

**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW  
KONTAKT**  
**UL. RUDNICKIEGO 3/36 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI**  
TEL./FAX (0-44) 646-78-71 TEL. KOM. 0-601 37-83-30

**PROJEKTOWANIE - NADZORY - OBSŁUGA INWESTORSKA**

---

REGON : NR 590564197  
NIP : NR 771-136-82-70  
KONTO : NR 10801255-120766-27003-801000 Bank PeKaO S.A. I O/ Piotrków Tryb.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINY**

**R A D O M S K O**

**PIOTRKÓW TRYBUNALSKI - RADOMSKO, STYCZEŃ 1999 R**

# **SPIIS TREŚCI**

## **A. UWARUNKOWANIA.**

### **1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1.1. Historyczny rozwój przestrzeni
- 1.2. Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno - przestrzennej
- 1.3. Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne gminy.
- 1.4. Obszar i struktura funkcjonalna.
- 1.5. Ludność.
- 1.6. Infrastruktura społeczna.
- 1.7. Infrastruktura techniczna.
- 1.8. Środowisko przyrodnicze.
- 1.9. Środowisko kulturowe.
- 1.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- 1.11. Jakość życia mieszkańców.

### **2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY.**

- 2.1. Powiązania przyrodnicze.
- 2.2. Infrastruktura społeczna.
- 2.3. Infrastruktura techniczna.
- 2.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.
- 2.5. Uwarunkowania formalno - prawne.

## **B. KIERUNKI I POLITYKA.**

### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

3.1. Wstęp.

3.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

### **4. STUDIUM.**

4.1. Płoszów.

4.2. Okrajszów.

4.3. Kietlin.

4.4. Dziepółć.

4.5. Strzałków.

4.6. Grzebień.

4.7. Bobry.

4.8. Szczepocice.

4.9. Dąbrówka.

4.10. Jednostka strukturalna Nr 10.

### **GENERALNY PROJEKTANT :**

**mgr inż. arch. urb.**

**Mirosław Kazimierz Łaszek**

**upr. urb. 281/88**

### **A. UWARUNKOWANIA.**

# **1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

## **1.1. Historyczny rozwój przestrzeni.**

Przestrzeń gminy Radomsko nierozzerwalnie związana jest z historią miasta Radomska, którego hipotetyczne początki odnieść należy do XI wieku.

Czynnikiem miastotwórczym i generującym osadnictwo na tym obszarze był w średniowieczu szlak handlowy Śląsk - Ruś, a także warowny gród i ośrodek kultu religijnego,- istnienie kościoła pod wezwaniem św. Lamberta. Powstała wokół grodu osada targowa nad rz. Radomką dała początek miastu.

Najstarsze dokumenty pisane pochodzą z lat 1242 i 1266. Pierwszy dotyczy pobytu w Radomsku dworu Konrada Mazowieckiego, ówczesnie księcia krakowskiego i łęczyckiego, a druga sprzedaży wójtostwa przez księcia sieradzkiego Leszka Czarnego wójtowi Godynowi - uznawana dzisiaj za datę uzyskania praw miejskich.

W połowie XIII w. Radomsko było już miastem rozwiniętym funkcjonalnie; - posiadało targ, łaźnię, jatki rzeźnicze, cechy piekarskie i szewskie oraz młyn ze stawami. W XIV w. stało się siedzibą nowego powiatu radomszczańskiego w Sieradzkim i miejscem odbywania roków sądowych (na przemian z Piotrkowem Trybunalskim i Dobryszycami). W XV w. powstało tu starostwo grodowe.

Szczególne znaczenie w życiu gospodarczym Polski uzyskuje omawiany obszar za sprawą szlaku handlowego z Poznania i Śląska (Wrocławia) na lubelskie jarmarki i ruskie targowiska. W przeciwnym kierunku z Lublina, Jarosławia i Lwowa przepędzano stada bydła na Zachód. Taka wymiana handlowa z kupcami krakowskimi przynosiła miastu znaczne profity i podnosiła jego ekonomiczne znaczenie w XV/XVI-wiecznej Rzeczypospolitej.

W 1427 r. mieszkańcy Radomska otrzymali przywilej zwalniający ich od opłaty celnej i targowej na obszarze całego kraju. Miasto miało już wówczas murowany kościół parafialny, szkołę, szpital i łaźnię. Znaczna liczba mieszczkańskiej młodzieży uczęszczała na Krakowski Uniwersytet.

W okresie panowania ostatnich Jagiellonów miasto kilkakrotnie płonęło a szczególnie duże straty poniosło w latach 1519, 1523 i 1564. Po każdej klęsce odbudowywało się i rozrastało.

Nowe klęski żywiołowe a także splądrowanie i spalenie miasta w 1624 r. przez powracających ze Śląska Lisowczyków, spowodowały długotrwałą degradację miasta - sprowadzając je do roli małej królewskiej wsi. W 1661 r. w mieście doliczono się zaledwie 73 domów ( przed upadkiem - 323) a kryzys miasta nadal się pogłębiał, gdy w 1693 w mieście było już tylko 65 domów.

W 1710 r. miasto nawiedziła zaraza, powodując jego wyludnienie, a w 1742 r. wielki pożar, który dokończył dzieła zniszczenia.

Pomyślna jednak dla Radomska była druga połowa XVIII w. Już w 1791r. rynek i ulice miasta zabudowane były 185 domami, w których miesz-

kało około 900 osób, co w owym czasie było liczbą znaczącą. Głównym zajęciem mieszkańców było jednak rolnictwo, a tylko nieliczni zajmowali się rzemiosłem i handlem. Do najliczniejszych cechów należał cech szewców (około 30 osób). Co tydzień odbywały się targi, a 10 razy w roku - jarmarki. Wówczas rozpoczęto brukowanie tu ulic, a szkoła miejska powstała w tym okresie przetrwała do rozbiorów Polski.

W okresie panowania pruskiego (1793 - 1806) rozpoczęto ponowną regulację miasta w którym w 1807 r. było już 180 domów, a liczba mieszkańców przekroczyła 1100 osób. Odtąd rozwój populacji postępował znacznie i w 1830 miasto liczyło 1917 mieszkańców a w 1860 r. - 3650 mieszkańców. Teren miasta wraz z przysiółkami i przedmieściami wynosił wówczas 22 włóki.

Znaczne przyśpieszenie rozwoju omawianego obszaru nastąpiło po oddaniu do użytku kolei warszawsko - wiedeńskiej w 1846 r. Wiązało się to także z restytucją starych szlaków handlowych i rozwojem rzemiosła, handlu i rozwojem produkcji rolniczej. W mieście wybudowano nowy ratusz, szpital, budynek szkoły rolniczej, schronisko, rzeźnię, ujeżdżalnię i stajnie wojskowe, a prawie wszystkie ulice uzyskały trwałą nawierzchnię - bruki.

Pod koniec XIX w. powstają nowe zakłady przemysłowe, jak fabryka mebli giętych - produkująca na eksport na Kaukaz i do Środkowej Azji, zakład metalurgiczny czy fabryka tkanin (eksport do Białegostoku). Radomsko jest w owym okresie znane także z handlu zbożem i zaliczane jest do średnich miast Królestwa Polskiego. Zatrudnienie w przemyśle wynosiło wówczas około 1000 osób przy populacji 8000 mieszkańców w 1888 r. W 1907 r. liczba mieszkańców wzrosła do 16 000 osób. Po pierwszej Wojnie Światowej, w 1921 r. miasto liczyło 18 732 mieszkańców a w 1937r. - 26 364.

Obszar gminy Radomsko, w różnych okresach historycznych, odgrywał dużą rolę w funkcjonowaniu organizmu miejskiego. Charakteryzujący się znaczną lesistością i występowaniem dobrych gleb - stanowił komplementarną z miastem średniej wielkości, przestrzeń rolno - leśną. Szczególnie nachylone ku stronie południowej, łagodne stoki pradoliny rz. Warty z ich bogactwem przyrodniczych form pokrycia obszaru - stanowiły swoiste płuca organizmu miejskiego.

Północno - wschodnia część gminy i jej część zachodnia, tradycyjnie stanowiły spichlerz miasta, dostarczając produkcję rolniczą jego mieszkańcom i na eksport.

## **1.2. Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno - przestrzennej.**

Po przeprowadzeniu analizy struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru gminy, stwierdzono, że podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość funkcjonalno - przestrzenną są:

- komplementarność funkcjonalno - przestrzenna z wykształconym organizmem miejskim Radomska,
- znaczna lesistość i bogate środowisko przyrodnicze znacznego fragmentu obszaru gminy,
- styczność z główną na obszarze regionalnym trasą komunikacji kolejowej - przyszlą autostradą A-1,
- przebieg ważnej trasy komunikacyjnej PKP relacji Śląsk - Warszawa/Łódź,
- potencjał przyrodniczy obszaru.

### **1.3. Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne gminy.**

Przestrzeń obszaru gminy dzieli się na kilka czytelnych struktur. Z uwagi na rozczłonkowanie obszaru gminy na dwa obszary (bez wspólnej granicy): północno - wschodni i południowo - wschodni, nazwano je dla potrzeb niniejszego opracowania obszarem „A” i „B” (oznaczając na załączniku graficznym kol. czerwonym).

Obszar „A” to monokultura rolno - osiedleńcza z wsiami podstawowymi: Płoszów, Ojkraszów i Kietlin.

Obszar „B” dzieli się na cztery makrostruktury przestrzenne:

- monokulturę rolniczo - osiedleńczą wsi Strzałków, Dziepółć - Amelin i Grzebień,
- monokulturę leśną przylegającą do południowych granic miasta Radomska,
- strefę pradolinny rz. Warty z wsiami podstawowymi Szczepocice Rządowe, Dąbrówka, Cerkawizna i Bobry,
- Las Pławiński.

### **1.4. Obszar i struktura funkcjonalna.**

Obszar gminy wynosi 8 534 ha - ( $\pm 85 \text{ km}^2$ ), a struktura funkcjonalna przedstawia się następująco:

Użytki rolnicze.....	4 230 ha.....	49,57.%
Lasy.....	3 539 ha.....	42,03 %
Tereny pozostałe.....	717 ha.....	8,40.%

W latach 1992-1994 na obszarze gminy ilość gospodarstw rolnych była stabilna (ca 1060), a zwiększyła się ilość działek (z 711 do 909), szczególnie działek o powierzchni 0,01-1,00 ha.

### 1.5. Ludność.

Gminę zamieszkują (dane na dzień 31.12.1997r.) 5 597 osoby.

LP.	SOŁECTWO	LUDNOŚĆ
1.	Bobry	252
2.	Dąbrówka	435
3.	Dziewięć	793
4.	Grzebień	128
5.	Kietlin	837
6.	Okrajszów	181
7.	Płoszów	658
8.	Strzałków	1833
9.	Szczepocice	479
	RAZEM	5597

Gmina składa się z 24 miejscowości i 9 sołectw.

W perspektywie nie przewiduje się znaczącego wzrostu liczby mieszkańców gminy.

Otwarcie nowych terenów budowlanych na obszarze gminy, a przede wszystkim terenów budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinnego i dla realizacji tzw. „drugiego domu” wpłynie zapewne na migrację w kierunku miasta Radomsko - gmina. Migracja na kierunku odwrotnym ulegnie relatywnemu ograniczeniu ze względu na znikomy rozmiar budownictwa mieszkaniowego - wielorodzinnego na oszarze miasta.

Obecnie trudno przewidzieć jak długo utrzyma się ten trend mimo, że zamieszkiwanie w mieście dla części populacji zawsze stanowi udogodnienie funkcjonalne (dostępność usług wszelkiego typu).

W związku z powyższym na etapie uwarunkowań przyjęto dla obszaru gminy wielkość rzędu 5500-6000 stałych mieszkańców.

Badania socjologiczne w zakresie mieszkalnictwa winny stanowić istotny element proponowanej do wykonania w najbliższym czasie, strategii rozwoju społeczno gospodarczego gminy. Obecnie gmina nie posiada opracowanej strategii rozwoju.

### 1.6. Infrastruktura społeczna.

Adaptuje się istniejący układ infrastruktury społecznej, gdyż gmina nie posiada jednoznacznych kierunków jej rozwoju (brak strategii rozwoju gminy), a w ramach niniejszego Studium (...) stwierdzono komplementarność infrastruktury społecznej m. Radomska z potrzebami obszaru gminy Radomsko. Innymi słowy; - większość potrzeb z zakresu infrastruktury społecznej (nauka, kultura, sport, ect) realizowanych jest na obszarze miasta.

### 1.6.1. Mieszkalnictwo.

Rozmieszczenie mieszkalnictwa w poszczególnych jednostkach osiedlniczych przedstawia się następująco:

LP.	SOŁECTWO	WIEŚ	MS
1.	Bobry	Bobry Cerkawizna Klekwiec Podcerkawizna	147 10 85 10
2.	Dąbrówka	Dąbrówka Klektowe Lipie	247 28 160
3.	Dziewięć	Dziewięć Amelin	540 253
4.	Grzebień	Grzebień	128
5.	Kietlin	Kietlin	229
6.	Okrajszów	Okrajszów	181
7.	Płoszów	Płoszów Guławy Jadwinówka Ostoja Róża	270 15 267 59 47
8.	Strzałków	Strzałków Brylisko	1833 1
9.	Szczepocice	Szczepocice Prywatne Szczepocice Rządowe	173 306



Dynamika rozwoju sieci osiedleńczej charakteryzuje pośrednio ruch budowlany odnoszący się do nowych siedlisk. Przedstawia się ona następująco.

LP.	SOŁECTWO	BUDUDOWNICTWO MIESZKALNE
1.	Bobry	3
2.	Dąbrówka	18
3.	Dziewięć	15
4.	Grzebień	6
5.	Kietlin	19
6.	Okrajszów	6
7.	Płoszów	5
8.	Strzałków	27
9.	Szczepocice	16
	RAZEM	115

Dane dotyczą okresu 1993-97 r.

Dynamika rozwoju budownictwa indywidualnego jest w zasadzie proporcjonalna do ilości mieszkalnictwa - z wyjątkiem sołectwa Szczepocice, gdzie ruch budowlany jest relatywnie największy.

### 1.6.2. Usługi.

W zakresie usług obsługi rolnictwa na obszarze gminy znajdują się 2 ubojnie z przerobem mięsa i 1 ubojnia.

### 1.6.3. Szkolnictwo.

Szkoły średnie na terenie Gminy Radomsko:

- Zespół Szkół Rolniczych w Strzałkowie

Szkoły średnie w Gminie Radomsko (stan 1.09.1998 r.)

LP.	Rodzaj szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba izb lekcyjnych
1.	Zespół Szkół Rolniczych w Strzałkowie	183	7	9

Profile Zespołu Szkół Rolniczych w Strzałkowie.

LP.	Profil	Liczba uczniów	Liczba oddziałów
1.	Liceum Ekonomiczne	133	4
2.	Technikum Rolnicze (3-letnie)	14	1
3.	Zasadnicza Rolnicza	36	2

Szkoły podstawowe na terenie Gminy Radomsko:

- pięć pełnych szkół podstawowych (w Dziepółci, Kietlinie, Płoszowie, Strzałkowie, Szczepolicach)

Szkoły Podstawowe na terenie Gminy Radomsko.

LP.	Rodzaj szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba izb lekcyjnych	Salę gimnastyczne
1.	SP w Dziepółci	75	5	7	1
2.	SP w Kietlinie	185	8	9	1
3.	SP w Płoszowie	134	8	5	-
4.	SP w Strzałkowie	191	9	9	1
5.	SP w Szczepolicach	94	8	6	-

Na terenie Gminy Radomsko nie występują przedszkola.

#### 1.6.4. Przemysł, rzemiosło i transport.

Na obszarze gminy nie ma zakładów przemysłowych, a 226 podmiotów gospodarczych to w przeważającej liczbie podmioty rzemieślnicze i usługowe.

#### 1.6.5. Rolnictwo i leśnictwo.

Powierzchnia gminy w 42% składa się z lasów, które w całości objęte są strefą ochrony krajobrazu. Na terenie gminy brak jest monokultur rolniczych i gospodarstw rolniczych o areale ponad 50 ha. Ilość gospodarstw rolniczych wynosi 1059. Opracowana przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach metoda waloryzacji przestrzeni produkcyjnej w sposób syntetyczny charakteryzuje przyrodnicze warunki produkcji rolniczej. Na ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej składają się następujące elementy środowiska przyrodniczego: gleba, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne. W ramach prac studialnych procedury planistycznej Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Piotrkowskiego gmina Radomsko została sklasyfikowana na poziomie 57,2 pkt. (IUNG 100)

## **1.7. Infrastruktura techniczna.**

### **1.7.1. Układy komunikacji kołowej - drogowej (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne).**

Sieć infrastrukturalna na obszarze gminy przedstawia się następująco:

#### **KOMUNIKACJA KOŁOWA:**

Układ sieci drogowej na terenie gminy reprezentowany jest przez drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

#### **1. Drogi krajowe:**

- 1.1. Droga krajowa Nr 1 relacji Piotrków Trybunalski-Katowice (01TD I) - fragment drogi szybkiego ruchu, projektowanej Transeuropejskiej Autostrady Północ - Południe (TAAP) - droga I klasy technicznej.
- 1.2. Droga krajowa Nr 741 relacji Piotrków Trybunalski-Częstochowa (02TD III) - droga III klasy technicznej.
- 1.3. Droga krajowa Nr 749 relacji Radomsko - Przedbórz (04TD IV) - droga IV klasy technicznej.

#### **2. Drogi wojewódzkie:**

- 2.1. Droga wojewódzka Nr 784 relacji Radomsko - Gidle (03TD IV) - droga IV klasy technicznej

#### **3. Drogi powiatowe:**

- 3.1. Droga powiatowa nr 30461 relacji Radomsko - droga Nr 1 krajowa (08TD IV) - droga IV klasy technicznej.
- 3.2. Droga powiatowa Nr 30448 relacji Radomsko-Kobiele Wielkie (05TD IV) - droga IV klasy technicznej.
- 3.3. Droga powiatowa Nr 30449 relacji Radomsko-Dmenin (06TD IV) droga IV klasy technicznej.
- 3.4. Droga powiatowa Nr 30447 relacji Amelin- wieś Orzechówek (010TD V) - droga V klasy technicznej.
- 3.5. Droga powiatowa Nr 30456 relacji Radomsko-Płoszów-Piaszczyce - droga powiatowa Nr 30455 (07TD IV) - droga IV klasy technicznej.
- 3.6. Droga powiatowa Nr 30457 relacji droga krajowa Nr 741 - droga krajowa Nr 749 (09TD III).- droga III klasy technicznej.

#### **4. Drogi gminne.**

- 4.1. Droga gminna Nr 3069501 relacji gr.gminy Gomunice-Wydry-Jadwinówka
- 4.2. Droga gminna Nr 3069502 relacji Płoszów-Guławy-gr. gminy Kodrąb.
- 4.3. Droga gminna Nr 3069503 realcji dr. krajowa Nr 749 - Kol. Kietlin - gr.gminy Kodrąb.

- 4.4. Droga gminna Nr 3069504 relacji Dąbrówka-Bobry-Cerkawizna-Klekwiec- dr. wojewódzka Nr 784.
- 4.5. Droga gminna Nr 3069505 relacji droga woj. Nr 30461-Lipie-Dąbrówka-Szczepocice Rządowe-Szczepocice Prywatne.
- 4.6. Droga gminna Nr 3069506 relacji m.Radomsko-Podcerkawizna-dr. gminna Nr 3069504.
- 4.7. Droga gminna Nr 3069507 relacji gr. woj. częstochowskiego-Szczepocice Prywatne-Kudłatka-Bobry-dr. krajowa Nr 741.
- 4.8. Droga gminna Nr 3069508 relacji Szczepocice Pryw. - gr. woj. częstochowskiego.
- 4.9. Droga gminna Nr 3069509 relacji Amelin-Strzałków- gr. miasta Radomsko.
- 4.10. Droga gminna Nr 3069510 relacji dr. powiatowa. Nr 30448 - Grzebień.
- 4.11. Droga gminna Nr 3069511 relacji Dziepółć - gr. gminy Kobbiele Wielkie.
- 4.12. Droga gminna Nr 3069512 relacji gr. gminy Kobbiele Wielkie - dr. gminna Nr 3069513
- 4.13. Droga gminna Nr 3069513 relacji gr. woj. częstochowskiego - dr. gminna Nr 3069512.

#### **1.7.2. Układ komunikacji kolejowej.**

Przez teren gminy Radomsko przebiega linia kolejowa pierwszorzędna Koluszki - Częstochowa.

#### **1.7.3. Struktura funkcjonowania komunikacji kołowej.**

Zewnętrzny układ komunikacji gminy oparty jest na osi północ-południe, którą stanowią istniejące drogi krajowe nr1, 741 oraz linia kolejowa pierwszorzędna Koluszki-Częstochowa. Pozostałe układy mają charakter lokalny. W najbliższej przyszłości nie przewiduje się zmiany układu z wyjątkiem parametrów tras.

Gęstość dróg o nawierzchni twardej wynosi ca 57 km/100 km<sup>2</sup>

#### **1.7.4. Zaopatrzenie obszaru gminy w wodę.**

Teren gminy Radomsko jest zводociągowany w ok. 70%. Zaopatrywany jest ze stacji wodociągowych, zlokalizowanych w miejscowościach :

- Dąbrówka
- Dziepółć
- Kietlin
- Strzałków

Sieć wodociągową posiadają następujące miejscowości:

- Strzałków
- Kolonia Strzałków
- Kietlin

- Kolonia Kietlin
- Płoszów
- Jadwinówka
- Okrajszów
- Dziepółć
- Amelin
- Szczepocice Prywatne
- Szczepocice Rządowe
- Dąbrówka
- Grzebień.

Na dzień 31.12.1997 r. na terenie gminy sieć wodociągowa liczy 65,8 km.

#### **1.7.5. Odprowadzanie ścieków.**

Na terenie gminy nie występuje sieć kanalizacyjna. Ścieki sanitarne usuwane są do szamb, skąd taborem asenizacyjnym wywożone są do oczyszczalni ścieków w Radomsku. Na terenie gminy nie funkcjonują oczyszczalnie ścieków.

Przewiduje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej i podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Radomska.

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

Teren gminy jest zgazyfikowany w 13%. Ogólna długość sieci gazowej wynosi 21,5 km. Z gazu przewodowego korzystają mieszkańcy następujących miejscowości :

- Strzałków
- Dziepółć
- Amelin

40% gospodarstw domowych korzysta z gazu płynnego propan-butan z butli.

Przez teren gminy przebiega trasa gazociągu wysokopiętnego magistralnego w/c DN 350 wzdłuż drogi krajowej Nr 741 i projektowanego gazociągu w/c DN 500 relacji Rawa Mazowiecka - Bobry.

#### **1.7.7. Rurociąg produktów naftowych.**

Przez teren gminy Radomsko przebiega trasa rurociągów produktów naftowych DN 800 wzdłuż drogi krajowej Nr 1.

#### **1.7.8. Ciepłownictwo.**

Na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze. Głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne.

#### **1.7.9. Gospodarka odpadami.**

W stanie istniejącym gospodarka odpadami na terenie gminy ogranicza się jedynie do zbierania i składowania odpadów na rejonowym wysypisku odpadów, zlokalizowanym w północnej części gminy we wsi Jadwinówka. Wysypisko to obsługuje także gminy: Radomsko, Lgota Wielka, Dobryczyce, Gomunice, Ładzice i miasto Radomsko.

#### **1.7.10. Elektroenergetyka.**

Teren gminy w zakresie istniejącej zabudowy jest zelektryfikowany w 100%. Przez teren gminy przebiegają trasy czterech linii wysokiego napięcia.

1. 400 kV Rogowiec - Joachimów, Rogowiec - Tuczawa,
2. 220 kV Rogowiec - Joachimów (I tor)
3. 220 kV Rogowiec - Joachimów (II tor)
4. 110 kV Radomsko - Częstochowa

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

#### **1.7.11. Telekomunikacja.**

Przez teren gminy przebiega trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód) po obu stronach drogi Radomsko - Gidle oraz trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód) wzdłuż drogi krajowej Radomsko - Przedbórz.

W kierunku wschód - zachód przebiega trasa radiolinii Radomsko - Dobromierz.

#### **1.7.12. Sieci informatyczne.**

Na terenie gminy nie występują sieci informatyczne.

### **1.8. Środowisko przyrodnicze.**

Południowa granica gminy Radomsko (z gminami Kruszyna i Gidle woj. częstochowskie), położona jest w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym, obejmującym dolinę rz. Warty, prowadzącej zanieczyszczone wody (klasa non), oraz w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408 (w utworach górnej kredy).

Jest to fragment Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), w którym obowiązuje ochrona biologicznej różnorodności, zachowywanie powiązań funkcjonalnych z terenami przyległymi oraz realizacja różnych form ochrony przyrody zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.

Należy założyć, że realizacja zadań w zakresie zachowania i wzbogacenia walorów przyrodniczych tego obszaru będzie realizowana poprzez:

- Podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego funkcji ekologicznej uwzględniając wymogi ochrony przyrody we wszystkich rodzajach działal-

- ności gospodarczej, a w szczególności w gospodarce związanej z użytkowaniem zasobów przyrodniczych (np. gospodarka leśna, rolnictwo),
- Rygorystyczną politykę lokalizacyjną przeciwdziałającą rozproszonemu zabudowy i jej substandaryzacji,
  - Zaostrzenie obowiązujących standartów środowiskowych (dot. jakości powietrza, wód i gleb),
  - Objęcia obszaru monitoringiem środowiska przyrodniczego.

W zakresie ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) przed skażeniem należy:

- Objąć ochroną prawną obszary występowania GZWP - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego,
- Uporządkować gospodarkę wodno - ściekową i gospodarkę odpadami,
- Likwidować istniejące źródła zanieczyszczeń,
- Dostosować gospodarkę nawozową do istniejących warunków środowiska.

Do zadań pierwszoplanowych zaliczyć należy poprawę czystości wód rz. Warty, co wymaga wielokierunkowych (często wybiegających poza obszar gminy Radomsko) - przedsięwzięć.

Na obszarze gminy Radomsko (obszar „A” i „B” występują obiekty chronione prawem:

- Pomniki przyrody w parku we wsi Strzałków (4 klony srebrzyste, 5 modrzewi europejskich, jesion wyniosły, dwie lipy drobnolistne, dąb szypułkowy)
- Pomnik przyrody położony we wsi Cerkawizna na gruncie Pani Krystyny Mruklik (dąb szypułkowy)
- Pomnik przyrody położony we wsi Cerkawizna na gruncie Pana Jacka Kępy (lipa drobnolistna)

- Użytki ekologiczne położone w leśnictwie Strzałków :

w oddz.	133 c	pow. 0,48 ha
	149 h	pow. 3,83 ha
	201 f	pow. 1,12 ha
	212 f	pow. 11,00 ha

- Użytki ekologiczne położone w leśnictwie Dąbrówka:

w oddz.	100 d	pow. 0,70 ha
	106 d	pow. 0,52 ha
	125 f	pow. 0,35 ha
	126 g	pow. 0,56 ha
	144 d	pow. 0,40 ha
	144 f	pow. 0,30 ha
	144 h	pow. 0,68 ha
	163 g	pow. 0,38 ha
	163 h	pow. 0,39 ha
	164 I	pow. 1,08 ha

– Użytki ekologiczne położone w leśnictwie Grzebień :

w oddz.	143 b	pow. 0,58 ha
	143 d	pow. 0,29 ha
	157 c	pow. 0,52 ha
	157 f	pow. 0,30 ha
	158 b	pow. 0,50 ha
	180 b	pow. 1,28 ha
	207 h	pow. 0,72 ha
	215 j	pow. 0,60 ha
	216 d	pow. 1,05 ha
	217 a	pow. 2,44 ha

– Użytki ekologiczne w leśnictwie Szczepocice Rząd. :

w oddz.	92 i	pow. 0,68 ha
---------	------	--------------

– OCHK - Piliczańsko - Radomszczański.

W związku z powyższym Studium winno uwzględniać wymogi i ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i obecnego stanu zagospodarowania gminy, a w tym:

- położenia w granicach Piliczańsko-Radomszczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK),
- zasięgu terenów zalewowych (wilgotne łąki, torfowiska i lasy bagienne),
- występowania lasów ochronnych
- występowanie stref ochronnych od liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie poprawy warunków funkcjonowania przyrodniczych geokompleksów Studium winno określić koncepcje:

- gospodarki odpadami,
- gospodarki wodno-ściekowej,
- gospodarki energetycznej i ogrzewczej (cieplnej),
- komunikacji.

Winno także w sposób jednoznaczny określić obszary występowania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych do danych prac projektowych, jako obszarów dla których wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Należy założyć, że wysoka lesistość gminy (ponad 42% przy średniej wojewódzkiej 27,8%) winna zostać utrzymana, mimo że lasy w gminie leżą w strefie średnich uszkodzeń odprzemysłowych. Poprawa ich zdrowotności wymaga więc zaniechania lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska na terenach często odległych od granic gminy Radomsko.

W wyniku działalności wydobywawczej (węgiel brunatny) w Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” nastąpiło odwodnienie części obszaru gminy. Lej depresji objął sołectwa: Płaszów, Ojkraszów i Kietlin.



Lej depresyjny i emisja do gruntu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych od Bełchatowskiego Okręgu Przemysłowego (Elektrownie „Bełchatów”) i miasta Radomska - stanowią największe zagrożenie dla środowiska przyrodniczego gminy.

### **1.9. Środowisko kulturowe.**

Z uwagi na komplementarność układu gmina - miasto najistotniejsze elementy środowiska kulturowego przenikają się tworząc wspólne dla tego obszaru wartości. Na obszarze gminy w zakresie archeologicznym wyodrębniono w systemie Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) 162 stanowiska archeologiczne. W liczbie tej 12 stanowisk zaliczono do grupy „średnia wartość poznawcza”, a 150 do grupy „mała wartość poznawcza”. Duża wartość poznawcza nie występuje mimo iż nie można przesądzić wartości stanowiska przed przeprowadzeniem szczegółowych sondaży archeologicznych. Szczególnie interesująco przedstawia się zgrupowanie stanowisk w rejonie wsi: Kol. Kietlin, -Florentynów - Antopol oraz w pradolinie rz. Warty.

W rejestrze zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków znajdują się następujące parki:

- Dziepółć - XVIII w (3 ha)
- Strzałków - XVII w (13 ha)

W ewidencji zaś park w Kietlinie z poł. XVIII w.

W rejestrze zabytków architektonicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków wymieniono następujące obiekty :

1. Dwór we wsi Dziepółć (1701-1800)
2. Kościół filialny rzymsko - katolicki w miejscowości Strzałków (1550-1600)

Ad. 1. Dwór należy do zespołu folwarku Dziepółć, ok. 6 km od Radomska w pobliżu drogi Dziepółć - Orzechówek. Jest położony w starym XVII - wiecznym parku, na wzgórzu. Budynek zbliżony na planie do prostokąta. Wyraźnie można wyodrębnić część starą o drewn. ścianach zewnętrznych i nową murowaną, lekko cofniętą od frontu i wysuniętą do tyłu. Ściany zewn. w części XVII w. - drewn. modrzewiowe, w części dobudowanej w czasie II wojny - murowane z cegły. Ściany nośne i działowe w obu budynkach murowane z cegły. Dach 4-spadkowy (konstrukcja płatwiowo-krokwiowa). Obecnie mieści się tam Gospodarstwo Rybackie „Dziepółć” Sp. z o.o.

Ad. 2. Kościół położony we wsi Strzałków, przy drodze Wielgomłyny-Radomsko. Kościół w stylu wczesnobarokowym, na planie krzyża łacińskiego, kryty dachem dwuspadowym, wysokim (konstrukcja płatowo - krokwiowa z zastrzałami). Ściany murowane z cegły, częściowo z kamienia, tynkowane obustronnie. Obecny użytkownik parafia Strzałków.

W ewidencji konserwatorskiej Państwowej Służby Ochrony Zabytków zostały wymienione:

Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Data
1	2	3	4
Amelin	24	chałupa	ok. 1914 r.
Dziepółć		szkoła	1913 r.
		kościół	1913 r.
		remiza	1. 20-te XX
	20	chałupa	ok. 1900 r.
	39	zespół	XVIII-
Kietlin		kaplica	ok. 1920 r.
		szkoła	1938 r.
	36	zespół	XVIII
	36	stodoła	ok. 1900 r.
	36	spichlerz	kon. XIX
	36	dwór	1882 r.
Płoszów		kościół par.	ok. 1930 r.
	06	obora	ok. 1910 r.
	06	chałupa	ok. 1910 r.
	14	obora	1914 r.
Strzałków		zespół	XVII
		zespół	XIV-XX w.
		dzwonnica	2 poł. XVIII
		pałac	po poł. XIX
		plebania	1937 r.
	100	chałupa	ok. 1914 r.

W trakcie wizji lokalnych w terenie stwierdzono brak kilku obiektów (wpisanych do ewidencji P.S.O.Z.); w tym zakresie przedmiotową ewidencję zaktualizowano.

Na obszarze gminy znajdują się cmentarze rzymsko - katolickie w następujących miejscowościach:

- Dziepółć
- Kolonia Kietlin
- Strzałków
- Płoszów
- Szczepocice Rządowe

Do zabytków techniki zaliczono 2 drewniane młyny w Kietlinie (z 1918 r. i 1936r.); obecnie zabytki techniki przestały istnieć.

Do wartościowych układów rozplanowania wsi zaliczono:

- Dziepólc (1386) - wieś rządowa
- Płoszów (1400) - wieś sznurowa
- Strzałków (1367) - złożony układ
- Szczepocice - rządówka
- Amelin XIX w. - wieś sznurowa

Należy, określić na podstawie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków, zakres ochrony powyższych układów przestrzennych na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).

### **1.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

Czynnikiem w znacznym stopniu decydującym o rozmiarach i jakości produkcji rolniczej jest bonitacja gleb.

W gminie Radomsko udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb w ogólnej powierzchni użytków rolnych przedstawia się następująco.

<b>Kl. Bonitacji</b>	<b>Powierzchnia w ha.</b>	<b>Udział w %</b>
I	0	0,00
II	0	0,00
III	66	1,56
IV	1774	41,94
V	1410	33,33
VI	980	23,17
RAZEM	4230	100,00

Najważniejsze kompleksy gleb chronionych występują w miejscowościach Kietlin i Strzałków. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w/g IUNG 100 dla gminy Radomsko = 57,2.

### **1.11. Jakość życia mieszkańców.**

#### **1.11.1. Zadania własne gminy w zakresie zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności.**

Do zadań własnych gminy zalicza się wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, które zaspokajają zbiorowe potrzeby mieszkańców i nie są zastrzeżone ustawowo na rzecz innych podmiotów działających na obszarze gminy.

Zgodnie z ustawą o samorządzie terytorialnym, do zadań własnych gminy należą w szczególności następujące zagadnienia :

- Ład przestrzenny i gospodarka terenami,
- Ochrona środowiska,
- Gminne drogi, ulice i przestrzenie publiczne,
- Wodociągi i zaopatrzenie w wodę,
- Kanalizacja i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- Utrzymanie czystości i urządzenia sanitarne,
- Wysypiska i utylizacja odpadów komunalnych,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą,
- Lokalny transport zbiorowy,
- Ochrona zdrowia,
- Pomoc społeczna,
- Komunalne budownictwo mieszkaniowe,
- Oświata,
- Kultura (w tym biblioteki),
- Kultura fizyczna, rekreacja i sport,
- Targowiska i obiekty handlowe,
- Zieleń komunalna i zadrzewienie,
- Cmentarze komunalne,
- Porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa,
- Utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej,
- Pomoc kobietom w ciąży,
- Pomoc niepełnosprawnym.

Ze względu na specyfikę położenia gminy (sąsiedztwo miasta Radomska) wiele z tych zadań jest łączone z zadaniami gminy sąsiedniej - miasta.

Na obszarze gminy istnieją 1872 (dane orientacyjne) gospodarstwa domowe, które korzystają :

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| - z kanalizacji       | - 0 %   |
| - z wodociągów        | - 69 %  |
| - z gazu przewodowego | - 24 %  |
| - z telefonów         | - 26 %  |
| - z elektryczności    | - 100 % |

## **2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY.**

### **2.1. Powiązania przyrodnicze.**

Do najważniejszych powiązań przyrodniczych z obszarami sąsiednimi zalicza się:

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

- Pradolinę rz. Warty,
- Występujące dwa obszary GZWP na granicach: południowej i zachodniej gminy.

## **2.2. Infrastruktura społeczna.**

W zakresie infrastruktury społecznej pełne rozpoznanie układu komplementarnego z miastem Radomskiem pozwoli na sformułowanie wniosków na etapie projektu Studium. Należy zwrócić uwagę na fakt, że nawet siedziba Urzędu Gminy znajduje się na obszarze miasta. Relatywnie dobra sieć komunikacji masowej powoduje, że układy infrastruktury społecznej (mieszkalnictwo, usługi, szkolnictwo, kultura ect.) zazębiają się tutaj i przenikają.

## **2.3. Infrastruktura techniczna.**

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

- pasmo rozwoju o znaczeniu krajowym, oparte o linię krajową PKP północ-południe i projektowaną autostradę A1 (w śladzie obecnej trasy ekspresowej),
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Piotrków Trybunalski - Częstochowa,
- trasa komunikacji kołowej drogi Nr 741 relacji Częstochowa-Radomsko,
- linie zasilania energetycznego i telekomunikacyjne na obszarze miasta Radomska i gminy Radomsko.
- projektowany system kanalizacji sanitarnej
- usprawnienie systemu gospodarki komunalnej

## **2.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.**

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

## **2.5. Uwarunkowania formalno - prawne.**

Na posiedzeniu Zarządu Gminy Radomsko w dnia 15 kwietnia 1998 r. powołano do bieżącej konsultacji prac projektowych Studium zespół w składzie :

- Zdzisław Fronczyk
- Sławomir Różycki
- Krzysztof Stefańczyk
- Anna Wolska
- Kazimierz Przerada
- Marian Porzeżyński

Zakłada się, że wszystkie uwagi, wnioski i postulaty zarówno Zarządu Gminy jak i powyższej komisji konsultacyjnie zostaną uwzględnione w zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Piotrkowskiego na obszarze gminy Radomsko wyznaczone zostały następujące ponadlokalne cele publiczne (wpisane do wojewódzkiego Rejestru) :

<b>Lp.</b>	<b>Symbol</b>	<b>Nazwa zadania</b>	<b>Podstawa prawna</b>
1.	1 PC-SZPW'96	Autostrada A-1 Gdańsk - Cieszyn	Rozporządzenie R.Min. z dn. 23.01.1996 r. w spr. Ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. Nr 12, poz. 63 z dnia 6.02.1996 r.) Uchw. Nr 192 R.Min z dn. 2.12.1986 r. w spr. Zaliczania dróg do kat. Krajowych (M.P. Nr 3, poz. 16 z dn. 14.02.1986 r.) Ustawa z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r.)
2.	16 PC-SZPW'96	Droga krajowa Nr 741	Uchw. Nr 192 R.Min z dn. 2.12.1986 r. w spr. Zaliczania dróg do kat. Krajowych (M.P. Nr 3, poz. 16 z dn. 14.02.1986 r.) Ustawa z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r.)
3.	20 PC-SZPW'96	Droga krajowa Nr 749 Radomsko - Przysucha	Uchw. Nr 192 R.Min z dn. 2.12.1986 r. w spr. Zaliczania dróg do kat. Krajowych (M.P. Nr 3, poz. 16 z dn. 14.02.1986 r.) Ustawa z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r.)
4.	21 PC-SZPW'96	Droga krajowa nr 784 Radomsko - Św. Anna	Uchw. Nr 192 R.Min z dn. 2.12.1986 r. w spr. Zaliczania dróg do kat. Krajowych (M.P. Nr 3, poz. 16 z dn. 14.02.1986 r.) Ustawa z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r.)
5.	23 PC-SZPW'96	Linia kolejowa Warszawa - Koluszki - Częstochowa	
6.	46 PC-SZPW'96	Gazociąg wysokoprężny Warszawa - Częstochowa	
7.	52 PC-SZPW'96	Rurociąg produktów naftowych Płock - Częstochowa	
8.	54 PC-SZPW'96	Linia energetyczna WN 400 kV Rogowiec - Joachimów Rogowiec - Tuczawa	
9.	60 PC-SZPW'96	Linia energetyczna WN 220 kV Rogowiec - Joachimów (I)	
10.	61 PC-SZPW'96	Linia energetyczna WN 220 kV Rogowiec - Joachimów (I)	
11.	68 PC-SZPW'96	Linia telekomunikacyjna - światłowodowa relacji Piotrków Tryb. - Radomsko	
12.	70 PC-SZPW'96	Linia telekomunikacyjna - światłowodowa relacji Radomsko - Przedbórz	
1.	18 PW-RD'96	Rejonowe wysypisko śmieci Jadwinówka	

1.	134 US-RD'96	Park zabytkowy w Dziepólcu	Ustawa z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach, art. 5, p.1. (Dz.U.Nr 10 z 1962 r., poz. 48)
2.	135 US-RD'96	Park zabytkowy w Strzałkowie	Ustawa z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach, art. 5, p.1. (Dz.U.Nr 10 z 1962 r., poz. 48)
3.	234 US-RD'96	Pomnik przyrody - 4 klony srebrzyste, 5 modrzewi europejskich, jesion wyniosły, dwie lipy drobnolistne, dąb szypułkowy, położone w parku we wsi Strzałków.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15.12.1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 17, poz. 177 z dnia 30.12.1987 r.)
4.	352 US-RD'96	Pomnik przyrody - dąb szypułkowy położony w Cerkawiznie, na gruncie Pani Krystyny Mruklik	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4.11.1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 21, poz. 75 z dnia 8.11.1996 r.)
5.	353 US-RD'96	Pomnik przyrody - lipa drobnolistna położona w Cerkawiznie, na gruncie Pana Jacka Kępy	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4.11.1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 21, poz. 75 z dnia 8.11.1996 r.)

Gdzie :

**PC** - programy centralne

**PW** - programy wojewódzkie

**US** - zadania wynikające z ustaw szczególnych.

Gmina Radomsko nie posiada „strategii rozwoju gminy” i dlatego też część materiałów zawartych w niniejszym opracowaniu ma charakter inwentaryzacyjny i winna służyć formułowaniu zakresu zadań strategicznych rozwoju gminy, przy sporządzaniu Strategii Rozwoju Gminy Radomsko.

## **B. KIERUNKI I POLITYKA**

### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **3.1. Wstęp.**

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139) w Studium (...) określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art. 6 ust. 5, pkt. pkt. 1-8.

Kierunki te zapisano w niniejszym w odniesieniu do poszczególnych sołectw i terenów wchodzących w skład obszaru gminy. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przed-

stawionych graficznie terenach. Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze.

Przyjęta więc uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie jak i podstawą do przygotowania analiz zgodności tych opracowań z przyjętą w Studium (...) polityką. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Radomsko zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania. Zapisane w Studium (...) kierunki i polityka przyjęły w niniejszym formie syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej gminy. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 18, ust.2a o obowiązku badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium (...)

### **3.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.**

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

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

Przepisem takim jest ustawa z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z 1983 r. Nr 38, poz. 173, z 1989 r., Nr 35, poz. 192, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i Nr 56, poz. 322, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 oraz z 1997 r. Nr 5, poz. 24, Nr 88, poz. 554 i Nr 115, poz. 741).

#### **■ OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.**

Przepisem takim jest ustawa z dnia 16 listopada 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z 1992 r. Nr 89, poz. 415, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409, Nr 156, poz. 773 i 1997 r. Nr 14, poz. 72, Nr 43, poz. 272, Nr 54, poz. 349 i Nr 133, poz. 885)

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

Występujące na obszarze gminy lasy mają status lasów ochronnych i położone są w granicach ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest Piliczańsko - Radomszczański Obszar Chronionego Krajobrazu. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85, Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, Nr 127, poz. 627, z 1995 r. nr 147, poz. 713, z 1996 Nr 91, poz. 409 oraz 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 121, poz. 770



i Nr 160, poz. 1079) lasy te uważane są za szczególnie chronione. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego zarządzić może jedynie Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Może to nastąpić jeżeli tereny te przestaną spełniać warunki określone art. 15 w/w ustawy. Ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych w interesie Gminy Radomsko jest utrzymanie statusu lasów ochronnych położonych w granicach obszaru chronionego i powiększanie lesistości obszarów położonych w sołectwie Płoszów.

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

Na obszarze gminy Radomsko brak większych kompleksów gleb o wyższych klasach bonitacyjnych. Sporadycznie we wschodniej cz. gminy występują gleby kl. III (ca 66 ha co stanowi 1,56 % gruntów rolniczych), w stosunkowo małych enklawach. W niniejszym Studium (...) wszystkie zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej na której obowiązuje zakaz zabudowy.

Na przeważających obszarach gminy występują gleby niższych klas bonitacyjnych. Jednak docelowe przeznaczenie tych gruntów przyjmuje się na ogół, jak w dotychczas obowiązującym miejscowym, ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w przyszłości) należy uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów z dnia 3 lutego 1995 r.o ochronie gruntów rolniczych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 oraz 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079).

Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. STUDIUM.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części opisowej i graficznej odniesiono do zagregowanych obszarów przeznaczenia i użytkowania terenów do następujących jednostek strukturalnych :



## ----- PŁOSZÓW -----

### **4.1. PŁOSZÓW.**

Powierzchnia                      817,70 ha

Liczba mieszkańców        658 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Płoszów, Jadwinówka, Ostoja, Rózia, Guławy.

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

Występowanie :

- Gruntów słabonośnych w utworach pradoliny.
- Grunty predystynowane do zalesień.
- Obszary inwersyjne (inwersja klimatyczna)
- Strefa ochronna od wysypiska śmieci.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Do obszarów tych zalicza się kompleksy gleb stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjno - komplementarną z układami osiedleńczymi.
- Sieć infrastruktury technicznej.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wprowadzenie zalesień kompleksów słabych gleb w północnej części sołectwa.
- Realizacja budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących w oparciu o strukturę jednostek osiedleńczych Płoszów - Jadwinówka
- Modernizacja i rozwój układu drogowego.
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego w/c DN 500 (m. in. Zaopatrzenia Gminy Radomsko i Miasta Radomsko w energię gazu).
- Adaptacja i rozwój istniejących układów infrastruktury technicznej i społecznej.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).

## ----- OKRAJSZÓW -----

### **4.2. OKRAJSZÓW.**

Powierzchnia                    153,45 ha  
Liczba mieszkańców        181 Ms.  
Jednostki osiedleńcze: Okrajszów

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

- Występowanie gruntów słabonośnych w utworach pradoliny.
- Występowanie obszary inwersyjnych.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- Brak lokalnych instalacji infrastruktury technicznej..
- Niedostatki w zakresie komunikacji kołowej.

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

- Utrzymanie powierzchni przeznaczonych pod uprawy polowe.
- Realizacja budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących w oparciu o rozwój struktury osiedleńczej w kierunku Bloku Dobryszyckiego w opraciu o drogę Nr. 30457.

- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego w/c DN 500 .
- Predyspozycje do rozwoju małych zakładów rzemieślniczych obsługujących obszar gminy i miasta Radomska.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego i małych zakładów rzemieślniczych.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).

## ----- KIETLIN -----

### **4.3. KIETLIN.**

Powierzchnia                    609,72 ha  
Liczba mieszkańców        837 Ms.  
Jednostki osiedleńcze: Kietlin, Kietlin Kolonia.

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

- Występowanie utworów pradolinnych, słabonośnych i stanowiących naturalne ciągi ekologiczne.
- Występowanie obszarów inwersji klimatycznych.
- Obszar udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- Obszar udokumentowanych zasobów surowcowych.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o średnich zasobach glebowych.
- Obowiązek zachowania cech lokalnego krajobrazu kulturowego i występujących obiektów chronionych.
- Strefy ochronne od układów infrastruktury technicznej..

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

- Zachowanie cech krajobrazu kulturowego.

- Realizacja budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.
- Realizacja budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących w oparciu o istniejący system układu komunikacji kołowej.
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego w/c DN 500.
- Rozwój i modernizacja istniejących systemów komunikacji kołowej z preferencją dla usług towarzyszących drodze Nr 749.
- Adaptacja i rozwój istniejących układów infrastruktury technicznej i społecznej.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).





## ----- DZIEPÓŁĆ-----

### 4.4. DZIEPÓŁĆ.

Powierzchnia 737,70 ha

Liczba mieszkańców 793 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Dziepółć, Amelin, Klapacz.

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

- Występowanie obszarów udokumentowanych kopalin - zasoby surowcowe.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb III-IV kl. bonitacyjnej.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenów.
- Fizjografia urzeźbionych obszarów krawędziowych..

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

- Ustala się obowiązek wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dziepółć.
- Ustala się obowiązek ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych na obszarze wyznaczonym w Studium.
- Preferuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących.
- Dopuszcza się realizację zakładów wydobywczych zasoby surowcowe po uprzednim wykonaniu m.p.z.p.

- Preferuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.
- Postuluje się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- Przy drodze: 30449 i 30447 możliwa lokalizacja obiektów obsługi komunikacji i turystyki.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).
- Adaptuje się maszt nadawczy telewizji NTL /grunty wsi Amelin/.

## ----- STRZAŁKÓW -----

### **4.5. STRZAŁKÓW.**

Powierzchnia 807,03 ha

Liczba mieszkańców 1833 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Strzałków, Kolonia Strzałków.

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

- Występowanie obszarów udokumentowanych kopalin - zasoby surowcowe.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb III-IV kl. bonitacyjnej.
- Struktura pradolin o ważnych ekologicznie funkcjach zasilających.
- Obszary gruntów nienośnych i podmokłych oraz występowania inwersji klimatycznych.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Obowiązek zachowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- Występowanie obszarów ochrony krajobrazu kulturowego i obiekty prawnem chronione - obowiązek nawiązania skalą i charakterem obiektów do istniejącej zabudowy.
- Istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.

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

- Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług towarzyszących w oparciu o przestrzeń Kolonii Strzałkowskiej.
- Preferencje dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

- Istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków należy uwzględnić w programach rozwoju turystyki i wypoczynku oraz przy opracowywaniu m.p.z.p.
- W rejonie rozwidlenia dróg nr 30449 i 30448 preferowana lokalizacja obiektów obsługi ruchu kołowego.
- Należy przeciwdziałać realizacji rozproszonej zabudowy osiedliskowej.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).

## ----- GRZEBIEŃ -----

### **4.6. GRZEBIEŃ.**

Powierzchnia                    1357,83 ha  
Liczba mieszkańców        128 Ms.  
Jednostki osiedleńcze: Grzebień, Bajkowizna.

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

- Kompleks Lasów Państwowych.
- Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszar chronionego krajobrazu.
- Udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- Wyznaczone obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Obowiązek zachowania cech krajobrazu kulturowego - konieczność nawiązania charakteru zabudowy proj. do istniejącej.

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

- Preferuje się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień jako zabiegów gleboochronnych i krajobrazowych.
- Preferuje się realizację nowych siedlisk na dużych działkach o pow. min. 1000 m<sup>2</sup>.
- Preferuje się utrzymanie lokalnych cech architektury wiejskiej.
- W miejscowości Grzebień należy lokalizować zabudowę mieszkaniową i usługi towarzyszące jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

- Projektuje się realizację ścieżki rowerowej (relacji: Brylisko - Wrony) w istniejącym dukcie leśnym.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają: kompleksy leśne, ukształtowanie powierzchni i 6 użytków ekologicznych.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).





## ----- **BOBRY** -----

### **4.7. BOBRY.**

Powierzchnia                    578,17 ha

Liczba mieszkańców        252 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Bobry, Podcerkowizna, Cerkawizna, Klekowiec.

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

- Kompleksy leśne.
- Utwory pradolin podmokłe i okresowo zalewane.
- Tereny występowania inwersji klimatycznych.
- Główne ciągi ekologiczne (pradolina rz. Warty)

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Wartościowo krajobrazowo ukształtowane brzegi rzeki Warty.
- Strefy ochronne od elementów infrastruktury technicznej (droga 784, teren PKP, strefa od gazociągu).

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

- Adaptacja istniejących terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego.
- Zakaz wyznaczania nowych terenów siedliskowych.
- Realizacja usług na terenach budownictwa mieszkaniowego i usługowego w oparciu o drogę 741.
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego w/c DN 500
- Zachowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych pradoliny rz. Warty.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną z preferencją indywidualnych oczyszczalni ścieków.

- Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnej.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).



# ----- SZCZEPOCICE -----

## **4.8. SZCZEPOCICE.**

Powierzchnia 1452,67 ha

Liczba mieszkańców 479 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Szczepocice Rządowe, Szczepocice Prywatne, Gać, Kudłata Wieś

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Kompleksy leśne.
- Utwory pradolin, słabonośne i stanowiące główne ciągi ekologiczne.
- Strefy występowania inwersji klimatycznych.
- Strefy ochronne od układów infrastruktury technicznej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Obszary predystynowane do zalesienia.
- Obszary podmokłe i tereny gruntów słabonośnych.
- Przeznaczenie i użytkowanie terenu.

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Ustala się obowiązek wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p) w Szczepocicach Rządowych dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i usług obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego.
- Adaptuje się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego w aktualnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.
- Ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne na skraju jednostki Szczepocice Prywatne.
- Adaptuje się rozproszoną zabudowę siedliskową, lecz należy przeciwdziałać dalszemu rozpraszaniu zabudowy.
- Projektuje się realizację fragmentu ścieżki rowerowej relacji Radomsko-Szczepocice - Młynek.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.
- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).

# ----- DĄBRÓWKA -----

## **4.9. DĄBRÓWKA.**

Powierzchnia 1070,44 ha

Liczba mieszkańców 423 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Dąbrówka, Klekotowe, Lipie..

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Kompleksy leśne.
- Użytki ekologiczne.
- Pradolina rz. Radomki
- Tereny inwersji klimatycznych i gruntów słabonośnych.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od elementów sieci infrastruktury technicznej.

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Ustala się obowiązek wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p) w Dąbrówce i jednostce Lipie z preferencją dla budownictwa letniskowego i usług towarzyszących.
- Ochronie podlegają lasy położone w strefie krajobrazu i 4 użytki ekologiczne.
- Projektuje się realizację fragmentu ścieżki rowerowej relacji Radomsko - Szczepocice.
- Adaptuje się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego wyznaczone w aktualnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.
- W strefie oddziaływania leja depresyjnego od Kopalni Węgla Burnatnego „Bełchatów” zaleca się wymianę drzewostanu na kultury odporne na zmianę stosunków wodnych, oraz zaleca się intensywne zabiegi konserwatorskie.
- Adaptuje się istniejącą sieć komunikacji kołowej zakładając jej rozwój w miarę rozwoju obszarów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o uprzednio opracowaną koncepcję techniczno - ekonomiczną.

- Dalsza rozbudowa sieci energetycznej, w-k i telekomunikacyjnej w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Dopuszczenie w stanowiska i kontenery służące do gromadzenia odpadów stałych, skąd następnie przy pomocy specjalistycznego transportu będą przekazywane na wysypisko w Jadwinówce ( zgodnie ze „Studium gospodarki odpadami województwa piotrkowskiego”, - opracowanie WBPP w Piotrkowie Tryb., 1998 r.).

----- **JEDNOSTKA**



# STRUKTURALNA NR 10 ---

## 4.10. JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 10.

Powierzchnia 963,20 ha

Liczba mieszkańców 12 Ms.

Jednostki osiedleńcze: Brylisko

### UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Kompleksy leśne.
- Obszary użytków ekologicznych.
- Strefy ochronne od elementów sieci infrastruktury technicznej.

### UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Kultyury leśne.
- Przeznaczenie i użytkowanie terenu.
- Na wschód od jednostki URB C44RLO znajdują się obiekty kubaturowe i przestrzeń stanowiąca tereny leśne.

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Utrzymuje się funkcję podstawową - kultury leśnej.
- Projektuje się realizację fregmentu gazociągu przesyłowego w/c Dn 500.
- Projektuje się realizację fragmentów ścieżek rowerowych: relacji Marteli-cha - Brylisko - Wrony i relacji Radomsko - Dąbrówka.
- Konserwatorskiej ochronie przyrody podlegają pomniki przyrody w Pod-cerkowiznie i 12 użytków ekologicznych.
- Budowa systemu kanalizacyjnego opartego o indywidualne oczyszczalnie ścieków.

