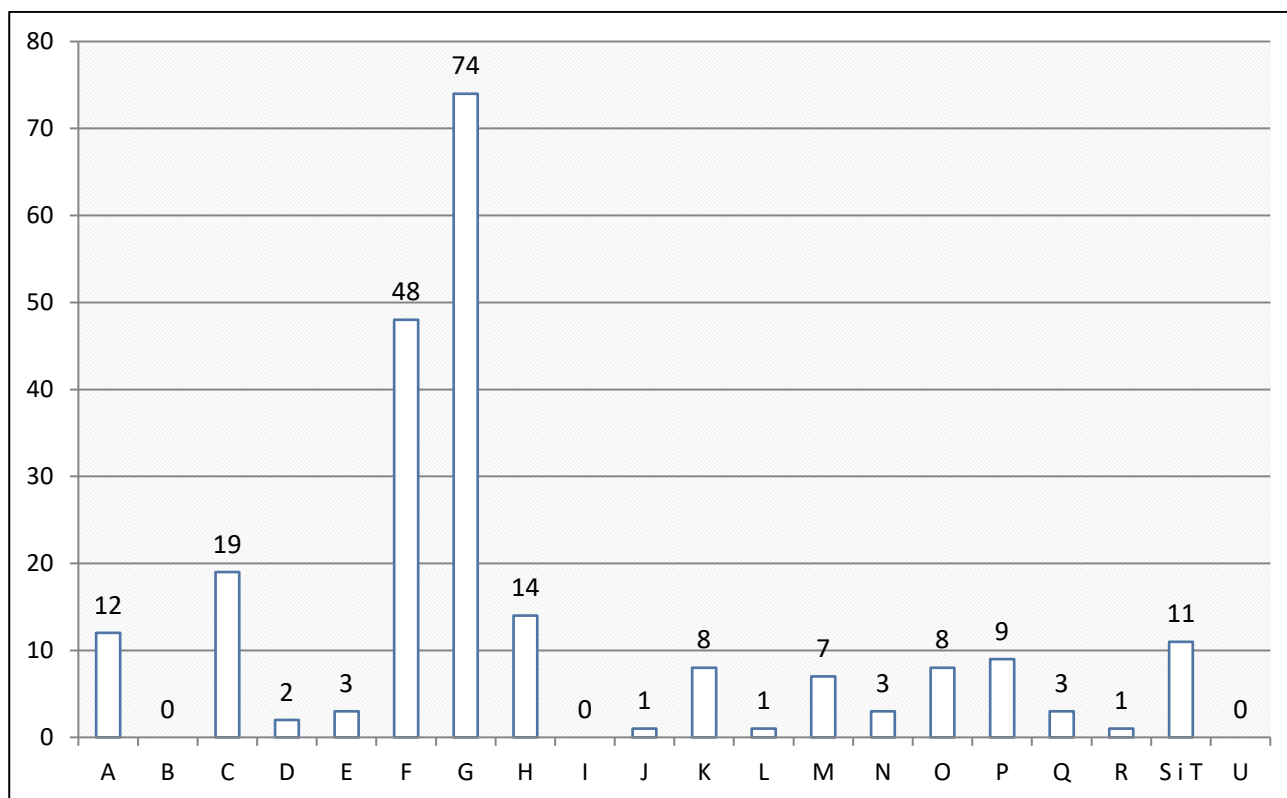
Większość podmiotów koncentruje się w sektorze usługowym i handlowym, budownictwie, przetwórstwie przemysłowym oraz w rolnictwie i leśnictwie.

Największą firmą działającą na terenie gminy od 1993 roku jest „Ceramika Paradyż Sp.,z o.o. zajmująca się produkcją płytek ceramicznych. Zakład produkcyjny w Wielkiej Woli jest jednym z 5 jej zakładów zlokalizowanych na terenie województwa (3 zakłady w Tomaszowie Mazowieckim, 1 zakład w Opocznie).



Fot. 10. Ceramika Paradyż – obiekt produkcyjny w Paradyżu

Źródło: fotografia własna.



Ryc. 36. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe
Sekcja E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
Sekcja F - budownictwo

Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych
Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa
Sekcja J - informacja i komunikacja
Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa
Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa
Sekcja P – edukacja
Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna
Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
Sekcja S i T – działalność organizacji członkowskich

Tab. 34. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w latach 2009 i 2015

Rok	2009	2016	ZMIANA
Sekcja A	12	12	0
Sekcja B	0	0	0
Sekcja C	21	19	-2
Sekcja D	0	2	2
Sekcja E	2	3	1
Sekcja F	35	48	13
Sekcja G	76	74	-2
Sekcja H	10	14	4
Sekcja I	1	0	-1
Sekcja J	0	1	1
Sekcja K	8	8	0
Sekcja L	0	1	1
Sekcja M	4	7	3
Sekcja N	1	3	2
Sekcja O	5	8	3
Sekcja P	5	9	4
Sekcja Q	2	3	1
Sekcja R	1	1	0
Sekcje S i T	8	11	3
Sekcja U	0	0	0
ogółem	191	224	35
	BEZ ZMIAN (+/- 1)		
	SPADEK		
	WZROST		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Na przestrzeni ostatnich sześciu lat można zauważyć, że na terenie gminy pojawia się coraz więcej przedsiębiorstw związanych z budownictwem. Największy spadek liczby przedsiębiorstw (-2) nastąpiło w obszarze przetwórstwa przemysłowego oraz w handlu hurtowym i detalicznym. Ogółem od 2009 r. na terenie gminy Paradyż przybyło 35 przedsiębiorstw.

Większość podmiotów gospodarczych to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników (206), 16 firm zatrudnia od 10 do 49 pracowników, a dwie zatrudniają powyżej 50 pracowników.

Zgonie z podziałem podmiotów gospodarczych wg klas prowadzenia działalności, prawie połowa firm skupia się na działalności związanej z przemysłem i budownictwem (72), 12 na działalności związanej z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem, a 140 prowadzi pozostałą działalność.

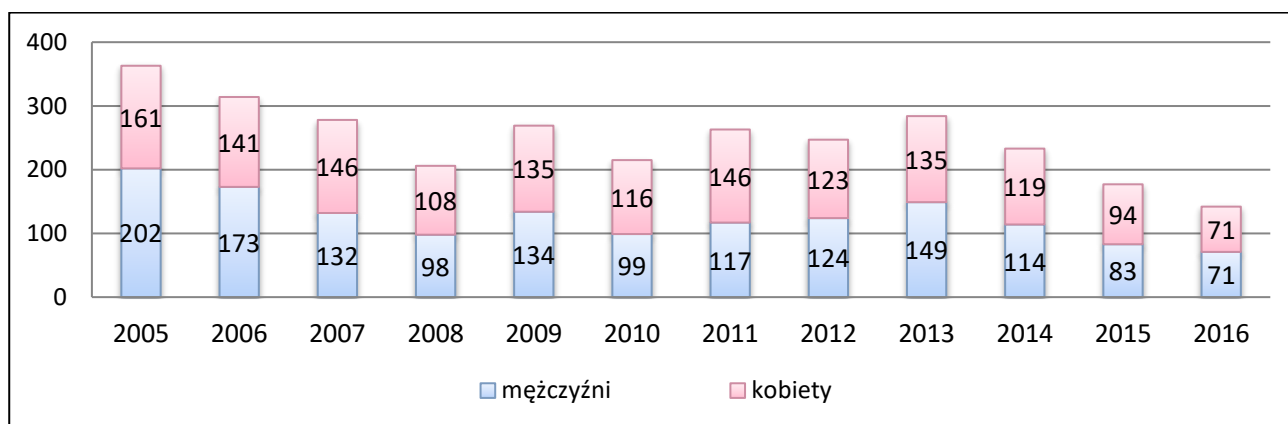
7.2. GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE

Bezrobotni w gminie Paradyż stanowią 5,7% bezrobotnych powiatu opoczyńskiego. Liczba bezrobotnych powiatu jest niższa niż średnia liczba bezrobotnych w województwie (4563, bez m. Łódź – 3352). Na koniec 2016 r. gmina Paradyż miała 142 bezrobotnych, po połowie kobiet i mężczyzn. Na przestrzeni ostatnich lat bezrobocie malało (poza kilkoma zwyżkami), co w porównaniu z rokiem 2005 daje spadek o 130 bezrobotnych.

Tab. 35. Bezrobotni zarejestrowani wg płci w wybranych latach

lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mężczyźni	202	173	132	98	134	99	117	124	149	114	83	71
kobiety	161	141	146	108	135	116	146	123	135	119	94	71
ogółem	363	314	278	206	269	215	263	247	284	233	177	142

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 37. Liczba bezrobotnych w gminie w latach 2005-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Pomimo znaczącego spadku bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat, stanowi ono nadal jeden z problemów w gminie. Znaczący jest udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie bezrobotnych wynoszący w 2016 r. 5,3 % (dla powiatu wskaźnik ten wyniósł 5,5 %).

Tab. 36. Udział procentowy bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2016 r.

Lata	2006	2011	2016
mężczyźni	12,2	7,7	4,7
kobiety	12,3	12,8	6,2
ogółem	12,2	9,9	5,3
powiat	14,9	10,3	5,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

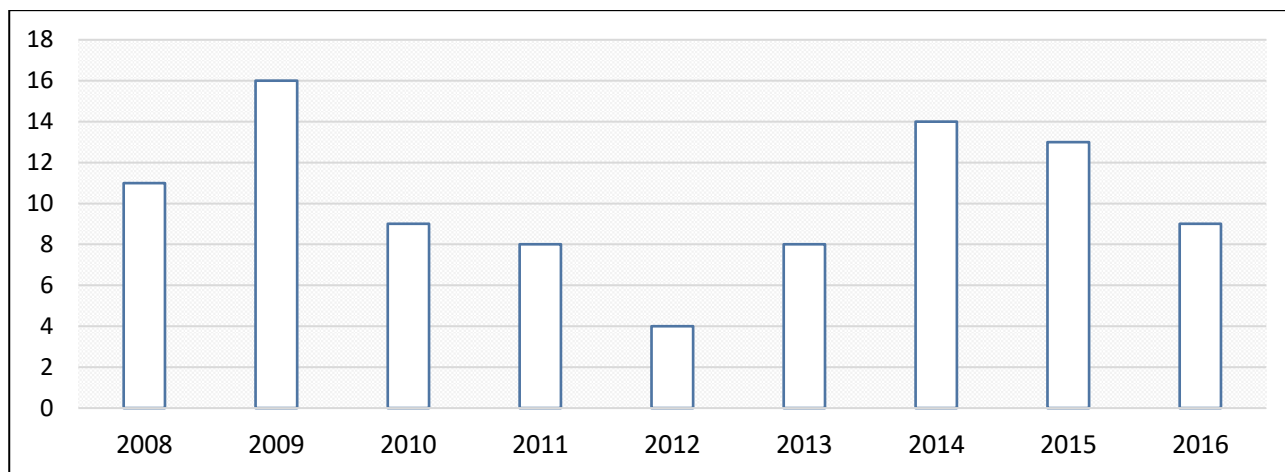
7.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

Zabudowa na terenie gminy, to przede wszystkim zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Według danych GUS w 2016 r. na terenie gminy było 1381 mieszkań, na które składało się 5606 izb o łącznej powierzchni użytkowej 121 083 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania to 87,7 m² (27,3 m² na osobę).

Tab. 37. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku w gminie Paradyż w latach 2008-2016

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku	12	17	9	8	4	8	14	13	9

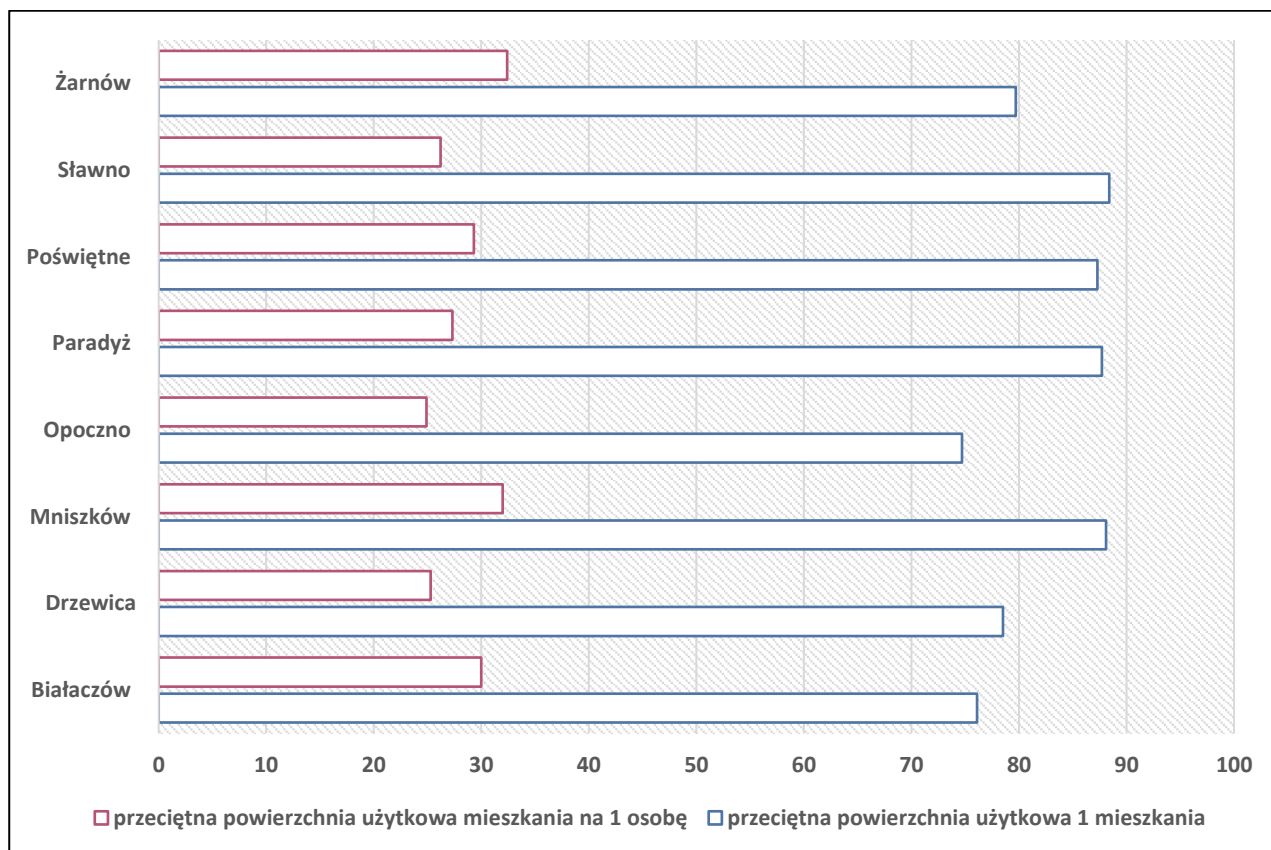
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 38. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku w gminie Paradyż w latach 2008-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

W gminie Paradyż istnieje 1381 budynków mieszkalnych (łącznie jednorodzinne, wielorodzinne i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej). Udział gminy w budynkach mieszkalnych maleje i w 2016 r. osiągnął 6,7 %.



Ryc. 39. Powierzchnia użytkowa mieszkania oraz powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w gminie Paradyż na tle powiatu opoczyńskiego w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Standard mieszkania może zostać określony wg. wyposażenia w podstawowe instalacje. Zgodnie z danymi GUS w 2016 r. 86,31 % mieszkań wyposażonych było w wodociąg, 65,68 % w łazienkę a 51,63 % w centralne ogrzewanie.

Tab. 38. Udział mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne w ogólnej liczbie mieszkań w gminie w latach 2004-2016

Urządzenia techniczno-sanitarne / Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
wodociąg (%)	80,21	80,39	80,56	80,77	85,93	85,98	86,01	86,05	86,15	86,24	86,31
łazienka (%)	53,48	53,90	54,28	54,86	64,71	64,84	64,91	65,02	65,27	65,50	65,68
centralne ogrzewanie (%)	46,98	47,46	47,90	48,55	50,26	50,45	50,56	50,70	51,06	51,38	51,63

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Standard mieszkań na terenie gminy z roku na rok osiąga wyższy poziom. Coraz więcej mieszkań wyposażonych jest w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne. W 2016 r. już ponad połowa mieszkań była wyposażona we wszystkie podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne. W ciągu ostatnich dziesięciu lat mieszkania najczęściej były wyposażane w łazienkę, co wiąże się z coraz większą dostępnością mieszkańców do kanalizacji sanitarnej.

Tab. 39. Udział mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne w ogólnej liczbie mieszkań w gminach powiatu opoczyńskiego w 2016 r.

Gmina/ rodzaj urządzenia techniczno-sanitarne	wodociąg (%)	łazienka (%)	centralne ogrzewanie (%)
Białaczków	85,78	60,73	61,29
Drzewica	91,68	81,54	70,71
Mniszków	83,44	63,15	56,33
Opoczno	93,46	88,12	81,82
Paradyż	86,31	65,68	51,63
Poświętne	90,25	71,39	58,88
Sławno	85,71	71,92	64,24
Żarnów	75,28	57,16	45,41

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Standard mieszkań na terenie omawianej gminy nie odbiega znacząco od standardu mieszkań w pozostałych gminach wiejskich powiatu opoczyńskiego.

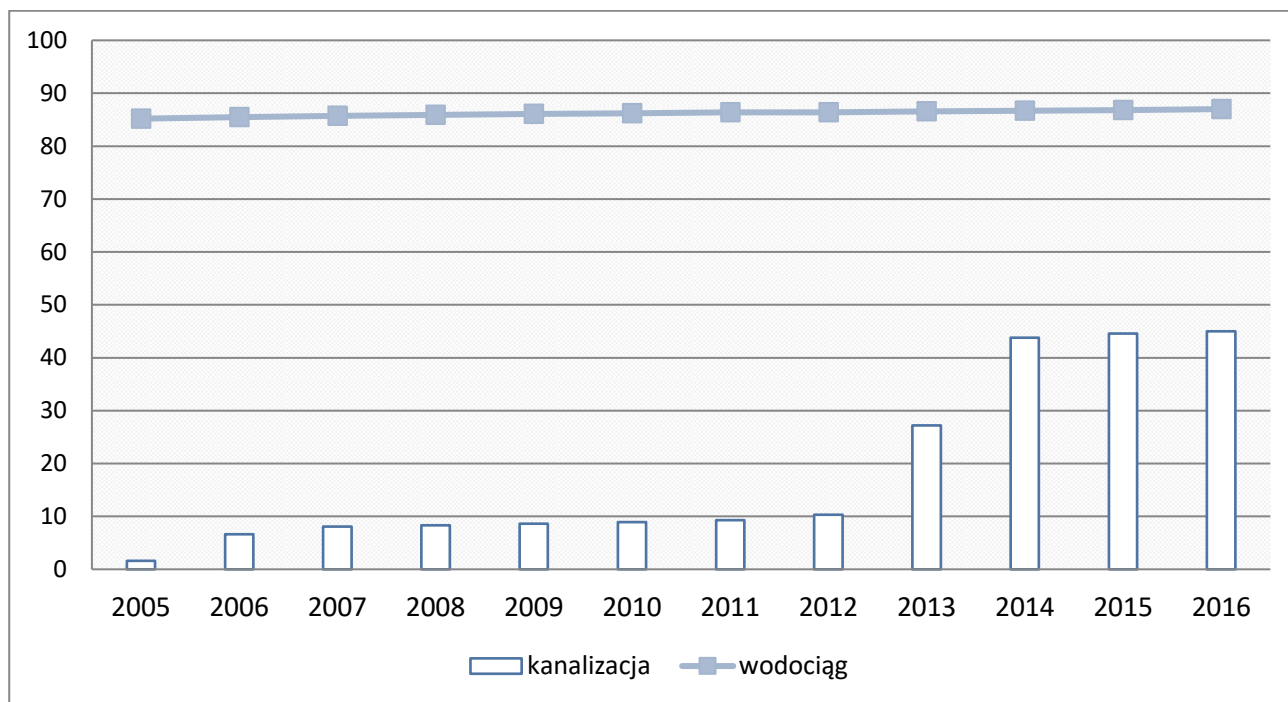
Tab. 40. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy w latach 2005-2016

Rodzaj instalacji	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
wodociąg (%)	85,2	85,5	85,7	85,9	86,1	86,2	86,4	86,4	86,6	86,7	86,8	87
kanalizacja (%)	1,6	6,6	8,1	8,3	8,6	8,9	9,3	10,3	27,2	43,8	44,6	45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

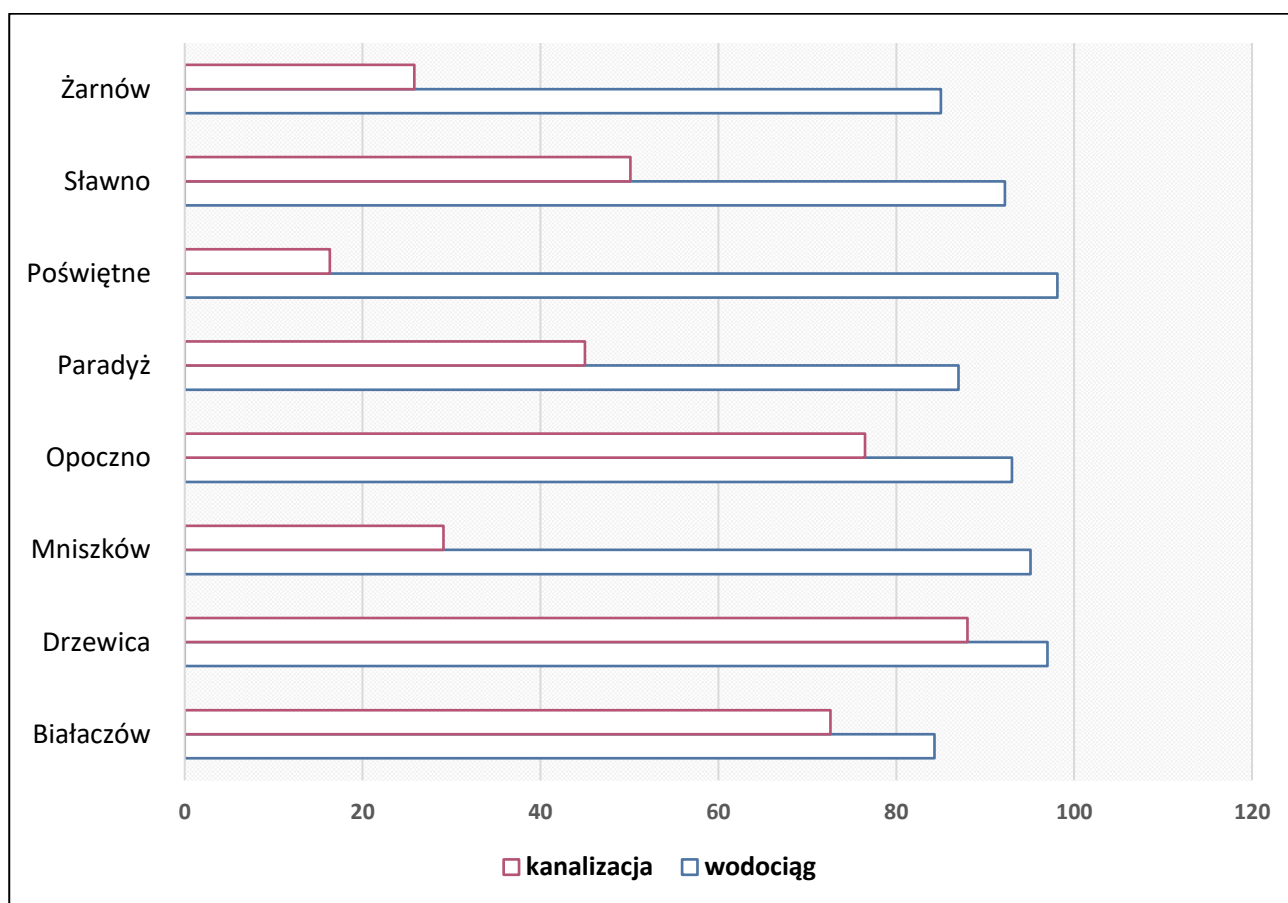
Standard życia mieszkańców można połączyć ze standardem mieszkań poprzez analizę liczby mieszkańców korzystających z instalacji. Z wodociągu w gminie korzysta 87 % mieszkańców. Liczba ta od roku 2005 nieznacznie wzrosła. Są to przede wszystkim osoby zamieszkujące nowe mieszkania. Ogromny wzrost w latach 2005-2016, aż o 43,4 % odnotowano w liczbie mieszkańców korzystających z kanalizacji. Ma to związek przede wszystkim z ciągłą rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, która w roku 2004 prawie nie istniała.

Liczba osób korzystających z instalacji wodociągowej w gminach powiatu opoczyńskiego jest porównywalna i przekracza 80 % mieszkańców. Duże zróżnicowanie wśród poszczególnych gmin widać w liczbie osób korzystających z kanalizacji. Gmina Paradyż plasuje się pod tym względem na piątym miejscu w powiecie. Mniej mieszkańców korzystających z tych instalacji jest w gminie Żarnów, Poświętne i Mniszków.



Ryc. 40. Udział (%) osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy w latach 2005- 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 41. Udział (%) osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy na tle powiatu opoczyńskiego 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Tab. 41. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania w gminie w latach 2005 – 2016

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
przyłącza wodociągowe	1008	1032	1048	1068	1082	1097	1112	1117	1131	1145	1161	1175
przyłącza kanalizacyjne	4	71	91	95	99	103	105	120	375	522	541	550

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Wraz z rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wzrasta liczba przyłączy prowadzonych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Od 2005 liczba przyłączy wodociągowych wzrosła o ponad 167, a przyłączy kanalizacyjnych o 546.

7.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna (system infrastruktury społecznej) to zespół instytucji i usług, zaspokajających w zorganizowany sposób ludzkie potrzeby w dziedzinie prawa, bezpieczeństwa, kształcenia, oświaty, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia i budownictwa mieszkaniowego.

7.4.1. Administracja

Obsługę administracyjną gminy zapewnia Urząd Gminy Paradyż oraz instytucje powiatowe zlokalizowane w Opocznie, a także instytucje wojewódzkie z siedzibą w Łodzi. W gminie funkcjonuje również Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej oraz Urząd Pocztowy.



Fot. 11. Urząd Gminy w Paradyżu

Źródło: fotografia własna.

7.4.2. Wychowanie i edukacja

Zadania w zakresie wychowania i edukacji realizują 4 gminne placówki oświatowe: Zespół Szkół Samorządowych w Paradyżu, Szkoła Podstawowa w Przyłęku, Szkoła Podstawowa w Sokołowie oraz Szkoła podstawowa w Wójcinie.

Ogółem w roku szkolnym 2014/2015 do placówek oświatowych uczęszczało 444 uczniów oraz 156 przedszkolaków. W ramach wychowania przedszkolnego w gminie funkcjonują dwa punkty przedszkolne: niepubliczny Opoczyński Ośrodek Przedszkolny w Wójcinie oraz w Paradyżu.

Na terenie gminy brak jest szkół zawodowych i placówek ponadgimnazjalnych. System szkolnictwa kończy się na poziomie gimnazjum. Dzięki pozyskiwanym środkom krajowym jak i unijnym, stan bazy dydaktycznej sukcesywnie ulega rozbudowie oraz organizowane są liczne zajęcia dodatkowe, w tym koła zainteresowań rozwijające indywidualne umiejętności.



Fot. 12. Zespół Szkół Samorządowych w Paradyżu

Źródło: fotografia własna.



Fot. 13. Szkoła Podstawowa w Sokołowie wraz z świetlicą wiejską i terenami sportu i rekreacji, obiekty zlokalizowane na terenie zabytkowego parku podworskiego

Źródło: fotografia własna.

7.4.3. Upowszechnianie kultury, stowarzyszenia i organizacje społeczne

W zakresie lokalnych placówek kulturalnych, w gminie funkcjonuje 8 świetlic wiejskich pełniących funkcje lokalnych centrów kultury i sportu w miejscowościach: Daleszewice, Popławy – Kolonia, Honoratów, Przyłęk, Grzymałów, Kazimierzów, Mariampol oraz Stawowice. Do lokalnych form aktywności społeczno-kulturalnej gminy należą:

- dziecięcy Zespół Ludowy „Koniczynki” działający przy szkole Podstawowej w Sokołowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Popławach Kolonii,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Sokołowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Daleszewicach,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Stawowicach,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Honoratowie.

Od 2006 r. w gminie funkcjonuje stowarzyszenie Jednostka Strzelecka 2036 im. OP A.K. „Błysk” w Paradyżu. Obecnie zrzesza w swoich szeregach około 60 strzelców i 30 członków wspierających. Główną ideą jednostki jest wychowanie w duchu patriotycznym oraz kształtowanie osobowości młodych ludzi poprzez dyscyplinę prowojskową.



Fot. 14. Świetlica wiejska wraz ze Starzą Pożarną w Stawowicach

Źródło: fotografia własna.

7.4.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia w gminie Paradyż usługi świadczą: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Paradyżu, Apteka w Paradyżu oraz Punkt Apteczny w Wójcinie A.

W zakresie leczenia specjalistycznego mieszkańcy gminy mogą korzystać z usług medycznych Szpitala Powiatowego im. E. Biernackiego w Opocznie.

W zakresie opieki społecznej na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS w Paradyżu) jako gminna jednostka organizacyjna utworzona do realizacji zadań własnych gminy i zadań zleconych gminie w zakresie pomocy społecznej.

W miejscowości Przyłęk funkcjonuje Dzienny Dom „Senior +”, zapewniający seniorom nieaktywnym zawodowo w wieku powyżej 60 roku życia wsparcie w zakresie poprawy jakości życia poprzez działania terapeutyczne, kulturalne, społeczne, rekreacyjne i rehabilitacyjne.

7.4.5. Kultura fizyczna

W zakresie infrastruktury sportowej mieszkańcy gminy mają do dyspozycji boiska sportowe przy szkole podstawowej w Paradyżu, przy szkole w Przyłęku oraz w Wielkiej Woli. Na terenie gminy znajdują się także palce zabaw w miejscowościach: Honoratów, Popławy – Kolonia, Grzymałów, Paradyż, Wielka Wola, Przyłęk oraz Wójcin A. Na terenie gminy działa klub sportowy K.S. Paradyż, znany przede wszystkim z sekcji piłkarskiej. Do dyspozycji mieszkańców są też parki gminne w miejscowościach: Paradyż, Wielka Wola, Stawowiczki oraz Solec.

W planach Gminy jest budowa trzech świetlic wiejskich w Irenowie, Solcu i Dorobnej Woli oraz siłowni zewnętrznych w obrębie placów zabaw w Paradyżu i Wielkiej Woli, a także w innych miejscowościach, w zależności od potrzeb.

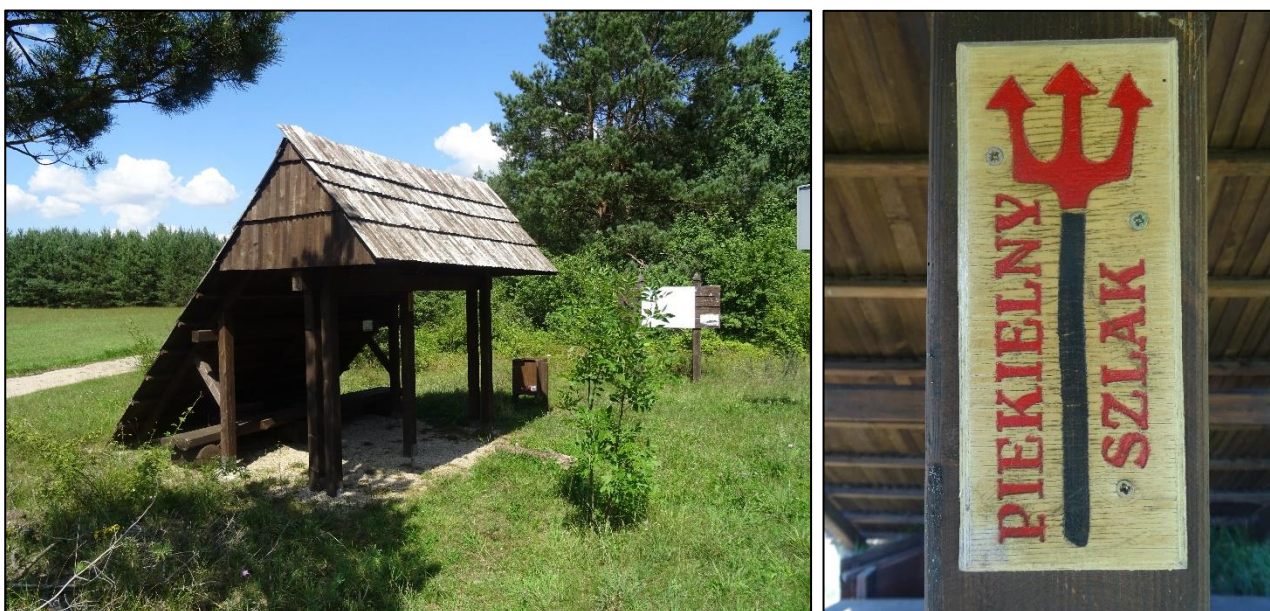
7.5. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

Struktura rodzajowa bazy noclegowej oparta jest o jedno gospodarstwo agroturystyczne we wsi Feliksów. Na terenie gminy brak jest pensjonatów, schronisk młodzieżowych czy pól namiotowych.

Funkcję rekreacyjną w gminie spełnia rzeka Czarna, która pomimo że jest chroniona ze względu na ustanowienie w jej obrębie m.in. obszaru Natura 2000, jest udostępniona do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, a także dla wędkarzy.

7.5.1. Szlaki turystyczne

Przez teren gminy przebiega „Piekielny szlak”, będący regionalną trasą turystyczną, liczącą ok. 250 km i prowadzącą przez teren innych gmin: Bliżyn, Gowarczów, Końskie, Ruda Maleniecka, Smyków, Stąporków, Białaczów i Żarnów. Szlak łączy ze sobą najważniejsze atrakcje turystyczne regionu. Na terenie gminy szlak biegnie m.in. przez miejscowości Przyłęk, Paradyż, Wielka Wola, Daleszewice, Sylwerynów, Stanisławów, Budków.



Fot. 15. Miejsce postoju zorganizowane w Przyłęku na regionalnej trasie turystycznej „Piekielny szlak” wraz z przystankiem PKS

Źródło: fotografia własna.

Gmina Paradyż jest położona na trasie ponadregionalnych szlaków samochodowych: Szlaku Cysterskiego, Szlaku Romańskiego i Szlaku Frontu Wschodniego 1014-1918 oraz rowerowego Szlaku Grunwaldzkiego. Ponadto gmina znajduje się w zasięgu regionalnego szlaku turystycznego: Kajakowego Szlaku Czarnej Koneckiej (Czarnej Malenieckiej). Trasa jest dostępna od Sielpi Wielkiej lub Stąporkowa do ujścia Czarnej Malenieckiej do Pilicy, obok wsi Ostrów.

Przez teren gminy ma przebiegać również szlak rowerowy o znaczeniu międzynarodowym tj. szlak „Euro Velo – szlak Europy wschodniej”, który łączyć będzie Norwegię, Finlandię, Estonię, Łotwę, Litwę, Polskę, Słowację, Węgry, Serbię, Macedonię i Grecję. Ideą realizacji tak długiej trasy rowerowej jest zachęcanie społeczeństwa do częstszego wybierania roweru, jako środka lokomocji zamiast samochodu.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.1. ZAGROŻENIA NATURALNE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Do najczęściej występujących zagrożeń, powodowanych siłami natury w obszarze kraju, należą: zagrożenia związane z długotrwałymi oraz intensywnymi opadami deszczu, suszą, mrozami i śnieżycami, silnym wiatrem, ruchami masowymi ziemi, masowymi zagrożeniami biologicznymi, wyładowaniami atmosferycznymi i gradobiciami.

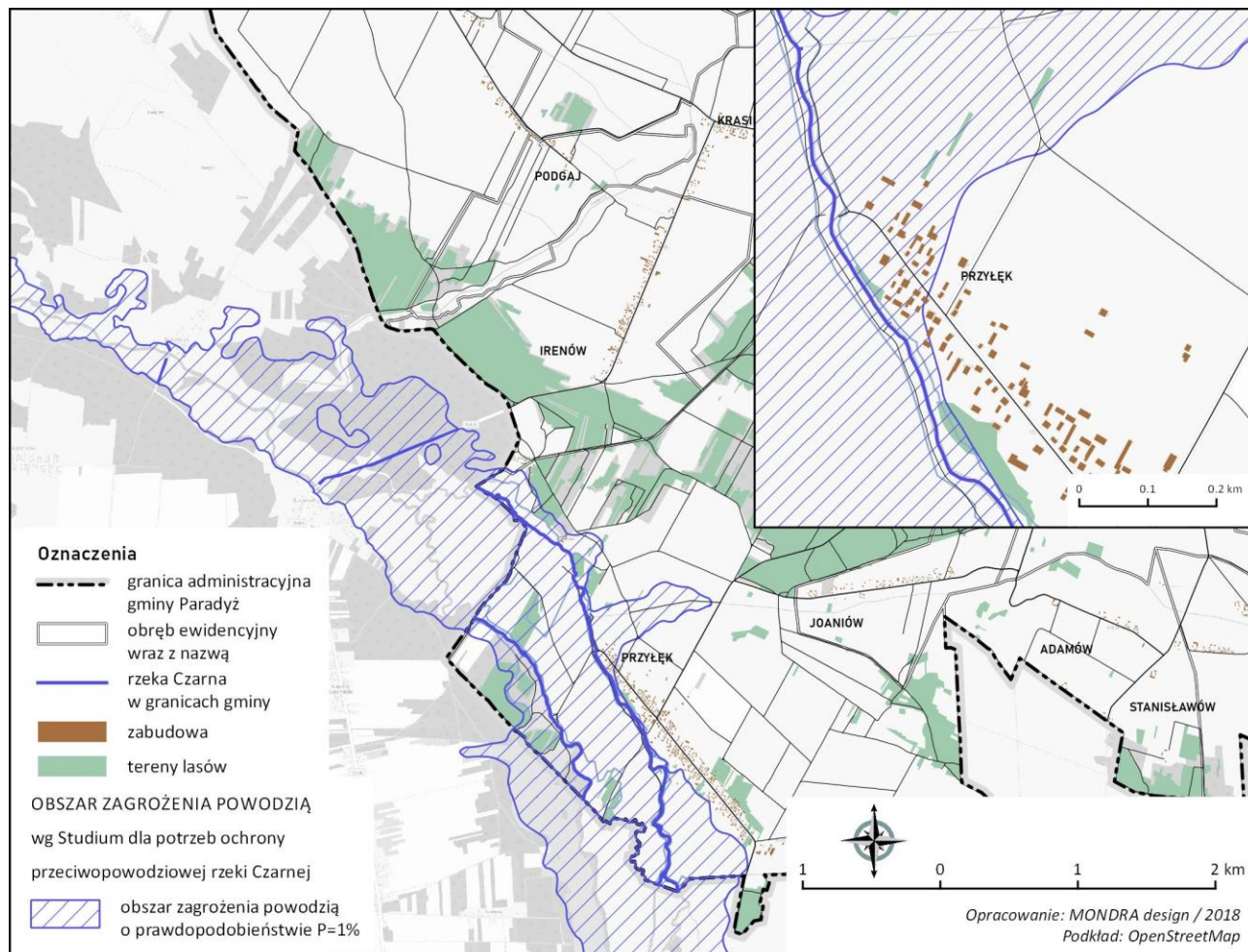
8.1.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Powódź jest przejściowym zatopieniem znacznych obszarów lądu, co może zostać spowodowane obfitymi opadami deszczu lub intensywnym topnieniem śniegu. W zakresie rozmiarów i skutków powodzi, decydujący jest stan środowiska naturalnego, na podstawie którego są przeprowadzane analizy związane ze stopniem zagrożenia powodzią. Głównym materiałem planistycznym w tym zakresie, na podstawie którego prowadzi się ochronę przed powodzią, są mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1 % i 10 %, stanowią tzw. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla obszaru gminy Paradyż nie sporządzono map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego – informacji o stopniu zagrożenia powodziowego dla przedmiotowego obszaru dostarcza studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Dla odcinka rzeki Czarnej Malenieckiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, ważność zachowuje **Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Czarna Maleniecka**, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Zgodnie z ww. dokumentem, dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określono obszary o prawdopodobieństwie zalewu. Na tej podstawie wyznaczono strefę zalewu odpowiadającą wodzie o prawdopodobieństwie pojawienia się $P=1\%$ (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat). Zgodnie z przepisami odrębnymi – **stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1 %**. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazano w części graficznej Studium. Na obszarach tych sposób zagospodarowania terenów powinien spełniać wymogi przepisów odrębnych tj. ustawy Prawo wodne, a w szczególności w zakresie możliwych utrudnień w zarządzaniu ryzykiem powodziowym oraz zagrożeń dla zdrowia ludzi, jak i ich mienia. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ujawniają sposób zagospodarowania terenów, polegający na ich zagospodarowaniu na cele gospodarki rolnej, leśnej oraz w niewielkim stopniu - zabudowy (istniejąca zabudowa skoncentrowana w dwóch wsiach – Strzałków oraz Przyłęk).

Analizując przestrzenny rozkład wyznaczonej strefy, dla której prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i może wystąpić raz na 100 lat, stwierdza się, że ww. strefa obejmuje tereny zabudowane w miejscowości Przyłek oraz Strzałków. Zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej, ww. obszary mogą zostać zalane wodą o wysokości do 0,5 m. Rozkład strefy szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czarnej został przedstawiony na poniższej rycinie.



Ryc. 42. Obszar zagrożenia powodzią wg Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej rzeki Czarnej Malenieckiej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

8.1.2. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Do naturalnych zagrożeń geologicznych, mogących spowodować katastrofę naturalną, należą osuwiska - polegające w szczególności na zsuwaniu się mas skalnych pod wpływem ich ciężaru. Zgodnie z danymi z Państwowego Instytutu Geologicznego oraz danymi Starostwa Powiatowego w Opocznie, na obszarze gminy Paradyż nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Uwzględnić należy jednak, że wszystkie zbocza oraz skarpy, których wysokości przekraczają 5,0 m, a które nie zostały oznaczone jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, należy traktować jako obszary predysponowane do rozwoju ruchów masowych i pamiętać, że radykalna zmiana warunków środowiskowych (długotrwałe opady, nagłe podniesienie poziomu wód w dolinach rzek) w połączeniu z niewłaściwym zagospodarowaniem tych zboczy (wylesianie, podcinanie, nadmierne obciążanie, zmiana warunków hydrograficznych) mogą być bezpośrednią przyczyną powstania nowych form osuwiskowych.

8.2. SŁUŻBY BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

W zakresie bezpieczeństwa publicznego ochroną ludności i jej mienia na terenie gminy zajmuje się rewir dzielnicowych, obsługiwany przez Komisariat Policji znajdujący się przy ul. Opoczyńskiej 4 w Paradyżu. Jednostka ta podlega pod Powiatową Komendę Policji w Opocznie.

Wśród służb ratownictwa i ochrony ludności kraju znaczącą rolę pełni Państwowa Straż Pożarna (PSP), będąca zawodową formacją powołaną do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami. PSP współpracuje z Ochotniczymi Strażami Pożarnymi (OSP) o lokalnym zasięgu działania. Obecnie na terenie gminy Paradyż funkcjonuje sześć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, których siedziby są zlokalizowane w miejscowościach: Paradyż, Honoratów, Popławy Kolonia, Przyłęk, Stawowice oraz Wójcin. Ochotnicze Straże Pożarne, w ramach systemu ratowniczo-gaśniczego, realizują zadania zapobiegania i gaszenia pożarów, coraz powszechniej uczestnicząc również w ratownictwie technicznym lub zdarzeniach na drogach.

W samorządzie terytorialnym zarządzania kryzysowe sprawują odpowiednio: w powiecie – starosta natomiast w gminie – wójt, burmistrz, prezydent miasta, także z wykorzystaniem odpowiednich zespołów i centrów zarządzania kryzysowego. Procedury i zasady zarządzania kryzysowego w gminie zawiera Program zarządzania kryzysowego.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Powierzchnia zaewidencjonowana gruntów na terenie gminy wynosiła 8 126 ha. W strukturze własności dominują grunty osób fizycznych, stanowiące ponad 90% w strukturze własnościowej gruntów w gminie, w tym w szczególności wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Mniej znaczący udział ma własność Skarbu Państwa, której udział wynosi prawie 5,28 %. Na własność Skarbu Państwa składają się głównie obszary leśne, zajmujące powierzchnię 342 ha oraz grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Tab. 42. Struktura własności gruntów w gminie

Lp.	1	2	3	4	5	6	7	8	Razem:	
Grupa rejestrowa / Rodzaj gruntów	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	Grunty osób fizycznych	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	Wspólnoty gruntowe	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	Własność osób niewymienionych w pkt. 1-8		
Użytki rolne	Grunty orne	18	0	26	4984	7	2	0	2	5039
	Sady	0	0	0	86	1	0	0	0	87
	Łąki trwałe	7	0	7	523		1	0	0	538
	Pastwiska trwałe	5	0	3	600	1	6	0	0	615
	Grunty rolne zabudowane	2	0	3	182	1	0	0	0	188

	Grunty pod rowami	4	0	0	41	0	0	0	0	45
Grunty leśne, zadrzewione, zakrzewione	Lasy	342	0	4	845	1	90	0	1	1283
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	1	0	0	24	0	0	0	0	25
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	0	0	0	17	0	0	0	0	17
	Teren przemysłowe	0	0	1	1	0	0	0	12	14
	Inne tereny zabudowane	0	0	4	0	6	0	0	0	10
	Drogi	25	0	112	8	0	4	29	0	178
	Tereny kolejowe	0	24	0	0	0	0	0	0	24
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi	24	0	0	0	0	0	0	0	24
	Powierzchniowymi stojącymi	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Nieużytki		1	1	0	1	34	0	2	0	39
Razem:		429	25	160	7313	51	103	31	15	8127

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Opocznie.

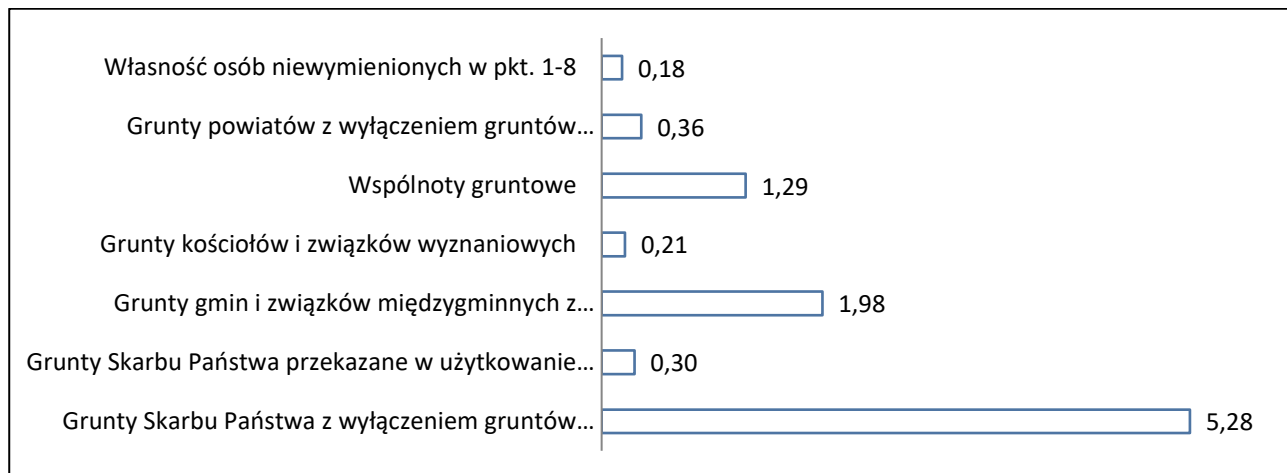
Grunty własności gminy zajmują powierzchnię 160 ha, ich udział w strukturze własności wynosi niepełna 2 %. Na tle własności gruntów z udziałem ponad 1 % wyróżniają się również grunty wspólnot gruntowych, które obejmują tereny o powierzchni 103 ha. Pozostałe formy własności stanowią udział poniżej 1 %. Wśród gruntów stanowiących własność osób fizycznych, większość stanowią użytki rolne 87,34 % oraz grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione 11,83 %.

Tab. 43. Struktura gruntów stanowiących własność osób fizycznych

Rodzaj gruntów	użytki rolne	grunty leśne, zadrzewione, zakrzewione	grunty zabudowane i zurbanizowane	grunty pod wodami	nieużytki
Powierzchnia w ha	6416	869	26	1	34
Udział % w całości gruntów osób fizycznych	87,34	11,83	0,35	0,01	0,46

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Paradyżu.

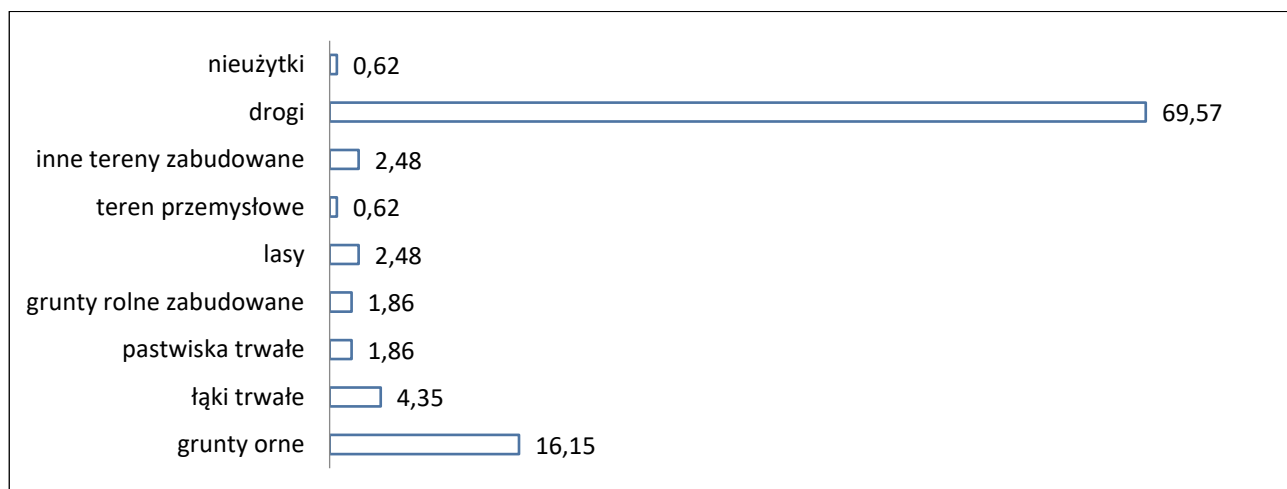
Wśród użytków rolnych najwięcej stanowią grunty orne, bo aż 77,68 %. Dużą część stanowią także łąki trwałe oraz pastwiska - 17,5 %. Tereny mieszkaniowe stanowią 65,38 % gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Grunty Skarbu Państwa stanowią ok. 5,58 % własności, z czego większość stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione. Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste stanowią tereny kolejowe, zajmujące powierzchnię 24 ha.



Ryc. 43. Własność gruntów - udział % (z wyłączeniem własności osób fizycznych)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Paradyżu.

Grunty własne gminy zajmują powierzchnię 161 ha, co stanowi niecałe 2 % wszystkich gruntów w gminie. Większość gruntów będących w posiadaniu gminy Paradyż, to grunty pod drogami, (prawie 70 %). Na gminnych terenach zabudowanych znajdują się głównie obiekty usług publicznych takich, jak np. Urząd Gminy, szkoły, świetlice, posterunek policji, remizy strażackie. Gmina jest również właścicielem ok. 16ha zwartych rezerw terenów przeznaczonych pod inwestycje produkcyjno-przemysłowe, które znajdują się na terenie sołectwa Wójcin B oraz kilku pojedynczych nieruchomości leżących w ciągach zabudowy poszczególnych wsi.



Ryc. 44. Własność gruntów gminnych wg udziału sposobów użytkowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Paradyżu.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

10.1. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Paradyż zostały ustanowione tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Łącznie zajmują powierzchnię 23,5487 ha. Na ich terenie jest zlokalizowana Centralna Magistrala Kolejowa. Szczegółowe informacje dotyczące terenów ustanowionych na obszarze gminy jako tereny zamknięte, na podstawie decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 25) przedstawia poniższa tabela.

Tab. 44. Tereny zamknięte w gminie Paradyż

Lp.	Nazwa obrębu	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Solec	428/5	1,65
2	Solec	466/4	2,66
3	Solec	516/6	2,82
4	Stanisławów	242/8	1,14
5	Stawowice	257	14,94
6	Stawowiczki	306/2	0,068
7	Stawowiczki	307/2	0,1185
8	Stawowiczki	307/3	0,0892
9	Stawowiczki	308/2	0,047
10	Stawowiczki	309/2	0,016
Suma:		23,5487	

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

10.2. POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

Polityka przestrzenna gminy Paradyż wymaga uwzględnienia następujących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody:

- Obszar Natura 2000 – Dolina Czarnej
- Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu
- Użytek ekologiczny (bagny w Daleszewicach)
- Pomniki przyrody – 14 drzew (Wielka wola -10szt, Paradyż – 4 szt.)

2. Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- grunty rolne pochodzenia mineralnego – wysokich klas bonitacyjnych (I - III)

- grunty rolne pochodzenia organicznego wszystkich klas bonitacyjnych, zlokalizowane w dolinach denudacyjnych cieków oraz zagłębieniach bezodpływowych,
- tereny leśne (zadrzewione i niezadrzewione).

3. Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

- zasoby wód podziemnych – Główny Zbiornik Wód Podziemnych, ujęcia wód podziemnych, zaopatrzone w wodę pitną mieszkańców gminy (ujęcie Paradyż i Honoratów)

4. Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa łódzkiego: Zespół Klasztorny Bernardynów (Paradyż), Park dworski (Solec), Ruiny dworu na wyspie (Solec), Park Dworski (Stawowiczki), Kościół (Wójcin), Park (Wielka Wola)
- obiekty i obszary zabytkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Paradyż)

10.3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Polityka przestrzenna gminy Paradyż wymaga uwzględnienia następujących udokumentowanych złóż:

1. Udokumentowane złoża kopalin:

- Mariampol Stok - złożo wapieni i margli dla przemysłu wapienniczego i cementowego
- Irenów – złożo kruszywa naturalnego

2. Udokumentowane złoża wód podziemnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 410 Opoczno

3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla: nie występują.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

11.1. SYSTEM KOMUNIKACJI

11.1.1. Układ drogowy

Układ komunikacyjny dróg publicznych gminy tworzą: droga krajowa, drogi powiatowe oraz drogi gminne. Przez teren gminy nie przebiega droga o znaczeniu wojewódzkim. Układ komunikacyjny dróg publicznych uzupełnia lokalna sieć dróg wewnętrznych (o różnych parametrach) w formie dróg ogólnodostępnych, pełniących funkcje dróg dojazdowych do terenów zabudowanych oraz gruntów rolnych i leśnych.

Gmina znajduje się w podobnej odległości (ok. 30 km) od najbliższych miast powiatowych: Piotrkowa Trybunalskiego oraz Opoczna. Od miejskich ośrodków wojewódzkich dzieli ją kolejno: ok. 65 km od Kielc oraz ok. 80 km od Łodzi. Przez centralną część gminy przebiega droga krajowa nr 74 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Wieluń – Zosin (przejście graniczne), która zapewnia stosunkowo dobre połączenie komunikacyjne z większymi ośrodkami miejskimi. Droga krajowa krzyżuje się również m.in. z drogą ekspresową S8 a także autostradą A1 w rejonie Piotrkowa Trybunalskiego, co sprawia, że gmina jest względnie dobrze skomunikowana.

Ważną częścią układu drogowego gminy jest sieć dróg powiatowych, które przenoszą głównie ruch kołowy na linii północ-południe i łączą gminę zarówno z mniejszymi miejscowościami znajdującymi się w okolicy, jak również zapewniają dobry dojazd do miasta powiatowego, którym jest Opoczno (droga powiatowa nr 3118E łączy się z drogą krajową nr 12, która przebiega m.in. przez ww. miasto).

Zgodnie z danymi zawartymi w poniższych tabelach największy odsetek dróg publicznych w gminie stanowią drogi gminne, których długość wynosi 31,24 km oraz drogi powiatowe, których całkowita długość to 31,2 km. Zgodnie z analizą przeprowadzoną na podstawie danych pochodzących z bazy obiektów topograficznych, długość drogi krajowej wynosi 12,26 km, a dróg dojazdowych 351,53 km. Drogi powiatowe pokrywa w 96 % nawierzchnia twarda, a drogi gminne i krajowe są w całości pokryte asfaltem.

Tab. 45. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość (km)	Długość nawierzchni twardej (km)
1	1501E	Dąbrowa n. Czarną –Wójcin-Mniszków-Grudzeń	2,55	2,40
2	3119E	Kozenin-Kłopotów	5,36	5,36
3	3118E	Prymusowa Wola-Paradyż-Skórkowice-Sulborowice	10,84	10,84
4	1502E	Kawęczyn-Krasik	3,48	3,48
5	3123E	Daleszewice - Stawowice - Straszowa Wola	4,63	3,63
6	3116E	Wielka Wola - Daleszewice - Stawowice-Kolonia - Radwan - Miedzna Drewniana - Białaczów - Sędów	4,34	4,34
Razem:			31,2	30,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Paradyżu.

Tab. 46. Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Szczegółowy przebieg drogi	Długość (km)	Rodzaj nawierzchni
1	107201E	Wójcin - Mariampol	Od drogi powiatowej 1501E w miejscowości Wójcin do miejscowości Mariampol	3,32	Nawierzchnia asfaltowa
2	107202E	Wójcin A - Bogusław	Wójcin A-Wójcin B – Bogusław	4,37	Nawierzchnia asfaltowa
3	107203E	Alfonsów	Przez miejscowość Alfonsów	1,15	Nawierzchnia asfaltowa
4	107204E	Daleszewice - Stawowice	Daleszewice-Grzymałów-Stawowice Kolonia-droga powiatowa nr 3123E	6,05	Nawierzchnia asfaltowa
5	107205E	Dąbrówka – Adamów	Od drogi krajowej 74 w miejscowości Dąbrówka – Sylwerynów – Adamów – do granicy gminy	3,83	Nawierzchnia asfaltowa
6	107206E	Honoratów	Od drogi krajowej 74 do miejscowości Honoratów	2,13	Nawierzchnia asfaltowa
7	107207E	Feliksów	Od drogi krajowej 74 do miejscowości Feliksów	0,90	Nawierzchnia asfaltowa
8	107208E	Przyłęk	Od drogi powiatowej nr 3118E w miejscowości Przyłęk i przez miejscowość Przyłęk w kierunku Rzeki Czarnej	0,70	Nawierzchnia asfaltowa
9	107209E	Krasik – Wójcin	Od drogi krajowej nr 74 w miejscowości Krasik do miejscowości Podgaj – Wójcin - przez miejscowość Wójcin do drogi krajowej nr 74	4,22	Nawierzchnia asfaltowa
10	107210E	Sylwerynów	Przez miejscowość Sylwerynów	1,13	Nawierzchnia asfaltowa
11	107211E	Joaninów	Joaninów – droga powiatowa 3118E	1,60	Nawierzchnia asfaltowa
12	107212E	Paradyż-Daleszewice	Paradyż - Daleszewice	1,84	Nawierzchnia asfaltowa
Razem:				31,24	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Paradyż.

W gminie 36 jednostek osadniczych ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych tj: 16 z dróg gminnych, 11 z dróg powiatowych i 9 z drogi krajowej. Obsługa pozostałych 11 miejscowości odbywa się z dróg dojazdowych. Analizując rozmieszczenie zabudowy w odniesieniu do liczby ludności w podziale na sołectwa, można stwierdzić, że ok. 90 % mieszkańców gminy (4149 mieszkańców) ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, a pozostałe 10 % (461 mieszkańców) z dróg pełniących funkcje dojazdową.

Tab. 47. Wykaz dróg obsługujących poszczególne sołectwa gminy

Lp.	Nazwa sołectwa	Kategoria drogi	Nr drogi	Liczba ludności
1	Adamów	gminna	107205E	35
2	Alfonsów	powiatowa	P-3119E 107203E	103
3	Bogusław	gminna	107202E	50
		niesklasyfikowana	-	

Lp.	Nazwa sołectwa	Kategoria drogi	Nr drogi	Liczba ludności
4	Daleszewice	powiatowa	P-3123E	300
		gminna	10704E	
		powiatowa	P-3123E	
		niesklasyfikowana	-	
5	Dorobna Wola	powiatowa	P-3123E	153
6	Feliksów	krajowa	K-74	154
		niesklasyfikowana	-	
		krajowa	K-74	
7	Honoratów	gminna	107206E	122
		gminna	107206E	
8	Irenów	powiatowa	P-1502E	116
9	Joaniów	gminna	107211E	62
10	Kazimierzów	powiatowa	P-3119E	182
11	Krasik	krajowa	K-74	104
12	Mariampol	gminna	107201E	90
13	Paradyż	krajowa	K-74	736
		niesklasyfikowana	-	
		krajowa	K-74	
14	Podgaj	gminna	107209E	35
15	Popławy – Kolonia	powiatowa	P-3119E	207
		niesklasyfikowana	-	
16	Przyłęk	powiatowa	P-3118E	387
		niesklasyfikowana	-	
		niesklasyfikowana	-	
17	Sokołów	gminna	107204E	162
		gminna	107204E	
18	Solec	krajowa	K-74	156
		niesklasyfikowana	-	
		krajowa	K-74	
19	Stanisławów	niesklasyfikowana	-	36
		niesklasyfikowana	-	
20	Stawowice	powiatowa	P-3123E	277
21	Stawowice-Kolonia	powiatowa	P-3116E	80
22	Stawowiczki	gminna	107204E	101
23	Sylwerynów	gminna	107205E	88
		niesklasyfikowana	-	
24	Wielka Wola	powiatowa	P-3116E, P-3118E	237
		gminna	107212E	
25	Wójcin	krajowa	K-74	363
		gminna	107209E	
26	Wójcin A	powiatowa	P-1501E	137
27	Wójcin B	gminna	107202E	137
		krajowa	K-74	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Paradyż.

11.1.2. Transport publiczny

Przez wschodnią część gminy przebiega linia kolejowa relacji Zawiercie – Grodzisk Mazowiecki (Centralna Magistra Kolejowa), która jednak nie wpływa na obsługę komunikacyjną gminy, ponieważ na jej terenie nie znajduje się żadna ze stacji kolejowych. Możliwość skorzystania z usług pasażerskich kolei możliwa jest dopiero w Opocznie, gdzie znajduje się stacja kolejowa. Obsługę transportu publicznego na terenie gminy prowadzi PKS Opoczno, PKS Piotrków Trybunalski, PKS Rzeszów, PKS Biłgoraj oraz prywatne podmioty, świadczące usługi przewozu osób. Przy ich pomocy dotarcie do Łodzi zajmuje ok. 1h 40 min, do Piotrkowa Trybunalskiego ok. 45 min, a do Opoczna ok. 35 min.

11.1.3. Komunikacja piesza i rowerowa

Przez teren gminy przebiega tzw. „Piekielny szlak”, będący regionalną trasą turystyczną, liczącą ok. 250 km i prowadzącą przez teren innych gmin: Bliżyn, Gowarczów, Końskie, Ruda Maleniecka, Smyków, Stąporków, Białaczów i Żarnów. Szlak łączy ze sobą najważniejsze atrakcje turystyczne regionu. Na terenie gminy szlak biegnie m.in. przez miejscowości Przyłęk, Paradyż, Wielka Wola, Daleszewice, Sylwerynów, Stanisławów, Budków.

11.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Racjonalne gospodarowanie zasobami wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności oraz dla rozwoju gospodarczego, powinno zapewnić równowagę poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego poziomu oczyszczania wód zużytych.

11.2.1. Źródła zaopatrzenia w wodę oraz sieć wodociągowa

Wody gruntowe o charakterze użytkowym na terenie gminy występują w dwóch poziomach wodonośnych: górnej jury oraz czwartorzędowym. Największe znaczenie gospodarcze mają wody górnej jury ponieważ są one użytkowane przez odbiorców zbiorowych (ujęcia i wodociągi komunalne) oraz odbiorców indywidualnych (ujęcia indywidualne – studnie w gospodarstwach rolnych).

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych i na potrzeby przemysłu w gminie Paradyż są ujęcia wód podziemnych. Na terenie gminy funkcjonują dwa ujęcia tego typu: ujęcie w miejscowości Paradyż, zaopatrujące mieszkańców w wodę pitną oraz ujęcie w miejscowości Honoratów, zaopatrujące w wodę pitną mieszkańców z 3 innych miejscowości gminy Paradyż oraz obsługujące 2 miejscowości z sąsiedniej gminy Mniszków.

Woda pobierana z ujęć jest dobrej jakości i nie wymaga uzdatniania. Pod względem bakteriologicznym woda również nie wymaga polepszania jej parametrów, natomiast w razie zaistnienia takiej potrzeby stacje są wyposażone w instalacje do chlorowania.

Ponadto na terenie gminy występują dwa ujęcia przyzakładowe oraz inne indywidualne ujęcia wód, niestanowiące elementu publicznego systemu zaopatrzenia wodę, pełniące funkcje gospodarczą i wykorzystywane okresowo do nawadniania upraw rolnych.

Łącznie w obrębie gminy znajduje się 12 miejsc poboru wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, wynoszących 373,3 m³/h (dane Państwowego Instytutu Geologicznego). Głębokość otworów wynosi od 28 m w okolicach Daleszewic do 100 m w Honoratowie i Paradyżu. Woda z większości otworów pozyskiwana jest z okresu górnej jury, a w znikomych ilościach z czwartorzędu.

Ujęcie w miejscowości Paradyż (hydrofornia Paradyż) - ujęcie jest zlokalizowane przy ul. Lipowej na działce nr. ewid. 704. Na jego terenie znajduje się dwuczęściowy budynek stacji wodociągowej oraz 3 zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków: z węzła sanitarnego, przecieków z hali hydroforów i na ścieki z chlorowni. Ujęcie składa się z 3 studni głębinowych:

- studnia nr 1 wykonana w 1985 r. o głębokości 80 m pobierająca wodę z utworów wodonośnych górnej jury
- studnia nr 2 wykonana jako awaryjna w 1994 r. o głębokości 23,5 m, pobierająca wodę z utworów czwartorzędowych
- studnia nr 3 wykonana jako awaryjna w 2005 r. o głębokości 80,0 m pobierająca wodę z utworów wodonośnych górnej jury

Studnia nr 1 i 3 są eksploatowane wymiennie, natomiast studnia nr 2 ze względu na zbyt małą wydajność nie jest używana. Teren ujęcia jest wygrodzony i zagospodarowany zielenią.

Ujęcie ujmuje do eksploatacji warstwę wodonośną górnej jury o poborze ustalonym przez Starostę Powiatowego w Opocznie decyzją z dnia 2 marca 2007r. nr OS.III.6221/04/07 w wysokości 88 m³/h. Zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały zatwierdzone przez Wojewodę Piotrkowskiego decyzją z dnia 11.11.1985 r., znak: OS-I.8530-5/85 i wynoszą one 142 m³/h przy depresji 14,5 m.

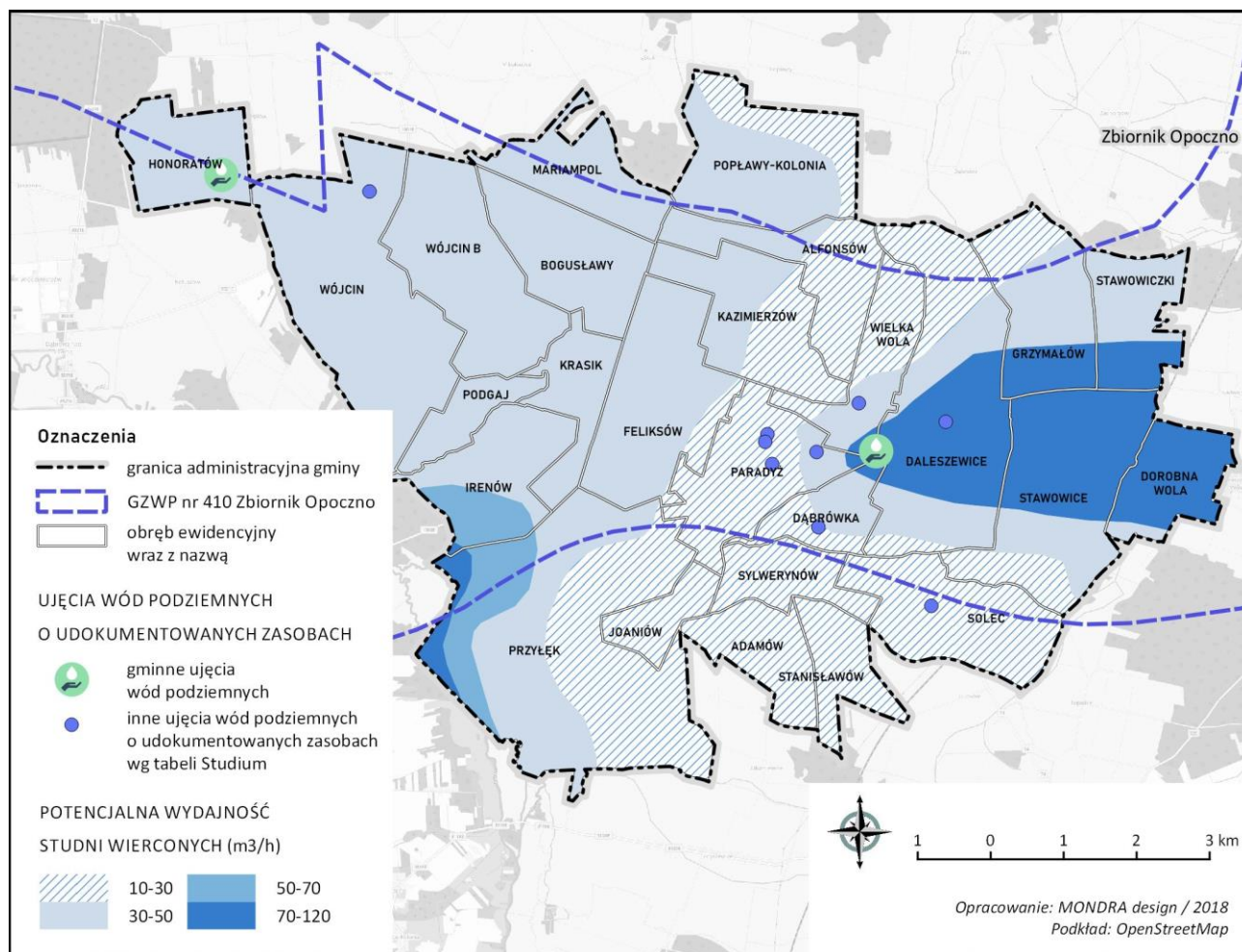
Woda pozyskiwana z ww. źródeł jest dobrej jakości i nie wymaga uzdatniania. Woda charakteryzuje się lekko podwyższonym odczynem (słabo zasadowym), jest średnio twarda, zawiera ilości żelaza do 0,20 mg/dm³ i nie zawiera manganu. Pod względem bakteriologicznym woda odpowiada standardom i nie wymaga stałej dezynfekcji.

Ujęcie w miejscowości Honoratów (hydrofornia Honoratów) - ujęcie jest zlokalizowane na działce nr. ewid. 155/2. Na jego terenie znajduje się budynek stacji wodociągowej oraz 2 zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków: z węzła sanitarnego i z chlorowni. Ujęcie składa się z 2 studni głębinowych:

- studnia nr 1 wykonana w latach 1984/1985 o głębokości 100 m, pobierająca wodę z utworów wodonośnych górnej jury
- studnia nr 2 wykonana jako awaryjna w 1989 r. o głębokości 68,0 m, mająca pobierać wodę z utworów wodonośnych górnej jury

Studnia nr 1 jest w ciągłej eksploatacji, a studnia nr 2 nie jest wykorzystywana z powodów technicznych – zapiaszczenie otworu. Ujęcie oprócz zasilania obszarów gminy Paradyż, dostarcza wodę do sąsiedniej miejscowości Mniszki. Teren ujęcia jest wygrodzony i zagospodarowany zielenią.

Ujęcie ujmuje do eksploatacji warstwę wodonośną górnej jury o poborze ustalonym przez Starostę Powiatowego w Opocznie decyzją nr OS.III.6221/03/07 z dnia 27 lutego 2007 r. w wysokości 10 m³/h. Zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały zatwierdzone przez Wojewodę Piotrkowskiego decyzją z dnia 16.07.1990 r., znak: OS-X.8530-23/90 w wysokości 23,2 m³/h przy depresji 3,8 m.



Ryc. 45. Lokalizacja ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach na tle obszarów potencjalnej wydajności studni wierconych

Źródło: opracowanie własne na podstawie map hydrogeologicznych Polski, danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Długość sieci wodociągowej wynosi 83,3 km. Według danych z BDL GUS w 2016 r. z sieci wodociągowej korzystało 3 862 mieszkańców gminy. Do istniejącego wodociągu na dzień 31.12.2016 r. było przeprowadzonych 1 175 przyłączy. Średnie zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wynosi 24,1 m³/rok.

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, ponieważ 95 % gospodarstw w gminie jest przyłączona do wodociągu. Zasadnicze ujęcie jest rezerwowane ujęciem zapasowym, a udokumentowane w nim zasoby w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

11.2.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Paradyżu oraz Honoratowie została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane są te ujęcia oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów. Teren jest ogrodzony i oznakowany. Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej - nie została wyznaczona.

11.2.3. Sieć kanalizacji sanitarnej

W gminie Paradyż znajduje się gminna oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Woli. Sieć kanalizacyjna jest siecią o typie grawitacyjnym, zawierającą elementy ciśnieniowe takie, jak przepompownie ścieków i kanały tłoczne. Oczyszczaniem ścieków, ujętych w sieć komunalną zajmuje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków znajdująca się w Wielkiej Woli, w sąsiedztwie zakładu ceramicznego Paradyż. Całkowita długość sieci kanalizacyjnej wynosi ok. 47,6 km i obsługuje ok. 2000 mieszkańców gminy, czyli ok. 45 % wszystkich osób zamieszkujących gminę. Wg danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 550 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Gospodarstwa domowe, które nie są obsługiwane przez sieć gminnej kanalizacji posiadają przydomowe instalacje oczyszczania ścieków lub gromadzą ścieki w bezodpływowych zbiornikach, z których są wywożone przez podmioty świadczące usługi asenizacyjne do oczyszczalni ścieków. Docelowy system kanalizacji ma obejmować wszystkie tereny zurbanizowane w gminie.

W obrębie gminy wyznaczono aglomerację Paradyż - uchwałą nr XVIII/195/15 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 27 listopada 2015 r. Aglomerację tworzą miejscowości: Paradyż, Alfonsów, Daleszewice, Dorobna Wola, Feliksów, Irenów, Kazimierzów, Krasik, Podgaj, Popławy-Kolonia, Stawowice, Wielka Wola, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji wynosi 3188. Ścieki komunalne z obszaru aglomeracji są odprowadzane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Wielkiej Woli.

Zgodnie z Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych⁶, aglomeracja gminy Paradyż musi zostać wyposażona w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków określone w Programie. Zgodnie z wymogami prawa oraz interpretacją Komisji Europejskiej należy tak planować granice aglomeracji, aby w jak największym stopniu cały produkowany przez nie ładunek ścieków był zbierany siecią kanalizacyjną i odprowadzany do oczyszczalni ścieków. Dlatego w aglomeracjach ujętych w KPOŚK, powinien zostać osiągnięty blisko 100 % poziom obsługi zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi. Pozostali mieszkańcy aglomeracji, nieobsługiwani przez zbiorcze systemy kanalizacyjne, będą natomiast korzystać z innych systemów oczyszczania ścieków (IAS).

Zgodnie z KPOŚK, aglomeracja Paradyż stanowi aglomerację o priorytecie (PP) – aglomeracja poza priorytetem. Stanowi aglomerację nie spełniającą wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG, jednak w jej granicach są planowane działania inwestycyjne zbliżające je do wypełnienia wymogów dyrektywy. W granicach aglomeracji istniejąca oczyszczalnia wymaga rozbudowy ze względu na przepustowość (Rodzaj inwestycji (R) zgodnie z Master Planem dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG, opracowanym na podstawie AKPOŚK 2017).

Gminna oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Woli do listopada 2019 r. (zgodnie z Master Planem maksymalnie do końca 2021 r.) ma zostać rozbudowana. W ramach planowanej inwestycji ma zostać zrealizowana m.in.: automatyczna stacja zlewania ścieków dowożonych ASZS, przepompownia ścieków surowych PSS, Instalacje oczyszczania mechanicznego MO, zbiornik retencyjny ścieków dowożonych ZRU, przepompownia pośrednia ścieków PSP, wielofunkcyjne reaktory osadu czynnego SBR, zbiornik stabilizacji osadu.

⁶ dokument przyjęto przez Radę Ministrów w dniu 16 grudnia 2003 r., przeprowadzono pięć jego aktualizacji w latach: 2005, 2009, 2010, 2015 i 2017.

11.3. GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

11.3.1. Rodzaje odpadów

Powstające odpady należą głównie do odpadów komunalnych. Odpady przemysłowe stanowią niewielki udział, występują przy prowadzonych działalnościach gospodarczych i są zagospodarowywane we własnym zakresie. Znaczący wpływ w wytwarzaniu odpadów przemysłowych ma zakład produkujący wyroby ceramiczne zlokalizowany w Wielkiej Woli. Powstające podczas produkcji szkliwa odpadowe oraz wybrakowane produkty są jednak poddawane procesowi recyklingu.

11.3.2. Polityka usuwania i utylizacji odpadów

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego składowiska odpadów komunalnych. Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Od stycznia 2012 r., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, gmina jest zobowiązana prowadzić rejestr działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z Wykazem przedsiębiorców wpisanych do Rejestru Działalności Regulowanej, w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Paradyż, odpady odbierane są przez kilku przedsiębiorców. Każdy właściciel nieruchomości, z której odbierane są odpady komunalne zobowiązany jest do uiszczenia w gminne stosownej opłaty. Naliczanie opłaty zależne jest od liczby osób zamieszkujących daną nieruchomość według stawek obowiązujących w gminie.

Na obszarze Gminy Paradyż obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku przyjęty uchwałą Rady Gminy nr XXI/129/2012 z dnia 5 grudnia 2012 r.

Odpady wywożone są na do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych w miejscowości Różanna, gm. Opoczno. Zgodnie z ww. regulaminem oraz obowiązującymi przepisami prawnymi, od 01 lipca 2013r., na terenie gminy Paradyż obowiązuje nowy system gospodarki odpadami.

Właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zbierania i oddawania wszystkich odpadów komunalnych powstających na jego nieruchomości, w związku z czym, przedsiębiorca zobowiązany jest odebrać każdą ich ilość. Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnego zbierania odpadów, do którego każdy mieszkaniec gminy może dostarczać bezpłatnie posegregowane odpady takie, jak: papier, tworzywa sztuczne, metale, szkło, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, wielkogabarytowe, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony, przeterminowane lekarstwa oraz inne odpady niebezpieczne, wydzielone ze strumienia odpadów komunalnych. Za dodatkową opłatą można przekazywać do punktu selektywnej zbiórki odpady komunalne zebrane w sposób selektywny: budowlane i rozbiórkowe z remontów prowadzonych samodzielnie. Przeterminowane lekarstwa można również bezpłatnie dostarczać do punktów aptecznych w Wójcinie i Paradyżu, a baterie do szkół znajdujących się na terenie gminy.

Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwo posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Każdy właściciel nieruchomości, z której odbierane są odpady komunalne zobowiązany jest do uiszczenia w gminne stosownej opłaty. Naliczanie opłaty zależne jest od liczby osób zamieszkujących daną nieruchomość według stawek obowiązujących w gminie.

Przedsiębiorstwo odbierające odpady komunalne z terenu gminy Paradyż w roku 2015, r. odebrało 125,4 tony odpadów zmieszanych, z czego ok. 110 ton, to odpady ulegające biodegradacji i dozwolone do składowania. W roku 2015 osiągnięto wynik recyklingu i przygotowania do ponownego użycia frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła, który wyniósł 25,9 %, co znacząco przekracza wymagania stawiane przez Ministerstwo Środowiska – 16 % (na podstawie danych z „Rocznej analizy stanu gospodarki odpadami w gminie Paradyż w 2015 r.” oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych).

Na obszarze gminy funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, znajdujący się przy oczyszczalni ścieków w Paradyżu. Odbiór odpadów z PSZOK-u odbywa się raz w miesiącu. Mieszkańcy gminy bezpłatnie mogą do niego dostarczać: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wieloformatowe, odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji, przeterminowane lekarstwa, chemikalia, zużyte baterie, odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte odpady, odpady zielone – do 1 m³ rocznie na daną nieruchomość oraz odpady budowlane - do 2 m³ rocznie na daną nieruchomość. Do punktu nie można dostarczać odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

11.3.3. Odpady niebezpieczne

Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Paradyż na lata 2013-2032, został przyjęty uchwałą nr XXVII/184/2013 Rady Gminy Paradyż z 22 października 2013 r. Dokument zawiera inwentaryzację ilości i stanu wyrobów zawierających azbest wg miejscowości w gminie. Celem nadrzędnym Programu jest oczyszczenie terenu gminy Paradyż z azbestu, poprzez stosowanie stopniowego usuwania wyrobów zawierających azbest, zgodnie z określonym stopniem pilności usunięcia. Efektem tych działań będzie wyeliminowanie negatywnego oddziaływania azbestu na zdrowie jej mieszkańców oraz na stan środowiska. Zgodnie z informacjami zawartymi w ww. programie największy odsetek azbestu w podziale na miejscowości znajduje się w miejscowości Przytyk – 10,19 % (405,37 mg), a najmniejszy w Sokółowie – 0,5 % (20,29 mg). Stan płyt azbestowych oceniono względnie dobrze, ponieważ tylko 3,4 % z nich wymaga natychmiastowej wymiany lub naprawy.

Na terenie województwa łódzkiego znajduje się 5 składowisk azbestu, z których tylko dwa: w Radomsku oraz Tomaszowie Mazowieckim, w dalszym ciągu przyjmują azbest. Pozostałe 3 składowiska są zamknięte.

Wg elektronicznego systemu informacji przestrzennej do monitorowania realizacji „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032”, na terenie gminy Paradyż znajduje się 3921,61 mg azbestu przeznaczonego do utylizacji. Większość materiału została zakwalifikowana do II grupy pilności jej usunięcia – 3247,64 mg, a pozostała część do grupy I – 673,97 mg. Oznacza to, że większość azbestu nie wymaga zachowania wyjątkowej ostrożności przy jego usuwaniu, ze względu na większą wytrzymałość względem grupy I. Ponadto, wg ww. źródła gmina zadeklarowała usunięcie 1336,50 mg azbestu przed upływem 2031 r. i 2585,11 mg do końca 2032 r.

11.4. SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

11.4.1. Podsystem elektroenergetyczny - zasilanie w energię elektryczną

Gmina Paradyż obecnie korzysta z istniejącego systemu energetycznego 15 kV, który jest wyprowadzony ze stacji 110/15 kV „Opoczno” zlokalizowanej przy ul. Inowłodzkiej w Opocznie oraz ze stacji „Myślibórz” zlokalizowanej na terenie Gminy Żarnów. Do odbiorców indywidualnych energia elektryczna doprowadzana jest poprzez sieć niskich napięć, podwieszaną na słupach. Układ sieci rozdzielczych tworzą linie 15 kV – napięcie średnie i 0,4 kV – napięcie niskie. Sieciami 15 kV energia elektryczna doprowadzana jest do stacji transformatorowych SN/nN (15/0,4 kV) – obniżających napięcie do 0,4 kV. Ponadto przez wschodnią część gminy przebiega linia 110 kV relacji Myślibórz – Ceramika Opoczno.

11.4.2. Energia odnawialna

Odnawialne źródła energii są to źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię występującą w rozmaitych postaciach, w szczególności promieniowania słonecznego, energii wiatru, wody, a także biomasy, ciepła wnętrza Ziemi itp. Przy obecnym poziomie cywilizacji technicznej za odnawialne źródło energii można również uznać część odpadów komunalnych i przemysłowych, które nadają się do energetycznego przetworzenia. Są to zwłaszcza tworzywa sztuczne, ścieki czy śmieci.

Na obszarze Gminy Paradyż brak jest instalacji o znaczeniu przemysłowym pozyskujących energię z odnawialnych źródeł. Niektóre z nieruchomości prywatnych są wyposażone w mikroinstalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii, ale pozyskana energia jest zużywana na potrzeby własne gospodarstw.

Działania gminy, polegające na zwiększeniu udziału „zielonej” energii w gminie mają charakter lokalny i koncentrują się na działalności edukacyjnej połączonej z wprowadzeniem możliwie najlepszych warunków dla rozwoju mikroinstalacji.

11.4.3. Podsystem zaopatrzenia w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki cieplnej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie. Zaspokojenie potrzeb cieplnych odbywa się w oparciu o lokalne źródła ciepła:

- lokalne kotłownie opalane węglem, gazem ziemnym, olejem opałowym, zasilające obiekty użyteczności publicznej i produkcyjne
- indywidualne źródła w domach mieszkalnych oraz obiektach usługowych na gaz ziemny, paliwa stałe (głównie węgiel, drewno i jego odpady), dostarczające energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody

11.4.4. Podsystem zaopatrzenia w gaz

Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Piotrków Trybunalski – Końskie, Paradyż – Opoczno oraz gazociągi średniego ciśnienia: Wójcin-Mniszków. W miejscowościach Wójcin oraz Wielka Wola mieszczą się stacje gazowe wysokiego ciśnienia. Całkowita długość sieci rozdzielczej wysokiego ciśnienia na terenie gminy wynosi 15,12 km, a sieci rozdzielczej średniego ciśnienia 4,78 km (wg GUS). Obsługą sieci zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa. Zgodnie z danymi z Polskiej Spółki Gazownictwa

możliwość skorzystania z sieci gazowej mają nieruchomości zlokalizowane wzdłuż głównych dróg w miejscowościach: Wójcin, Wójcin A, Wójcin B oraz Podgaj. Pomimo możliwości skorzystania z sieci gazowej, żadne gospodarstwo domowe nie jest do niej podłączone.

Z sieci gazowej korzysta natomiast zakład ceramiczny, który wykorzystuje gaz pochodzący ze stacji gazowej wysokiego ciśnienia zlokalizowanej tuż obok zakładu. Gaz jest wykorzystywany do energochłonnego procesu technologicznego, w wyniku którego powstaje produkt końcowy przeznaczony na rynek towarowy. Szerokość stref kontrolowanych oraz możliwości ich zagospodarowania określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia mają one szerokość 30,0 m.

11.5. SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

Mieszkańcy gminy mają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Bezpośrednie zapotrzebowanie w łącza telefoniczne abonamentów realizowane jest poprzez telefoniczne linie napowietrzne. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa punkty przesyłowe (wieże) telefonii komórkowej znajdujące się w Paradyżu, które zapewniają pokrycie sygnałem telefonii komórkowej dla całej gminy Paradyż.

Przez gminę przebiega również kabel telekomunikacyjny (światłowód) relacji Opoczno – Żarnów.⁷ Z danych zawartych na stronie jednego z dystrybutorów usług telekomunikacyjnych wynika, że na całym terenie gminy Paradyż można korzystać ze standardu przesyłu danych 2G, 3G i 4G, co świadczy o wystarczająco rozbudowanej infrastrukturze komunikacji radiowej.

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Dla obszaru gminy Paradyż **zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Tab. 48. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością, wskazanych do realizacji w gminie Paradyż

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Cel szczegółowy	Kierunek działań Działanie	Dokument ustalający
Lp. wg PZPWŁ	wg PZPWŁ			
TRANSPORT				
1.	Budowa drogi S12 Sulejów – Radom	II	II.1	SOR, POiŚ, KPZK, KT, PBDK
16.	– <u>brak przesądzonego przebiegu</u>		II.1.1.	
2.	Budowa drogi S74 Sulejów – Przełom/Mniów	II	II.1	SOR, POiŚ, KPZK, KT, PBDK
17.	– <u>brak przesądzonego przebiegu</u>		II.1.1.	

⁷ zgodnie z mapą pokrycia istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną i publicznymi sieciami telekomunikacyjnymi - Infrastruktura Telekomunikacyjna na terenie RP, UKE, System Informacyjny o infrastrukturze Szerokopasmowej

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Cel szczegółowy	Kierunek działań Działanie	Dokument ustalający
Lp. wg PZPWŁ		wg PZPWŁ		
3.	Dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości	II	II.2, IV.3	SOR, KPZK, CPK
26.		IV	II.2.1., IV.3.1	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA				
4.	Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach (aglomeracja Paradyż).	III	III.6	POLIŚ, KPOŚK
93.			III.6.1	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Tom III, przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Przebiegająca przez teren gminy Paradyż droga ekspresowa S-74 była rozpatrywana w kilku wariantach, po odbyciu konsultacji społecznych warianty przebiegu zostały zweryfikowane do 3 (wariant 1, wariant 4 i wariant 5), dla których opracowano Studium techniczno - ekonomiczno – środowiskowe. Na skutek analizy powyższego materiału uznano, że najlepszym wariantem przebiegu projektowanej drogi ekspresowej będzie wariant nr 4, dla którego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, która na skutek wniesienia odwołania nie jest prawomocna.

Wariant nr 4 przez teren gminy prowadzi wzdłuż zachodniej granicy z gminą Mniszków w sołectwie Popławy Kolonia i biegnie w kierunku południowym pomiędzy miejscowościami Kazimierzów, Feliksów i Kłopotów do drogi krajowej nr 74, gdzie zaczyna skręcać w kierunku wschodnim biegnąc pomiędzy wsiami Sylwerynów, Adamów, Stanisławów i Solec aż do granicy gminy. Wariant przewiduje realizację jednego węzła na przecięciu z drogą krajową nr 74 oraz dwóch miejsc obsługi podróżnych w Solcu (po jednym w każdą ze stron). Przebieg drogi nie wymaga wyburzeń istniejącej zabudowy, wyklucza natomiast ok. 2,7 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i ok. 0,2 ha pod zabudowę usługową.

Wariant nr 1 biegnie od północy w tym samym śladzie co wariant nr 4, lecz na wysokości Mariampola zmienia kierunek na południowo-zachodni, aby przeciąć drogę krajową nr 74 i tereny Specjalnej Łódzkiej strefy ekonomicznej. Następnie, ślad projektowanej drogi skręca w stronę południowo-wschodnią tak, że prowadzi pomiędzy Irenowem a granicą gminy oraz później pomiędzy Joaniowem i Przytękiem, aż do granicy gminy. Wariant zakłada obligatoryjnie realizację 2 węzłów drogowych na skrzyżowaniu z drogą krajową i drogą powiatową oraz dodatkowego w przypadku realizacji wariantu nr 7 drogi ekspresowej S-12 i skrzyżowania się tych dróg przy granicy gminy Paradyż. Ponadto wariant przewiduje budowę dwóch miejsc obsługi podróżnych (po jednym dla każdego z kierunków).

Wariant nr 5 w części północnej gminy również biegnie śladem pozostałych wariantów, zmieniając jednak kierunek na wschodni i prowadząc pomiędzy miejscowościami: Kazimierzów-Kłopotów, Wielka Wola-Paradyż. Następnie, wariant mija po południowej stronie miejscowości: Daleszewice i Stawowice. Wariant zakłada realizację jednego węzła mieszczącego się na przecięciu z drogą powiatową oraz 2 miejsc obsługi podróżnych. Przebieg wariantu ingeruje w wyznaczone w planie rezerwy terenów przeznaczone

pod zabudowę zagrodową (ok 4ha) oraz wymaga wyburzenia jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Dodatkowo, na terenie gminy Paradyż wyznaczono wariant nr 7 drogi ekspresowej S-12. W związku z tym, że realizacja drogi S-12 odbywa się tą samą procedurą co realizacja drogi S-74, decyzja środowiskowa, która została wydana jest nieprawomocna. Z informacji uzyskanych z Głównej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad wynika, że ww. decyzja obejmowała wariant nr 6, który w całości znajduje się poza granicami administracyjnymi gminy Paradyż, z tego względu na rysunku Studium nie wkreślono śladu przebiegu wariantu nr 7 drogi ekspresowej S-12.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

13.1. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z TRENDU DEMOGRAFICZNEGO I OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH

13.1.1. Analiza złożonych wniosków do zmiany studium

Do niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż w ustawowym terminie wpłynęło 16 wniosków od osób fizycznych, które dotyczyły 41 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni prawie 35 ha (ok 0,43 % powierzchni całej gminy). Większość z nich dotyczyła umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej wraz z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej. Pojedyncze wnioski dotyczyły m.in.: umożliwienia realizacji stawu rybnego, płyty gnojowej, zbiornika na gnojówkę oraz prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalni. Większość ze złożonych wniosków (14) dotyczyła nieruchomości w sołectwach Irenów oraz Przyłek. Po jednym wniosku złożono również dla działek w sołectwach Solec oraz Feliksów.

13.2. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI

13.2.1. Inwestycje gminne

W latach 2012 – 2015 Gmina Paradyż poczyniła szereg znaczących inwestycji związanych zarówno ze szkolnictwem, jak i kulturą, rekreacją i wypoczynkiem. Inwestycje dotyczą również infrastruktury drogowej oraz technicznej. W poniższej tabeli przedstawiono inwestycje gminy z wyszczególnieniem zakresu, w podziale na lata oddania inwestycji do użytkowania oraz kosztami jej realizacji.

Tab. 49. Inwestycje gminy Paradyż w latach 2012-2015

Lp.	Nazwa	Rodzaj i zakres	Wartość w tys. zł Dofinansowanie
2012 r.			
1	Wyposażenie placu zabaw	zakup wyposażenia placu zabaw przy SP w Przyłęku	15,5
2	Świetlica wiejska Poptawy Kolonia	przebudowa świetlicy wiejskiej w Poptawach Kolonii	273
3	Świetlica wiejska Honoratów	rozbudowa świetlicy	250
4	Świetlica wiejska Przyłek	rozbudowa świetlicy	264

Lp.	Nazwa	Rodzaj i zakres	Wartość w tys. zł Dofinansowanie
5	Zagospodarowanie centrum Paradyża	prace remontowo-budowlane w obszarze przestrzeni publicznej Paradyża	485
Inwestycje drogowe			
6	Remont drogi Sylwerynów - Solec	remont drogi dojazdowej do gruntów rolnych	146
2013 r.			
1	Świetlica wiejska Stawowice	rozbudowa świetlicy wiejskiej w Stawowicach	720
2	Mała infrastruktura – Piekielny Szlak	budowa małej infrastruktury technicznej na Piekielnym Szlaku	112
Inwestycje drogowe			
3	Droga Sylwerynów - Stanisławów	prace budowlane na odcinku Sylwerynów - Stanisławów	183
2014 r.			
1	Podjazd dla osób niepełnosprawnych	budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy ZSS w Paradyżu	23
2	Szkoła Podstawowa Sokołów	modernizacja szkoły podstawowej w Sokołowie	220
3	Place zabaw w Popławach Kolonii, Honoratowie, Przyłęku i Paradyżu	urządzenie placów zabaw we wsiach: Popławy Kolonia, Honoratów, Przyłek i Paradyż	88
4	Wiaty przystankowe	zakup wiat przystankowych	11
5	Ekopracownia	wyposażenie ekopracowni w szkole podstawowej w Wójcinie	7
6	Stroje Ludowe	zakup strojów ludowych dla zespołu ludowego „Koniczynki”	42
7	Wyposażenie świetlic	zakup wyposażenia dla świetlic w Daleszewicach, Popławach Kolonii i Stawowicach	63
inwestycje drogowe			
8	Droga Daleszewice – Daleszewice Górki	remont drogi dojazdowej do gruntów rolnych	215
9	Remont drogi Daleszewice – Stawowice Kolonia oraz ul. Łąkowej i Topolowej w Paradyżu	remont dróg pomiędzy Daleszewice- Stawowice Kolonia, remont dróg w Paradyżu: ul. Topolowa i Łąkowa	462
2015 r.			
1	Szkoła Podstawowa w Paradyżu	modernizacja szkoły podstawowej w Paradyżu	27
2	Oświetlenie uliczne w Wielkiej Woli	instalacja ulicznego oświetlenia na drogach we wsi Wielka Wola	37
3	Budowa mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii	budowa mikroinstalacji prokonsumenckich wykorzystujących odnawialne źródła energii	726
4	Szkoła podstawowa w Sokołowie	remont szkoły podstawowej w Sokołowie	72
5	Wiaty przystankowe	zakup wiat przystankowych	10

Lp.	Nazwa	Rodzaj i zakres	Wartość w tys. zł Dofinansowanie
6	Świetlica w Mariampolu	Remont świetlicy w Mariampolu	140
7	System grzewczy w szkołach w Paradyżu i Wójcinie	przebudowa systemów grzewczych w szkołach podstawowych w Paradyżu i Wójcinie	75
inwestycje drogowe			
8	Droga w Stawowicach Kolonii	remont drogi w Stawowicach Kolonii	124
9	Przebudowa drogi powiatowej	przebudowa drogi powiatowej na odcinku Kozenin - Kłopotów	42
Suma 2012 rok:			1 434
Suma 2013 rok:			1 015
Suma 2014 rok:			1 131
Suma 2015 rok:			1 253
Suma 2012-2015			4 833

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Paradyżu.

13.3. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW

Podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy jest **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę** (art. 10 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje cztery główne etapy:

- 1. Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę** - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
- 2. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
- 3. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

13.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż (etap zakończony w połowie 2016 r.) w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (Dział II dokumentu Studium). Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz

niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30 % (art. 10 ust. 7 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

❖ **Wytyczne prognozy demograficznej (analiza działu II – rozdział 4 studium)**

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze.

Zarówno w analizie dynamicznej zagadnień ludnościowych, jak i analizie struktury wykorzystano informacje z bieżącej ewidencji statystycznej ludności gminy (baza danych Urzędu Gminy Paradyż, Baza Danych Lokalnych GUS) w okresie od 2005 r. do 2015 r. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy Paradyż w latach 2005 – 2015. Na przestrzeni lat widoczny jest niewielki spadek ogólnej liczby ludności, co wpływa na zmniejszenie gęstości zaludnienia oraz niewielki wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym. Demografia regionu nie wskazuje na wzrost liczby mieszkańców skutkujący zwiększeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie, jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

❖ **Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych (analizy działu II – rozdział 7)**

Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę może wynikać ze stanu środowiska oraz przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym. Stan środowiska na terenie gminy Paradyż określony został jako dobry, co związane jest z małym stopniem zurbanizowania gminy, stanowiącej obszar typowo rolniczy o niewielkim stopniu rozwoju przemysłu. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego.

W obszarze gminy Paradyż nie występują szczególne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono w dolinie Czarnej - nie obejmują one terenów zabudowy w skali wymagającej jej przeniesienia lub wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

❖ **Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych (dział II rozdział 5 i 10)**

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów).

W trakcie procedury przygotowywania dokumentu, społeczności lokalne nie wskazywały szczególnych potrzeb, których realizacja mogłaby mieć znaczący wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Paradyż.

Wnioski do dokumentu planistycznego

Do procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż w ustawowym terminie wpłynęło 16 wniosków od osób fizycznych, z których 13 dotyczyło umożliwienia realizacji inwestycji budowlanych w postaci zabudowy mieszkaniowej i inwentarskiej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej. Kolejne 3 wnioski dotyczyły możliwości realizacji stawu rybnego, zabudowy inwentarskiej oraz umożliwienie działalności związanej z eksploatacją kopalnin.

Wytyczne wynikające z analizy dostępności do infrastruktury

W gminie Paradyż dostępność do infrastruktury technicznej jest dobra, o czym świadczy wysoki wskaźnik zwodociągowania gminy oraz dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i drogowa. Istniejące sieci infrastruktury mogą wymagać głównie remontu lub modernizacji z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej oraz drogowej, w zakresie planowanej na terenie gminy drogi ekspresowej S-74, której realizacja wymagać będzie rezerwy nowych terenów. Planowana droga we wszystkich z możliwych wariantów, nie koliduje z istniejącą tkanką budowlaną. Obecne warianty przebiegu drogi wykluczają jednak tereny zarezerwowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę:

- ❖ wariant I – ok 9 ha terenów przemysłowych, wchodzących w skład Specjalnej Łódzkiej strefy ekonomicznej
- ❖ wariant IV – ok. 2,5 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową znajdujących się w sołectwie Sylwerynów
- ❖ wariant V - ok. 5 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową - tereny te są zlokalizowane pomiędzy miejscowością Paradyż a Wielką Wolą i Kazimierzem

Mając na uwadze, że procedowane warianty przebiegu drogi nie kolidują z istniejącą zabudową, której relokacja wymagałaby dostępności nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, uznaje się, że przedmiotowy czynnik nie generuje potrzeby wyznaczania nowych rezerw terenów pod budownictwo. Dostępność do infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, edukacja, nauka, usługi administracyjne, komunikacja, rekreacja,) oraz jej jakość na terenie gminy jest dobra. W związku z faktem, że gmina Paradyż stanowi podstawową jednostkę administracyjną kraju o charakterze wiejskim, uznaje się, że dalszy rozwój dostępności i jakości usług społecznych oferowanych przez gminę nie wymaga wyznaczania nowych rezerw budowlanych.

Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego

Po przeprowadzeniu analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie ilości oraz rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę stwierdza się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę jest niewielkie. Średnio w gminie wydawanych jest 60 pozwoleń na budowę rocznie, w tym na zabudowę mieszkaniową – 36, na zabudowę gospodarczą i związaną z produkcją rolniczą -17, oraz na inne inwestycje – 7. Ze względu na marginalny udział decyzji dotyczących obiektów usługowych i brak decyzji dotyczących funkcji przemysłowej dla obszaru gminy Paradyż, szacuje się tylko zapotrzebowanie pod funkcję mieszkaniową.

Przy średniej powierzchni użytkowej mieszkania, która w gminie Paradyż (stan na 2015 r.) wynosi 87,5 m², zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 2620 m² rocznie. Szacując potrzeby

mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2045 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny w gminie na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosić może niecałe 786300 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Przy średniej użytkowej powierzchni mieszkania, wynoszącej 87,5 m², daje to ilość – 898 nowych mieszkań do 2045 r.

Tab. 50. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy do 2045 r. dla gminy Paradyż

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			30 %	-30 %
1	5 lat – do 2020 r.	13105	17036,5	9173,5
2	10 lat – 2025 r.	26210	34073	18347
3	15 lat – 2030 r.	39315	51109,5	27520,5
4	20 lat – 2035 r.	52420	68146	36694
5	25 lat – 2040 r.	65525	85182,5	45867,5
6	30 lat – 2045 r.	78630	102219	55041

Źródło: obliczenia własne.

Powyższa analiza jest analizą szacunkową, opartą wyłącznie o 1 wskaźnik (średnia ilość wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę). Celem jej jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową mieszkań, w perspektywie długoterminowej. Obejmuje ona zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy), jak i tereny niezurbanizowane, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

13.3.2. Chłonność obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej według jednostek osadniczych

Cały teren gminy Paradyż pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których tereny przeznaczone do zabudowy są skoncentrowane w obszarach istniejących wsi. Mając powyższe na uwadze, rezerwy terenów budowlanych oszacowano w odniesieniu do gruntów poszczególnych miejscowości, bez wyodrębnienia z nich terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na podstawie powyższych założeń opracowana została tabela przedstawiająca powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę z rozróżnieniem na funkcje dla każdej z miejscowości. Na potrzeby zakwalifikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, które łączyły się z dwoma miejscowościami, za granice pomiędzy nimi uznawano linie graniczną pomiędzy obrębami geodezyjnymi. Ponadto, tabela wyodrębnia również w celach informacyjnych szczególne formy przeznaczenia terenu np.: obszary eksploatacji surowców. Tabela stanowi aneks do studium.

Poniżej zawarto tabelę, będącą wyciągiem danych zawartych w aneksie dla obszaru całej gminy. Z analizy danych zawartych w tabeli wynika, że w gminie Paradyż przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową 863,22 ha (86 % terenu przeznaczonego pod zabudowę), usługową 41,34 ha (ok. 4,5 %), produkcyjną 86,41 ha (ok. 8,5 %), a pod pozostałe funkcje 11,84 ha (1 %). W zabudowie mieszkaniowej dominuje przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, która stanowi udział 54 %. Istotny udział mają również tereny o niejednorodnej funkcji tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową zagrodową - 35 %. W funkcji usługowej dominują tereny o łącznej funkcji – usługowej z mieszkaniową – 2 %.

Łącznie na terenie całej gminy wyznaczono ok. 1002,81 ha przeznaczonych do zabudowy, co stanowi udział ponad 12 % w stosunku do powierzchni całej gminy. Do zwartego obszaru funkcjonalno-przestrzennego zaliczono 914,33 ha terenów. Pozostałe obszary, dla których plany przewidują możliwość zabudowy, znajdują się poza zwartą strukturą i stanowią ponad 87 ha.

Tab. 51. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Paradyż – synteza

Lp.	Rodzaj zabudowy	Obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej [ha]
	Typ zabudowy	
1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA	863,22
	jednorodzinna	47,25
	jednorodzinna / zagrodowa	349,46
	zagrodowa	466,51
2	ZABUDOWA USŁUGOWA	41,34
	zabudowa usługowa ze standardowym udziałem zieleni	14,11
	zabudowa usługowa ze zwiększonym udziałem zieleni	6,31
	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	20,92
3	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA	86,41
	tereny obiektów przemysłowych	86,41
	Suma	990,97
4	ZABUDOWA POZOSTAŁA	10,74
	tereny eksploatacji surowców	5,96
	infrastruktura	4,78
	Razem:	1001,71

Źródło: obliczenia własne.

Ponieważ, powyższy bilans zawiera zarówno tereny już zainwestowane, jak i przeznaczone do zainwestowania, przeprowadzono weryfikację terenów, polegającą na wykluczeniu z wejściowych danych obszarów zainwestowanych lub zagospodarowanych w sposób uniemożliwiający lub znacząco utrudniający realizację nowej zabudowy np. tereny znajdujące się za obszarami zainwestowanymi, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Na potrzeby określenia średniej powierzchni działki budowlanej w gminie Paradyż posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Tab. 52. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy

Obszar zabudowy	Ilość	Całkowita powierzchnia [ha]	Średnia powierzchnia działki budowlanej [ha]
	1290	218,7829	0,1696

Źródło: obliczenia własne.

Tab. 53. Bilans rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Rodzaj zabudowy	Powierzchnia [ha]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m ²]	
	Typ zabudowy			
1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA	450,18	232257	
	jednorodzinna	33,78	17428	
	jednorodzinna / zagrodowa	166,69	85999	
	zagrodowa	249,71	128830	
2	ZABUDOWA USŁUGOWA	10,1	10100	14140
	zabudowa usługowa ze standardowych udziałem zieleni	6,66	6660	9324
	zabudowa usługowa ze zwiększonym udziałem zieleni	3,44	3440	4816
3	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	17,66	17660	24724
4	ZABUDOWA PRODUKCYJNA (TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW)	62,87	62870	88018
Razem:		540,81	322887	359139

Źródło: obliczenia własne.

* wskaźnik obliczono przy założeniu, że średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej wynosi 0,2 ha i pozwoli to na wzniesienie budynku o powierzchni użytkowej 200 m².

** wskaźnik obliczono przy założeniu, że średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy usługowej wynosi 0,5 ha i pozwoli to na wzniesienie budynku o powierzchni użytkowej 700 m².

Gmina Paradyż posiada rezerwę terenu zabudowy mieszkaniowej w wysokości 450,18 ha, i jest to powierzchnia większa od terenu już zainwestowanego - 413 ha, znajdującego się na terenach przeznaczonych w miejscowych planach pod budownictwo mieszkaniowe. Rezerwa terenu, na którym istnieje możliwość zlokalizowania samodzielnej zabudowy usługowej wynosi 10,1 ha, co pozwala na realizację około 10100 m² nowej zabudowy przy założeniu, że średnia wielkość działki wynosi 0,2 ha i powstanie na niej budynek o powierzchni użytkowej wynoszącej 200 m². Dla działki 0,5ha i nowego budynku o powierzchni użytkowej 700 m², nowa powierzchnia użytkowa dla zabudowy usługowej wynosi 14140 m². W przypadku rezerw budowlanych dla obiektów zakwalifikowanych jako produkcyjne, nowa powierzchnia użytkowa wynosi kolejno: 62870 m² i 88018 m² (wskaźniki takie same jak dla zabudowy usługowej). Ponadto, wyodrębniono obszary, dla których plan miejscowy dopuszcza realizację zarówno samodzielnej zabudowy

mieszkaniowej, jak i usługowej. Na potrzeby oszacowania nowej powierzchni użytkowej przyjęto wskaźniki jak dla terenu usługowego. Rezerwy budowlane dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej wynoszą prawie 541 ha.

13.3.3. PODSUMOWANIE BILANSU

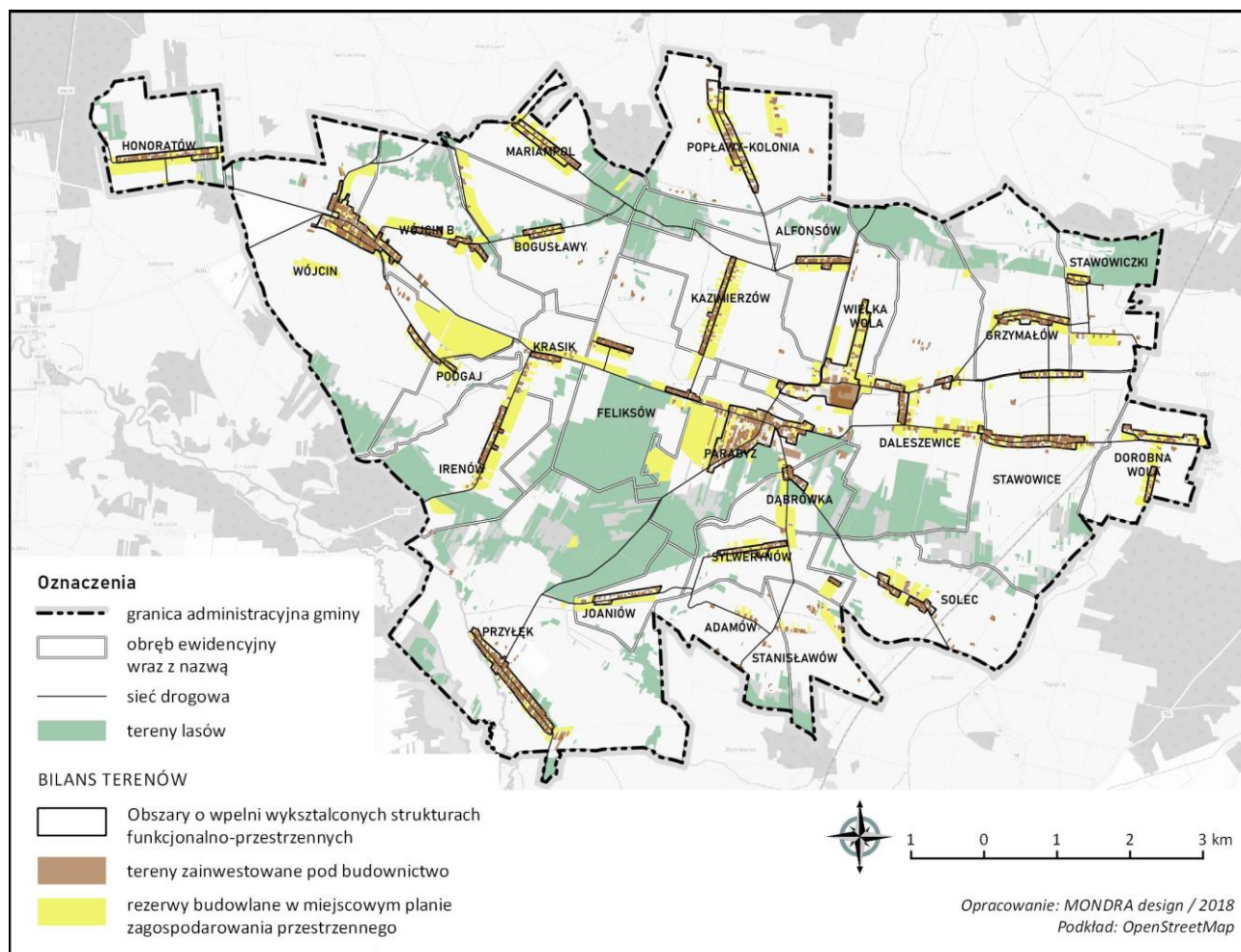
Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – Art. 10 ust 5 pkt 4.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w podziale na funkcje zabudowy. Z tego powodu nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach istniejących jednostek osadniczych. Część z istniejących struktur osadniczych, ze względu na wyraźny częściowy brak wykształconych granic zainwestowania, wymaga uzupełnień.

Uwarunkowania demograficzne również nie potwierdzają potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów. Z prognozy demograficznej dla gminy wynika, że liczba jej mieszkańców będzie stale spadać, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w stale zmniejszającym się zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny przeznaczone do zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zależy w dużej mierze od projektu zespołu mieszkaniowego lub pojedynczych obiektów i lokalizacji zabudowy, dostępu do usług, mikroklimatu oraz wpływu otoczenia (pozytywnego lub negatywnego). Polityka samorządu terytorialnego zmierza do zatrzymania mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa, jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane.

Podsumowując maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego, zamierzeń i działań inwestycyjnych, jak i przyjętej przez samorząd strategii rozwoju gminy w zakresie budownictwa. Gmina Paradyż powinna stwarzać warunki zamieszkania odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie, jak i zaoferowania terenów gminy nowym mieszkańcom, jako miejsca ich zamieszkania, przy zapewnieniu wysokiej jakości standardów zamieszkania.



Ryc. 46. Bilans terenów - zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz rezerwy budowlane

Źródło: opracowanie własne.

13.4. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego, a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej, jak i społecznej), gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową, wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa gminy Paradyż, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego,

zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych, na podstawie odrębnych ustaw, podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupę dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 16 października 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Paradyż są ukierunkowane na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspokajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe (w tym inwestycyjne) oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Tab. 54. Analiza dochodów i wydatków z budżetu gminy Paradyż w 2016 r.

Działy klasyfikacji budżetowej	Dochody	% udział w całości dochodów	Wydatki	% udział w całości wydatków
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	312 930,48	1,65	429 247,70	2,33
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	428 908,37	2,26	0,00	0,00
Dział 600 - Transport i łączność	91 144,18	0,48	924 974,64	5,01
Dział 630 - Turystyka	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	97 985,56	0,52	20 690,84	0,11
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00	309,96	0,00
Dział 720 - Informatyka	2 000,00	0,01	2 000,00	0,01
Dział 750 - Administracja publiczna	133 181,64	0,70	1 847 781,68	10,01
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	4 725,49	0,02	4 702,69	0,03
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	28 099,99	0,15	352 802,29	1,91
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	3 701 457,67	19,51	0,00	0,00
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	0,00	0,00	4 545,07	0,02
Dział 758 - Różne rozliczenia	7 062 937,79	37,24	0,00	0,00
Dział 801 - Oświata i wychowanie	435 821,02	2,30	6 477 787,35	35,09

Dział 851 - Ochrona zdrowia	47 399,89	0,25	25 321,18	0,14
Dział 852 - Pomoc społeczna	5 809 247,60	30,63	6 058 632,66	32,82
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	68 219,75	0,36	178 939,37	0,97
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	738 239,82	3,89	2 057 229,87	11,14
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4 999,49	0,03	24 011,98	0,13
Dział 926 - Kultura fizyczna	0,00	0,00	51 500,00	0,28
Razem:	18 967 298,74	100,00	18 460 477,28	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Suma dochodów do budżetu gminy Paradyż wyniosła w 2016 r. 18,96 mln złotych, co daje około 4,24 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerowały: Dział 758 - Różne rozliczenia (37,24 %) Dział 852 – Pomoc społeczna (30,63 %), oraz Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (19,51 %), stanowiący podstawowe źródło dochodów gmin w Polsce.

Suma wydatków z budżetu gminy Paradyż wyniosła w 2016 r. 18,45 mln złotych, co daje 4,13 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Paradyż (35,09 %) została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie oraz Dział 852 – Pomoc społeczna (32,82 %). Znaczący udział w wydatkach budżetu obejmował również działy: 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (11,14 %), 750 - Administracja publiczna (10,01 %) oraz 600 - Transport i łączność (5,01 %). Wydatki gminy Paradyż w 2016 r. były mniejsze od dochodów o 506,82 tys. zł.

Przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury gmina korzystała i korzysta nadal z dofinansowań z funduszy unijnych, a także innych źródeł pomocowych.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PARADYŻ

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030)⁸

KPZK określa strategiczne ramy dla sposobu, w jaki powinna zostać zagospodarowana przestrzeń, aby stanowiła istotny czynnik wspomagający osiągnięcie celów polityki rozwoju. Wizja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 opiera się na pięciu pożądanych cechach polskiej przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Zgodnie z wizją zagospodarowania przestrzennego Polski, istotne przemiany na poziomie lokalnym w ramach osadnictwa wiejskiego, dotyczyć będą funkcji pełnionych przez te jednostki w systemie osadniczym, co wiąże się ze zmianami ich struktur. Jedną z przyczyn stanowiąc będzie proces zerwania bezpośrednich związków między miejscem zamieszkania, a miejscem zatrudnienia, kształtującym urbanizację obszarów wiejskich. Urbanizacja wsi powinna podlegać regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągnięcie ład przestrzennego, zachowanie dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych, co sprzyjać będzie zróżnicowaniu układów i form osadnictwa wiejskiego.

Wyrównanie poziomu życia powinno następować w procesie powiększania możliwości zatrudnienia na obszarach wiejskich poza rolnictwem lub w pobliżu tych obszarów, w wyniku zwiększania mobilności przestrzennej i zawodowej, powstanie pozarolniczych miejsc pracy na lokalnych rynkach pracy oraz zwiększenie jakości zasobów ludzkich. Obszary wiejskie w procesie odnowy wsi powinny wykorzystywać własny potencjał rozwojowy, zachowując zróżnicowania funkcjonalne, wynikające z położenia w stosunku do centrów rozwoju, dziedzictwa kulturowego i walorów środowiska przyrodniczego. Wykorzystywanie unikalnych zasobów krajobrazu kulturowego i budowanie specjalizacji terytorialnej będą sprzyjać rozwojowi lokalnych rynków pracy. Rolnictwo powinno opierać się na innowacyjności, modernizacji i zmianach strukturalnych w celu wzrostu konkurencyjności. Rozwojowi obszarów wiejskich będzie sprzyjać wzrastający rozwój dostępności komunikacyjnej.

⁸ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną, przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
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 wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych, wspierających zdolności obronne państwa.
6. Przywrócenie i utrwalenia ładu przestrzennego.

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż

W ramach celu 2:

- Wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich.
- Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów wiejskich.
- Wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej.

W ramach celu 3:

- Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich.
- Poprawa dostępności teleinformatycznej.
- Zarządzanie strategiczne i etapowanie inwestycji.

W ramach celu 4:

- Przeciwdziałanie fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej.
- Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej.
- Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego.
- Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów.
- Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby.

W ramach celu 5:

- Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
- Zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.

W ramach celu 6:

- Ochrona interesu publicznego.

- Zapewnienie praworządności w planowaniu i realizowaniu procesów przestrzennego rozwoju.
- Wdrożenie do systemu gospodarowania przestrzenią podstawowych, zróżnicowanych terytorialnie i spójnych z polityką kraju, instrumentów ekonomicznych.
- Tworzenie korzystnych warunków dla działalności gospodarczej.

1.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020⁹

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego jako wizję województwa określiła: Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia, misję województwa zorientowaną na: prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju, opartej na współpracy gospodarczej, budowaniu więzi społecznych oraz tożsamości regionalnej. Misja koncentruje strategiczne kierunki działań na: budowaniu przyszłości (dobrobytu) regionu dzięki wzmocnieniu endogenicznych potencjałów województwa oraz współpracy gospodarczej zarówno w wymiarze regionalnym, krajowym i międzynarodowym, a także: budowaniu powiązań między mieszkańcami i społecznościami oraz sprzyjaniu kreowaniu tożsamości regionalnej z uwzględnieniem wielokulturowości i różnorodności regionalnej.

Cele strategiczne (filary):

- A. **Region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, opartej na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców.**
- B. **Aktywne społeczeństwo obywatelskie z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych.**
- C. **Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu i silne powiązania systemem osadniczym z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystanymi zasobami środowiska przyrodniczego.**

W ramach realizacji misji i celów strategicznych wyznaczono cele operacyjne, którym przypisano strategiczne kierunki działań:

A.

1. **Zaawansowana gospodarka wiedzy i innowacji:**

- 1.1. Rozwój nowoczesnych technologii na rzecz inteligentnych specjalizacji regionalnych,
- 1.2. Rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej.

2. **Nowoczesny kapitał ludzki i rynek pracy:**

- 2.1. Kształtowanie i rozwój kadr dla gospodarki innowacyjnej,
- 2.2. Kształtowanie aktywnych postaw na rynku pracy.

3. **Zintegrowane środowisko przedsiębiorczości dla rozwoju gospodarki:**

- 3.1. Kształtowanie innowacyjnego środowiska przedsiębiorczości i powiązań sieciowych,
- 3.2. Rozwój MŚP i sektora rolnego.

⁹ Strategia rozwoju województwa łódzkiego, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

B.**4. Wysoki poziom kapitału społecznego i silne społeczeństwo obywatelskie:**

- 4.1. Rozwój społeczności lokalnych,
- 4.2. Wzmacnianie tożsamości regionalnej

5. Wysoki standard i dostęp do usług publicznych:

- 5.1. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora edukacji,
- 5.2. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora ochrony zdrowia, ochrony społecznej oraz pieczy zastępczej;
- 5.3. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora kultury, sportu, turystyki i rekreacji,
- 5.4. Rozwój cyfryzacji i usług cyfrowych w sektorze publicznym.

6. Reintegracja społeczna grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym:

- 6.1. Przeciwdziałanie ubóstwu ekonomicznemu,
- 6.2. Reintegracja zawodowa oraz przeciwdziałanie dyskryminacji i wykluczeniom społecznym.

C.**7. Wysoka jakość i dostępność infrastruktury transportowej i technicznej:****Wzmocnienie i rozwój systemów transportowych i teleinformatycznych;**

- 7.1. Wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

8. Wysoka jakość środowiska przyrodniczego:

- 8.1. Ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych,
- 8.2. Przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych.

9. Zrównoważony system osadniczy:

- 9.1. Wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych,
- 9.2. Wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego.

W Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 określono szerokie spektrum celów i kierunków działań zarówno w kwestiach gospodarczych, jak i społecznych i przestrzennych. Zgodnie z polityką terytorialno-funkcjonalną, teren województwa podzielono na obszary miejskie i wiejskie.

Dla obszarów wiejskich przyjęto następujący cel strategiczny:

Atrakcyjne osadniczo obszary wiejskie, wykorzystujące potencjały wewnętrzne dla rozwoju wielofunkcyjnego oraz strategiczne kierunki działań:

- Wspieranie działań na rzecz wdrażania rozwiązań innowacyjnych w rolnictwie i leśnictwie oraz powstawania i działalności organizacji producentów rolnych.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego, rynków lokalnych promujących produkty regionalne oraz agroturystyki.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego.
- Wspieranie działań na rzecz uruchomienia i realizacji programu Odnowa Wsi w województwie łódzkim.
- Wspieranie działań na rzecz stosowania Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, w tym m. in. poprawy efektywności gospodarowania zasobami wodnymi i glebowymi w rolnictwie (szczególnie w kierunku

przeciwdziałania zakwaszeniu gleb) oraz wspieranie działań na rzecz realizacji programów rolno-środowiskowych (w tym działania na rzecz ochrony bioróżnorodności), zwiększenie retencjonowania wód m. in. przez zwiększenie lesistości i zadrzewień.

- Wspieranie działań na rzecz poprawy dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym edukacji przedszkolnej, opieki zdrowotnej, oraz usług kultury i sportu.
- Wspieranie rozwoju systemu transportu publicznego oraz sieci dróg powiatowych i gminnych, istotnych dla zwiększania dostępności komunikacyjnej
- Wspieranie działań na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, w tym rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
- Wspieranie rozwoju systemów wodno-ściekowych.

1.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (Tom 1 opracowania) określa 9 stref działań, dla których wyznacza cele szczegółowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego. Wizja rozwoju województwa 2030+ została sformułowana w następujący sposób: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. W poniższej tabeli wskazano kierunki rozwoju przestrzennego województwa, mające swoje odniesienie do przestrzeni gminy Paradyż, według ustalonych stref działań i celów szczegółowych polityki przestrzennej województwa łódzkiego.

Tab. 55. Kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego dotyczące gminy Paradyż wg stref działań i celów szczegółowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

STREFA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE
OSADNICTWO	I. REGION SPÓJNY O ZRÓWNOWAŻONYM SYSTEMIE OSADNICZYM
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</u> I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich m.in. poprzez: I.5.2. rozwój strefy żywicielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb I.5.3. rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich</p>	
TRANSPORT	II. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</u> II.1. rozwój systemów powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych m.in. poprzez: II.1.1. dopełnienie strategicznego układu drogowego w ramach krajowej i Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) ---> budowa drogi ekspresowej S74 na całej długości w województwie II.1.3. podnoszenie standardów dróg krajowych i wojewódzkich II.1.5. budowę, przebudowę lub rozbudowę wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych m. in. poprzez:</p>	

II.2.1. realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) ---> budowę systemu Kolei Dużych prędkości (KDP) na odcinku Warszawa – Łódź – Poznań; uzupełnienie systemu KDP stanowić będą: podłączenie do Centralnej Magistrali Kolejowej poprzez modernizację linii kolejowej nr 25 na odcinku Łódź – Opoczno i realizację łącznicy Słomianka – Opoczno oraz przystosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	III. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<p>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</p> <p>III.1. Rozwój systemu elektroenergetycznego m.in. poprzez:</p> <p>III.1.4. budowę, modernizację, przebudowę linii 110 kV i stacji 110/15 kV,</p> <p>III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez:</p> <p>III.2.1. budowę elektrowni wiatrowych;</p> <p>III.2.2. budowę elektrowni słonecznych;</p> <p>III.2.3. budowę elektrowni wodnych.</p> <p>III.3. Rozwój systemów gazociągu, m.in. poprzez:</p> <p>III.3.1. budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych wysokiego ciśnienia oraz gazowych systemów dystrybucyjnych,</p> <p>III.5. Rozwój systemów wodociągowych, m. in. poprzez:</p> <p>III.5.1. rozbudowę i modernizację sieci wodociągowych,</p> <p>III.5.2. rozbudowę i modernizację ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania.</p> <p>III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych, m. in. poprzez:</p> <p>III.6.1. budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK),</p> <p>III.6.4. budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, na których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci</p> <p>III.7. Racjonalna gospodarka odpadami</p> <p>III.7.4. zmniejszenie udziału odpadów składowanych na składowiskach przemysłowych, zamakanie i rekultywację składowisk odpadów niespełniających wymogów ochrony środowiska oraz likwidację miejsc nielegalnego składowania odpadów</p> <p>III.8. Poprawa efektywności oczyszczania województwa z azbestu</p> <p>III.9. Rozwój systemów teleinformatycznych</p>	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
<p>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</p> <p>IV.1. Racjonalne wykorzystywanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez:</p> <p>IV.1.1. ochronę gleb, w tym m.in.:</p> <p>IV.1.2. ochronę i racjonalne gospodarowanie złóżami kopalin,</p> <p>IV.1.3. przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym, w tym m.in. rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku najbardziej optymalnym dla środowiska i zarazem racjonalnym ekonomicznie.</p> <p>IV.2. Zwiększenie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez:</p> <p>IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni,</p> <p>IV.2.2. poprawę jakości wód powierzchniowych,</p> <p>IV.2.3. ochronę zasobów i jakości wód podziemnych.</p> <p>IV.3. Poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez:</p> <p>IV.3.1. wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń,</p> <p>IV.3.2. wdrażanie czystych technologii węglowych, w tym m.in.: innowacyjnych technologii zmierzających do ograniczenia emisji oraz wykorzystywania dwutlenku węgla (CO₂).</p> <p>IV.4. Kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez:</p> <p>IV.4.1. ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień,</p> <p>IV.4.2. zwiększanie lesistości.</p> <p>IV.5. Zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez:</p> <p>IV.5.1. ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej.</p> <p>IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez:</p>	

<p>IV.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, IV.6.2. ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, IV.6.3. kształtowanie korytarzy ekologicznych. IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: IV.7.1. poprawę klimatu akustycznego, IV.7.1.2. ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, IV.7.3. ograniczanie zagrożenia awariami, IV.7.4. ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, w tym m.in. ochronę przed osuwiskami, IV.7.5. ograniczanie zagrożenia powodziowego, IV.7.6. przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.</p>	
DZIEDZICTWO KULTUROWE	V. REGION O DOBRZE ZACHOWANYM DZIEDZICTWIE KULTUROWYM
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</u> V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez: V.1.1. identyfikację i dokumentowanie zachowanego zasobu dziedzictwa kulturowego regionu, V.1.2. monitorowanie stanu zachowania i planowanie działań na rzecz właściwego utrzymania i przeciwdziałania zagrożeniom dla dziedzictwa kulturowego regionu, V.1.3. zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, V.1.4. wzmacnianie ochrony obszarowej dla szczególnie cennych form zabytkowego krajobrazu kulturowego regionu, V.1.6. poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu. V.2. Zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez: V.2.1. wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionów kulturowych, w tym m.in. tradycyjnych produktów regionalnych, V.2.3. kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej.</p>	
TURYSTYKA I REKREACJA	VI. REGION O WYSOKIEJ ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</u> VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej, m.in. poprzez: VI.1.1. wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców, m.in. poprzez: VI.2.1. wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych, VI.2.2. wyznaczanie nowych szlaków turystycznych. VI.3. Budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej, m.in. poprzez: VI.3.1. kształtowanie wizerunkowych produktów turystycznych, VI.3.2. wykorzystywanie atrakcji turystycznych i realizacji innowacyjnych projektów wpisujących się w nowoczesne, trendy rozwoju turystyki, VI.3.3. promocję atrakcji turystycznych, VI.3.4. prowadzenie monitoringu ruchu turystycznego.</p>	
KRAJOBRAZ I ŁĄD PRZESTRZENNY	VII. REGION O KRAJOBRAZIE WYSOKIEJ JAKOŚCI
<p><u>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</u> VII.1. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu przyrodniczego, m.in. poprzez: VII.1.1. zachowanie makronętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych ekosystemów rzek i półnaturalnych ekosystemów łąkowych, VII.1.2. ochronę cennych form rzeźby terenu, w tym m.in. ograniczenie niwelacji terenu, VII.1.3. przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym, w tym m.in. rekultywację w kierunku rekreacyjnym, leśnym lub rolnym, VII.1.4. ochronę obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodnej i torfowiskowej. VII.2. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu kulturowego, m.in. poprzez: VII.2.1. poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych, VII.2.2. kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich, VII.2.3. kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego. VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie, m.in. poprzez: VII.3.1. ochronę przestrzeni w znacznej ekspozycji widokowej,</p>	

VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji.	
OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	VIII. REGION O WYSOKIM POZIOMIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO
<p>Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Paradyż:</p> <p>VIII.2. Zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym ochronnych i ratowniczych, m.in. poprzez:</p> <p>VIII.2.1. utrzymanie, modernizację i budowę obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności oraz zapewnienie infrastruktury transportowej i technicznej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa publicznego.</p>	
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. REGION EFEKTYWNIIE WYKORZYSTUJĄCY ENDOGENICZNY POTENCJAŁ ROZWOJOWY NA RZECZ ZRÓWNOWAZONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
<p>Gmina Paradyż jest położona w strefie funkcjonalno-przestrzennej – zagłębnie ceramiczno-budowlane Opoczno-Tomaszów Mazowiecki – obszar nowoczesnego przemysłu materiałów budowlanych, opartego na zasobach surowcowych i wykorzystującego innowacyjne technologie oraz kreatywne rozwiązania w zakresie projektowania i wzornictwa.</p> <p>Gmina Paradyż jest również położona w strefie oddziaływania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ regionalnego ośrodka miejskiego - biegun wzrostu miasto Piotrków Trybunalski - w 30 km strefie od miasta znajduje się gmina Paradyż, ▪ subregionalnego ośrodka miejskiego - biegun wzrostu miasto Opoczno i biegun wzrostu miasto Tomaszów Mazowiecki - w 20 km strefie od miast znajduje się obszar gminy Paradyż, strefy oddziaływania łączą się w obszarze gminy. <p>Gmina Paradyż znajduje się ponadto w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa.</p>	
Oznaczenie użyte w tabeli:	
Kierunek działań	kierunki działań i działania powiązane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych do realizacji w gminie Paradyż (wg wykazu zawartego w tab. 50 tekstu Studium – część I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+ oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi - Tom I (Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.)

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Niniejszy dokument określa politykę przestrzenną gminy Paradyż, uwzględniając cele i zasady sformułowane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju - KPZK 2030 (uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.), Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (uchwała nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.), ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdiagnozowane w części II Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy opracowana została uwzględniając ustalenia strategiczne dla obszaru kraju oraz województwa.

Część graficzną ustaleń Studium stanowi Rysunek Studium nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, stanowiące integralną część niniejszego opracowania.

2.1. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY

2.1.1. Wizja i misja rozwoju gminy

Gmina Paradyż posiada opracowaną Strategię rozwoju gminy Paradyż na lata 2014-2020, przyjętą uchwałą nr XXXIV.234.2014 z dnia 24 czerwca 2014 r. Dokument określa wizję i misję rozwoju gminy:

WIZJA: W 2020 roku gmina Paradyż miejscem przyjaznym inwestorom i stwarzająca korzystne warunki do zamieszkania.

MISJA: Wykorzystanie potencjału inwestycyjnego, kapitału ludzkiego i zasobów kulturowych w celu zrównoważonego rozwoju gminy.

W celu realizacji wizji i misji, zdefiniowano katalog kluczowych dla jej rozwoju celów strategicznych oraz służących osiągnięciu celów operacyjnych:

Cel strategiczny 1: Tworzenie korzystnych warunków do rozwoju gospodarczego gminy

- realizowany poprzez: pozyskiwanie inwestorów, wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, wspieranie rozwoju rolnictwa oraz poprawę jakości systemu oświaty.

Cel strategiczny 2: Rozwój i dostosowanie infrastruktury w celu zrównoważonego rozwoju gminy

- realizowany poprzez: rozwój i modernizację infrastruktury drogowej, około drogowej i technicznej oraz ochronę środowiska i przestrzeni publicznej.

Cel strategiczny 3: Podniesienie jakości życia mieszkańców

- realizowany poprzez stworzenie korzystnych warunków do osiedlania się w gminie oraz pełne wykorzystanie zasobów kulturowych i tradycji regionu.

2.1.2. Cele polityki przestrzennej - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska i kierowanie przemianami w nim następującymi w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny terytorium gminy. Osiągnięcie ładu przestrzennego jest celem syntetycznym, nieskwalifikowanym i niezwiązanym z określonym czasem. Aby ten cel mógł zostać w praktyce zrealizowany przez samorząd lokalny musi on zostać uzupełniony poprzez wyznaczenie celów niższego stopnia (celów operacyjnych). Struktura celów operacyjnych w poszczególnych sferach kształtuje politykę przestrzenną samorządu lokalnego, dążąc do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego terytorium gminy.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Paradyż w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, będzie realizowana poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczności realizacji celów ich ochrony.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (2005 r.), obejmujący swoimi ustaleniami prawie cały obszar gminy, wytyczył podstawy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju. Rozwój ten w zakresie osadnictwa dotyczy wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zabudowy mieszkaniowo usługowej w największych wsiach gminy, w tym głównej miejscowości gminnej - Paradyż. Ponadto, w obszarze gminy będzie się rozwijać nadal funkcja produkcyjno-usługowa, której zagospodarowanie będzie koncentrować się szczególnie w dwóch obszarach: istniejącego zakładu, zajmującego się ceramiką budowlaną „Paradyż” w Wielkiej Woli oraz terenów inwestycyjnych zlokalizowanych we wsi Wójcin (tereny objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – tzw. centra pozarolniczej działalności gospodarczej. W obszarze gminy są zlokalizowane również mniejsze tereny produkcyjno-usługowe, stanowiące uzupełnienie jej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Polityka przestrzenna gminy Paradyż ma na celu utrzymanie rolniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego, jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych, działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych - kontynuacja charakteru zabudowy zagrodowej, uzupełnionej zabudową o innej funkcji, w sposób ograniczający możliwe konflikty przestrzenne.

Jednocześnie polityka zagospodarowania przestrzennego uwzględni rozwój innych funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług oraz w mniejszym stopniu z rozwojem turystyki i rekreacji (głównie

krajobrazowej, umożliwiającej zapewnienie dostępności turystycznej gminy Paradyż i promocji jej walorów w sieci turystyki regionalnej), przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych.

Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego stanowi ważny element kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W gminie Paradyż znajdują się tereny o wysokich walorach przyrodniczych, jak i kulturowych. Znaczącą ingerencją w system przyrodniczy gminy będzie realizacja drogi ekspresowej S-74, stanowiącej ponadlokalną inwestycję celu publicznego. Jej dotychczas zatwierdzony przebieg został uwzględniony w polityce przestrzennej gminy wraz z projektowanym węzłem komunikacyjnym na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 74. Realizacja drogi będzie mieć duży wpływ na kształt zagospodarowania gminy, jak i funkcjonowania elementów jej środowiska przyrodniczego. Umożliwi również rozwój w gminie nowych inwestycji związanych z dogodnym położeniem komunikacyjnym.

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia zdiagnozowane walory kulturowe, w tym obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, jak i te, które wymagają jej ustanowienia lub uzupełnienia obowiązujących ustaleń, szczególnie w zakresie ochrony układów urbanistycznych, jak i ekspozycji obiektów zabytkowych.

W ramach niniejszej polityki przestrzennej ustala się jej główne cele dotyczące kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Paradyż oraz jej sieci osadniczej (struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi).

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (obszarów zainwestowania wsi):

1. Czytelne granice zainwestowania wsi - umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie (ciągłość ustaleń planistycznych).
2. Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowiska zamieszkania w poszczególnych miejscowościach, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

1. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnych ekosystemów, zwłaszcza obszarów stanowiących regionalny i lokalne korytarze ekologiczne (doliny cieków).
2. Ochrona zagospodarowania siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem gminy.
3. Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej:

1. Koncentracja terenów produkcyjno-usługowych w celu efektywnego gospodarowania zasobami gminnymi i promocja terenów inwestycyjnych, jako terenów o dogodnej komunikacji, uzbrojonych i objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej.
3. Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy na terenach o predyspozycjach lokalizacyjnych.
4. Rozwój funkcji wspomagających rolnictwo, związanych z promocją walorów krajobrazowych gminy.

2.1.3. Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Paradyż różniona została podzielona na III strefy zagospodarowania przestrzennego oraz III podstrefy zagospodarowania przestrzennego. Strefy zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone w odniesieniu do głównych kierunków zagospodarowania terenów oraz kierunków dotyczących kształtowania sieci osadniczej. Podstrefy zagospodarowania przestrzennego uwzględniają natomiast główne kierunki zagospodarowania polityk sektorowych. Razem stanowią tzw. typy polityki przestrzennej, zróżnicowane co do przyjętych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlają główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów ewidencyjnych). Przy czym wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań w celu wskazania różnic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy. Funkcja rolnicza nadal będzie się rozwijać na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych oraz do innych funkcji rozwojowych - mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych.

TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PARADYŻ

STREFA I - CENTRALNA CZĘŚĆ GMINY

Strefa obejmuje centralną część gminy, obręby: Paradyż, Kazimierzów, Kolonię Popławy, Feliksów, Krasik, Irenów, Przyłęk, Joaninów, Alfonsów, Wielką Wolę i Solec. Głównym ośrodkiem osadniczym strefy koncentrującym obiekty usługowe i przestrzenie publiczne, jest Paradyż - wieś gminna.

W strefie wyznaczono trzy podstrefy: wielofunkcyjnego rozwoju (obręby Paradyż i Wielka Wola), wsparcia rolnictwa (obręby: Popławy-Kolonia, Alfonsów, Kazimierzów, Feliksów) oraz działań pro-środowiskowych (obręby: Przyłęk, Joaninów).

Powierzchniowo stanowi największą strefę (jednostkę funkcjonalną gminy). W jej granicach przewidyje się największą aktywność inwestycyjną i gospodarczą oraz rozwój ośrodków w oparciu o istniejące zagospodarowanie. Podstawową funkcją w strefie nadal pozostaje rolnictwo oraz jego obsługa, natomiast w podstrefie wielofunkcyjnego rozwoju będą przeważać funkcje mieszkaniowa i usługowa: w miejscowości Paradyż oraz funkcja przemysłowa w Wielkiej Woli. Strefa stanowi główny obszar rozwoju zagospodarowania nierolniczego. Południowa część jednostki jest natomiast położona częściowo w Piliczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie przeważają działania sektorowe z zakresu ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu.

STREFA II - ZACHODNIA CZĘŚĆ GMINY

Strefa obejmuje zachodnią część gminy, obręby: Wójcin, Honoratów, Wójcin B, Bogustawy, Mariampol, Krasik, Podgaj, Irenów. Głównym ośrodkiem osadniczym strefy, koncentrującym obiekty usługowe i przestrzenie publiczne, jest wieś Wójcin.

Cechą charakterystyczną w strefie, warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzennego jest tradycyjne rolnictwo oraz obszar aktywności gospodarczej - obiektów przemysłowych, składów i magazynów, poniżej miejscowości Wójcin, stanowiąc tereny inwestycyjne gminy zlokalizowane poniżej miejscowości Wójcin.

Strefa obejmuje dwie podstrefy: wsparcia rolnictwa (obręb Wójcin, Honoratów, Wójcin B, Bogusławy i Mariampol) oraz działań pro-środowiskowych (obręb Podgaj, Krasik, Irenów). Działania sektorowe dotyczące wsparcia działalności rolniczej przeważać będą w obrębach: Wójcin, Wójcin B, Bogusławy, Mariampol, Honoratów. Południowo-wschodnia część strefy, obejmująca obręby: Podgaj, Irenów, Krasik - charakteryzuje się nakierunkowaniem działań sektorowych w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu (podstrefa działań pro-środowiskowych).

W tej części nadal przeważają kierunki zagospodarowania rolniczego, jednak działania te wskazane są w kierunku rozwoju rolnictwa ekologicznego lub zrównoważonego.

Ponadto, w strefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej oraz towarzyszące usługi, drobny przemysł, a także produkcja w gospodarstwach rolnych.

STREFA III - WSCHODNIA CZĘŚĆ GMINY

Strefa obejmuje wschodnią część gminy, obręby: Daleszewice, Grzymałów, Stawowiczki, Stawowice, Dorobną Wolę, Solec, Sylwerynów, Stanisławów. Głównym ośrodkiem osadniczym strefy koncentrującym obiekty usługowe i przestrzenie publiczne, jest wieś Stawowice.

Cechą charakterystyczną w strefie, warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzennego jest tradycyjne rolnictwo oraz lokalizacja obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Obszar strefy zróżnicowano na dwie podstrefy: wsparcia rolnictwa (obręb Dąbrówka, Daleszewice, Solec, Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Dorobna Wola) oraz działań pro-środowiskowych (obręb Sylwerynów, Stanisławów).

Ponadto w strefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej oraz towarzyszące usługi, drobny przemysł, a także produkcja w gospodarstwach rolnych.

PODSTREY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZE WZGLĘDU NA PRZEWAŻAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIELOFUNKCYJNEGO ROZOWJU

Dotyczy dwóch obrębów: Paradyż oraz Wielka Wola, w których przeważają kierunki zagospodarowania związane z mieszkalnictwem (w tym nierolniczym), usługami lokalnymi jak i ogólnogminnymi oraz rozwojem produkcji, w oparciu o istniejący zakład „Ceramika Paradyż” w Wielkiej Woli. Podstrefa stanowi główny obszar aktywności gospodarczej rozwoju budownictwa, a także koncentruje główne przestrzenie publiczne w gminie (w miejscowości gminnej Paradyż).

W podstrefie zlokalizowany jest obiekt szczególny, determinujący kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i strukturę zagospodarowania miejscowości - Sanktuarium Chrystusa Cierniem Koronowanego w Paradyżu - obiekt kultu religijnego o znaczeniu regionalnym.

WSPARCIA ROLNICTWA

Dotyczy większości obszarów gminy, stanowiących gminę rolniczą. Podstrefa wskazuje główne tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których działania powinny być ukierunkowane na wsparcie rolnictwa, w tym rolnictwa specjalistycznego. W strefie zlokalizowane są obszary najwyższych w gminie klas bonitacyjnych oraz najbardziej przydatne rolniczo kompleksy rolnicze gleb.

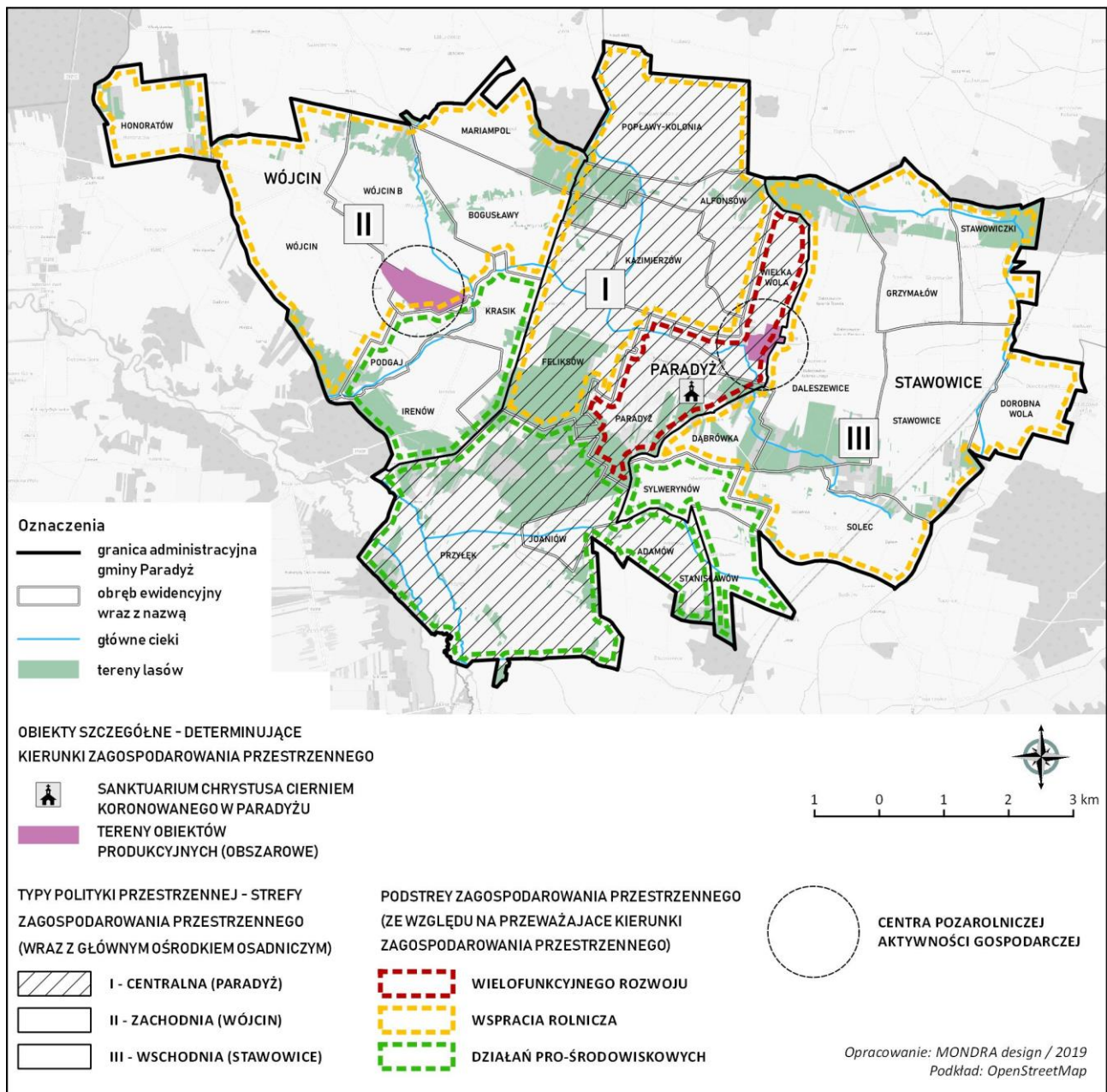
Ponadto w podstrefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej i towarzyszących usługach, drobny przemysł oraz rzemiosło, a także produkcja w gospodarstwach rolnych. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicował w poszczególnych miejscowościach tereny zabudowy wyłącznie zagrodowej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszanej.

DZIAŁAŃ PRO-ŚRODOWISKOWYCH

Dotyczy obrębów południowej części gminy objętych obszarową formą ochrony przyrody (Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu) oraz charakteryzujących się znaczącym udziałem terenów wymagających działań sektorowych, z zakresu ochrony przyrody i środowiska. Podstrefa obejmuje najcenniejsze pod względem środowiskowym tereny w gminie. W związku z powyższym, w jej granicach przeważają działania związane z ochroną przyrody, środowiska i krajobrazu. W strefie nadal będzie rozwijać się rolnictwo, jednak charakteryzujące się mniejszą intensywnością produkcji rolniczej, niż w pozostałych częściach gminy, ze wskazaniem na rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz rozwój rekreacji krajobrazowej.

CENTRA POZAROLNICZEJ AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

Dotyczy dwóch obszarów aktywności gospodarczej: obszaru istniejącego zakładu „Ceramika Paradyż” w Wielkiej Woli oraz terenów wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod rozwój obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (nowe tereny inwestycyjne w gminie).



Ryc. 47. Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne.

2.1.4. Główne obszary zagospodarowania przestrzennego

W celu realizacji efektywnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju, polityka przestrzenna gminy Paradyż wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, dotyczące wszystkich stref zagospodarowania przestrzennego (określonych w pkt. 2.1.3):

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA), podlegające przekształceniom przestrzennym: realizacja nowych inwestycji w zakresie zabudowy, jak i zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;

- **OBSZARY OTWARTE**, stanowiące rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną.

Obszary zainwestowania (zabudowy wg dominującej funkcji zagospodarowania) stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Większe tereny zieleni urządzonej (parki podworskie), usług (w szczególności publicznych) oraz sportu i rekreacji - zostały wskazane jako osobne tereny, jednak lokalizacja mniejszych terenów możliwa jest również w granicach terenów zainwestowania (zabudowy), gdyż stanowią one element zagospodarowania terenów osadniczych. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący system komunikacji oraz o istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną. W ich granicach realizowana będzie większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszary otwarte, stanowiące obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny rolnicze, tereny łąk (stanowiące jednocześnie obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem cieków: Czarnej Malenieckiej, Popławki, Pogorzela oraz dopływów spod Paradyża, spod Stanisławowa) oraz tereny lasów i zadrzewień. W obszarach otwartych znajduje się również zabudowa - rozproszone siedliska rolnicze.

Część z terenów otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych ukształtowanych wzdłuż cieków. Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy lub jej znaczącego ograniczenia - tereny dolin denudacyjnych cieków. W części dolin znajduje się już zabudowa, w ramach polityki przestrzennej podlega ona zachowaniu, jednak działania planistyczne w gminie będą dążyć do jej ograniczenia, zakazu realizacji nowej zabudowy, jeśli konieczność jej utrzymania nie będzie wynikać z warunków środowiskowych lub ekonomicznych.

2.2. KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Sejmiki poszczególnych województw uchwały audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. od 11 września 2015 r. Na czas sporządzenia niniejszego Studium województwo łódzkie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Zgodnie z celami polityki przestrzennej gminy Paradyż, wyznaczono następujące obszary - zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej - stanowiące wytyczne do określenia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary zagospodarowania przestrzennego uwzględniają przeznaczenie terenów ustalone obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż.

I. OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI ZABUDOWY) JEDNOSTEK OSADNICZYCH**[I] OBSZARY ZABUDOWY WEDŁUG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA**

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ)
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW)

[III] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

- TERENY PARKÓW WIEJSKICH (PODWORSKICH)
- TERENY CMENTARZY (WRAZ Z POSZERZENIEM)

[IV] OBSZARY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM KOMUNIKACJI

II. OBSZARY OTWARTE - ROLNE I LEŚNE**[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP)**

- TERENY ROLNICZE
- TERENY ŁĄK I PASTWISK

[II] OBSZARY LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)

- TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
- OBSZARY LASÓW OCHRONNYCH (LASY WODOCHRONNE)
- OBSZARY LASÓW PAŃSTWOWYCH, NA KTÓRYCH WYSTĄPIŁY SZKODY W WYNIKU KLĘSKI ŻYWIOŁOWEJ (SIŁA WIATRU, 2016 R.)
- TERENY LASÓW PRYWATNYCH

[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- CIEKI, W TYM WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI
- POZOSTAŁE ROWY MELIORACYJNE
- WODY POWIERZCHNIOWE (STAWY, INNE ZBIORNIKI WODNE)
- ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI O POW. < 5 HA „WIELKA WOLA”


III. OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (50 M, 150 M)
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
- OBSZARY KONCENTRACJI GLEB CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH
- OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- IV. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW**
- TERENY ROLNICZE - OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁOŃCA – URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW NA ZASADACH WG CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM

3.1.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI ZABUDOWY)

[I] OBSZARY ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA

 RMN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ)
<p><u>Kierunki i standardy zagospodarowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizacja zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie o funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej, gospodarczej, inwentarskiej i produkcyjnej. ▪ Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. ▪ Realizacja usług lokalnych oraz produkcji o skali lokalnej, w tym obiektów użyteczności publicznej w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji. ▪ Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w formie m.in. parków, skwerów, elementów poszerzenia ciągów komunikacyjnych. ▪ Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej, przy czym wskazane w części graficznej wody powierzchniowe mają charakter informacyjny (ich szczegółowa lokalizacja oraz granice zostaną doprecyzowane w zamianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). ▪ Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych. ▪ Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy. ▪ Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowej (w ramach możliwości środowiskowych i ekonomicznych) - w szczególności od strony przestrzeni publicznej. ▪ Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami). ▪ Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi. 	

RM**TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie o funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej, gospodarczej, inwentarskiej i produkcyjnej.
- Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako uzupełniającej w strukturze zagospodarowania wsi.
- Realizacja usług lokalnych oraz produkcji o skali lokalnej, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w formie m.in. parków, skwerów, elementów poszerzenia ciągów komunikacyjnych.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej, przy czym wskazane w części graficznej wody powierzchniowe mają charakter informacyjny (ich szczegółowa lokalizacja oraz granice zostaną doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowej (w ramach możliwości środowiskowych i ekonomicznych) - w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

MN**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w formie m.in. parków, skwerów, elementów poszerzenia ciągów komunikacyjnych.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

MNU**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ**Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i samodzielnej zabudowy usługowej.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej towarzyszącej zabudowie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w formie m.in. parków, skwerów, elementów ciągów komunikacyjnych.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowej (w ramach możliwości środowiskowych i ekonomicznych) - w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

U1**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy usługowej.
- Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej, jako zabudowy uzupełniającej w strukturze zagospodarowania.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej towarzyszącej zabudowie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowej (w ramach możliwości środowiskowych i ekonomicznych) - w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.


**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
(Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW)**
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy usługowej.
- Realizacja zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej towarzyszącej zabudowie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowej (w ramach możliwości środowiskowych i ekonomicznych) - w szczególności od strony przestrzeni publicznej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem usługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.

[II] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP
TERENY PARKÓW WIEJSKICH (PODWORSKICH)
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie i rewaloryzacja istniejących założeń parkowych.
- Ochrona wartości środowiskowych i kulturowych obszaru.
- Udostępnianie terenów jako przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej.
- Dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej, powiązanej funkcjonalnie z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Realizacja zagospodarowania związanego z usługami sportu i rekreacji.

ZC
TERENY CMENTARZY (WRAZ Z POSZERZENIEM)
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie, przebudowa, rozbudowa istniejących cmentarzy.
- Zachowanie, przebudowa, budowa obiektów usługowych, gospodarczych i technicznych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem cmentarza.
- Zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej oraz niskiej zieleni kompozycyjnej.
- Ochrona wartości kompozycyjnych założenia cmentarnego, w tym zasad kompozycyjnych.
- Ochrona konserwatorska, rewaloryzacja obiektów architektury cmentarnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.

- Zaopatrzenie w podstawowe media (woda, prąd), objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).

[III] OBSZARY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

PU

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty usługowe.
- Realizacja usług wbudowanych w budynki produkcyjne lub jako wolnostojące obiekty usługowe.
- Realizacja obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących w zabudowie, w tym parkingów i placów manewrowych, zbiorników retencyjnych i ppoż. itp.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m.in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, uwzględniających wpływu na krajobraz.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM KOMUNIKACJI

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja obiektów i zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną.

3.1.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH OTWARTYCH - ROLNYCH I LEŚNYCH

[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP)

TERENY ROLNICZE

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Działalność i gospodarka w gospodarstwach rolniczych, sadowniczych i ogrodniczych.
- Zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy zagrodowej o funkcjach mieszkaniowych, gospodarczych, inwentarskich i produkcyjnych.
- Realizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym.
- Zachowanie i dopuszczenie nowego zagospodarowania w zakresie sportu i rekreacji min. strzelnice, miejsca do grillowania, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe itp.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w formie strefy biologicznej cieków powierzchniowych, obszarów ochronnych ekosystemów przyrodniczych.

- Zachowanie i przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków letniskowych (rekreacji indywidualnej).
- Dopuszczenie realizacji zalesień, zgodnie z pkt. 6.2. Studium. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Ochrona gleb przed erozją wietrzną poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pełniących funkcje ochronne dla działalności rolniczej oraz wzbogacenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zieleń wysoką i niską o funkcjach ochronnych i estetycznych, w ramach możliwości środowiskowych, społecznych i ekonomiczno-technicznych.



TERENY ŁĄK I PASTWISK

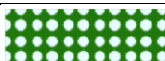
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.
- Ochrona istniejących łąk i pastwisk przed wysuszeniem i zmianą sposobu użytkowania.
- Ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne.

[II] OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)



TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH



TERENY LASÓW OCHRONNYCH (LASY WODOCHRONNE)



TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH, NA KTÓRYCH WYSTĄPIŁY SZKODY W WYNIKU KLĘSKI ŻYWIOŁOWEJ (SIŁA WIATRU, 2016 R.)







TERENY LASÓW PRYWATNYCH

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie zagospodarowania w formie roślinności leśnej, zachowanie jej funkcji krajobrazowej i ekologicznej oraz gospodarka leśna, w tym naprawa szkód wyrządzonych klęską żywiołową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zagospodarowanie rekreacyjne lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (granice terenów lasów zostaną szczegółowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali opracowania).
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych.


[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	CIEKI, W TYM WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI
	POZOSTAŁE ROWY MELIORACYJNE
	WODY POWIERZCHNIOWE (STAWY, INNE ZBIORNIKI WODNE)
	ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI O POW. < 5 HA „WIELKA WOLA”

Kierunki i standardy zagospodarowania:


- Utrzymanie i ochrona wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Gospodarka wodna, w tym realizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną.
- Realizacja inwestycji celu publicznego - kubaturowych i liniowych, w tym realizacja i utrzymanie istniejących zbiorników małej retencji wodnej.

3.1.3. OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA (50 M, 150 M)
--	---

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizacji cmentarzy - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych - pkt 3 Studium.

	TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE
---	---------------------------

Tereny zamknięte kolejowe stanowią tereny ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja inwestycji kolejowych, w tym z dopuszczeniem wysokości do 50,0 m dla obiektów radiokomunikacyjnych, z zakazem budowy innych obiektów łączności w sąsiedztwie linii kolejowej, które mogłyby zakłócić łączność kolejową.
- Realizacja budynków technicznych, gospodarczych oraz usługowych i przemysłowych, w tym składów i magazynów, powiązanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zagospodarowaniu.

- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Utrzymanie, budowa i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.



OBSZARY KONCENTRACJI GLEB CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH



OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH



OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

- Stanowią obszary specjalne, położone w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podlegają ochronie i ograniczeniom w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych.

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Ochrona gruntów chronionych klas bonitacyjnych przed zmianą ich sposobu zagospodarowania na cele inne niż rolnicze.
- Ochrona i modernizacja istniejących systemów melioracji. Dopuszczenie przebudowy lub ich likwidacji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.
- Ochrona gleb pochodzenia organicznego, przed ich osuszaniem i zmianą sposobu użytkowania.



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%

- Stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obowiązują ustalenia pkt. 4.4.1. Studium. Ochrona przed powodzią i podtopieniami.

3.1.4. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW



TERENY ROLNICZE - OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁOŃCA - URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW (NA ZASADACH OKREŚLONYCH W CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na terenach rolniczych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - lokalizacja poza granicą Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i poza obszarem Natura 2000,
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z systemem dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienie bezkolizyjnej obsługi terenów w odniesieniu do prowadzonej gospodarki rolniczej,

- wyłączenie z zagospodarowania terenów leśnych lub terenów zadrzewionych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- każdorazowo w przypadku określenia szczegółowej lokalizacji wymagana jest analiza planowanej lokalizacji w odniesieniu do ciągłości funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy oraz ochrony jej walorów krajobrazowych i kulturowych.

3.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określa się parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy, która może być realizowana według ustalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obszarach (wskaźniki dotyczą rodzaju zabudowy nie zaś obszarów o danym kierunku zagospodarowania). W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych, w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia w odniesieniu do zamierzeń planistycznych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE WG RODZAJÓW ZABUDOWY

1. zabudowa zagrodowa

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	20%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	15,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej**	20,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej **	20,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	1500 m²

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

** nie dotyczy urządzeń technicznych

2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa

maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	30%
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	8,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej**	10,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej	500 m²

(z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	
---	--

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

** dotyczy obiektów drobnej produkcji, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane

3. zabudowa usługowa, usługowo-mieszaniowa

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	15%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	20,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej **	15,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	50 m²

* w zwartych obszarach usług funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie o głównym przeznaczeniu

** dotyczy obiektów drobnej produkcji, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane

4. zabudowa usług sportu i rekreacji

maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	40%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	15,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	15,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	100 m²

* nie dotyczy hal sportowych

5. obiekty produkcyjne, składy i magazyny

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	15%
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów	25,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej, gospodarczej	15,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	1200 m²

Powyższe parametry nie dotyczą dominant wysokościowych, dopuszczonych do realizacji zapisami Studium. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant (w tym o wartościach kulturowych). W przypadku przebudowy istniejących budynków rekreacji indywidualnej należy przyjąć wskaźniki, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W przypadku lokalizacji budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, zaleca się ich maksymalną wysokość – do 50 m n.p.t. Dla obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. obowiązują przepisy odrębne, nakazujące uzgodnienie inwestycji z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP) parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Związki, pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska, wynikają z ustawowego podporządkowania wszelkich działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzeni, zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującej doktrynie ochrony środowiska, która wynika ze wspólnej polityki ekologicznej krajów UE. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Uwarunkowania środowiskowe determinują rozwój przestrzenny gminy z jednej strony, ograniczając możliwości inwestycyjne wybranych obszarów a z drugiej strony, oddziałując na poszanowanie środowiska naturalnego, stanowią jej potencjał rozwoju i znaczący element strategii promocji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z polityki ekologicznej państwa, województwa łódzkiego i wytycznych powiatu opoczyńskiego.

4.1. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną - formy ochrony przyrody

Polityka przestrzenna gminy Paradyż uwzględnia obszary i obiekty, objęte ochroną prawną, stanowiące system obszarów chronionych:

Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje swym zasięgiem część południową gminy Paradyż. Tereny nim objęte podlegają ochronie ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych dla możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniących funkcje korytarzy ekologicznych. Został utworzony w 2009 r. na podstawie Rozporządzenia Nr 8/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie status obszaru reguluje uchwała nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 14 maja 2012 r. poz. 1472), zmieniona uchwałą nr XXVII/512/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. z dnia 27 września 2012 r. poz. 2902). Obszar zajmuje powierzchnię 43 790,00 ha i rozciąga się na obszarze gmin: Masłowice, Kobile Wielkie, Żytno, Wielgomłyny, Paradyż, Aleksandrów, Przedbórz, Żarnów.

Obszar Natura 2000 –Dolina Czarnej – obszar siedliskowy (PLH260015) obejmuje dolinę rzeki Czarnej (Malenieckiej) od źródeł do ujścia, z kilkoma dopływami i z przylegającymi do niej kompleksami łąk i stawów oraz lasami. Jest to największy prawobrzeżny dopływ Pilicy. Na terenie gminy Paradyż występuje w dwóch rozłącznych obszarach, ze względu na występowanie dwóch koryt rzeki Czarnej. Obszar doliny rzeki Czarnej jest w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, dlatego stanowi doskonale zachowane siedlisko dla ptactwa. Charakteryzuje się dużą różnorodnością siedlisk (16 typów), jakie zachowały się w warunkach ekstensywnego użytkowania. Występują tu trzy podtypy lasów łąkowych: łągi i zarośla wierzbowe, łągi olszowo – jesionowe, olszyny źródłiskowe. Odcinek źródłowy ma wyraźne cechy wyżynne (występuje m.in. siedlisko mieszanego boru jodłowego) natomiast dolna część doliny ma charakter nizinny (występowanie lasów i zarośli wierzbowych). Ma również istotne znaczenie dla zachowania oraz uzupełnienia obszarów chroniących interesujące siedliska nieleśne. Źródłowy i górny odcinek doliny Czarnej wyróżnia się dużą ilością dobrze zachowanych torfowisk przejściowych oraz łąk trzęślicowych, które są miejscem występowania wielu cenionych i chronionych gatunków roślin naczyniowych.

Użytek Ekologiczny, będący bagem, jest zlokalizowany na gruntach leśnych stanowiących własność Lasów Państwowych (działka nr 1079 w Daleszewicach). Zajmuje on powierzchnię 0,35 ha. Ustanowiony został a podstawie Rozporządzenia Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 08.11.1996 r. Nr 21, poz. 76)

Na terenie gminy znajdują się poza wyżej wymieniony formami ochrony przyrody, **2 pomniki przyrody (wieloobiektove)**, zlokalizowane w parkach w Paradyżu (4 szt.) i Wielkiej Woli (10 szt.)

Istniejące drzewa oraz ich skupiska, objęte ochroną prawną, wymagają uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie wymagają uwzględnienia priorytetu ich ochrony - zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych. Dla pomników przyrody, ze względu na ich położenie w obszarach parków i terenów publicznych nie określa się konieczności działań naprawczych.

W obszarze gminy nie ma ustanowionych innych form ochrony przyrody w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz nie planuje się objęcia ochroną prawną (formami ochrony przyrody) innych obiektów lub obszarów.

4.1.2. Zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych

W gminie Paradyż znajdują się zasoby środowiska objęte ochroną prawną, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody i środowiska:

1. Obszary udokumentowanej lokalizacji złóż kopalin

- podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie z przepisami ww. ustawy - eksploatację złóż kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapew-

nieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny (wg części II pkt 4.4 Studium - Zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji);

Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze gminy Paradyż nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2. Ujęcia wody podziemnej o udokumentowanych zasobach - ujęcia wody pitnej

- podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium) oraz ujawnia ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych, ich strefy sanitarne (ochronne) (wg części II pkt 3.6 Studium - Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów zagospodarowanych).

Ponadto na terenie gminy występuje inne indywidualne ujęcia wód, nie stanowiące elementu publicznego systemu zaopatrzenia w wodę, pełniące funkcje gospodarczą i wykorzystywane okresowo do nawadniania upraw rolnych. W gminie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 12 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, na łącznym poziomie 373,3 m³/h oraz 2 udokumentowane ujęcia, o nieokreślonych zasobach wód podziemnych (dane Instytutu Geologicznego PIG, Bazy Danych HYDRO). Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane). Wykaz ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wraz z ich ogólną charakterystyką wg części II Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

3. Gleby rolne wysokich klas bonitacyjnych, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne

Grunty rolne wysokiej klasy bonitacji, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne są objęte ochroną prawną na mocy przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.). Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium) oraz ogranicza możliwość zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (wg części II pkt 6 Studium - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).

Gleby najlepszej klasy bonitacyjnej III zajmują powierzchnię 344,6499 ha i występują w dwóch większych kompleksach. Pierwszy kompleks jest położony w zachodniej części gminy, zajmuje powierzchnię 147,1579 ha (42,7 %) obejmuje zachodnią część obrębu Wójcin B, oraz północno wschodnią część obrębu Wójcin. Drugi duży kompleks znajduje się w centralnej części obrębu Daleszewice i zajmuje powierzchnię 142,1789 ha (41,25 %). Niewielkie obszary gleb chronionych znajdują się w obrębach: Kazimierzów (19,5292 ha - 5,67 %), Sokołów (7,9240 ha - 2,30 %), Stawowice (6,7117 ha - 1,95 %), Alfonsów (6,6160 ha - 1,92 %), Dorobna Wola (6,1666 ha - 1,79 %), Wielka Wola (5,8748 ha - 1,70 %) i Paradyż (2,4908 ha - 0,72 %). Obszary gleb chronionych to w większości tereny upraw rolnych. Na tych obszarach zlokalizowana jest także pojedyncza zabudowa zagrodowa.

Polityka przestrzenna gminy dąży do ograniczenia przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze i nieleśne. Konieczność zmiany ich przeznaczenia wynika z konieczności rozwoju terenów koncentracji zabudowy - w ich granicach znajdują się gleby klas bonitacyjnych II i III. Część z nich będzie wymagać zmiany

przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym ostatecznie zostaną wyznaczone tereny inne niż zabudowy zagrodowej, które będą wymagać przedmiotowej zmiany. Poza obszarami zainwestowania (koncentracji zabudowy) polityka przestrzenna nie wyznacza terenów wymagających zmiany przeznaczenia gleb chronionych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy występują także gleby pochodzenia organicznego, zajmują powierzchnię 413,1082 ha. W większości znajdują się w dolinach denudacyjnych cieków (granica obrębów Pogdaj i Irenów, południowa część obrębu Bogusławy, północna część obrębu Krasik, północna część obrębu Feliksów, zachodnia część obrębu Kazimierzów, centralna część obrębu Przyłek, południowo-wschodnia część obrębu Irenów, północna część sołectwa Adamów i południowa część obrębu Sylwerynów oraz północna część obrębu Solec) oraz zagłębieniach bezodpływowych (północna część obrębu Alfonsów, południowa część obrębu Popławy – Kolonia, północna część obrębu Grzymałów).

W obszarze gminy Paradyż nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody). Kompleksy leśne, znajdujące się w obszarze gminy, powinny zostać objęte ochroną poprzez zachowanie ich przeznaczenia w planach miejscowych. W polityce przestrzennej gminy nie wyznacza się obszarów gruntów leśnych, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Pojedyncze i niewielkie kompleksy lasów prywatnych w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy) mogą wymagać zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, co wymaga szczegółowej weryfikacji na etapie sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJACE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Zasady ochrony zasobów wodnych:

- Należy kontynuować, na zasadzie etapowania, podjęte inwestycje związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej gminy, której brak stanowi znaczące źródło zanieczyszczeń wód.
- W prowadzonej gospodarce rolnej powinno się dążyć do ograniczenia stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, przedostających się do wód, oraz stosowania zasad Dobrej Praktyki Rolniczej.
- Lokalizację nowych obiektów powinno się dostosować do rozmieszczenia struktur hydrogeologicznych poprzez ograniczenie zabudowy na terenach o niskiej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych.
- Przeciwdziałać skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej, w tym utrzymanie terenów podmokłych użytków zielonych oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody zarówno w gospodarce rolniczej, jak i w mieszkalnictwie.
- Ochrona istniejących oczek wodnych i zagłębieni bezodpływowych poprzez zakaz ich osuszania w przypadku, gdy ta konieczność nie wynika ze względów ekonomicznych lub środowiskowych.
- Prowadzić wodochronną gospodarkę w zlewni poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień oraz ochronę już istniejących drobnych ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

Obszar gminy znajduje się w strefie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 Zbiornik Opoczno, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zasobów wód podziemnych. Granice zbiornika wskazano na części graficznej Studium.

Zasady ochrony cieków powierzchniowych:

- Pozostawienie zachowanych koryt naturalnych cieków w ich naturalnym stanie, w zakresie przebiegu oraz struktury: wypłyceń i przegłębień, wyrw i podcięć w brzegach, namulisk - dotyczy biegu rzeki Czarna.
- Utrzymywanie naturalnego buforu strefy wzdłuż cieku, obejmującej związane z ciekiem siedliska (szuwały, olszynki), a w miejscach jego likwidacji - jego odtworzenie, w ramach możliwości środowiskowych oraz techniczno-ekonomicznych.

Zasady ochrony systemu melioracji:

- Ochrona przed przekształceniami i degradacją zmeliorowanych metodą rowów otwartych użytków zielonych i gruntów ornych wraz z siecią rowów oraz zdrenowanych użytków zielonych i gruntów ornych w obszarze prawie całej gminy, zgodnie z rysunkiem Studium.
- Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.

Zasady ochrony źródeł cieków:

- W obszarze gminy Paradyż znajdują się źródła (wysięki wody na powierzchni) drobnych cieków odwadniających część gminy - w większości obszarowe. Miejsca te podlegają ochronie poprzez zakaz ich osuszania i niszczenia. Zgodnie z rysunkiem Studium wskazuje się dwa miejsca - jedno stanowiące źródło cieku Dopytyw spod Paradyża (na północny wschód od miejscowości Solec) oraz drugie stanowiące źródło cieku Dopytyw spod Budkowa, we wsi Budków.
- Źródła cieków (wysięki powierzchniowe) powinny zostać wydzielone poprzez niskie ogrodzenie (strefa minimum 1,5 m), wydzielające strefę ochronną, w której możliwy będzie swobodny wysięg wody. Wymagane jest w strefie pozostawienie użytków zielonych umożliwiających utrzymanie niskiego poziomu wód, oraz tworzących bufor ochronny.

4.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZŁOŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy są ograniczone. Wynika to głównie z niewielkiej różnorodności kopalin występujących na terenie gminy, jak i niewielkiej ilości udokumentowanych złóż.

W polityce przestrzennej gminy Paradyż uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W gminie Paradyż, zgodnie z częścią graficzną Studium, udokumentowano następujące miejsca lokalizacji kopali:

1. Złoża kopalin pospolitych - piaski:

Lp.	Nazwa złoża	Kierunek zagospodarowania / uwagi / wskazany kierunek rekultywacji
1	Irenów	powierzchniowa eksploatacja kopalin / złoże bez przeciwwskazań do eksploatacji / rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym

2. Złoża kopalin pospolitych - wapienie:

Lp.	Nazwa złoża	Kierunek zagospodarowania / uwagi / wskazany kierunek rekultywacji
2	Mariampol - Stok	powierzchniowa eksploatacja kopalin / złoże położone w obszarze zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ograniczenie możliwości obsługi kopalni z obszaru gminy / rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym

Udokumentowane miejsca kopalin, zgodnie z analizą zawartą w części II, to złożo kruszywa naturalnego Irenów **zaliczone do klasy 4** - złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne oraz złożo wapieni Mariampol -Stok **także zaliczone do klasy 4**. Złożo Irenów, to złożo bezkonfliktowe, natomiast złożo Mariampol – Stok, to złożo konfliktowe z uwagi na ochronę gleb zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Polityka przestrzenna gminy wskazuje lokalizację złoża Irenów do eksploatacji. Natomiast lokalizacja złoża Mariampol - Stok wymaga szczegółowej analizy na etapie opiniowania możliwości jego eksploatacji. Wskazane jest określenie obsługi komunikacyjnej kopalni. Ze względu na położenie na granicy z gminą sąsiednią złożo oddzielonego od innych terenów gminy obszarem rozwoju zabudowy wsi Mariampol, w przypadku opiniowania możliwości jego eksploatacji - wskazane jest przeanalizowanie możliwości obsługi komunikacyjnej kopalni z terenów gminy sąsiedniej lub w sposób nie ograniczający możliwości rozwoju wsi Mariampol. Ponadto analizie wymaga zasadność przekształcenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Opłacalność wydobywania złoża będzie zależna od ewentualnej skali kopalni i jej możliwości wydobywczych. Studium wskazuje złożo do eksploatacji, z wyżej wymienionymi uwagami.

W obszarze gminy dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którą:

poszukiwaniem - jest wykonywanie prac geologicznych w celu ustalenia i wstępnego udokumentowania złoża kopaliny, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla;

rozpoznanie - jest wykonywanie prac geologicznych na obszarze wstępnie udokumentowanego złoża kopaliny, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Poszukiwanie lub rozpoznanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów, albo poszukiwanie lub rozpoznanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz poszukiwanie i rozpoznanie złóż węglowodorów i wydobywanie węglowodorów ze złóż, **wymaga opinii wójta** (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności.

Udzielenie koncesji na wydobycie kopalin ze złóż, podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, podziemne składowanie odpadów albo podziemne składowanie dwutlenku węgla, wydanie decyzji inwestycyjnej, związanej z rozpoczęciem fazy wydobywania¹⁰, **wymaga uzgodnienia z wójtem** (burmistrzem, prezydentem miasta) właściwym ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności. **Kryterium uzgodnienia jest nienaruszenie zamierzoną działalnością przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości** określonego w sposób przewidziany w ustawie Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którym: Podjęcie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęcie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.

W obszarze gminy Paradyż nie wyznacza się terenów ograniczających możliwości poszukiwania, rozpoznania, udokumentowania i eksploatacji kopalin. Obszarami stanowiącymi ograniczenia dla ww. działalności są obszary ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, w szczególności doliny cieków oraz strefy ochrony konserwatorskiej. Każdorazowo wymagana jest analiza uwarunkowań przestrzennych dotyczących możliwości prowadzenia przyszłej działalności górniczej, w odniesieniu do obiektów i obszarów ochrony środowiska, terenów rozwoju zainwestowania, a także systemu komunikacji publicznej na etapie wydawania opinii i uzgodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W sytuacji udokumentowania nowych złóż kopalin wymagane będzie ich uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakazującym zapewnić „warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalenie programów racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin” i „uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż”.

4.4. OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI

4.4.1. Ochrona przed powodzią i podtopieniami

Dla obszaru gminy Paradyż do dnia opracowania niniejszego Studium, mapy zagrożenia powodziowego nie zostały opracowane, zatem zgodnie z art. 14. ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, ważność zachowuje studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

¹⁰ w odniesieniu do działalności prowadzonej poza granicami obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej

Zgodnie ze Studium dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Czarnej Malenieckiej określono obszary o prawdopodobieństwie zalewu. Na tej podstawie wytyczono strefę zalewu odpowiadającą wodzie o prawdopodobieństwie pojawienia się $Q=1\%$ (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat).

Analizując przestrzenny rozkład wyznaczonej strefy, dla której prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi może wystąpić raz na 100 lat, stwierdza się, że ww. strefa obejmuje tereny zabudowane w miejscowości Przyłek oraz Strzałków. Zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej ww. tereny mogą zostać zalane wodą o wysokości do 0,5 m.

W granicach dna dolin denudacyjnych postuluje się utrzymanie lub wprowadzenie użytków zielonych oraz ustalenie całkowitego zakazu zabudowy, w tym również zabudowy zagrodowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem obszarów wskazanych w Studium.

Ponadto, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne - zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar¹¹.

Przez teren gminy przepływa także kilka niewielkich cieków, które nie stanowią zagrożenia powodziowego dla ludzi i budynków. Tereny w bezpośrednim pobliżu tych cieków, szczególnie w granicy dna dolin denudacyjnych cieków, narażone są na podtopienia związane z zimowymi roztopami i letnimi burzami.

4.4.2. Ochrona przeciwsuwiskowa

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Paradyż, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych geologicznych SOPO), nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4.4.3. Ochrona zmian przyrody ożywionej

Od początku okresu transformacji gospodarki Polski widoczny jest dynamiczny wzrost intensywności zagospodarowania i idących za tym zmian w środowisku biotycznym. Zmiany te dotyczą intensywnej gospodarki rolnej w obszarze całej gminy, powodującej przekształcenia siedlisk i zubożenie różnorodności biologicznej oraz zaniku lokalnej flory i fauny.

W wyniku fragmentacji, obszary jednolite pod względem przyrodniczym są dzielone na mniejsze. Proces ten prowadzi do powstawania barier ekologicznych. Drobne ciągi ekologiczne zanikają poprzez zmniejszenie lub likwidację ich obudowy biologicznej. Zagłębienia dolinne cieków oraz enklawy zieleni śródpolnej stanowią lokalne powiązania ekologiczne gminy, skupiając jej bioróżnorodność i zapewniając ciągłość ekologiczną.

Zasady ochrony zmian przyrody ożywionej, odpowiednio do możliwości środowiskowych i techniczno-ekonomicznych:

¹¹ zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy grodzenia terenów ochrony bezpośredniej stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym.

- zachowanie lokalnych powiązań ekologicznych,
- wdrażanie zasad ochrony cieków, dotyczących w szczególności ochrony poprzez utrzymanie lub odtworzenie obudowy biologicznej (strefy ochronnej),
- utrzymanie enklaw zieleni śródpolnej,
- utrzymanie i ochrona enklaw leśnych i zadrzewionych,
- ochrona szpalerów drzew wzdłuż dróg oraz ich rewaloryzacja poprzez wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienia,
- kształtowanie terenów zieleni (publicznej oraz zieleni przydomowej) gatunkami rodzimymi, przystosowanymi do warunków siedliskowych oraz odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery, wprowadzanie konieczności uwzględniania gatunków rodzimych w realizacji współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określanej w planach miejscowych.

4.5. WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH

4.5.1. Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi

Ochrona przed hałasem, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska powinna zapewnić:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uciążliwość akustyczną w gminie Paradyż powoduje głównie hałas komunikacyjny, pochodzący z drogi krajowej nr 74 - szczególnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe drogi przebiegające przez teren gminy powodują niewielką uciążliwość akustyczną – szczególnie na terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Pomiaru uciążliwości na drogach powiatowych i gminnych nie są prowadzone. Lokalnie, na odcinkach dróg przebiegających przez centrum miejscowości, wskazane są do realizacji formy zagospodarowania zmniejszające ewentualne uciążliwości akustyczne tj. techniczne ograniczenia ruchu, zieleń o funkcji izolacyjnej.

Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym:

- wprowadzenie ograniczeń technicznych dla ruchu samochodowego, zieleni o funkcji izolacyjnej w obszarach zabudowy miejscowości
- zagospodarowanie dróg w obszarach zabudowy w sposób współtworzący odpowiednie środowisko akustyczne poprzez m.in. wprowadzanie ograniczeń ruchu, zagospodarowanie terenów przyległych do pasa drogowego, z wykorzystaniem zieleni oraz elementów małej architektury
- utrzymanie oraz realizacja nowych szpalerów drzew i zieleni przydrożnej

W gminie Paradyż źródłami emitującymi pola elektromagnetyczne są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV Myślubórz – Ceramika Opoczno, a także linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Źródłem hałasu jest także zakład produkcyjny płytek ceramicznych „Ceramika Paradyż” Sp z o.o., który prowadzi swoją działalność także w porze nocnej.

Zasady ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych:

- od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii), zgodnie z rysunkiem Studium. W pasach obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: zakazuje się lokalizowania zabudowy na pobyt stały oraz sadzenia zieleni wysokiej (tj. której naturalna wysokość przekracza 2,0 m)
- w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga się uwzględnienia odpowiednich pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz zasad zagospodarowania terenów w granicach tych pasów
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach pasów technologicznych, dążenie do przebudowy linii w obszarze istniejącej zabudowy z naziemnej na podziemną

4.5.2. Ochrona sanitarna

❖ **Strefy sanitarne od cmentarzy**

W gminie Paradyż są zlokalizowane czynne cmentarze komunalne w miejscowościach: Paradyż i Wójcin. Cmentarze podlegają zachowaniu. W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje się lokalizacji nowych cmentarzy. Dopuszcza się poszerzenie istniejących cmentarzy o tereny bezpośrednio przyległe do granic ich terenów przy zachowaniu stref sanitarnych.

Dla terenów czynnych cmentarzy określa się, zgodnie z częścią graficzną Studium, strefę sanitarną w odległości 50,0 m i 150,0 m od granic terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmująca tereny obecnie zajęte pod cmentarz oraz teren przeznaczony na powiększenie obecnych granic terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, określa odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wskazana odległość to 50,0 m dla terenów zwodociągowanych, na których wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone oraz 150,0 m dla terenów nie zwodociągowanych.

Powyższego przepisu nie stosuje się do cmentarzy istniejących, w przypadku gdy ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z terenu cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Obszary wsi całkowicie zwodociągowane nie wymagają zwiększenia strefy sanitarnej do 150,0 m. W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe.

❖ **Strefy ochronne ujęć wód podziemnych**

Wokół ujęć komunalnych, znajdujących się w Honoratowie i Paradyżu, została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane jest ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

W obszarze gminy Paradyż znajdują się ujęcia wód podziemnych: 12 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych na łącznym poziomie 373,3 m³/h oraz 2 udokumentowane ujęcia o nieokreślonych zasobach wód podziemnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane). Wykaz ujęć wód podziemnych w obszarze gminy Paradyż - wg części II Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

4.6. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

Przez system przyrodniczy gminy należy rozumieć system obszarów przyrodniczych biologicznie czynnych a więc ekosystemy najmniej przekształcone przez człowieka, przede wszystkim kompleksy leśne oraz tereny łąkowo-pastwiskowe i łąkowe użytkowane ekstensywnie, głównie koncentrujące się w dolinach cieków, jak również rolnicze tereny otwarte.

W przypadku jednostki odniesienia, którą jest gmina, mamy do czynienia z korytarzami wewnętrzkrajobrazowymi, zazwyczaj o charakterze liniowym (cieki), przepustowości w obu kierunkach oraz dotyczącymi zazwyczaj gatunków jedno-ekosystemowych.

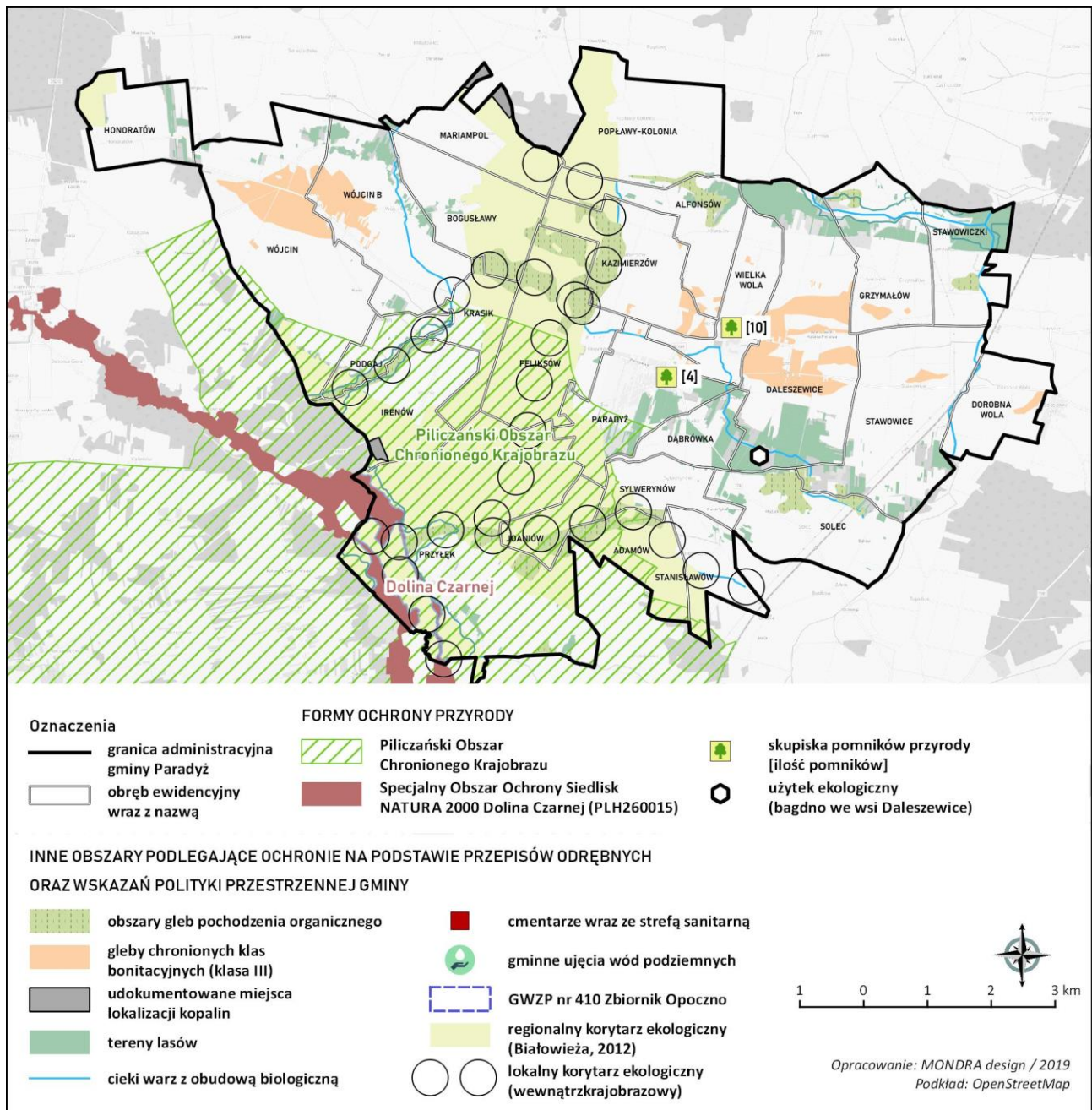
System ekologiczny gminy Paradyż oparty jest o przebieg rzeki Czarnej, objętej Obszarem Natura 2000, stanowiącej główny korytarz ekologiczny w gminie, a także mniejszych cieków: Popławki, Pogorzela. Lokalną sieć powiązań ekologicznych uzupełniają doliny mniejszych cieków, odwadniających wschodnią i zachodnią część gminy oraz zachowane kompleksy leśne.

W celu ochrony walorów przyrodniczych gminy oraz przeciwdziałania fragmentaryzacji jej przestrzeni przyrodniczej, Studium określa lokalny system przyrodniczy gminy, obejmujący:

- dolinę rzeki Czarnej oraz tereny leśne, jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej (główny korytarz wewnątrz-krajobrazowy gminy),
- obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiące lokalne ostoje bioróżnorodności: tereny lasów i zadrzewione, zakrzaczone, tereny stale lub okresowo podmokłe oraz lokalne powiązania ekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dna dolin Popławki i innych mniejszych bezimiennych cieków) – obejmują ciek wraz z jego obudową biologiczną, w postaci łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.

Ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych gminy wymaga:

- zapewnienia i utrzymania warunków siedliskowych w ich obrębie
- utrzymania drożności na przebiegu korytarza poprzez ograniczenie zabudowy oraz realizację jej w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem korytarza, a także ochrony obudowy biologicznej cieku, lokalnych zadrzewień i enklaw leśnych
- całkowitego wyłączenia z zabudowy pasa obudowy biologicznej cieku, jako pasa ochronnego (szerokość pasa obudowy biologicznej powinna zostać ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się miejscowe zwężenie pasa ze względu na istniejące zagospodarowanie i jego ochronę przed podtopieniami)



Ryc. 48. Obszary i obiekty ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Źródło: opracowanie własne.

4.7. POLITYKA KRAJOBRAZOWA

Polityka krajobrazowa gminy zakłada uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ochronę krajobrazu zarówno w odniesieniu do obszarów uznanych za najbardziej cenne, jak i obszarów o wartości lokalnej, wpływających na jakość życia mieszkańców.

Polityka krajobrazowa gminy obejmuje działania na rzecz ochrony i planowania krajobrazu, rozumianego jako krajobraz naturalny, obejmujący komponenty środowiska naturalnego oraz krajobraz kulturowy, stanowiący element dziedzictwa kulturowego gminy.

Polityka krajobrazowa realizowana będzie na całym obszarze gminy, mając na celu:

- utrzymanie i zachowanie elementów zagospodarowania przestrzennego w krajobrazie wiejskim
- wzmocnienie cech krajobrazu, ich ochronę i rewaloryzację, w szczególności ukształtowania terenów oraz wykształconej flory obszaru
- ochronę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w skali gminy, wskazanych jako „korytarze wewnątrz krajobrazowe” gminy, oparte w szczególności o przepływ głównych cieków, poprzez ich ochronę przed niewłaściwym sposobem zagospodarowania.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W gminie Paradyż znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (wymagającej aktualizacji i dostosowania do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) oraz stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ochronę obiektów i obszarów objętych prawną formą ochrony oraz wskazuje obiekty i obszary, wymagające ochrony i opieki ze względu na swoje wartości kulturowe (do uwzględnienia na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany). Polityka przestrzenna gminy Paradyż zachowuje zgodność z wytycznymi Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (uchwała nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.), Programu opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2016-2019 (uchwała nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r.).

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy, przewidziany w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie prowadzony z uwzględnieniem zasobu dziedzictwa kulturowego gminy poprzez m.in. włączenie obiektów i obszarów zabytkowych w proces promocji i kształtowania wizerunku gminy, szczególnie obszarów parków zabytkowych, jak i znaczących w skali regionu obiektów architektury tj. zespołów dworsko-parkowych i kościołów.

5.1. REJESTR ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków są objęte rygorami prawnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania, dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków, powinny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Na terenie gminy Paradyż znajduje się 9 obiektów i obszarów objętych prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego. Wśród obiektów architektury i budownictwa znajdują się obiekty sakralne, zlokalizowane w Paradyżu i Wójcinie oraz historyczne parki. Spośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków wyróżnia się zespół klasztorny Bernardynów uzupełniony przez obiekty takie jak: kościół, klasztor, krużganki oraz park, które razem tworzą cenny zespół

budowlany o wysokich walorach krajobrazowych. Obszary zabytkowe są reprezentowane poprzez dawne parki dworskie znajdujące się w Solcu, Stawowiczkach oraz Wielkiej Woli. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż uwzględnia obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego, których lokalizacja została wskazana zgodnie z częścią graficzną Studium. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego zgodnie z częścią II. Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Strefy ochrony konserwatorskiej ustala się w zależności od potrzeb w dokumentach planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustala się wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż:

- **strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej** – obejmuje otoczenie zabytku – Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja w Wójcinie wraz z cmentarzem przykościelnym. Celem ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej jest ochrona otoczenia zabytku – dążenie do zagospodarowania terenu w sposób nieingerujący w zdiagnozowane prawnie wartości zabytkowe obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Ponadto w obszarze strefy ochronie podlega relikw dawnej wsi placowej – plac, na którym obecnie jest usytuowany kościół wraz z jego otoczeniem. Obszar ten stanowi miejsce historyczne, świadczące o genezie współczesnej wsi Wójcin.
- **strefa ekspozycji zespołu klasztornego w Paradyżu** – obejmuje tereny na północ, północny wschód oraz zachód od zespołu klasztornego (fragmenty Sołectw: Paradyż, Feliksów, Daleszewice, Kazimierzów oraz Alfonsów). Powyższa strefa została ustalona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż (2006 r.). Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wskazują na konieczność jej weryfikacji oraz zgodnie z doktryną konserwatorską – zmianie podlega nazewnictwo strefy - odejście od używania skrótów literowych.

W polityce przestrzennej gminy, w zakresie strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego, wskazuje się na następujące zmiany: konieczność weryfikacji jej zasięgu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi części graficznej Studium. Strefa wymaga częściowego zmniejszenia jej zasięgu poprzez dostosowanie do możliwych do określenia walorów ekspozycji (widoków lub ich cech podlegających ochronie w ramach strefy ekspozycji). W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy powinny znaleźć się zapisy określające zakres ochrony ekspozycji, w tym określenie punktów i osi widokowych ekspozycji biernej oraz ciągów widokowych ekspozycji czynnej, które winny podlegać ochronie oraz w konsekwencji będą wpływać na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z konieczności ochrony wartości kulturowych. Obowiązujący plan miejscowy, poza wyznaczeniem samego zasięgu strefy ochrony ekspozycji, nie ustala elementów ekspozycji podlegających ochronie oraz zasad, na podstawie których ta ochrona ma być egzekwowana, przez co faktyczna ochrona ekspozycji nie jest możliwa do określenia.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu klasztornego w Paradyżu, jest konieczne ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w strefie w zakresie przedmiotu ochrony, tj. ekspozycji zespołu klasztornego w Paradyżu. Ze względu na objęcie strefą ekspozycji terenów przeznaczonych pod rozwój zainwestowania – obowiązujące zasady zagospodarowania powinny dotyczyć m. in. cech elementów zagospodarowania przestrzennego i parametrów urbanistycznych dla nowej zabudowy, umożliwiających zachowanie lub ukształtowanie najcenniejszych widoków na zabytek z punktów i ciągów widokowych (widoków wskazanych do ochrony). Polityka przestrzenna wskazuje na konieczność określenia rodzaju i zakresu widoków na zabytek w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego. Określenie zasad zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w określonej planem miejscowym strefie ekspozycji, umożliwi faktyczną ochronę ekspozycji zabytku, z punktów i ciągów widokowych.

W ramach polityki przestrzennej gminy Paradyż wskazuje się **ciąg ekspozycji czynnej obiektów zabytkowych** w ramach strefy ochrony ekspozycji. Ciąg dotyczy ekspozycji widokowej z drogi gminnej nr G03, przechodzącej wzdłuż terenów zabudowy oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej wsi Alfonsów i Kazimierzów, stanowiący główny ciąg ekspozycji widokowej na obiekt zabytkowy – Sanktuarium Chrystusa Cieraniem Koronowanego w Paradyżu. Wzdłuż ciągu widokowego powinno obowiązywać ograniczenie w zabudowie rolniczej i formach zagospodarowania w zakresie ekspozycji obiektu zabytkowego. Ograniczenie to nie powinno polegać na zakazie realizacji zabudowy, która została dopuszczona ustaleniami planu miejscowego. Przy lokalizacji nowych obiektów należy wziąć pod uwagę walory ekspozycyjne zabytku, w szczególności w zakresie realizacji dominant funkcjonalno-przestrzennych.

5.2. LISTA SKARBÓW DZIEDZICTWA ORAZ UZNANIE ZA POMNIK HISTORII

W obrębie gminy Paradyż nie ma obszarów i obiektów objętych lub planowanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii.

5.3. OBIEKTY I OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ewidencja zabytków gminy Paradyż (sporządzona i zatwierdzona w 2007 r.) nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów, tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W oparciu o wytyczne gminnej ewidencji zabytków, dotychczasową politykę przestrzenną gminy, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz analizy sporządzone w ramach niniejszego Studium, określa się wytyczne dotyczące ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego gminy Paradyż, wymagające uwzględnienia w zmianach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i w ramach aktualizacji gminnej ewidencji zabytków.

W celu identyfikacji elementów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu lokalnym oraz ustalenia dla nich ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jest wskazany monitoring gminnej ewidencji zabytków, w oparciu o wytyczne gminnego programu opieki nad zabytkami, zgodnie z wymogami *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Stan ewi-

dencji zabytków gminy Paradyż, zatwierdzonej w 2007 r., następnie zaktualizowanej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w 2018 r. - zgodnie z częścią II Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja wymaga ponownego włączenia kapliczek, które w ramach aktualizacji zasobu gminnej ewidencji zabytków zostały wskazane, jako zabytki ruchome. W ramach aktualizacji GEZ powinny zostać dla nich sporządzone karty ewidencyjne, jak dla zabytków nieruchomych.

W polityce przestrzennej gminy uwzględnia się konieczność ochrony:

- **Obiektów budownictwa** uwzględnionych w gminnej ewidencji zabytków lub innych, których konieczność ochrony zostanie wskazana na etapie aktualizacji ewidencji, w tym zabytkowe kapliczki.
 - **Obszarów historycznej zieleni urządzonej**, tj. parków podworskich (Daleszewice, Sokołów-Grzymałów), cmentarzy: cmentarz przykościelny w Paradyżu, cmentarz rzymsko-katolicki w Paradyżu (czynny cmentarz), cmentarz epidemiczny w Przyłęku - wymaga wskazania lokalizacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i objęcia strefą ochrony konserwatorskiej miejsca pocmentarnego, cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny w Wójcinie, cmentarz rzymsko-katolicki w Wójcinie (czynny cmentarz).
 - **Układu ruralistycznego wsi Paradyż** – układ wskazany do ochrony konserwatorskiej na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – granice układu wymagają aktualizacji, zgodnie z częścią graficzną Studium. Układ wsi stanowi wieś złożoną (wielodrożną), wykształconą w ramach rozwoju dominanty funkcjonalno-przestrzennej (zespół klasztorny w Paradyżu) z zachowanymi elementami rozplanowania dawnej wsi placowej.
 - **Układów ruralistycznych (zachowanych elementów rozplanowania wsi)** tj. układu ruralistycznego wsi Przyłek (układ przestrzenny ujęty w GEZ – najstarsza część wsi drogowej, z zachowanymi obiektami budownictwa wiejskiego), układów ruralistycznych (zachowane elementy rozplanowania wsi): Wójcina (dawna wieś placowa), Wielkiej Woli (dawna widlica z zachowanym „nawsiem”, widocznym w podziałach ewidencyjnych, jak i sposobie zagospodarowania terenu) – układy wskazane do ochrony w dotychczasowych dokumentach planistycznych gminy, Daleszewice – zachowane elementy rozplanowania dawnej wsi w układzie widlicy z zachowanym dawnym „nawsiem”, widocznym w podziałach ewidencyjnych, jak i sposobie zagospodarowania terenu) wraz z dawnym założeniem dworsko-parkowym - do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W granicach zachowanych elementów rozplanowania wsi ochronie powinno podlegać ukształtowanie terenu oraz jego niezabudowany charakter – dopuszcza się przeznaczenie terenu pod m.in. zielenią urządzonej, wodę powierzchniową, zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji.
- Zweryfikowane granice układów ruralistycznych – zgodnie z częścią graficzną Studium, wymagają doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze skalą dokumentu planistycznego.

5.4. OCHRONA DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO

Zgodnie z *ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

W obszarach objętych planami zostały ujawnione stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” (AZP). Łącznie na terenie gminy zlokalizowane są 164 stanowiska archeologiczne (w tym 6 stanowisk archiwalnych o nieznanym lokalizacji), zidentyfikowanych głównie w wschodniej części gminy. Wykaz stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Paradyż zawiera Aneks do niniejszego Studium.

W obszarze gminy Paradyż na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone strefy ochrony archeologicznej. Na podstawie wytycznych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w ramach polityki przestrzennej gminy Paradyż, wskazuje się następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych:

- Uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych zidentyfikowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, które wskazuje się do zachowania i ochrony, jako zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.
- Na terenie lokalizacji zabytku archeologicznego - realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- Weryfikuje się zasięg dotychczas wyznaczonych stref ochrony archeologicznej – wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w odległości 30,0 m od granic stanowiska archeologicznego, zgodnie z częścią graficzną Studium. Powyższe strefy wymagają uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją, że w ich granicach obowiązują przepisy odrębne.
- W granicach stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Wskazane w części graficznej lokalizacje stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologicznej wymagają doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali opracowania planistycznego.

5.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obrębie gminy Paradyż nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury współczesnej ani obiekty wymagające ustanowienia ww. ochrony.

6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz zabudową siedliskową (zabudową zagrodową w indywidualnych gospodarstwach rolnych). Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny położone w dolinach rzek i strumieni (lokalnych korytarzy ekologicznych), wykorzystywane w formie użytków zielonych. Rolnictwo

stanowi wiodącą funkcję rozwoju gminy, determinuje jej kierunki zagospodarowania, będąc podstawą gospodarki lokalnej. Polityka przestrzenna gminy będzie nadal wspierać rozwój rolnictwa, przy uwzględnieniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów rolniczych.

Natomiast wymogi co do zasad prowadzenia gospodarki leśnej, mają rangę dyrektywy prawnej i są zawarte w art. 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Zasady te, to: powszechna ochrona lasów, trwałość utrzymania lasów, ciągłość i zrównoważone wykorzystywanie wszystkich funkcji lasów oraz powiększanie zasobów leśnych.

Tab. 56. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lp.	Kierunek rozwoju zagospodarowania przestrzennego
W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	
[K1]	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą sposobu jej zagospodarowania
[K2]	Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych oraz specjalizacja w rolnictwie
[K3]	Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych
W ZAKRESIE LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	
[K1]	Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna
[K2]	Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych

6.1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

[K1]	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą sposobu jej zagospodarowania
------	--

Polityka przestrzenna gminy Paradyż uwzględnia prawną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi

Ustala się następujące zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze - nie uzasadnione środowiskowo i ekonomicznie określenie granic terenów zainwestowania i terenów otwartych,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów poprzez wskazanie terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni i kierunków ich rekultywacji oraz utrzymanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obsługiwanych systemem dróg rolniczych,
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków oraz oczek wodnych w celu retencji wód powierzchniowych oraz wykorzystywanie (w ramach możliwości ekonomicznych i technicznych) kompleksów łąkowo-pastwiskowych do upraw gospodarki hodowlanej.

Gmina Paradyż uwzględnia obszary gleb pochodzenia mineralnego chronionych klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego (zgodnie z częścią graficzną Studium).

[K2]	Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych oraz specjalizacja w rolnictwie
-------------	--

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich rozpatrywany jest na dwóch płaszczyznach: społeczno-gospodarczej i przestrzennej. Dotyczy - z jednej strony racjonalnego wykorzystywania czynników wytwórczych, którymi dysponuje wieś, a z drugiej strony do właściwego rozmieszczenia działalności społeczno-gospodarczej człowieka w przestrzeni ekonomicznej. Dotyczy - struktury zatrudnienia ludności, tworzenia nowych rynków pracy oraz wielozadaniowości rolnictwa, w tym rozwijania funkcji pozarolniczych w obrębie osiedli wiejskich, jak i gospodarstw.

Działania, w zakresie wielofunkcyjności rolnictwa w gminie, zmierzają do poprawy jakości życia ludności w obszarach wiejskich oraz podnoszenia efektywności inwestycji, zależnych od rozwoju usług produkcyjnych i bytowych, rozwoju mieszkalnictwa, infrastruktury, transportu i łączności.

Zasady wielofunkcyjnego rozwoju rolnictwa:

- wspomaganie specjalizacji w rolnictwie,
- dążenie do zwiększania areału gospodarstw rolnych oraz lokalizacji inwestycji w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących, w tym m.in. w obszarach inwestycyjnych,
- uzupełnianie funkcji gospodarstw o działalność pozarolniczą w zakresie przetwórstwa i usług,
- rozwijanie funkcji uzupełniających w zakresie rekreacji i turystyki, a także agroturystyki,
- specjalizacja upraw w małych gospodarstwach rolnych,
- rozwój produkcji ekologicznej - przekształcanie gospodarstw rolnych w gospodarstwa oferujące żywność ekologiczną, certyfikowaną,
- rozwój sadownictwa, plantacji oraz szkółek roślin i drzew,
- preferencje dla produkcji rolniczej przyjaznej środowisku - produkcja ekologiczna oraz gospodarska rolno-środowiskowa,
- innowacyjne rozwiązania w gospodarstwach rolnych,
- efektywne gospodarowanie ciepłem w gospodarstwach rolnych - termomodernizacja budynków,
- wykorzystywanie technologii czystej energii na obszarach wiejskich,
- użytkowanie gruntów rolnych w celach sportowo-rekreacyjnych o ekstensywnym sposobie zagospodarowania, nie powodującym rozbudowy gminnej infrastruktury drogowej i technicznej.

[K3]	Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych
-------------	---

Zadania służące realizacji tego celu dotyczą - z jednej strony zapewnienia dojazdu do pól poprzez drogi rolnicze (system dróg rolniczych, obsługujący wyłącznie gospodarkę rolną), a z drugiej strony modernizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych. W celu sprawnego funkcjonowania gospodarki rolniczej wymagane jest zapewnienie bezpiecznego i komfortowego dojazdu.

Istniejący system dróg rolniczych, obsługujących tereny rolnicze, jest wystarczający w zakresie przebiegu dróg oraz gęstości sieci drogowej. W polityce przestrzennej gminy dotychczasowe drogi stanowiące dojazd do pól uprawnych pozostają w swoim dotychczasowym użytkowaniu. Nie wyznacza się terenów zabudowy, których obsługa wymagałaby zmiany ich sposobu użytkowania lub przerwania ciągłości obsługi.

Przez kompleksowe rozwiązania, w zakresie lokalnej infrastruktury obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych, należy rozumieć zapewnienie ich bezkolizyjnego przebiegu (zadanie planowania przestrzennego) oraz ich budowę, przebudowę i modernizację (zadania z zakresu zarządzania rozwojem społeczno-gospodarczym).

6.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

[K1]	Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna
-------------	---

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody w leśnictwie jest wyznaczone przez cel produkcji, uwzględniający produkcyjne, ochronne i społeczne funkcje lasów. Ze względu na bardzo niską lesistość gminy i rozdrobnienie kompleksów leśnych, lasy gminy pełnią głównie funkcje ochronne i społeczne a ich funkcja produkcyjna ma niewielkie znaczenie.

Polityka przestrzenna gminy Paradyż uwzględnia prawną ochronę leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne i nierolnicze
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej
- poprawieniu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżenia ich produktywności
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi

Tereny lasów w obrębie gminy Paradyż będą podlegać zachowaniu oraz ograniczeniu zmiany ich przeznaczenia na cele inne niż leśne lub rolnicze. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia granice terenów leśnych, w podziale według własności: na lasy państwowe i lasy prywatne. Polityka przestrzenna dopuszcza zmianę ich przeznaczenia wyłącznie w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy). W obszarach tych znajdują się nieliczne, niewielkie kompleksy lasów prywatnych. W przypadku braku możliwości funkcjonalnych i technicznych wkomponowania ich w istniejące zagospodarowanie, dopuszcza się ich zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Trwałe użytkowanie lasu i kształtowanie przyrodniczej równowagi w funkcjonowaniu ekosystemu leśnego jest ściśle związane z racjonalnym użytkowaniem lasu. Oprócz użytkowania głównego, którym jest pozyskiwanie drewna, z gospodarką leśną związane jest dodatkowe użytkowanie lasu: pozyskiwanie owoców runa leśnego i krzewów, grzybów i roślin leczniczych, w sposób umożliwiający ich biologiczne odtworzenie. Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów Lasów Państwowych zawiera Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa, zgodnie z którym dla celów planowania urzędzeniowego przyjęto sześć kryteriów zrównoważonej gospodarki leśnej:

- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia zasobów leśnych i ich udział w globalnym bilansie węgla
- utrzymania zdrowia i witalności ekosystemów leśnych

- zachowania, ochrony i odpowiedniego wzmocnienia biologicznej różnorodności w ekosystemach leśnych
- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia funkcji ochronnych w zagospodarowaniu lasów
- utrzymania innych funkcji i uwarunkowań społeczno-ekonomicznych, poprzez:
 - zwiększenie udziału społeczności lokalnej w podejmowaniu decyzji dotyczących trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej
 - udostępnianie lasów do celów zdrowotno-rekreacyjnych
 - promocje trwale zrównoważonej gospodarki leśnej

Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów lasów prywatnych zawierają Uproszczone Plany Urządzania Lasów gminy Paradyż, zgodnie z przepisami odrębnymi.

[K2]	Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych
-------------	---

Zasadniczym celem zalesień jest zmiana sposobu użytkowania ziemi ukierunkowana na restrukturyzację ekosystemu leśnego. Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesień gruntów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wymagania stawiane zalesieniom są zróżnicowane, muszą brać pod uwagę oczekiwania związane z produkcją leśną, produkcją rolniczą, tworzeniem i ochroną krajobrazu, ochroną przyrody, wzbogaceniem możliwości i warunków do rekreacji, wzmacnianiem funkcji ochronnych lasu w stosunku do gleby i wody, ochroną obiektów przyrody nieożywionej, kultury materialnej i pomników historycznych.

Zasady gminnej polityki zalesień:

- wskazuje się konieczność analizy gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych w zakresie ich predyspozycji (w szczególności środowiskowych - wpływu na istniejące siedliska),
- dopuszcza się zalesianie terenów rolnych – szczególnie słabych użytków rolnych
- wskazuje się do zalesień, w szczególności:
 - tereny w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, jeśli ich zalesienie nie stanowi zagrożenia dla istniejących siedlisk, w szczególności łąkowych i wodnych
 - nieużytki, słabe użytki rolne, w obszarze których nie występują siedliska roślinne podlegające ochronie,
 - grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych
 - tereny, których zalesienie wpłynie korzystnie na gospodarkę wodną - retencję w zlewni, ograniczenie erozji wietrznej, powiększenie istniejących kompleksów
- w przypadku realizacji zalesień wzdłuż rzek i mniejszych cieków zaleca się zachowanie pasa ochronnego wzdłuż tych wód powierzchniowych o minimalnej szerokości 5,0 m

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji:

Tab. 57. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Lp.	Kierunek rozwoju zagospodarowania przestrzennego
W ZAKRESIE SYSTEMU DROGOWEGO I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW	
[K1]	Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)
[K2]*	Uwzględnienie realizacji drogi ekspresowej S74
[K3]	Ochrona systemu dróg rolnych oraz ich dostosowywanie do wymagań współczesnego rolnictwa
[K4]	Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy z wykorzystaniem istniejącego systemu dróg publicznych i wewnętrznych
[K5]	Obniżenie uciążliwości dróg dla terenów zarówno zurbanizowanych, jak i obszarów otwartych (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej) poprzez kształtowanie elementów zagospodarowania o funkcjach ochronnych
W ZAKRESIE SYSTEMU KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ	
[K1]	Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego
*	Kierunek zagospodarowania powiązany z realizacją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

7.1.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego oraz obsługi komunikacyjnej terenów

[K1]	Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)
------	--

Głównym systemem komunikacji gminy Paradyż jest system dróg publicznych, obejmujący przebieg drogi krajowej nr 74 oraz dróg powiatowych i gminnych. Główny system dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne, w tym dojazdowe do pól uprawnych (część z dróg systemu niepublicznego została wskazana w części graficznej Studium w sposób informacyjny o ich rozmieszczeniu). Drogi gminne powinny docelowo spełniać warunki techniczne dla dróg klasy dojazdowej (klasa D) lub lokalnej (klasa L).

Gmina nie zamierza wprowadzać zmian w ogólnych założeniach systemu drogowego w zakresie przebiegu istniejących dróg publicznych, wskazuje się konieczność rozbudowy istniejącego system o nowe drogi gminne, w tym wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sukcesywnie uzupełniając układ drogowy, w miarę pojawiających się potrzeb i możliwości.

Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych
- rozbudowę o chodniki, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe
- doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, elementy małej architektury użytkowej

[K2] Uwzględnienie realizacji drogi ekspresowej S74

Dla obszaru gminy Paradyż, z zakresu infrastruktury drogowej, została wskazana inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - budowa drogi ekspresowej nr S74. Planowany przebieg drogi ekspresowej został uwzględniony w polityce przestrzennej gminy Paradyż wraz z projektowanym węzłem drogowym, na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 74. Węzeł drogowy został wskazany w części graficznej Studium w sposób informacyjny o jego lokalizacji (szczegółowy zakres inwestycji zostanie określony na etapie budowy drogi ekspresowej). W sąsiedztwie planowanego węzła drogowego dopuszcza się zagospodarować tereny na cele związane z obsługą komunikacji. Zarówno budowa drogi ekspresowej, jak i węzła komunikacyjnego, będą się wiązać ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

[K3] Ochrona systemu dróg rolnych oraz ich dostosowywanie do wymagań współczesnego rolnictwa

Główny system dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne, w tym dojazdowe do pól uprawnych (część z dróg systemu niepublicznego została wskazana w części graficznej Studium w sposób informacyjny o ich rozmieszczeniu). Drogi rolnicze powinny być dostosowywane, zarówno w ich przebiegu, jak i w zakresie warunków technicznych, do rozwijających się potrzeb rolnictwa. Studium dopuszcza ich przebudowę, jak i zmianę przebiegu, w odniesieniu do stanu wskazanego w części graficznej Studium, w sposób najbardziej efektywny w odniesieniu do potrzeb rolnictwa.

[K4] Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy z wykorzystaniem istniejącego systemu dróg publicznych i wewnętrznych

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności obszarów zainwestowania. Polityka przestrzenna zakłada rozwój systemu dróg gminnych oraz wewnętrznych, które zapewnią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów wskazanych do zainwestowania. Obszarem wymagającym wskazania nowych dróg jest obszar rozwoju zabudowy w miejscowości Paradyż. Pozostałe miejscowości, ze względu na przewagę w sieci osadniczej gminy układów liniowych, posiadają obsługę komunikacyjną z dróg publicznych.

Rozwiązanie problemu parkowania będzie realizowane poprzez budowę niedużych parkingów rozmieszczonych w sposób ekstensywny, z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych (w szczególności możliwości pozyskiwania terenów), w szczególności w obszarach koncentracji usług, ale także na terenach zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania).

[K5] Obniżenie uciążliwości dróg dla terenów zarówno zurbanizowanych, jak i obszarów otwartych (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej) poprzez kształtowanie elementów zagospodarowania o funkcjach ochronnych

Działania, w zakresie modernizacji istniejącego systemu dróg, będą dotyczyć wprowadzania ograniczeń uciążliwości istniejących dróg dla obszarów zainwestowanych lub podlegających rozwojowi zainwestowania. Dotyczy to głównie dróg przebiegających przez tereny poszczególnych miejscowości, stanowiąc zarazem główne przestrzenie publiczne dla zabudowy skoncentrowanej wzdłuż jednej drogi (wsie ulicowe). Przewidziane są działania w zakresie ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych poprzez realizację zie-

leni izolacyjnej: szpalery drzew wzdłuż dróg, wraz z budową infrastruktury rowerowej, towarzyszącej komunikacji drogowej. Działania w tym zakresie będą realizowane na zasadzie etapowania inwestycji, w porozumieniu z zarządcą drogi.

7.1.2. Kierunki rozwoju systemu komunikacji publicznej

[K1]	Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego
-------------	---

System komunikacji publicznej gminy obejmuje jeden podsystem: komunikację publiczną typu PKS. Nie planuje się budowy nowych systemów - istniejący wymaga modernizacji i rozwoju.

Kierunki rozwoju komunikacji publicznej gminy obejmują utrzymanie istniejących przystanków komunikacji publicznej typu PKS. Przystanki zlokalizowane są we wszystkich miejscowościach gminy i nie wymagają tworzenia nowych lokalizacji, jednak dopuszcza się ich likwidację i/lub zmianę ich lokalizacji, zgodnie z koncepcją rozmieszczenia przystanków w obszarze gminy. Wymagane jest podjęcie działań w zakresie przebudowy istniejących przystanków, zagospodarowania przestrzeni publicznych wokół nich.

Kierunek stanowi zadanie długoterminowe, wymagające programu inwestycyjnego - realizowane ze środków zewnętrznych (dofinansowania lub inwestycji prywatnej), wymagające uwzględnienia w działaniach promocyjnych obszaru gminy.

Polityka przestrzenna gminy Paradyż uwzględni przebieg istniejącej linii kolejowej nr 4 oraz inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na dostosowaniu kolei do wymogów kolei dużych prędkości.

7.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

Tab. 58. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Lp.	Kierunek rozwoju zagospodarowania przestrzennego
W ZAKRESIE SYSTEMU GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ	
[K1]	Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości jego przesyłu
[K2]	Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji, z uwzględnieniem „aglomeracji Paradyż”
W ZAKRESIE SYSTEMU INFRASTRUKTURY OBSŁUGOWEJ	
[K1]	Rozbudowa systemu gospodarki odpadami
[K2]	Rozbudowa systemu oświetlenia ulicznego
W ZAKRESIE SYSTEMU INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ	
[K1]	Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną
[K2]	Gazyfikacja obszaru gminy
[K3]	Kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ	
[K1]	Rozbudowa systemu infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej gminy – udostępnianie turystyczno-rekreacyjne obszaru gminy

7.2.1. Kierunki rozwoju systemu gospodarki wodno-kanalizacyjnej

[K1]	Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości jego przesyłu
-------------	--

Gmina Paradyż posiada zorganizowany system wodociągowy, zaopatrujący mieszkańców w wodę pitną. Każda z miejscowości posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada tworzenia nowych jednostek osadniczych, istniejąca sieć wodociągowa nie wymaga rozbudowy o nowe układy - umożliwi realizację nowych przyłączy w obszarach rozbudowy istniejących wsi.

Zaopatrzenie w wodę będzie nadal prowadzone za pośrednictwem wodociągu grupowego, opartego o ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Paradyż i Honoratów.

Pod względem zaopatrzenia w wodę, sytuacja gminy jest korzystna. Większość gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Udokumentowane zasoby wód podziemnych w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

Wokół ujęć komunalnych, zlokalizowanych w Paradyżu i Honoratowie, została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swoim zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których jest usytuowane ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

Ponadto gminny system wodociągowy nadal będą uzupełniać indywidualne ujęcia wód na cele gospodarcze w gospodarstwach rolnych i produkcyjnych. Dopuszcza się lokalizację nowych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ujęcia indywidualne powinny zostać zidentyfikowane i monitorowane w ramach monitoringu źródeł punktowych, mogących stanowić zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych.

Istniejący system wodociągowy będzie wymagać ewentualnej modernizacji, polegającej na wymianie elementów systemu w celu poprawy jego niezawodności i standardu realizowanych usług (utrzymanie dobrego stanu czystości wody po przesyśle przez sieć wodociągową) oraz ograniczeniu ewentualnych strat podczas przesyłu (zapewnienie efektywności ekonomicznej systemu wodociągowego).

[K2]	Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji, z uwzględnieniem „aglomeracji Paradyż”
-------------	--

Gmina Paradyż prowadzi działania w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej. Sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana i docelowo ma objąć wszystkie tereny zurbanizowane. Stanowi to priorytetowy kierunek działań w zakresie infrastruktury technicznej, wpływający na proces rozwoju gminy oraz stan jej środowiska. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie sukcesywnie rozbudowywana na zasadzie etapowania inwestycji (obejmowanie zasięgiem sieci nowych terenów zurbanizowanych).

W obrębie gminy funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Woli. Podłączony do niej system kanalizacyjny docelowo ma odprowadzać ścieki ze wszystkich miejscowości zlokalizowanych w zasięgu wyznaczonej „aglomeracji Paradyż”. Aglomeracja została wyznaczona uchwałą nr XVIII/195/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 listopada 2015 r. - tworzą ją miejscowości: Paradyż, Alfonsów, Daleszewice, Dorobna Wola, Feliksów, Irenów, Kazimierzów, Krasik, Podgaj, Popławy-Kolonia, Stawowice,

Wielka Wola, Wójcin A, Wójcin B, Wójcin. Gmina będzie realizowała zadanie zgodnie z wytycznymi Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK), przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 16 grudnia 2003 r., wraz z aktualizacjami z lat: 2005, 2009, 2010, 2015 i 2017.

W aglomeracjach ujętych w KPOŚK powinien zostać osiągnięty blisko 100 % poziom obsługi zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi. Pozostali mieszkańcy aglomeracji, nieobsługiwani przez zbiorcze systemy kanalizacyjne, będą natomiast korzystać z innych systemów oczyszczania ścieków (IAS).

W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (poza zasięgiem „aglomeracji Paradyż”) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji sanitarnej: bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Indywidualne systemy kanalizacji wykorzystywane będą nadal na terenach zainwestowania (koncentracji zabudowy) do czasu objęcia ich systemem kanalizacji gminnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2.2. Kierunki rozwoju infrastruktury obsługowej

[K1]	Rozbudowa systemu gospodarki odpadami
-------------	---------------------------------------

Rozbudowa systemu gospodarki gminy Paradyż będzie realizowana poprzez modernizację punktów zbiórki odpadów komunalnych oraz budowę nowych, odpowiednio do potrzeb i możliwości gminy. W gminie funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi. Na jej terenie nie ma możliwości przetwarzania i zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych. Odpady komunalne wywożone są na składowisko poza obszarem gminy. Dawne składowisko odpadów w Starym Gostkowie zostało zrehabilitowane. Odpady komunalne będą nadal odbierane z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Zasady gospodarki odpadami reguluje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

[K2]	Rozbudowa systemu oświetlenia ulicznego
-------------	---

W zakresie infrastruktury obsługowej konieczne są działania związane z dalszą rozbudową systemu oświetlenia ulicznego, jako elementu zagospodarowania ulic i dróg. Docelowo wszystkie obszary zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania), kształtujące układy przestrzenne miejscowości - wskazane wg części graficznej Studium - zostaną wyposażone w elementy systemu oświetlenia gminnego, spełniającego normy przestrzeni publicznej. Są to działania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

7.2.3. Kierunki rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej

[K1]	Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną
-------------	---

Gmina korzysta z istniejącego systemu elektroenergetycznego 15 kV. Energia elektryczna jest doprowadzana do odbiorców indywidualnych za pośrednictwem linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Opoczno” (gm. Opoczno) oraz ze stacji 110/15 kV „Myślibórz” (gm. Żarnów). Istniejący system zasilania zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zapotrzebowania.

Odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanych mocy przyłączeniowych ww. źródeł wytwórczych.

W granicach obszarów zainwestowania (wg części graficznej Studium) dla nowej zabudowy lub w celu zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania, przewiduje się w ramach pojawiających się potrzeb - budowę nowej sieci średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, wydzielając z terenów komunikacji drogowej odpowiednie pasy dla infrastruktury technicznej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest wskazane przewidzieć tereny potrzebne dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza działek pod lokalizację stacji transformatorowych. W miejscowości Stawowice znajduje się rozdzielnia 110 kV (GPZ). W przypadku znaczącego poboru energii elektrycznej istnieje możliwość rozbudowy ww. GPZ o rozdzielnię 15 kV oraz budowę wprowadzeń linii 15 kV na istniejącą sieć terenową.

[K2]	Gazyfikacja obszaru gminy
-------------	---------------------------

Na terenie gminy Paradyż nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki ciepłej, przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte w niniejszym Studium zapewniają zabezpieczenie trasy pod gazyfikację - wskazują przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia, przechodzących przez centralną część gminy z zachodu w kierunku południowo – wschodnim (DN 350 relacji Piotrków Trybunalski-Końskie) oraz w kierunku północnym (we wschodniej części gminy) od miejscowości Paradyż przez miejscowości Wielka Wola, Alfonsów (DN 250 relacji Paradyż-Opoczno) a także średniego ciśnienia w kierunku północnym (w zachodniej części gminy) od miejscowości Wójcin B przez miejscowości Wójcin i Wójcin A (DN 315 relacji Wójcin-Mniszków).

Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje szerokość strefy kontrolowanej – 30,0 m. W miejscowości Wójcin znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa, której strefy zagrożenia wybuchem mieszczą się w granicach ogrodzenia terenu stacji. Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy ww. obiektów od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.

Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, którym przedsiębiorstwo energetyczne, zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Gazyfikacja danego obszaru gminy będzie możliwa w przypadku zawarcia porozumienia pomiędzy dostawcą gazu, a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Warunki gazowe jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. W przypadku zmiany ww. rozporządzenia, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne i zasady:

- ograniczenia w możliwości użytkowania terenów wokół gazociągów, które wynikają z postanowień ww. rozporządzenia technicznego, w tym obowiązek zachowania wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia
- w obszarze strefy kontrolowanej powinno dążyć się do przeznaczenia terenów pod zieleń urządzoną, zieleń o funkcjach izolacyjnych itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami, wynikającymi ze strefy kontrolowanej
- w przypadkach, gdy nie ma możliwości przeznaczenia pasa gruntu nad gazociągami pod zieleń lub nie można zmienić dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów w strefach kontrolowanych, należy ujawnić wszelkie ww. ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy dążyć do rezerwacji trasy dla sieci gazowej,
- linie ogrodzeń poszczególnych nieruchomości powinny przebiegać min. 0,5 m od gazociągu
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafka gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, otwierane na zewnątrz, a w pozostałych przypadkach - w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej

W strefach kontrolowanych mogą być podejmowane działania ograniczające prawa własności nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu gwarantującej dostęp do infrastruktury gazowej dla służb eksploatacyjnych operatora systemu dystrybucyjnego.

[K3]	Kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego
-------------	---

W polityce przestrzennej gminy będzie dążyć się do wprowadzania zrównoważonej gospodarki, opartej na praktykach uwzględniających potrzeby ochrony środowiska i zasobów naturalnych, przy realizacji rosnących celów produkcyjnych z wykorzystaniem możliwości stwarzanych przez rozwój techniczny. Będzie się dążyć do rozpowszechnienia nowych źródeł energii w gospodarstwach rolnych, jak i zakładach produkcyjnych, wykorzystujących ją bezpośrednio na własne potrzeby, a w tym instalacji na odnawialne źródła energii takich, jak m.in. kotły na biomasę, mikro-biogazownie, małe turbiny wiatrowe oraz panele fotowoltaiczne. Gmina będzie prowadzić politykę wspierającą przedsięwzięcia, wykorzystujące bezpieczną dla środowiska i opłacalną dla gospodarki energię z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł.

7.2.4. Kierunki rozwoju systemu infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej

[K1]	Rozbudowa systemu infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej gminy – udostępnianie turystyczno-rekreacyjne obszaru gminy
-------------	---

Gmina Paradyż będzie dążyć do uzupełnienia systemu komunikacji o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom, przemieszczającym się rowerem oraz rozbu-

dowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego. Ważnym elementem jest organizacja miejsc postoju na trasie szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się lokalizację zorganizowanych miejsc postoju wzdłuż szlaku lub ścieżek rowerowych - zagospodarowane miejsce postoju, wyposażonego w małą architekturę (typu punkt widokowy, informacyjny).

Zasady budowy dróg i ścieżek rowerowych:

- budowa spójnego systemu tras rowerowych gminy dostępnych dla mieszkańców, jak i pełniących funkcje turystyczne i rekreacyjne
- realizacja wydzielonych pasów komunikacji rowerowej wzdłuż istniejących dróg
- realizacja ścieżek rowerowych prowadzących również poza głównymi trasami komunikacji drogowej
- gminny układ tras rowerowych powinien łączyć się z układem ponadlokalnym i z wyznaczonymi już ścieżkami rowerowymi i szlakami turystycznymi
- obiekty użyteczności publicznej powinny zostać wyposażone w infrastrukturę rowerową, w tym w parkingi dla rowerów, ewentualne miejsce napraw
- wszystkie trasy powinny być oznakowane oraz posiadać nazwy własne w celu ich identyfikacji

Przez teren gminy przebiega tzw. „Piekielny szlak”, będący regionalną trasą turystyczną, liczącą ok. 250 km i prowadzącą przez teren innych gmin: Bliżyn, Gowarczów, Końskie, Ruda Maleniecka, Smyków, Stąporków, Białaczów i Żarnów. Szlak łączy ze sobą najważniejsze atrakcje turystyczne regionu. Na terenie gminy szlak biegnie m.in. przez miejscowości: Przyłęk, Paradyż, Wielka Wola, Daleszewice, Sylwerynów, Stanisławów, Budków. Wszystkie elementy zagospodarowania wzdłuż szlaku podlegają zachowaniu i modernizacji. Kierunki zagospodarowania dopuszczają realizację nowych elementów, stanowiących zasób infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej gminy. Ponadto gmina będzie uzupełniać strukturę zagospodarowania o nowe elementy zagospodarowania zlokalizowane również poza istniejącymi szlakami, stanowiące element infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej gminy tj. miejsca biwakowania, miejsca grillowania, miejsca postoju na trasach i ścieżkach turystycznych, a także boiska i miejsca dla aktywnej i biernej turystyki. Tego typu elementy zagospodarowania Studium dopuszcza w obszarze całej gminy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy ich realizacji.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, gminnych terenów zieleni, w tym terenów sportu i rekreacji. Przewiduje się inwestycje z zakresu:

- sieci infrastruktury technicznej m. in. w zakresie modernizacji sieci wodociągowej, rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci oświetlenia ulicznego
- zagospodarowania dróg gminnych wraz z ich poszerzeniami do parametrów technicznych, wynikających z przepisów odrębnych
- infrastruktury społecznej związanej z lokalizacją usług publicznych
- zagospodarowania przestrzeni publicznej

- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji

Inwestycje celu publicznego w większości będą realizowane w granicach obszarów zabudowy poszczególnych wsi. Inwestycje liniowe, dotyczące infrastruktury technicznej, będą realizowane w obszarze całej gminy, zgodnie z celami i zasadami rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, dotyczących obiektów kubaturowych, dopuszcza się w obszarach zabudowy, natomiast realizację inwestycji celu publicznego, dotyczących obszarów sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, dopuszcza się do realizacji w obszarach otwartych, jeśli ich realizacja nie wpłynie na zachowanie równowagi systemu przyrodniczego gminy.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Dla obszaru gminy Paradyż **zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Szczegółowy wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania województwa, zawarto w części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż – tabela nr 50.

Polityka przestrzenna gminy Paradyż uwzględnia inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią inwestycje liniowe oraz inwestycje sektorowe:

- w zakresie transportu: budowę drogi S74 Sulejów – Przełom/Mniów, wskazując zatwierdzony przebieg przez teren gminy oraz dostosowanie centralnej magistrali kolejowej do standardów Kolei Dużych Prędkości – odcinek linii kolejowej nr 4 przebiega przez część gminy Paradyż
- w zakresie infrastruktury technicznej: dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków do wymogów dyrektywy 91/271/EWG, dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji – w granicach „aglomeracji Paradyż” gmina będzie dążyć do stworzenia kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Paradyżu, co stanowi jeden z głównych celów w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w gminie

10. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY PARADYŻ

10.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH JEST OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

10.1.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

W granicach gminy nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, przeprowadzonych w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 65 ze zm.). Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000 m²

Na terenach gminy Paradyż nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowanych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

10.1.3. Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, takie jak m.in.: ulice i drogi, skwery, place, parkingi, ciągi piesze. Obszarem przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obszar centrum miejscowości Paradyż, w którym znajduje się Urząd Gminy Paradyż oraz obiekt szczególny, determinujący funkcję i układ przestrzenny miejscowości – Sanktuarium Chrystusa Cierniem Koronowanego w Paradyżu. Działania w tym obszarze zostaną ukierunkowane na kreowanie przestrzeni o charakterze lokalnym – głównej przestrzeni publicznej gminy, miejsca reprezentatywnego, budującego tożsamość gminy i wyodrębniającym ją spośród innych gmin.

10.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar gminy Paradyż prawie w całości jest pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Gmina Paradyż zamierza sporządzić zmiany planów miejscowych, zgodnie z przyjętymi uchwałami:

- uchwałą nr XXIV/177/2017 Rady Gminy Paradyż z dnia 12 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż dla części obrębu Przyłęk - obszar objęty zmianą obejmuje powierzchnię ok. 17,85 ha,
- uchwałą nr XI/67/2015 Rady Gminy Paradyż z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż.

Obszarami kwalifikującymi się do zmiany obowiązującego planu zagospodarowania są:

- obszar wsi Daleszewice - wskazane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego objęcie ochroną parku podworskiego w Daleszewicach oraz zachowanego elementu układu przestrzennego wsi placowej, a także doprecyzowanie granic zabudowy zagrodowej, kształtującej miejscowość,
- nowe tereny budowlane we wsi Paradyż, wskazane obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, wymagają uszczegółowienia jego ustaleń, zwłaszcza w szczególności w zakresie układu komunikacyjnego oraz możliwości realizacji w obszarze przestrzeni publicznych, terenów zieleni, a także doprecyzowania ustaleń konserwatorskiej ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych,
- tereny wsi Przyłęk w zakresie ujawnienia zagrożeń naturalnych – strefa potencjalnego zagrożenia powodzią przy przepływie o prawdopodobieństwie pojawienia się P=1 %.

10.3. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, należy stosować wytyczne kierunkowe zawarte w niniejszym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego w celu zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych z polityką przestrzenną gminy. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zmianę zasięgu przestrzennego obszarów funkcjonalno-przestrzennych w celu dostosowania ich granic do skali opracowania planu miejscowego, a w tym - w zakresie dostosowania do lokalnych warunków geologicznych, ukształtowania terenu, pokrycia terenu roślinnością, a także podziałów własnościowych (obecnych jak i zaplanowanych), przy zachowaniu zgodności z ustalonymi celami i zasadami polityki przestrzennej. W obrębie gminy dopuszcza się modyfikację istniejącego przebiegu dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz budowę nowych odcinków, nie wskazanych w części graficznej Studium. Dopuszcza się również realizację obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Przebieg cieków, w tym wprowadzonych w system melioracji oraz lokalizacja wód powierzchniowych (stawów, oczek wodnych) jest wskazany orientacyjnie - dopuszcza się ich modyfikację i weryfikację (odpowiednio do skali opracowania) na etapie sporządzania planu miejscowego. Oznaczenia zawarte w części graficznej Studium wymagają uszczegółowienia lokalizacji i przebiegu, odpowiednio do skali opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Paradyż nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

12.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI

W obszarze gminy Paradyż nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

12.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pojęcia rekultywacji i remediacji dotyczą szerokiego zbioru aktywności związanych z ochroną powierzchni ziemi.

Rekultywacja - zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - jest rozumiana jako nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Do mniej restrykcyjnych narzędzi ochrony powierzchni ziemi, niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji, należy remediacja.

Remediacja - zgodnie z art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska - przez pojęcie należy rozumieć poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest

to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samoczyszczeniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

W obszarze gminy Paradyż, jako wymagające rekultywacji, wskazuje się tereny, na których obowiązek rekultywacji nastąpi po zakończeniu działalności górniczej - tereny wskazane pod powierzchnią eksploatacją kopalni, dla których jest wymagane uzyskanie koncesji na wydobycie. W obszarze gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

12.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W obszarze gminy Paradyż nie wyznacza się terenów zdegradowanych.

13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obrębie gminy Paradyż zostały ustanowione tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Łącznie zajmują powierzchnię 23,5487 ha. Na ich terenie jest zlokalizowana Centralna Magistrala Kolejowa. Szczegółowe informacje, dotyczące terenów ustanowionych na obszarze gminy jako tereny zamknięte na podstawie decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 25) - przedstawia poniższa tabela.

Tab. 59. Tereny zamknięte w gminie Paradyż

Lp.	Nazwa obrębu	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Solec	428/5	1,65
2	Solec	466/4	2,66
3	Solec	516/6	2,82
4	Stanisławów	242/8	1,14
5	Stawowice	257	14,94
6	Stawowiczki	306/2	0,068
7	Stawowiczki	307/2	0,1185
8	Stawowiczki	307/3	0,0892
9	Stawowiczki	308/2	0,047
10	Stawowiczki	309/2	0,016
Suma:			23,5487

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W obrębie gminy Paradyż nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

15. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Na terenach gminy Paradyż nie planuje się usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego uchwałą nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r., stanowiącego tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż, przyjętego uchwałą nr XXXIX/183/2010 Rady Gminy Paradyż z dnia 14 kwietnia 2010 r. Przystąpienie przez Radę Gminy Paradyż do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności dostosowania dokumentu do nowych uwarunkowań przestrzennych, uwzględnienia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz dostosowaniu obowiązującej polityki przestrzennej do wymagań obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego, polityka przestrzenna gminy Paradyż będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu różnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju będzie realizowana poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej) oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczności realizacji celów ich ochrony.

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (obszarów zainwestowania wsi):

1. Czytelne granice zainwestowania wsi - umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie (ciągłość ustaleń planistycznych).
2. Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowiska zamieszkania poszczególnych miejscowości, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

1. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnych ekosystemów, zwłaszcza obszarów stanowiących regionalny i lokalne korytarze ekologiczne (doliny cieków).
2. Ochrona zagospodarowania siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem gminy.
3. Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej:

1. Koncentracja terenów produkcyjno-usługowych w celu efektywnego gospodarowania zasobami gminnymi i promocja terenów inwestycyjnych, jako terenów o dogodnej komunikacji, uzbrojonych i objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej.

3. Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w obszarach o predyspozycjach lokalizacyjnych.
4. Rozwój funkcji wspomagających rolnictwo, związanych z promocją walorów krajobrazowych gminy.

Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Paradyż została rozróżniona na III strefy zagospodarowania przestrzennego oraz III podstrefy zagospodarowania przestrzennego. Strefy zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone w odniesieniu do głównych kierunków zagospodarowania terenów oraz kierunków dotyczących kształtowania sieci osadniczej. Podstrefy zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają natomiast główne kierunki zagospodarowania polityk sektorowych. Razem stanowią tzw. typy polityki przestrzennej, zróżnicowane co do przyjętych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlających główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów ewidencyjnych). Wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań w celu wskazania różnic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy. Funkcja rolnicza nadal będzie się rozwijać na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych do innych funkcji rozwojowych - mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych.

STREFA II - ZACHODNIA CZĘŚĆ GMINY

Strefa obejmuje zachodnią część gminy, obręby: Wójcin, Honoratów, Wójcin B, Bogusławy, Mariampol, Krasik, Podgaj, Irenów. Głównym ośrodkiem osadniczym strefy koncentrującym obiekty usługowe i przestrzenie publiczne jest wieś Wójcin.

Cechą charakterystyczną w strefie, warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzennego, jest tradycyjne rolnictwo oraz obszar aktywności gospodarczej obiektów przemysłowych, składów i magazynów, poniżej miejscowości Wójcin, stanowiący tereny inwestycyjne gminy, zlokalizowane poniżej miejscowości Wójcin.

Strefa obejmuje dwie podstrefy: wsparcia rolnictwa (obręb Wójcin, Honoratów, Wójcin B, Bogusławy i Mariampol) oraz działań pro-środowiskowych (obręb Podgaj, Krasik, Irenów). Działania sektorowe dotyczące wsparcia działalności rolniczej, będą przeważać w obrębach: Wójcin, Wójcin B, Bogusławy, Mariampol, Honoratów. Południowo-wschodnia część strefy, obejmująca obręby: Podgaj, Irenów, Krasik, charakteryzuje się nakierowaniem działań sektorowych w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu (podstrefa działań pro-środowiskowych).

W tej części nadal przeważają kierunki zagospodarowania rolniczego, jednak działania te wskazane są w kierunku rozwoju rolnictwa ekologicznego lub zrównoważonego.

Ponadto, w strefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej oraz towarzyszące usługi, drobny przemysł, a także produkcja w gospodarstwach rolnych.

STREFA III - WSCHODNIA CZĘŚĆ GMINY

Strefa obejmuje wschodnią część gminy (obręb: Daleszewice, Grzymałów, Stawowiczki, Stawowice, Dorobną Wolę, Solec, Sylwerynów, Stanisławów). Głównym ośrodkiem osadniczym strefy, koncentrującym obiekty usługowe i przestrzenie publiczne, jest wieś Stawowice.

Cechą charakterystyczną w strefie warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzennego, jest tradycyjne rolnictwo oraz lokalizacja obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Obszar strefy zróżnicowano na dwie podstrefy: wsparcia rolnictwa (obręb Dąbrówka, Daleszewice, Solec, Stawowice, Grzymałów, Stawowiczki, Dorobna Wola) oraz działań pro-środowiskowych (obręb Sylwerynów, Stanisławów). Ponadto w strefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej oraz towarzyszące usługi, drobny przemysł, a także produkcja w gospodarstwach rolnych.

PODSTREY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZE WZGLĘDU NA PRZEWAŻAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

WIELOFUNKCYJNEGO ROZOWJU, WSPARCIA ROLNICTWA, DZIAŁAŃ PRO-ŚRODOWISKOWYCH, CENTRA POZAROLNICZEJ AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

16. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy opracowywaniu projektu niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż wykorzystano następujące materiały tj. dokumenty i opracowania:

Uchwały, dokumenty lokalne i ponadlokalne:

- Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2015 – AKPOŚK 2015, dokument zatwierdzony przez Radę Ministrów dnia 21 kwietnia 2016 r.;
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- Krajowy Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, przyjęty Uchwałą nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.;
- Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2017, zatwierdzony przez kierownictwo resortu środowiska dnia 08 września 2017 r.;
- Plan działań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015 – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2014 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przejęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla powiatu opoczyńskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023 przyjęty uchwałą nr XIX/145/16 Rady Powiatu w Opocznie z dnia 27 czerwca 2016 r.
- Program opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2016-2019, przyjęty Uchwałą nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r., Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przy współpracy Wojewódzkiej Komisji ds. wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami, maj 2016 r.;
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 12 grudnia 2014 r., Warszawa;

- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Paradyż na lata 2013-2032, przyjęty uchwałą Nr XXVII/184/2013 Rady Gminy Paradyż z dnia 22 października 2013 r.
- Strategia rozwoju gminy Paradyż na lata 2014-2020, przyjęta uchwałą nr XXXIV.234.2014 z dnia 24 czerwca 2014 r.;
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020, przyjęta uchwałą nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020;
- Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Etap I) – dla rzeki Czarnej Malenieckiej;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paradyż przyjęte uchwałą nr XVII/104/2012 Rady Gminy Paradyż z dnia 16 lipca 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paradyż;
- Uchwała nr XVIII/195/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Paradyż;
- uchwała nr XXIII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Pilczyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXVII/512/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2012 r.;
- Wojewódzki Program Małej Retencji wraz Aneksem dla województwa łódzkiego, przyjęty Uchwałą nr 581/10 Zarządu Województwa łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie zatwierdzenia „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji wraz z Aneksem i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego”.

Opracowania, analizy, publikacje:

- Informator PSH. Główne zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy. Warszawa 2017;
- Natura 2000 a gospodarka wodna, Ministerstwo Środowiska, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2009;
- Obszary Natura 2000 w województwie łódzkim, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi, pod. red. Józefa K. Kurowskiego, Łódź 2013;
- Prognoza ludności gmin na lata 2017 - 2030, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań demograficznych i rynku pracy, Warszawa 2017;
- Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w latach 2010-2016, Biblioteka Monitoringu Środowiska WIOŚ Łódź, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010, R. Zielony, A. Kliczkowska, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa 2012;
- Wykaz urzędowych nazw miejscowości i ich części, Standaryzacja nazw geograficznych Polski, Komisja Standaryzacji Nazw Geograficznych KSNG, 2015.

Materiały kartograficzne pochodzące z zasobów państwowych:

- mapa topograficzna w skali 1:10000. Urząd Marszałkowski w Łodzi, Departament Geodezji i Kartografii, Wydział WODGiK;
- mapy Państwowego Instytutu Geologicznego w skali 1:50000 dla obszaru Polski (1999-2000):
 - mapa geośrodowiskowa
 - mapa hydrogeologiczna
 - mapa geologiczna

- mapy glebowo-rolnicze Polski wielkoskalowe (szczegółowe) w skali 1:5000. Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy.

Inne materiały kartograficzne:

- mapa potencjalnej roślinności naturalnej Polski. J. M. Matuszkiewicz. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa 2008;
- mapa agroklimatu Polski w skali 10-stopniowej. Instytut Upraw i Nawożenia w Puławach;
- mapa stref energetycznych wiatru w Polsce. Instytut Meteorologiczny.



V. ANEKS DO STUDIUM

Tab. 60. Wykaz stanowisk archeologicznych oraz ich ogólna charakterystyka wg Archeologicznego Zdjęcia Polski

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
1	ALFONSÓW	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	30
			ŚLAD OS.	KCGD?	NEOLIT?		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
2	ALFONSÓW	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	31
3	ALFONSÓW	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	32
4	ALFONSÓW	4	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	33
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
5	ALFONSÓW	5	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	34
6	ALFONSÓW	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	35
7	ALFONSÓW	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	36
8	BOGUSŁAWY	1	OSADA	ŁUŻYCKA	EP. BRĄZU	75-57	33
9	DALESZEWICE	1	GRODZ?		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ	76-58	4
10	DALESZEWICE	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	45
11	DALESZEWICE	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZ-NEOL?	76-58	46
12	DALESZEWICE	4	ŚLAD OS.	MIERZ?	NEOLIT-WEB	76-58	47
13	DALESZEWICE	5	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.	76-58	48
14	DALESZEWICE	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	49
15	DALESZEWICE	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	50
16	DALESZEWICE	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB	76-58	51
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
17	DALESZEWICE	9	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	52
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
18	DALESZEWICE	10	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.	76-58	53
19	DALESZEWICE	11	ŚLAD OS.		III W CZ. ŚRW.	76-58	54
			OSADA		PÓŻN. ŚRW.		
20	DALESZEWICE	12	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	55
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
21	DALESZEWICE	13	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	56
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
22	DALESZEWICE	14	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	57
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
23	DALESZEWICE	15	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	58
24	DALESZEWICE	16	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	59
25	DALESZEWICE	17	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	60
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
26	DALESZEWICE	18	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	61
27	DALESZEWICE	19	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	62
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
28	DALESZEWICE	20	OSADA		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ	76-58	63
29	DALESZEWICE	21	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	64
30	DALESZEWICE	22	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.	76-58	65
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*		
31	DĄBRÓWKA	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	WEB?	76-58	112
			ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*		
32	DĄBRÓWKA	2	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	105
33	DOROBNA WOLA	1	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	121
34	DOROBNA WOLA	2	OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
35	FELIKSÓW	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	SCHN/WEB?	76-57	25
36	FELIKSÓW	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. BRAŹU?	76-57	26
37	GRZYMAŁÓW	1	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.	76-58	6
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*		
38	GRZYMAŁÓW	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*	76-58	7
39	GRZYMAŁÓW	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	72
40	GRZYMAŁÓW	4	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	73
41	GRZYMAŁÓW	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	74
			OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
42	GRZYMAŁÓW	6	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	75
43	GRZYMAŁÓW	7	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	76
44	GRZYMAŁÓW	8	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.	76-58	77
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*		
45	GRZYMAŁÓW	9	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	78
46	IRENÓW	1	OSADA	TRZ.-ŁUŻ?	III EB	76-57	22
47	IRENÓW	2	OSADA		III WCZ. ŚRW.	76-57	23
48	JOANINÓW	1	OSADA?	ŁUŻYCKA	EB-HA	76-57	27
49	KAZIMIERZÓW	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŹ.*	76-58	15
50	KAZIMIERZÓW	2	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	16
51	KAZIMIERZÓW	3	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	17
52	KAZIMIERZÓW	4	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.	76-58	18
			OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
53	KAZIMIERZÓW	5	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	19
54	KAZIMIERZÓW	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB?	76-58	20
			OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
55	KAZIMIERZÓW	7	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	21
56	KAZIMIERZÓW	8	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.	76-58	22
			OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
57	KAZIMIERZÓW	9	OSADA		PÓŹ. ŚRW-O.NŻ	76-58	23
58	KAZIMIERZÓW	10	OSADA		PÓŹN. ŚRW.	76-58	24
			OSADA		OKR. NOWOŹ.*		
59	KAZIMIERZÓW	11	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	25
60	KAZIMIERZÓW	12	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	26
61	KAZIMIERZÓW	13	OSADA		OKR. NOWOŹ.*	76-58	27

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
62	KAZIMIERZÓW	14	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	28
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
63	KAZIMIERZÓW	15	OSADA		OKR. NOWOŻ.	76-58	29
64	KOLONIA POPŁAWY	1	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT-WEB?	76-58	14
65	MARIAMPOL	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?	75-57	60
			ŚLAD OS.		WCZ. ŚRW.*		
66	PARADYŻ	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT	76-58	1
67	PARADYŻ	2	GRODZ?		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ	76-58	2
68	PARADYŻ	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	99
69	PARADYŻ	5	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	100
70	PARADYŻ	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
71	PARADYŻ	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	101
72	PARADYŻ	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	102
73	PARADYŻ	8	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	103
74	PARADYŻ	9	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	104
75	PARADYŻ	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	106
76	PARADYŻ KŁOPOTÓW	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	98
77	POGDAJ	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZ-NEOL?	76-57	20
			OSADA		III WCZ. ŚRW.		
78	POGDAJ	2	OSADA	ŁUŻYCKA	EP. BRAŻU	76-57	21
79	POPŁAWY	8	HUTA SZKŁA		OKR. NOWOŻ.	75-58	92
80	POPŁAWY KOLONIA	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-58	79
81	POPŁAWY KOLONIA	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-58	80
82	POPŁAWY KOLONIA	3	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	75-58	81
			OSADA		OKR. NOWOŻ.		
83	POPŁAWY KOLONIA	4	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.	75-58	82
			OSADA		OKR. NOWOŻ.		
84	POPŁAWY KOLONIA	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-58	83
85	POPŁAWY KOLONIA	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	75-58	84
86	POPŁAWY KOLONIA	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB?	75-58	85
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
87	POPŁAWY KOLONIA	8	OSADA	ŁUŻYCKA	EP. BRAŻU	75-58	86
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
88	POPŁAWY KOLONIA	9	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PAL.-MEZ?	75-58	87
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.		
89	POPŁAWY KOLONIA	10	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	75-58	88
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.		
90	POPŁAWY KOLONIA	11	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP. BRAŻU	75-58	89
91	POPŁAWY KOLONIA	12	ŚLAD OS.	KCS?	WCZ. EP. BRAŻU	75-58	90
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
92	POPŁAWY KOLONIA	13	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-58	91
93	PRZYŁĘK	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB	77-57	1
			OSADA	PRZEWORSKA	OWR		
			OSADA		ŚRW-O.NŻ		

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
94	PRZYŁĘK	2	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.	77-57	26
95	PRZYŁĘK	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.	77-57	27
96	PRZYŁĘK	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.	77-57	28
97	PRZYŁĘK	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB	77-57	29
98	PRZYŁĘK	6	OBOZOWISKO	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB	77-57	30
99	PRZYŁĘK	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB	77-57	31
100	PRZYŁĘK	8	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB	77-57	32
101	PRZYŁĘK	9	OSADA		OKR. NOWOŻ.	77-57	33
102	PRZYŁĘK	10	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.	77-57	34
103	PRZYŁĘK	11	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. BRAŻU?	77-57	35
104	SOKOŁÓW	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?	76-58	5
105	SOKOŁÓW	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	66
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.		
106	SOKOŁÓW	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PALEOLIT?	76-58	67
107	SOKOŁÓW	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB	76-58	68
108	SOKOŁÓW	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	69
109	SOKOŁÓW	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	70
110	SOKOŁÓW	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	71
111	SOKOŁÓW	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PÓŻN. ŚRW.	75-58	39
112	SOKOŁÓW	9	ŚLAD OS.		?	75-58	40
113	SOKOŁÓW	10	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	75-58	41
114	SOKOŁÓW	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-58	42
115	SOLEC	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK-WEB	76-58	114
			ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	EP. BRAŻU		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.		
116	SOLEC	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	115
117	SOLEC	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	116
			ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	WCZ. EP. BRAŻU		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
118	SOLEC	4	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	117
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
119	SOLEC	5	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	118
120	SOLEC	6	OSADA		III WCZ. ŚRW.	76-58	119
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
121	SOLEC	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB	76-58	120
			OSADA	PRZEWORSKA	LA-OWR		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
122	STAWOWICE	1	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	84
123	STAWOWICE	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	90
124	STAWOWICE	8	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	91
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
125	STAWOWICE	9	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	92
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
126	STAWOWICE	10	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	WCZ. EP. BRAŻU	76-58	93

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
127	STAWOWICE	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	94
128	STAWOWICE	12	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	95
129	STAWOWICE	13	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	96
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
130	STAWOWICE	14	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	97
131	STAWOWICE GOŚCINIEC	2	OSADA		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ	76-58	85
132	STAWOWICE GOŚCINIEC	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	86
133	STAWOWICE GOŚCINIEC	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	87
134	STAWOWICE GOŚCINIEC	5	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	88
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
135	STAWOWICE KOLONIA	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	89
136	STAWOWICZKI	1	ŚLAD OS.	KCS	NEOLIT	76-58	3
137	STAWOWICZKI	1	ŚLAD OS.	ŚWIDERSKA	PALEOLIT	76-58	79
			ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZOLI?		
138	STAWOWICZKI	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	80
139	STAWOWICZKI	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	81
140	STAWOWICZKI	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	82
141	STAWOWICZKI	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*	76-58	83
142	SYLWERNÓW	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	108
143	SYLWERNÓW	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	109
144	SYLWERNÓW	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	110
145	SYLWERNÓW	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA?	76-58	111
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
146	SYLWERNÓW	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	107
147	SYLWERYNÓW PIASKI	7	OSADA	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB?	76-58	113
			ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	LA?		
148	WIELKA WOLA	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	37
149	WIELKA WOLA	2	ŚLAD OS.		III W CZ. ŚRW.	76-58	38
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
150	WIELKA WOLA	3	OSADA		PÓŻN. ŚRW.	76-58	39
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
151	WIELKA WOLA	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	76-58	40
152	WIELKA WOLA	5	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	41
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
153	WIELKA WOLA	6	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.	76-58	42
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
154	WIELKA WOLA	7	OSADA		III W CZ. ŚRW.	76-58	43
			ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.		
			ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*		
155	WIELKA WOLA	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA	76-58	44
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
156	WÓJCIN	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA	76-57	4
157	WÓJCIN	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.	76-57	17

Lp.	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia	NRO	NSO
158	WÓJCIN	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.	76-57	18
159	WÓJCIN	4	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.*	75-57	40
			OSADA		OKR. NOWOŻ.*		
160	WÓJCIN	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-57	41
161	WÓJCIN	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*	75-57	52
162	WÓJCINEK	1	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB	76-57	24
163	WÓJCINEK	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK/EB	75-57	51
			OSADA		WCZ. ŚRW.*		
164	WÓJCINEK	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT	75-57	53

Tab. 61. Tereny niezabudowane potencjalnie przeznaczone do zabudowy w podziale na miejscowości w gminie Paradyż [w ha]

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [ha]			Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zabudowa przemysłowa [ha]	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna / zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem obszarów zieleni	Ze zwiększonym udziałem obszarów zieleni			
1	Adamów	X		0,00	0,00	1,77	0,00	0,00	0,00	0,00	1,77
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				1,77			0,00		0,00	0,00
2	Alfonsów	X		0,00	0,00	7,08	0,00	0,00	0,00	0,00	7,08
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				7,08			0,00		0,00	0,00
3	Bogusławy	X		0,00	8,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,47
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				8,47			0,00		0,00	0,00
4	Bogusławy Kolonia	X		0,00	14,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,08
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				14,08			0,00		0,00	0,00
5	Daleszewice (wraz z Koloniami)	X		0,00	0,46	30,09	0,00	0,00	0,00	0,00	30,55
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				30,55			0,00		0,00	0,00
6	Dorobna Wola	X		0,00	0,00	18,04	0,00	0,00	0,00	0,00	18,04
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				18,04			0,00		0,00	0,00
7	Feliksów	X		0,00	0,00	7,09	0,00	0,00	0,00	0,00	7,09

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [ha]			Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zabudowa przemysłowa [ha]	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna / zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem obszarów zieleni	Ze zwiększonym udziałem obszarów zieleni			
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,35	0,00	6,35
	Suma:			7,09			0,00		6,35	0,00	13,44
8	Kłopotów (część wsi Feliksów)	X		0,00	0,00	2,56	0,00	0,00	2,22	0,00	4,78
			X	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,23
	Suma:			2,56			0,23		2,22	0,00	5,01
9	Honoratów	X		0,00	21,10	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	21,90
			X	0,00	0,00	0,00	1,46	0,00	0,00	0,00	1,46
	Suma:			21,90			1,46		0,00	0,00	23,36
10	Irenów	X		0,00	39,18	0,00	0,74	0,00	0,00	0,00	39,92
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			39,18			0,74		0,00	0,00	39,92
11	Joaniów	X		0,00	1,55	7,33	0,00	0,00	0,00	0,00	8,88
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			8,88			0,00		0,00	0,00	8,88
12	Kazimierzów	X		0,00	0,00	27,34	0,00	0,00	0,00	0,00	27,34
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			27,34			0,00		0,00	0,00	27,34
13	Krasik	X		0,00	0,00	5,45	0,00	0,00	9,09	0,00	14,54
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			5,45			0,00		9,09	0,00	14,54

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [ha]			Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zabudowa przemysłowa [ha]	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna / zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem obszarów zieleni	Ze zwiększonym udziałem obszarów zieleni			
14	Mariampol	X		0,00	0,00	17,67	0,00	0,00	0,00	0,00	17,67
			X	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,19
	Suma:				17,67			0,19		0,00	0,00
15	Paradyż wraz z Piaskami i Stawianką	X		32,90	13,18	0,05	0,71	0,87	0,00	0,17	47,88
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma				46,13			1,58		0,00	0,17
16	Dąbrówka	X		0,00	3,95	0,00	2,05	0,00	0,00	0,00	6,00
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma				3,95			2,05		0,00	0,00
17	Podgaj	X		0,00	0,00	11,18	0,00	0,00	0,00	0,00	11,18
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma				11,18			0,00		0,00	0,00
18	Popławy Kolonia (część zachodnia)	X		0,00	0,00	17,02	0,00	0,10	0,00	0,00	17,12
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma				17,02			0,10		0,00	0,00
19	Popławy Kolonia (część wschodnia)	X		0,00	0,00	9,61	0,00	0,00	0,00	0,00	9,61
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma				9,61			0,00		0,00	0,00
20	Przytek	X		0,00	8,19	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	8,22
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [ha]			Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zabudowa przemysłowa [ha]	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna / zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem obszarów zieleni	Ze zwiększonym udziałem obszarów zieleni			
	suma			8,19			0,03		0,00	0,00	8,22
21	Grzymałów wraz Sołkowem	X		0,00	11,26	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00	12,86
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			11,26			1,60		0,00	0,00	12,86
22	Solec (wraz z Mazurkowem)	X		0,00	0,00	12,82	0,00	0,00	0,00	0,00	12,82
			X	0,00	0,00	0,00	0,64	0,00	0,00	0,00	0,64
	suma			12,82			0,64		0,00	0,00	13,46
23	Stanisławów (część wschodnia)	X		0,00	0,00	5,46	0,00	0,00	0,00	0,00	5,46
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			5,46			0,00		0,00	0,00	5,46
24	Stanisławów (część zachodnia)	X		0,00	0,00	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1,36
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			1,36		0,00		0,00		0,00	0,00
25	Stawowice	X		0,00	6,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,72
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			6,72			0,00		0,00	0,00	6,72
26	Stawowice Kolonia	X		0,00	0,00	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	4,50
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			4,50			0,00		0,00	0,00	4,50
27	Stawowiczki (część południowa)	X		0,00	0,00	7,21	0,00	0,00	0,00	0,00	7,21
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [ha]			Zabudowa usługowa [ha]		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej [ha]	Zabudowa przemysłowa [ha]	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna / zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem obszarów zieleni	Ze zwiększonym udziałem obszarów zieleni			
	suma			7,21		0,00		0,00	0,00	0,00	7,21
28	Stawowiczki (część północna)	X		0,00	0,00	4,74	0,00	0,00	0,00	0,00	4,74
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			4,74		0,00		0,00	0,00	0,00	4,74
29	Sylwerynów	X		0,00	5,87	20,57	0,00	0,00	0,00	0,00	26,44
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			26,44		0,00		0,00	0,00	0,00	26,44
30	Piaski Sylwerynowskie	X		0,00	0,00	4,01	0,00	0,00	0,00	0,00	4,01
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			4,01		0,00		0,00	0,00	0,00	4,01
31	Wielka Wola	X		0,88	14,05	11,30	0,00	0,87	0,00	7,62	34,72
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			26,23		0,87		0,00	7,62	34,72	
32	Wójcin wraz z Wójcin A i Wójcin B	X		0,00	14,35	3,18	0,61	0,00	0,00	0,00	18,14
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,08	55,08
	suma			17,53		0,61		0,00	55,08	73,22	
33	Wójcinek	X		0,00	4,28	11,48	0,00	0,00	0,00	0,00	15,76
			X		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	suma			15,76							15,76
			SUMA	450,18		10,10		17,66	62,87	540,81	

Źródło: obliczenia własne.

Tab. 62. Tereny niezabudowane potencjalnie przeznaczone do zabudowy w podziale na miejscowości w gminie Paradyż [w m² powierzchni użytkowej]

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	Zabudowa przemysłowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększonym udziałem terenów zieleni			
1	Adamów	X		0,00	0,00	913,18	0,00	0,00	0,00	0,00	913,18
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				913,18			0,00		0,00	0,00
2	Alfonsów	X		0,00	0,00	3652,71	0,00	0,00	0,00	0,00	3652,71
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				3652,71			0,00		0,00	0,00
3	Bogusławy	X		0,00	4369,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4369,84
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				4369,84			0,00		0,00	0,00
4	Bogusławy Kolonia	X		0,00	7264,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7264,15
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				7264,15			0,00		0,00	0,00
5	Daleszewice (wraz z Koloniami)	X		0,00	237,32	15524,03	0,00	0,00	0,00	0,00	15761,35
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:				15761,35			0,00		0,00	0,00
6	Dorobna Wola	X		0,00	0,00	9307,19	0,00	0,00	0,00	0,00	9307,19

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	Zabudowa przemysłowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększonym udziałem terenów zieleni			
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Suma:		9307,19			0,00		0,00	0,00	9307,19
7	Feliksów	X		0,00	0,00	3657,87	0,00	0,00	0,00	0,00	3657,87
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8890,00	0,00	8890,00
	Suma:		3657,87			0,00		8890,00	0,00	12547,87	
8	Kłopotów (część wsi Feliksów)	X		0,00	0,00	1320,75	0,00	0,00	3108,00	0,00	4428,75
			X	0,00	0,00	0,00	322,00	0,00	0,00	0,00	322,00
	Suma:		1320,75			322,00		3108,00	0,00	4750,75	
9	Honoratów	X		0,00	10885,91	412,74	0,00	0,00	0,00	0,00	11298,64
			X	0,00	0,00	0,00	2044,00	0,00	0,00	0,00	2044,00
	Suma:		11298,64			2044,00		0,00	0,00	13342,64	
10	Irenów	X		0,00	20213,74	0,00	1036,00	0,00	0,00	0,00	21249,74
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:		20213,74			1036,00		0,00	0,00	21249,74	
11	Joaniów	X		0,00	799,68	3781,69	0,00	0,00	0,00	0,00	4581,37
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:		4581,37			0,00		0,00	0,00	4581,37	
12	Kazimierzów	X		0,00	0,00	14105,25	0,00	0,00	0,00	0,00	14105,25

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopusz- czeniem zabudowy mieszka- niowej*	Zabudowa przemys- łowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększo- nym udziałem terenów zieleni			
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			14105,25			0,00		0,00	0,00	14105,25
13	Krasik	X		0,00	0,00	2811,76	0,00	0,00	12726,00	0,00	15537,76
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2811,76			0,00		12726,00	0,00	15537,76
14	Mariampol	X		0,00	0,00	9116,30	0,00	0,00	0,00	0,00	9116,30
			X	0,00	0,00	0,00	266,00	0,00	0,00	0,00	266,00
	Suma:			9116,30			266,00		0,00	0,00	9382,30
15	Paradyż wraz z Piaskami i Stawianką	X		16973,76	6799,82	25,80	994,00	1218,00	0,00	238,00	26249,38
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			23799,38			2212,00		0,00	238,00	26249,38
16	Dąbrówka	X		0,00	2037,88	0,00	2870,00	0,00	0,00	0,00	4907,88
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2037,88			2870,00		0,00	0,00	4907,88
17	Podgaj	X		0,00	0,00	5767,98	0,00	0,00	0,00	0,00	5767,98
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			5767,98			0,00		0,00	0,00	5767,98
18		X		0,00	0,00	8780,96	0,00	140,00	0,00	0,00	8920,96

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	Zabudowa przemysłowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększonym udziałem terenów zieleni			
	Popławy Kolonia (część zachodnia)		X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			8780,96			140,00		0,00	0,00	8920,96
19	Popławy Kolonia (część wschodnia)	X		0,00	0,00	4957,99	0,00	0,00	0,00	0,00	4957,99
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			4957,99			0,00		0,00	0,00	4957,99
20	Przytyk	X		0,00	4225,38	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	4267,38
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			4225,38			42,00		0,00	0,00	4267,38
21	Grzymałów wraz Sokołowem	X		0,00	5809,26	0,00	0,00	2240,00	0,00	0,00	8049,26
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			5809,26			2240,00		0,00	0,00	8049,26
22	Solec (wraz z Mazurkowem)	X		0,00	0,00	6614,09	0,00	0,00	0,00	0,00	6614,09
			X	0,00	0,00	0,00	896,00	0,00	0,00	0,00	896,00
	Suma:			6614,09			896,00		0,00	0,00	7510,09
23	Stanisławów (część wschodnia)	X		0,00	0,00	2816,92	0,00	0,00	0,00	0,00	2816,92
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2816,92			0,00		0,00	0,00	2816,92
24		X		0,00	0,00	701,65	0,00	0,00	0,00	0,00	701,65

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	Zabudowa przemysłowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększonym udziałem terenów zieleni			
	Stanisławów (część zachodnia)		X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			701,65			0,00		0,00	0,00	701,65
25	Stawowice	X		0,00	3466,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3466,98
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			3466,98			0,00		0,00	0,00	3466,98
26	Stawowice Kolo- nia	X		0,00	0,00	2321,64	0,00	0,00	0,00	0,00	2321,64
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2321,64			0,00		0,00	0,00	2321,64
27	Stawowiczki (część południowa)	X		0,00	0,00	3719,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3719,78
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			3719,78			0,00		0,00	0,00	3719,78
28	Stawowiczki (część północna)	X		0,00	0,00	2445,46	0,00	0,00	0,00	0,00	2445,46
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2445,46			0,00		0,00	0,00	2445,46
29	Sylwerynow	X		0,00	3028,45	10612,47	0,00	0,00	0,00	0,00	13640,92
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			13640,92			0,00		0,00	0,00	13640,92
30		X		0,00	0,00	2068,84	0,00	0,00	0,00	0,00	2068,84

Lp.	Miejscowość	Obszar o w pełni wykształconej strukturze f-p	Poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze f-p	Zabudowa mieszkaniowa [m2]			Zabudowa usługowa [m2]*		Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej*	Zabudowa przemysłowa*	Suma:
				Jednorodzinna	Jednorodzinna i zagrodowa	Zagrodowa	Ze standardowym udziałem terenów zieleni	Ze zwiększonym udziałem terenów zieleni			
	Piaski Sylwerynowskie		X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			2068,84			0,00		0,00	0,00	2068,84
31	Wielka Wola	X		454,01	7248,67	5829,89	0,00	1218,00	0,00	10668,00	25418,58
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			13532,58			1218,00		0,00	10668,00	25418,58
32	Wójcin wraz z Wójcin A i Wójcin B	X		0,00	7403,45	1640,63	854,00	0,00	0,00	0,00	9898,07
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77112,00	77112,00
	Suma:			9044,07			854,00		0,00	77112,00	87010,07
33	Wójcinek	X		0,00	2208,14	5922,76	0,00	0,00	0,00	0,00	8130,90
			X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Suma:			8130,90			0,00		0,00	0,00	8130,90
			Suma:	232256,78			14140,00		24724,00	88018,00	359138,78

Źródło: obliczenia własne.

* wskaźnik obliczono przy założeniu, że średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy usługowej wynosi 0,5ha i pozwoli to na wzniesienie budynku o powierzchni użytkowej 700 m²

