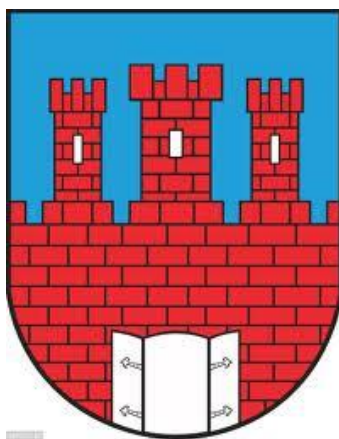


Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno



**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
(tekst jednolity – VII edycja)**

Zmiany wyróżniono kursywą drukiem arial

***Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 2018 r.***

Tekst jednolity opracowano na bazie tekstu ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
(IV EDYCJA)

uchwalonego Uchwałą Nr 233/XXVI/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 30 kwietnia 2013 r.
ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr 64/VII/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. *oraz uchwałą
Nr 201/XXI/17 z dnia 24 marca 2017 r.*

Pajęczno, 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE.....	6
1. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa.....	9
2. Podstawa opracowania studium.....	12
II. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE	12
III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	13
1. Środowisko przyrodnicze.....	13
1.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu.....	13
1.2. Budowa geologiczna	13
1.3. Surowce mineralne	14
1.4. Warunki wodne	15
1.5. Warunki hydrogeologiczne	17
1.6. Warunki glebowe	18
1.7. Warunki klimatu lokalnego	19
1.8. Lasy i zadrzewienia	19
1.9. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody	21
1.10. Zagrożenia środowiska.....	22
2. Zasoby dziedzictwa kulturowego	24
2.1. Historia gminy	24
2.2. Ważniejsze zagadnienia dotyczące procesów osadniczych.....	26
2.3. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	27
3. Infrastruktura społeczna	43
3.1. Ludność	43
3.2. Warunki życia mieszkańców	45
3.2.1. Zasoby mieszkaniowe	45
3.2.2. Infrastruktura społeczna	47
3.2.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	49
4. Stan gospodarki i instytucji ją wspomagających.....	50
4.1. Rolnictwo	50
4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza	52
4.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenów	53
5. System komunikacji	54
5.1. Drogi i ulice.....	54
5.2. Układ kolejowy	56
5.3. Komunikacja zbiorowa.....	56

6. Infrastruktura techniczna	57
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	57
6.2. Gospodarka ściekowa.....	58
6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	59
6.4. Gospodarka odpadami	59
6.5. Zaopatrzenie w gaz.....	59
6.6. Zaopatrzenie w ciepło	60
6.7. Telekomunikacja	60
7. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego	60
8. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów obecnie zainwestowanych na terenach objętych zmianą Studium.....	62
9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	63
9.1. Analiza ekonomiczna	63
9.2. Analiza środowiskowa	64
9.3. Analiza społeczna (uzupełnienie rozdziału 3 pt. Infrastruktura społeczna).	65
9.4. Prognoza demograficzna	67
9.5. Wnioski z przeprowadzonych analiz.....	67
9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych i w dotychczasowym studium (<i>bez zmiany Studium 2017 i 2018</i>)	68
9.6.1. Szacunek zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę	70
9.6.2. Chłonność terenów	72
9.6.3. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów	75
9.6.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy	77
IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PAJĘCZNO	78
1. Powiązania regionalne	78
2. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	78
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna – obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym,	78
2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy I północnej.....	80
2.2.1. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	81
2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy II centralnej.....	81
2.3.1. Kierunki zagospodarowania miasta Pajęczna.....	82
2.3.2. Kierunki zagospodarowania Wsi Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy.....	84
2.3.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	84
2.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy III południowo-zachodniej – przemysłowej.....	85
2.4.1. Wskaźniki i zasady zagospodarowania dla poszczególnych wyróżnionych terenów	86

2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy IV wschodniej – rolniczej.....	87
2.6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy V południowej, ekologicznej.....	88
2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy ze względu na przepisy odrębne.....	89
2.8. Tereny, na których ogranicza się lokalizację zabudowy ze względu na ochronę walorów przyrodniczych.....	89
3.Obszary objęte <i>zmianą Studium 2017</i> w świetle wymagań art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy na tle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie.....	90
4.Obszary objęte <i>zmianą Studium 2018</i> w świetle wymagań art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy na tle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie	91
V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - POLITYKA EKOLOGICZNA	95
1.Cele ekologiczne.....	95
2. Polityka osiągania celów ekologicznych	95
3. Obszary i obiekty wymagające podjęcia działań ochronnych w zakresie ochrony przyrody	95
4. Obszary i obiekty wymagające działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska	96
5. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o lasach	98
6. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o ochronie wód	99
7. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych chronione przed innym niż eksploatacja sposobem zagospodarowania	100
8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	102
VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	102
VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	106
VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.....	107
1. Komunikacja.....	107
2. Infrastruktura techniczna	109
IX. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	111
1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	111
2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	111
X. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	112
XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REMEDIACJI LUB REKULTYWACJI	112
XIa. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	113

XII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ .	113
XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZADZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ PLANY MIEJSCOWE.....	113
XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....	114
XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	114
XVI. WNIOSKI DO WSPÓLNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z SĄSIEDNIMI GMINAMI.....	114
XVII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM	115
XVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ.....	115
BIBLIOGRAFIA:.....	119

I. WPROWADZENIE

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno zostało uchwalone uchwałą Nr 76/X/99 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 września 1999 r. Dokument ten był sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) a głównym jego projektantem była mgr inż. arch. Anna Karniewska z Częstochowy.

- W 2005 r. została uchwalona zmiana studium uchwałą Nr 211/XXVI/05 z dnia 29 czerwca 2005 r., a autorem zmiany była Spółka „Teren” z Łodzi z głównym projektantem w osobie mgr inż. arch. Ewy Krakowskiej.
- Trzecią edycję studium sporządzono w 2008 r., (uchwała Nr 109/XV/2008 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 18 kwietnia 2008 r.) w związku z potrzebą wprowadzenia zmian wnioskowanych przez inwestora chcącego realizować farmę wiatrową w południowej części gminy oraz przez Cementownię „Warta”, która zamierza uruchomić nowe złoża wapieni dla swojej działalności. W obydwu w/w zmianach studium zachowano dotychczasowy, pierwotny układ i sposób przedstawiania problematyki.
- Potrzebę przystąpienia do kolejnej zmiany Studium wywołały nowe wnioski zainteresowanych dokonaniem zmiany przeznaczenia terenów jako pierwszego kroku do zmiany obowiązujących dla miasta i gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Pajęczna przystąpił do sporządzania kolejnej czwartej edycji studium powierzając jego opracowanie firmie „Projektowanie urbanistyczne”. Hibner A. Ruszkowski M. sp. cyw. ze Zduńskiej Woli. Studium to zostało uchwalone uchwałą Nr 233/XXVI/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 kwietnia 2013 r.
- W dniu 24 czerwca 2015 r. Rada Miejska w Pajęcznie uchwałą Nr 64/VII/15 uchwaliła częściową zmianę Studium, *zwaną dalej w tekście „zmianą Studium 2015”*, obejmującą fragment wsi Makowiska.
- *Kolejna zmiana Studium, zwana dalej w tekście „zmianą Studium 2017”, została zatwierdzona uchwałą Nr 201/XXI/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 marca 2017 r. Sporządzona ona została* na podstawie Uchwały Nr 77/IX/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 18 września 2015 r. ze zmianą zawartą w uchwale Nr 122/XIII/16 z dnia 25 lutego 2016 r. Pierwsza z w/w uchwał ogranicza zakres zmiany studium do fragmentu obszaru miasta i gminy Pajęczno określonego w załączniku graficznym do uchwały oraz obejmuje aktualizację problematyki obszarów zagrożenia powodziowego, zaś druga z w/w uchwał rozszerza zakres zmiany studium o fragment obszaru we wsi Nowe Gajęcice w granicach określonych w załączniku Nr 2 do uchwały.

Zmiany do ww. tekstu Studium zostały wprowadzone w rozdziale XIV.3. „Struktura funkcjonalno-przestrzenna, przeznaczenie terenów – tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej i tereny infrastruktury technicznej kopalni” oraz w rozdziale V.8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. Ponadto, wprowadzono zmiany wynikające z uaktualnienia danych oraz zapisów, w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z przepisami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

W stosunku do okresu sporządzania obowiązującej **wówczas** edycji studium:

- znacząco zmieniły się przepisy prawne dotyczące zasad i trybu sporządzania tego dokumentu (m.in. tryb sporządzania został rozszerzony o obowiązek uwzględnienia w części obejmującej uwarunkowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach,
- w ramach zmiany przepisów w studium należy określić na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy, a także obszary zdegradowane,

- nadal istnieją obowiązki dotyczące opracowania, zaopiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko, obowiązek opiniowania projektu studium przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i Państwową Straż Pożarną w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i rozmieszczenia w ich sąsiedztwie nowych inwestycji, terenów zabudowy mieszkaniowej i obszarów przestrzeni publicznej, obowiązek pokazania w studium konkretnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, gdy na obszarze gminy ich moc będzie przekraczała 100 kW),
- w studium gminy muszą też zostać określone wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przekazanymi gminie w 2015 r. przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego,
- w 2010 r. został zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, z którym kolejna edycja studium winna być zgodna, uwzględniając zapisane w nim zadania o znaczeniu ponadgminnym z obszaru miasta i gminy Pajęczno,
- zostały wybrane nowe władze miasta i gminy, które - niezależnie od obowiązku kontynuowania dotychczasowych, utrwalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego - mają prawo mieć inne spojrzenie i inną wizję rozwoju niektórych fragmentów miasta i gminy.
- *Obecna zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno, zwana dalej w tekście „zmianą Studium 2018”, sporządzona jest na podstawie Uchwały Nr 223/XXIII/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 czerwca 2017 r.*

Zakres przestrzenny dokumentu obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy i miasta Pajęczno. W przeprowadzonej w 2016 r. analizie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno” stwierdzono potrzebę aktualizacji dotychczasowego dokumentu, wynikającą z potrzeb rozwojowych gminy, popartą złożonymi wnioskami przez mieszkańców oraz instytucje. Do Burmistrza Gminy i Miasta Pajęczno wpłynęły wnioski właścicieli gruntów, zgłaszających potrzebę zmiany przeznaczenia planistycznego swoich nieruchomości. Ponadto obserwuje się zainteresowanie prywatnych inwestorów, chcących podjąć działalność gospodarczą na terenie gminy. Aby pozytywnie rozpatrzyć złożone wnioski w sprawie zmiany przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy należy zmienić ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest nienaruszalność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W związku z powyższym zasadnym stało się podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno.

Zmiana Studium 2018 obejmuje:

- *zmianę przeznaczenia terenów zgodnie z rozpatrzeniem wniosków zgłoszonych przez osoby fizyczne zgodnie z procedurą planistyczną,*
 - *zmianę przeznaczenia terenów na podstawie innych zgłoszonych wniosków przez osoby fizyczne, instytucje i Zleceniodawcę, w tym:*
 - *wyznaczenie terenu dla lokalizacji oczyszczalni ścieków w obrębie Makowiska,*
 - *powiększenie w obrębie Pajęczno terenu infrastruktury technicznej kopalni wraz z korektą granicy dopuszczalnego oddziaływania eksploatacji górniczej związanego z obsługą złoża „Pajęczno – Makowiska I” dla potrzeb cementowni „Warta”,*
- Zmiana przeznaczenia dotyczy kilkunastu terenów o stosunkowo niewielkich powierzchniach, których lokalizację i charakterystykę zamieszczono w rozdz. IV.4.*
- *korektę zapisów dotyczących planowanej farmy wiatrowej ustalonej w ramach poprzedniej edycji, w tym:*

- weryfikację zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych i warunków ich sytuowania w ustalonych obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
- nieznaczne powiększenie ustalonego w obrębie Makowiska obszaru lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł wraz z zasięgiem ich oddziaływania dla potrzeb lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
- rezygnację z projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Trębaczew-Belchatów potwierdzoną przez gestora sieci,
- aktualizację obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w Pajęcznie i Patrzykowie,
- weryfikację zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych i warunków ich sytuowania w ustalonych obszarach dla lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
- weryfikację udokumentowanych złóż surowców naturalnych, obszarów i terenów górniczych,
- weryfikację istniejących form ochrony przyrody,
- bilans terenów objętych zmianą Studium 2018,
- dostosowanie do stanu faktycznego przebiegu granicy gminy w części południowej obszaru.

W pozostałym zakresie ze względu na nieznaczny upływ czasu od zatwierdzenia „zmiany Studium 2017” (marzec 2017) stwierdzono, że dotychczasowe ustalenia nie uległy dezaktualizacji.

Niniejszy tekst obejmuje więc zarówno treści zawarte w studium uchwalonym w 2013 r., jak i w ostatnio dokonanych w 2015 r. i 2017 r. *zmianach częściowych* i jest tekstem ujednoliconym, zgodnie z formułą wynikającą z rozporządzenia 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).

Nadal, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) sporządzającym studium jest Burmistrz Pajęczna. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Każde studium zawiera tekst oraz rysunki: planszę „Uwarunkowania rozwoju” oraz planszę „Kierunki polityki przestrzennej”, przy czym skala rysunków może być zarówno 1:10 000, jak i 1:25 000, które podlegają uchwaleniu. Dotychczasowe studium sporządzane było w skalach: 1:10 000 dla miasta i 1:25 000 dla gminy. Obecne studium jest sporządzane w jednolitej skali 1:10 000.

Załączniki do uchwały o uchwaleniu zmiany Studium 2018 stanowią:

- Tekst zmiany Studium – zał. nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie,
- Rysunek zmiany Studium – Kierunki polityki przestrzennej w skali 1: 10 000 – zał. nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie,
- Rysunek zmiany Studium – Uwarunkowania rozwoju w skali 1: 10 000 – zał. nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie,
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium – zał. nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie.

Odrębne opracowanie towarzyszące stanowi prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze składająca się z części opisowej.

Powyższe uwarunkowane jest tym, że sporządzana zmiana Studium 2018 r. uwzględnia wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.). W związku z powyższym równolegle do sporządzania zmiany Studium prowadzona jest procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Dokumentacja planistyczna stanowi odrębny tom zawierający zbiór dokumentów potwierdzających poszczególne etapy procedury formalno-prawnej sporządzania zmiany Studium 2018.

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
- obszary zdegradowane i obszary wymagające remediacji.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Miejska. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Miejską zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Burmistrza i wszystkich komunalnych jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Miejska bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

1. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Burmistrz Pajęczna sporządzając studium, rozpatruje wnioski zgłoszone przez właściwe w sprawach uzgodnień i opiniowania organy administracji publicznej oraz zainteresowanych zmianą

przeznaczenia terenów mieszkańców, właścicieli gruntów i różnych inwestorów. Ma też obowiązek uwzględnienia w tym dokumencie ustaleń dotyczących rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan ten został zaktualizowany już po uchwaleniu ostatniej zmiany studium, gdyż został przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z dnia 17 grudnia 2010 r.

Następnie Burmistrz przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych i rządowych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

Gmina i Miasto Pajęczno w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:

- 1) Z uwagi na swoje położenie przy granicy z województwem śląskim, jest położona poza głównymi obszarami węzłowymi i korytarzami infrastruktury o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym stanowiącymi o najważniejszych impulsach rozwoju województwa,
- 2) W uwarunkowaniach rozwoju, postrzegana jest głównie jako obszar o istotnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych objętych i proponowanych do objęcia ochroną prawną, wynikających z występowania tu:
 - a) korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Warty o znaczeniu krajowym, stanowiącego jednocześnie korytarz migracyjny dużych zwierząt lądowych (tzw. korytarz południowo-centralny),
 - b) obszarów proponowanych do utworzenia Pajęczańsko-Gidelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które stanowić mają element systemu obszarów ochrony prawnej województwa,
- 3) Dostrzega się także ważną rolę, jaką w funkcjonowaniu układu drogowo-kolejowego województwa spełniają droga krajowa Nr 42 wraz z projektowaną obwodnicą drogową miasta Pajęczno w ciągu tej drogi oraz projektowanymi obwodnicami miejscowości Makowiska i Janki, a także przebieg w sąsiedztwie gminy (w granicach gminy Działoszyn) magistrali węglowej CE65 Śląsk-Porty przewidzianej do przebudowy do parametrów prędkości dla pociągów pasażerskich 160 km/h i pociągów towarowych 120 km/h.
- 4) W skali wojewódzkiej gmina Pajęczno postrzegana jest jako ważny rejon rozwoju przetwórstwa owocowo-warzywnego, a miasto Pajęczno jako ośrodek o oddziaływaniu ponadlokalnym o znaczeniu wynikającym głównie z funkcji administracyjnych małego miasta powiatowego. W obszarze miasta i gminy wzajemnie przenikają się wpływy dwóch najbliższych ośrodków regionalnych: Wielunia i Radomska.
- 5) W planie województwa wskazuje się także na Pajęczno jako obszar znaczącej bazy surowcowej wapieni opartej o udokumentowane złoża „Pajęczno”, „Pajęczno-Makowiska I” oraz „Niwiska Górne-Grądy” stanowiących podstawę do ich przetwórstwa w położonej w sąsiedniej gminie Cementowni „Warta” S.A. Jednocześnie jednak wskazuje się na przyszłe degradujące skutki eksploatacji dla środowiska i konieczne działania rekultywacyjne znacznych terenów.
- 6) Dla obszarów wiejskich zakłada się rozwój wielofunkcyjny z Pajęcznem jako ośrodkiem oddziałującym na obszar gminy poprzez rozwój sektora publicznego i elementów infrastruktury społecznej, głównie w zakresie podstawowej opieki medycznej i szkolnictwa podstawowego oraz gimnazjalnego, licealnego i zawodowego, a także handlu, obsługi turystyki i rekreacji wraz ze sferą usług rehabilitacyjnych. W zakresie rolnictwa wspierać należy działania ukierunkowane na produkcję przeznaczoną do przetwórstwa na miejscu, na formy ekologiczne i produkcję zdrowej żywności. W ramach modernizacji gospodarki zakłada się postępowanie przemian struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rolnych, spadku ich liczby oraz zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Z uwagi na mało przydatne dla rolnictwa warunki glebowo-rolnicze – zakłada się ich znaczący ubytek na rzecz zalesiania i przeznaczenia na cele nierolnicze.

- 7) W zakresie elektroenergetyki podkreślić należy przebieg napowietrznej dwutorowej linii 400 kV relacji Dobrzeń-Joachimów-Trębaczew eksploatowanej przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Południe SA, przebieg napowietrznej linii 110 kV relacji Trębaczew-Wistka (Gm. Sulmierzyce)-Aniołów i planowany przebieg nowej linii 110 kV relacji Trębaczew-Rogowiec. Obecnie nie ma w gminie głównych punktów zasilania, a podstawowe znaczenie w tym zakresie dla gminy mają stacje Wistka w gminie Sulmierzyce i Trębaczew w gminie Działoszyn. Nowa stacja 110/15 kV jest planowana w rejonie Dylowa Rządowego.
- 8) W zakresie gazownictwa zaopatrzenie w gaz przewodowy Plan województwa przewiduje w oparciu o planowany gazociąg wysokiego ciśnienia z kierunku Bąkowa-Wielunia-Działoszyna ze stacją redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w Pajęcznie. W praktyce realizacja odbywa się jednak poprzez budowę sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonych głównie po gminnych drogach dojazdowych i wewnętrznych obsługujących grunty rolne i leśne.
- 9) W powiązaniach komunikacyjnych, obok najważniejszego traktu drogi krajowej Nr 42, klasy głównej, z planowanymi obwodnicami miasta Pajęczna oraz wsi Makowiska i Janki, należy wymienić drogi powiatowe zapewniające połączenia z sąsiednimi gminami, z których droga Nr 4527E Pajęczno-Siemkowice jest przewidziana w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego do podwyższenia kategorii. W północnej części gminy, przez wsie Lipina i Wręczyca biegnie linia kolejowa Częstochowa-Chorzew Siemkowice ze stacją w Białej Pajęczańskiej przewidywana do modernizacji.
- 10) Planowana jest budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych (ZZO) wyposażonych w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w Tuszynie (sołectwo Dylów A), a istniejące o ponadlokalnym znaczeniu składowisko odpadów komunalnych jest przewidywane do rozbudowy,
- 11) Planowana jest modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa miejskiej oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowej aglomeracji o wielkości < 10000 RLM (aglomeracja Pajęczno) oraz modernizacja i budowa kanalizacji z oczyszczalnią ścieków zasięgu aglomeracji o wielkości > 2000-10000 RLM (aglomeracja Patrzyków). M.in. ma to związek z potrzebą ochrony zasobów podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa”, który w środkowej i południowej części gminy jest przewidywany do ustanowienia obszaru ochronnego jako obszar zasobowy GZWP,
- 12) Północna część gminy Pajęczno jest położona w zasięgu prognozowanego wystąpienia leja depresyjnego spowodowanego przez odkrywki węgla brunatnego Bełchatów-Szczerców (ustanowiony teren górniczy „Bełchatów”).
- 13) Planowana jest na obszarze gminy Pajęczno budowa farmy wiatrowej,
- 14) Korytarz doliny rzeki Warty w południowej części gminy stanowi obszar pasma turystyczno-kulturowego, w którym przebiegają ponadregionalne szlaki turystyczne: wodny rzeki Warty, Nadwarciański Szlak Rowerowy, Parków Krajobrazowych i – już poza granicą gminy, po drugiej, południowej stronie rzeki Warty - Łódzki Szlak Konny.
- 15) Obszary i obiekty zabytkowe, w szczególności położone w ustanowionych w planach miejscowych strefach ochrony konserwatorskiej oraz zabytki są przewidziane do rewitalizacji i modernizacji.
- 16) Uwzględnić też należy budowę zbiorników wodnych: w dolinie rzeki Warty – zbiornik „Działoszyn” w miejscowości Patrzyków o powierzchni zalewu wg Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego – 22 ha, a w ramach retencji korytowej – zbiorniki do 5 ha: na rowie melioracyjnym w mieście Pajęczno – „Pietrzyków” o pow. 0,44 ha, w mieście Pajęczno – „Matusowiec” o pow. 2,43 ha i w Dylowie Rządowym i Dylowie Szlacheckim „Jeziorsko Dylowiańskie” o pow. 0,95 ha.

2. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w brzmieniu:

ust.1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*

ust.2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

ust.3. *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*

ust.4. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

ust.5. *Studium nie jest aktem prawa miejscowego.*

oraz Uchwała Nr 223/XXIII/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno.

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina i Miasto Pajęczno, leżą w południowej części województwa łódzkiego, od 1 stycznia 1999 r. miasto Pajęczno jest siedzibą powiatu pajęczańskiego. Południowa granica gminy jest równocześnie granicą województw łódzkiego i śląskiego.

Powiat pajęczański zajmuje 804 km² powierzchni i liczy 55,6 tys. mieszkańców. W skład powiatu wchodzi 2 gminy miejsko-wiejskie: Pajęczno i Działoszyn oraz 6 gmin wiejskich: Kielczygłów, Nowa Brzeźnica, Rząśnia, Siemkowice, Strzelce Wielkie i Sulmierzyce.

Gmina Pajęczno obejmuje powierzchnię 113 km², w tym miasto Pajęczno – około 20 km² i liczyła na koniec 2014 r. 11.927 mieszkańców, w tym miasto 6.913 osób, a na koniec 2015 r. 11.890 mieszkańców, z czego 6.898 osób stanowili mieszkańcy miasta Pajęczno. Pod względem powierzchni stanowi 0,62% województwa łódzkiego i 14% powiatu pajęczańskiego, zaś pod względem liczby ludności – 4,64% województwa łódzkiego i 22,35% powiatu pajęczańskiego.

Gmina sąsiaduje:

- od zachodu z gminą Działoszyn i gminą Siemkowice,
- od północy – z gminą Kielczygłów i Rząśnia,
- od wschodu – z gminą Sulmierzyce, Strzelce Wielkie i Nowa Brzeźnica,
- od południa – z gminą Popów (województwo śląskie).

Gęstość zaludnienia wynosi 107 mk/km² i jest to wartość niższa niż średnia krajowa wynosząca 123,6 mk/km² i średniej dla województwa łódzkiego wynoszącą 144 mk/km². W powiecie pajęczańskim średnia gęstość zaludnienia wynosi tylko 67 mk/km².

Wprawdzie gmina przynależy do województwa łódzkiego, ale ciąży funkcjonalnie do Częstochowy – dawnej stolicy województwa, w którym w okresie lat 1975 – 1998 – gmina się znajdowała.

W skali kraju i województwa gmina Pajęczno nie wyróżnia się niczym szczególnym. *Jedynie można uznać, że element charakterystyczny zagospodarowania gminy stanowią znaczne*

powierzchnie przeznaczone pod eksploatację surowców do produkcji cementu w Cementowni „Warta” z/s w Trębaczewie.

W odległości niewiele ponad 3 km od granicy miasta funkcjonuje największy zakład przemysłowy powiatu – Cementownia „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie, gmina Działoszyn, którego zaplecze w postaci bazy surowcowej wapieni jurajskich znajduje się w dużej części w granicach miasta i gminy Pajęczno. Z uwagi na znaczące wyeksploatowanie złóż w granicach gminy Działoszyn, zaplecze to będzie się przenosić w najbliższej przyszłości w kierunku wschodnim i północno-wschodnim, właśnie na teren gminy Pajęczno.

Dobre powiązania z Sieradzem, Wieluniem, Radomskiem, Łodzią, Opolem i Częstochową zapewnia droga krajowa Nr 42 oraz sieć dróg powiatowych. Nie ma w gminie Pajęczno dróg wojewódzkich, nie są też planowane w przyszłości żadne drogi ekspresowe. W ramach dróg krajowych, przez miasto i gminę Pajęczno przebiega droga Nr 42 relacji Namysłów-Kluczbork-Praszka-Działoszyn-Pajęczno-Radomsko-Przedbórz-Końskie-Skarżysko Kamienna. Jest to droga klasy głównej i jej przebieg wobec obecnego stanu zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych jest mocno kolizyjny. Dlatego też gmina bardzo liczy na budowę obwodnicy drogowej, której przebieg jest wytrasowany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe drogi ponadlokalne są drogami powiatowymi zapewniając połączenia z gminami sąsiednimi.

Nie jest ważnym szlakiem komunikacyjnym przebiegająca przez północny fragment gminy linia kolejowa Częstochowa - Chorzew Siemkowice, bowiem stacja kolejowa jest położona poza granicą gminy w Białej Pajęczańskiej. Bliżej jest za to do dworca kolejowego w Działoszynie leżącego na trasie linii kolejowej Śląsk-Porty.

Odległość między miastem powiatowym Pajęczno a Działoszynem wynosi około 8 km. Pozwala to na sprawną realizację powiązań funkcjonalnych o charakterze administracyjnym oraz wymianę w zakresie obsługi i rynku pracy. Ze względu na położenie na południowym skraju województwa łódzkiego, komunikacja samochodowa lub kolejowa z Łodzią, zajmuje około 1,5 do 2 godzin. Najbliższym dużym ośrodkiem usługowo-przemysłowym jest Radomsko i Częstochowa. Na terenie województwa łódzkiego rolę regionalnego ośrodka rozwoju dla gminy pełni miasto Wieluń.

III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Środowisko przyrodnicze

1.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren miasta i gminy Pajęczno położony jest na pograniczu *trzech* dużych jednostek – *podregionów*: Niziny Środkowopolskich, Wyżyny Śląsko-Krakowskiej i *Wyżyny Małopolskiej* obejmując fragmenty 4 mezoregionów: Wyżyny Wieluńskiej, Kotliny Szczercowskiej, Wysoczyzny Bełchatowskiej i Niecki Włoszczowskiej. *W gminie* dominuje krajobraz lekko falistej równiny polodowcowej, obniżającej się ze wschodu na północny zachód, zachód i południe, ponad powierzchnię, której wznoszą się w środkowej i północno-wschodniej części wydłużone wzgórza czołowo- morenowe (Kurzna, Łęże, Siedlec). Jednostajną rzeźbę terenu urozmaicają również liczne suche dolinki erozyjno-denudacyjne słabo zaznaczające się w terenie oraz doliny rzek i cieków. Charakterystycznym rysem rzeźby terenu w części północnej i częściowo środkowej jest kierunek dolin i cieków ciągnący się równoleżnikowo na wschód i na zachód, zmieniający się w części południowo - wschodniej na NE-SW. Spadki terenu na przeważającym obszarze gminy nie przekraczają 5%, fragmentarycznie w obrębie zboczy dolinek rozcinających wysoczyznę, bądź doliny rzeki Warty dochodzą do 8%, natomiast w obrębie zboczy wzgórz wynoszą od 5% do 12%.

1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Pajęczno leży w obrębie północno-zachodniej Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Obszar budują utwory jury, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Jurę reprezentują wapienie skaliste twarde z przewarstwieniami margli i ilów marglistych barwy białej lub żółtej o bardzo zwietrzałej warstwie powierzchniowej. Wietrzelinę wapienną reprezentują grunty ilasto-pylaste z domieszką różnej wielkości okruchów skał wapiennych. Wapienie górnej jury tworzą lokalne wychodnie na terenie miasta Pajęczna i wsi Niwiska Górne i Niwiska Dolne.

Utwory trzeciorzędowe występują w północnej części gminy. Stratygraficznie należą do miocenu, a litologicznie do kompleksu osadów piaszczystych i ilastych. Utwory trzeciorzędowe nie tworzą wychodni. Na terenie gminy zostały one nawiercone na głębokości około 42-72 m w miejscowości Lipina.

Utwory czwartorzędowe pokrywają cały obszar gminy Pajęczno za wyjątkiem obszarów wychodni wapieni jurajskich. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 0 do 57 m. Największą miąższość osiągają w rejonie Pajęczna. Są to głównie utwory lodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał Warty). Wykształcone są jako piaski wodnolodowcowe, piaski na glinach, gliny piaszczyste z domieszką żwirów. Na zachód od Pajęczna w rejonie miejscowości Dylów Rządowy występują piaski i żwiry moren czołowych. Piaski i mułki zastoiskowe występują w formie niewielkich płątów w pobliżu Makowisk i Głuszyny. W dolinie rzeki Warty w południowej części gminy występują piaski rzeczne tarasów akumulacyjnych. Na tarasach tych między Patrzykowem i Wąsoszem osadziły się piaski wydymowe. Występują one również w rejonie Dylowa Szlacheckiego.

1.3. Surowce mineralne

Surowce mineralne występujące na terenie gminy są genetycznie związane z budową geologiczną stanowiącą podstawowy składnik środowiska przyrodniczego obszaru. Zewnętrzną powłokę podłoża geologicznego tworzą polodowcowe utwory czwartorzędowe, a powszechnie występujące na powierzchni terenu osady tego okresu – piaski, żwiry i gliny – stanowią przedmiot działalności eksploatacyjnej na potrzeby lokalne, jednak nie odgrywają one istotnego znaczenia w polityce surowcowej gminy. Surowce okruchowe są udokumentowane w złożu piasków kwarcowych w Dylowie Szlacheckim i w złożu piasków skaleniowo-kwarcowych w Dylowie Rządowym.

Wapienie są udokumentowane w **złożu „Niwiska Dolne” położonym w południowej części gminy Pajęczno**, złożu „Działoszyn-Trębaczew” położonym w części na terenie gminy Pajęczno, jednak w przewadze na terenie gminy Działoszyn, w złożu „Niwiska-Górne-Grądy” położonym w części na gruntach gminy Pajęczno i w części na gruntach gminy Działoszyn oraz złożach wapieni „Pajęczno” i „Pajęczno-Makowiska I” położonych w granicach miasta Pajęczno oraz sołectwa Dylów Rządowy. Niewielka część złoża „Pajęczno” leży w granicach gminy Działoszyn. Najważniejsze znaczenie gospodarcze i to o charakterze przemysłowym mają złoża górnourajskich wapieni i margli wymienione poniżej z podanymi ilościami zasobów bilansowych wg stanu na 31.12.2015 r.

- Złoże „Działoszyn-Trębaczew”, złoże eksploatowane, rozpoznane szczegółowo z ustalonymi zasobami w kat. B+C₁+C₂. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 196 656 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe – 25 006 tys. ton. Złoże eksploatowane jest na mocy koncesji Ministra Środowiska Nr 23/2001 z dnia 31.12.2001 r. udzielonej Kombinatowi Cementowo-Wapienniczemu „Warta” w Działoszynie (obecnie: Cementownia „Warta” S.A. w Działoszynie z/s w Trębaczowie, ostatnio zmienionej przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 15 stycznia 2018 r. znak: **RŚV.7422.98.2017.CF**.

Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy „Działoszyn VI”. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2028 r.

- Złoże „Niwiska Górne-Grądy”, złoże eksploatowane, rozpoznane szczegółowo z zasobami ustalonymi w kategorii C₁. Złoże położone jest w części na terenie gminy Działoszyn, w części w obrębie gminy Pajęczno. Zasoby geologiczne bilansowe złoża, wynoszą 31 707 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe – 5 696 tys. ton. Złoże eksploatowane jest przez Cementownię „Warta” S.A. w Działoszynie z/s w Trębaczowie na podstawie koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 20 lipca 1999 r. znak: OZ.Si/IV-7512/3/99, *ostatnio* zmienionej przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 23 maja 2018 r., znak: **RŚV.7422.61.2018.CF**.

Dla złoża ustanowiono *obszar* górniczy „Niwiska Górne – Grądy IV” i *teren górniczy* „Niwiska Górne – Grądy II”. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2025 r.

- wapienie jurajskie udokumentowane w złożu „Pajęczno-Makowiska I”, **złoże eksploatowane, rozpoznane szczegółowo** o zasobach w kategorii C1 wynoszących 159.660 tys. ton, w tym zasobach przemysłowych 8.748 tys. ton. Złoże jest eksploatowane *na podstawie* decyzji koncesyjnej Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 17.12.2013 r. znak: RŚV.7422.221.2013.CF i *zmienionej w dniu 28.12.2016 r. znak: RŚV.7422.132.2016.CF*.
Dla złoża ustanowiono obszar górniczy „Pajęczno-Makowiska II” i teren górniczy „Pajęczno-Makowiska I”. Koncesja jest ważna do 31 grudnia 2026 r.
- wapienie dla przemysłu wapienniczego „Niwiska Dolne” o zasobach 39 tys. ton. Jest to złożo o zaniechanej obecnie eksploatacji. Koncesja na wydobywanie kopaliny została udzielona przez Starostę Pajęczańskiego w decyzji z dnia 15 października 2001 r. nr 52/2001. Decyzją z dnia 11 września 2013 r. znak: GO.6522.0004.2013 dokonano zmiany koncesji przedłużając jej ważność z 27 września 2013 r. na 11 września 2023 r.
Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy „Niwiska Dolne”.
- piaski skaleniowo-kwarcowe udokumentowane w kategorii C1 w złożu „Dylów” o zasobach bilansowych 3.232 tys. ton, **złoże rozpoznane szczegółowo**. Złoże to zostało udokumentowane w nadkładzie złoża wapieni „Pajęczno” i jest *eksploatowane przez Cementownię „Warta” S.A. na mocy koncesji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 2 marca 2018 r. znak: RŚV.7422.123.2017.CF*.
Dla złoża ustanowiono dwa obszary i tereny górnicze: Dylów pole A oraz Dylów pole B. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2028 r.
- wapienie dla przemysłu wapienniczego udokumentowane w złożu „Pajęczno” o zasobach geologicznych ustalonych w kategorii C2 wynoszących 35.706, **złoże rozpoznane wstępnie**.
- piaski kwarcowe do produkcji betonów komórkowych w złożu „Dylów Szlachecki” o zasobach bilansowych 1.846.00 ton rozpoznanych wstępnie w kategorii C2+D, **złoże rozpoznane wstępnie**. Złoże występuje w przewodzie na gruntach leśnych.

Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz granice ustanowionych *obszarów i terenów* górniczych zostały wniesione na obydwa rysunki Studium, tj. Uwarunkowania rozwoju i Kierunki polityki przestrzennej.

Na terenie gminy (w *północnej i północno-wschodniej części*) występują *ponadto fragmenty dwóch terenów* górniczych, uwzględniające przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładów górniczych:

Tereny górnicze ustanowione na podstawie przepisów odrębnych

Nazwa złoża	Nazwa terenu górniczego	Organ ustanawiający	Data	Znak decyzji	Okres ważności koncesji
Pole Bełchatów I	Pole Bełchatów	Minister Środowiska	26.04.1995	BKk/PK/714/95	31.07.2020
Pole Szczerców	Pole Szczerców	Minister Środowiska	01.10.1997	Nr 25/97	17.09.2038

1.4. Warunki wodne

Pod względem hydrograficznym obszar miasta i gminy położony jest w obrębie dorzecza Warty. Przez najwyżej wyniesione tereny położone na wschód od miasta Pajęczna przebiega dział wodny III rzędu, oddzielający spływ w trzech kierunkach: zachodnim, wschodnim i południowym. Obszar miasta

i gminy odwadniany jest za pośrednictwem Warty oraz bezimiennych strumieni i licznych cieków okresowych. Charakterystyczną cechą tego obszaru jest występowanie licznych źródłowych odcinków strumieni oraz cieków prowadzących wody w małych ilościach i okresowo zanikających. Na terenie miasta i gminy występują również sztuczne zbiorniki wodne o niewielkich na ogół powierzchniach oraz naturalne oczka wodne (połodowcowe jezioro Ług). Grunty pod wodami zajmują na terenie miasta i gminy Pajęczno około 0,7% jej ogólnej powierzchni.

W granicach gminy Pajęczno występują następujące zlewnie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – rzecznych:

1. Nieciecz o kodzie PLRW6000171829299;
Status – silnie zmieniona
Ocena stanu - umiarkowany
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
2. Pisia o kodzie PLRW600023181589
Status – silnie zmieniona
Ocena stanu - umiarkowany
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
3. Rów od Konstantynowa o kodzie PLRW600016181592
Status – naturalna
Ocena stanu - dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona
4. Warta od Liswarty do Grabarki o kodzie PLRW60001918171
Status – naturalna
Ocena stanu - zły
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
5. Warta od Widzówki do Liswarty o kodzie PLRW600019181599;
Status – naturalna
Ocena stanu - zły
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
6. Wierznica o kodzie PLRW600017181789
Status – naturalna
Ocena stanu - umiarkowany
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym, ale bardzo silnym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Powódź – wg ustawy Prawo wodne, oznacza czasowe pokrycie wodą terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, powstałe na skutek wezbrania wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, powodujące zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Znowelizowane w 2011 r. przepisy ustawy wprowadziły też pojęcia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla rzeki Warty zostały opracowane mapy obszarów zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które zostały przekazane gminie jako obowiązujące dokumenty w planowaniu przestrzennym i zarządzaniu kryzysowym. Zgodnie z w/w mapami obszar gminy Pajęczno:

- a) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- c) częściowo znajduje się na obszarze, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

d) znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty w gminie Pajęczno, których zasięgi zostały wniesione na rysunki Studium, nie występują obszary zabudowane i nie wyznacza się na nich terenów budowlanych. Z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, zrezygnowano z utrzymywania we wsi Patrzyków ok. 1 ha terenu o przeznaczeniu związanym z zabudową osadnictwa wiejskiego, które w dotychczasowym studium miało walor terenu budowlanego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $p=10\%$ i $p=1\%$ jak też obszary $p=0,2$ występują zarówno w dolinie rzek Warty jak i Niecieczy.

Rzeka Pisia (km 0-16) została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Do tego czasu zachowują ważność ustalenia Studium Ochrony Przeciwpowodziowej wykonane przez Dyrektora RZGW w Poznaniu wyznaczające granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat).

Niezakwalifikowanie pozostałych rzek przepływających przez obszar gminy we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego, poza rzeką Wartą, Niecieczą i Pisią, nie oznacza, że w studium nie można wyznaczyć innych obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi, jednak należy je nazwać inaczej, niż to wynika z ustawy Prawo wodne np. tereny zalewowe tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami.

Zagrożenie wystąpieniem powodzi i okresowych podtopień powinno być brane pod uwagę przy wyznaczeniu terenów budowlanych. Stąd tak ważne jest prawidłowe oznaczenie w niniejszym studium przebiegu dolin rzecznych i obniżen terenowych, które należy wyłączyć z zabudowy lub ograniczyć jej ekspansję na te tereny.

Na rysunkach Studium przedstawiony jest odrębnie zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Warty i Niecieczy wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego i odrębnie oznaczony jest zasięg granic obszarów zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Pisi wg Studium Ochrony Przeciwpowodziowej.

Stałymi obszarami występowania zagrożeń powodziowych jest dolina rzeki Warty. Na obszarze gminy Pajęczno na większości dolin rzecznych nie występuje problem okresowych podtopień. Charakterystyczną cechą dolin, w szczególności w dolinie Warty w powiecie pajęczańskim, jest bardzo mała ilość wałów przeciwpowodziowych, a praktycznie ich brak.

1.5. Warunki hydrogeologiczne

Na terenie miasta i gminy Pajęczno występują 2 piętra wodonośne: czwartorzędowe i jurajskie, przy czym to ostatnie związane jest z poziomem wodonośnym w utworach jury górnej (malm).

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje praktycznie na obszarze całej gminy lecz jego wartość użytkowa jest różna, uzależniona od miąższości i wykształcenia utworów czwartorzędowych oraz warunków zasilania. Stanowią go piaszczyste i żwirowe utwory czwartorzędowe. W rejonach, gdzie miąższość osadów czwartorzędowych jest niewielka, występuje jeden czwartorzędowo-jurajski poziom wodonośny. W miejscach gdzie miąższość utworów jest większa, występują dwie warstwy wodonośne. Pierwsza o niewielkiej miąższości w partii stropowej, druga w partii środkowej bądź spągowej czwartorzędu (często między warstwami glin). Z uwagi na małą miąższość piętro wodonośne czwartorzędowe z reguły nie jest ujmowane studniami wierconymi i posiada jedynie znaczenie lokalne.

Poziom wodonośny górnójurajski związany jest z kompleksem szczelinowatych, spękanych wapieni i margli górnej jury oraz ma podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę. Poziom ten występuje na zmiennych głębokościach od 6 m do 44 m. Wydajność jednostkowa tego poziomu jest również zróżnicowana – od kilku do kilkudziesięciu m^3/h .

W przypadku ujęcia wód podziemnych w Pajęcznie naturalne naporowe zwierciadło wody ujmowanego poziomu wodonośnego występuje na głębokości około 17-23 m, stabilizując się na głębokości około 7 m.

W przypadku ujęcia wód podziemnych w Jankach zwierciadło wody ujmowanego poziomu wodonośnego występuje: w studni S-1 na głębokości około 5,6-35 m, w studni S-2 od 8,1 do ok. 38,0 m stabilizując się na głębokości ok. 20 m, w studni S-3 na głębokości 6,3-57,0

W przypadku ujęcia wód podziemnych w Gajęcicach Nowych dla wsi Czerkiesy zwierciadło wód podziemnych ujmowanego poziomu wodonośnego występuje na głębokości 37,5-42,0 m.

W przypadku ujęcia wód podziemnych w Gajęcicach zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 33,5 – 37,0 m.

Cała gmina znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa” (GZWP 326).

Jest to zbiornik szczelinowo - krasowy, o przeciętnej jakości wód w klasie Ic i Id i średniej głębokości ujęć około 160 m ppt. Powierzchnia całego zbiornika obejmuje 3172,2 km². Poziom wodonośny jury górnej charakteryzuje się reżimem swobodno-naporowym. Oszacowane zasoby odnawialne w granicach GZWP wynoszą 1289 952 m³/24h, zaś zasoby dyspozycyjne – 760320 m³/24h. Jakość wód podziemnych jest zróżnicowana, na ogół dobra bądź zadowalająca. Lokalnie stwierdzona obecność w wodach podziemnych podwyższonych wartości azotynów i amoniaku, sporadycznie chromu i cyjanków wskazuje na antropogeniczny charakter ognisk zanieczyszczeń. Należy do nich zaliczyć brak kanalizacji sanitarnej na znacznym obszarze, szczególnie wiejskim, gospodarkę przemysłową i górnictwo.

Dla zbiornika została opracowana w 2009 r. dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa nr 326. Granice strefy ochronnej GZWP nie zostały jednak dotąd ustanowione, a propozycje granic strefy ochronnej określającej warunki hydrogeologiczne na obecnym etapie nie jest wiążąca. Niezależnie od tego, jako materiał informacyjny wskazuje, iż zarówno obszar doliny rzeki Warty jak i obszar występowania bezpośrednio na powierzchni lub płytko w podłożu utworów wapiennych spękanych i miejscami krasowiejących, nie stanowiącej dobrej izolacji wód podziemnych przed zanieczyszczeniami z powierzchni powinien zostać uznany jako obszar zasilania głównych i użytecznych poziomów wodonośnych GZWP, który winien podlegać szczególnym ograniczeniom pod względem lokalizacji nowych inwestycji mogących w zakresie oddziaływania hydrogeologicznego zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko. W tym kontekście wniesiono proponowane granice tego obszaru na rysunek Studium – Uwarunkowania rozwoju.

W oparciu o dane Państwowej Służby Hydrogeologicznej (rozpoznawanie, bilansowanie i ochrona wód podziemnych w celu ich racjonalnego wykorzystania przez społeczeństwo i gospodarkę) w granicach gminy Pajęczno występują trzy jednolite części wód podziemnych o nr 82 (cechy szczególne - brak), 83(cechy szczególne - stosunki wodne znacznie zaburzone przez odwodnienie kopalń węgla brunatnego w rejonie Bełchatowa) i 99 (cecha szczególna - obszar jednostki stanowi część monokliny o upadzie warstw ku NE. Monoklinalne zaleganie warstw powoduje zmieniającą się głębokość położenia poszczególnych poziomów wodonośnych i zmienność ich parametrów. Występowanie na powierzchni terenu odkrytych, szczelinowo-krasowych poziomów wodonośnych wpływa na zagrożenie jakości wód (wysoki stopień zagrożenia).

1.6. Warunki glebowe

Gleby gminy Pajęczno zostały wytworzone w przeważającej większości z materiałów czwartorzędowych oraz fragmentarycznie z wapieni górnourajskich. Dominują gleby pseudobielicowe, brunatne kwaśne i wylugowane, czarne ziemie oraz gleby hydromorficzne.

Gleby pseudobielicowe należą do najlepszych gleb w skali gminy. Są to gleby wytworzone z pyłów związanych. Ich wartość bonitacyjna zależy od miąższości utworów pyłowych i od rodzaju

głębszego podłoża (piaski i gliny). Są to gleby zaliczone do IIIa, IIIb, IVa i IVb klasy bonitacyjnej gruntów ornych oraz do kompleksów glebowo-rolniczych: 4 – żytnio-ziemniaczanego bardzo dobrego, fragmentarycznie do 2-pszennego dobrego i 3 – pszennego wadliwego. Nadają się pod wszystkie uprawy polowe i sady.

Gleby brunatne występują na przeważającej części obszaru gminy. Wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi zaliczone zostały do V i VI klasy bonitacyjnej gruntów ornych i kompleksów glebowo-rolniczych: 6 – żytnio-ziemniaczanego słabego oraz 7 – żytnio-lubinowego najslabszego. Są to gleby o słabo wykształconym poziomie próchnicznym, ubogie w składniki pokarmowe i często zbyt suche. Nadają się pod uprawę żyta, okopowych oraz seradeli. Gleby brunatne wytworzone z glin lekkich i piasków gliniastych, zaliczone zostały do IIIa, IIIb, IVa i IVb klasy bonitacyjnej oraz kompleksu glebowo-rolniczego 4 – żytnio-ziemniaczanego bardzo dobrego. Nadają się pod wszystkie uprawy i warzywa.

Czarne ziemie wytworzone z piasków i glin pod wpływem wysokiego poziomu wód gruntowych występują w północnej części gminy. Wykorzystywane są głównie jako pastwiska i pod uprawy warzywne. Zaliczone zostały do IVb i V klasy bonitacyjnej oraz kompleksu glebowo-rolniczego 9 – zbożowo-pastewnego słabego.

Gleby hydromorficzne (mułowo-torfowe i torfowe) występują w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu. Zaliczone zostały do klasy bonitacyjnej V i VI, fragmentarycznie do klasy III oraz kompleksu glebowo-rolniczego 2z – użytków zielonych średnich i 3z – użytków zielonych słabych..

Generalnie, kompleksy glebowo-rolnicze o wysokiej wartości dla produkcji rolnej (kompleksy 2, 3, 4, 5 i 8) stanowią około 53% ogólnej powierzchni gruntów ornych na terenie gminy. Gleby IIIa i IIIb klas bonitacyjnych zajmują około 6%, natomiast IVa i IVb – około 45% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Gleby klasy III zajmują około 3%, a klasy IV – około 44% ogólnej powierzchni użytków zielonych.

1.7. Warunki klimatu lokalnego

Zgodnie z regionalizacją W. Okołowicza obszar gminy Pajęczno usytuowany jest na pograniczu dwóch regionów klimatycznych: środkowopolskiego i śląsko-małopolskiego.

Główne dane klimatyczne cechujące ten obszar to:

- przewaga wiatrów zachodnich (21%) i południowo-zachodnich (19%). Największe wartości występują zimą oraz wiosną. W tych porach roku duże prędkości osiąga również wiatr przemieszczający się z północnego sektora. Cisze występują rzadziej niż w 1,3% roku,
- zachmurzenie osiąga średnio w roku od 6,2 do 6,6 stopni, kształtuje się, zatem w zakresie średniej wartości dla obszaru Polski. Największe średnie miesięczne zachmurzenie przypada na listopad i grudzień (7,9 i 7,6). Dni pogodnych (z zachmurzeniem < 2 stopni) jest średnio w roku ok. 40, a dni pochmurnych (z zachmurzeniem > 8 stopni) - ok. 140. Liczba dni pogodnych wzrasta z końcem okresu zimowego do osiągnięcia maksimum w sierpniu,
- średnia temperatura w roku wynosi 7,7°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń o średnich temperaturach -3,5°C, najcieplejszym lipiec 17,7°C,
- opady atmosferyczne występują przeciętnie w ciągu 160 dni w roku. Średnia wieloletnia suma opadów wynosi 607 mm,
- wilgotność powietrza jest w ciągu roku wyrównana i waha się od 87% do ok. 72%.

1.8. Lasy i zadrzewienia

Lasy Państwowe położone na terenie gminy zajmują powierzchnię 2 328,38 ha, z czego 511,31 ha znajduje się w granicach miasta Pajęczno. Administrowane są przez Nadleśnictwo Radomsko. W granicach gminy Pajęczno funkcjonują dwa leśnictwa tj. Leśnictwo Murowaniec i Leśnictwo Gajęcice.

W granicach gminy istnieją zwarte kompleksy leśne położone w rejonie Siedlec, Kolonii Gajęcice-Czerkiesów, Patrzykowa oraz na wschód od miasta Pajęczno.

W granicach gminy dominują siedliska LMśw (las mieszany świeży) – 1396.54 ha, BMśW (bór mieszany Świeży – 657.16 ha, BśW (bór świeży) – 538.26 ha, LśW (las świeży) – 383.86 ha. Niewielkie powierzchnie zajmują BMW (bór mieszany wilgotny), LMW (las mieszany wilgotny), LW (las wilgotny) i OL (ols). Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna której udział wynosi 85,2%. Znaczący udział ma dąb – 4,9%, jodła 2,5% oraz brzoza 2,4%. W drzewostanach występuje także olsza, buk, modrzew, jesion, świerk i osika.

W granicach gminy, w lasach Nadleśnictwa Radomsko występują następujące kategorie lasów ochronnych.

rezerваты	41,18	ha
lasy glebochronne	207,21	ha
lasy wodochronne	593,20	ha
lasy uszkodzone przez przemysł	2 178,69	ha
lasy położone w granicach administracyjnych miast	489,19	ha

W przypadku lasów ochronnych poszczególne kategorie zazębiają się w związku z czym nie sumuje się ich powierzchni ogólnej.

W 2007 r. na terenie nadleśnictwa przeprowadzona została inwentaryzacja przyrodnicza, w wyniku której na terenie gminy zidentyfikowano tzw. siedliska naturalne (Natura 2000).

Są to:

- Grąd środkowo europejski i subkontynentalny;
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe;
- Wyżyny jodłowy bór mieszany;
- Starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne.

Zgodnie z operatami urządzania lasów niepaństwowych (wg stanu na 1.01.2008 r.) w granicach gminy istnieje 1237,85 ha lasów prywatnych. Ich rozmieszczenie obrazuje poniższe zestawienie:

Dylów Szlachecki	141,76 ha
Wrączyca	23,54 ha
Lipina	91,69 ha
Patrzyków	289,76 ha
Czerkiesy	3,86 ha
Siedlec	47,43 ha
Dylów A	77,68 ha
Barany	0,26 ha
Kurzna	11,26 ha
Janki	2,17 ha
Ładzin	1,85 ha
Łężce	46,48 ha
Miasto Pajęczno	158,88 ha
Gajęcice Nowe	63,91 ha
Podładzin	1,79 ha
Podmurowaniec	3,46 ha
Gajęcice Stare	48,42 ha
Tuszyn	116,99 ha
Niwiska Dolne	104,70 ha
Dylów Rządowy	1,96 ha

W lasach nie stanowiących własności Państwa przeważają siedliska borowe w tym BMśW i BśW. Występują też LMśW, LśW, LMW, BMW oraz sporadycznie OL.

Wszystkie lasy położone są w VI Krainie Małopolskiej w Dzielnicy Wyżyny Woźnicko Wieluńskiej.

Poza funkcją produkcyjną lasy mają ważną rolę pozaprodukcyjną. Stanowią zasadniczy element równowagi ekologicznej oraz podstawowe zasoby banku genetycznego.

Zasada prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej na równi obowiązuje w lasach należących do Skarbu Państwa jak i w lasach prywatnych właścicieli.

Występujące w południowej części gminy w rejonie doliny rzeki Warty kompleksy leśne są szczególnie atrakcyjne dla wykorzystania rekreacyjnego. Podobnie kompleks lasów położony na wschód od miasta Pajęczna winien pełnić funkcję leśnego zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców tego miasta.

Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy tzw. lesistość gminy należy określić na poziomie 31%.

1.9. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody

- rezerwat przyrody „Murowaniec” o powierzchni 42,18 ha utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 26 kwietnia 1963 roku (M.P. z 1963 r. Nr 43, poz. 213). Obecnie podstawę prawną funkcjonowania rezerwatu stanowi Rozporządzenie Nr 35/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Murowaniec" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 243, poz. 2246). Rezerwat jest położony w Leśnictwie Murowaniec. Według aktu powołującego, rezerwat utworzono w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu wielowarstwowego lasu mieszanego naturalnego pochodzenia, z dużym udziałem jodły na krańcu jej zasięgu, o charakterze lasu pierwotnego.

Istnieją tu bogate zbiorowiska gatunków roślin naczyniowych oraz gatunków mchów.

Rezerwat posiada aktualny plan ochrony przyjęty do realizacji w 2007 r. (Rozporządzenie Nr 55/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu "Murowaniec" - Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 372, poz. 3299).

- użytki ekologiczne obejmujące:

- *Oczko I* - bagno śródleśne o powierzchni 0,48 ha, położone na terenie działki nr 483 obr. ewid. Siedlec;
- *Oczko II* - bagno śródleśne o powierzchni 0,63 ha, położone na terenie działki nr 5629 obr. ewid. Pajęczno.

Użytki ekologiczne obejmują kompleksy przejściowych zbiorowisk torfowiskowych mszysto-turzycowych, przylegających do śródleśnych jezior, otoczonych dobrze wykształconymi fragmentami kontynentalnego boru bagiennego. Pozostają w administracji Nadleśnictwa Radomsko

- pomniki przyrody:

- sosna pospolita w Dylowie Szlacheckim, o obwodzie 290 cm, działka Nr 248,
- dąb szypułkowy w Dylowie Szlacheckim, o obwodzie 380 cm, działka Nr 245/62,
- 7 szt. lipy drobnolistnej w Makowiskach, o obwodzie 190-375 cm, wieku około 300 lat, na terenie przykościelnym, działka Nr 96,
- 12 szt. lipy drobnolistnej w Makowiskach, o obwodzie 160-290 cm, na terenie przykościelnym, działka Nr 193/4,
- sosna pospolita w miejscowości Gajęcice Nowe, o obwodzie 290 cm, wieku około 200 lat, oddz. 94j Leśnictwa Gajęcice,
- lipa drobnolistna w Pajęcznie, o obwodzie 700 cm, przy plebanii, działka Nr 4505/19,
- lipa drobnolistna w Pajęcznie, o obwodzie 310 cm, na cmentarzu, działka Nr 4523,
- dąb szypułkowy w miejscowości Murowaniec, o obwodzie 455 cm, oddz. 36d Leśnictwa Murowaniec.

- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pajęczańsko – Gidelski o powierzchni całkowitej 31 510,00 ha. Obejmuje południową część gminy i związany jest głównie z doliną Warty oraz istniejącymi w tej strefie kompleksami leśnymi. Obszar jest uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zaktualizowanym w 2010 r.

Ochronie prawnej podlegają także:

- obszary występowania chronionych gleb klasy bonitacyjnej III oraz powinny być wyłączone z zabudowy gleby pochodzenia organicznego.
- dolina rzeki Warty jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym – zgodnie z ustaleniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i ECONET-PL.
- lasy, w tym lasy chronione – wodo i glebochronne,
- zieleń cmentarzy,
- tereny złóż udokumentowanych,
- tereny zalewane wodami powodziowymi,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa” w utworach górnej jury z częścią proponowaną jako obszar ochronny.
- stanowiska występowania roślin podlegających całkowitej i częściowej ochronie, tj.
 - widłaka (widlicz) spleśzczony (*Diphasiastrum complanatum*),
 - widłaka jałowcowatego (*Lycopodium annotinum*),
 - widłaka goździstego (*Lycopodium clavatum*),
 - wawrzynka wilczelyko (*Daphne mezereum*),
 - bluszcza pospolitego (*Hedera helix*),
 - kruszczyka szerokolistnego (*Epipactis helleborine*),
 - bagna zwyczajnego (*Ledum palustre*),
 - barwinka pospolitego (*Vinca minor*),
 - konwalii majowej (*Convallaria majalis*),
 - kopytnika pospolitego (*Asarum europaeum*),
 - marzanny wonnej (*Asperula odorata*),
 - paprotki zwyczajnej (*Polypodium vulgare*),
 - kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*).

Projektowanymi do objęcia ochroną prawną jest powiększenie rezerwatu „Murowaniec” o stare dębiny i sośniny występujące w otoczeniu rezerwatu.

1.10. Zagrożenia środowiska

Obejmują one:

1. Stan czystości wód powierzchniowych rzeki Warty, której fragment znajduje się w granicach gminy Pajęczno. Wody rzeki na tym odcinku nie odpowiadają żadnej z klas czystości.
2. Stan czystości innych wód powierzchniowych, na który ma wpływ nieuporządkowana gospodarka ściekami komunalnymi. Obecnie kanalizacja sanitarna obejmuje około 75% terenów zainwestowanych w mieście Pajęczno oraz wieś Dylów Rządowy, Dylów Szlachecki i Siedlec. Pozostałe miejscowości nie mają kanalizacji sanitarnej. Część ścieków z tych miejscowości jest dowożona do oczyszczalni ścieków w Pajęcznie, jednak część wypuszczana jest do różnych odbiorników oraz wywożona na łąki i pola uprawne, gdzie podlega spływom powierzchniowym.
3. Stan czystości wód wglębnych podstawowego poziomu wodonośnego, który występując w skrasowiakach i spękanych wapieniach górnej jury (malm) poddany jest zagrożeniom pochodzącym z powierzchni, które przedostają się przez osady leżące wyżej czwartorzędu, a niekiedy stanowią wychodnie na powierzchni terenu. Wody tego poziomu generalnie nie są izolowane lub są izolowane tylko fragmentarycznie. Brak ciągłej warstwy izolacyjnej, którą stanowią nieprzepuszczalne osady czwartorzędowe powoduje, że poziom ten jest szczególnie podatny na zanieczyszczenia. Potencjalne zagrożenie dla tych wód stanowią działania eksploatacyjne wapieni stanowiących udokumentowane

zasoby surowcowe o znaczeniu przemysłowym dla funkcjonującej w sąsiedztwie cementowni „Warta” S.A. Zagrożenie ściekami sanitarnymi z kanalizacji sanitarnej w mieście Pajęczno zostało znacząco zmniejszone po oddaniu do użytku miejskiej oczyszczalni ścieków.

4. Zagrożenie powstaniem lejów depresyjnych kopalni odkrywkowej Bełchatów i Szczerców oraz lokalnych miejsc eksploatacji surowców naruszających poziom wodonośny GZWP,

5. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego niską emisją pochodzącą z zabudowanych terenów miejskich głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz emisją pochodzącą z lokalnych emitorów zlokalizowanych na terenach przemysłowych i usługowych w mieście i w gminie. Część gminy Pajęczno pozostaje także pod wpływem oddziaływania emitorów cementowni „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie (głównie wsie Wydrzynów, Niwiska Górne, Niwiska Dolne), *przy czym oddziaływanie tych emitorów jest stale kontrolowane, a emisja mieści się w dopuszczalnych normach określonych w przepisach oraz wydanych dla Zakładu pozwoleniach i decyzjach.* Znaczące jest także oddziaływanie na stan atmosfery środków transportowych poruszających się drogą krajową Nr 42, która przebiega przez samo centrum miasta Pajęczno.

6. Zagrożenia powodowane przez hałas, głównie komunikacyjny pochodzący ze źródeł jak wyżej oraz z miejsc eksploatacji surowców prowadzonych metodą strzałową. Hałas od ruchu kolejowego, z uwagi na niewielkie obciążenie jednotorowej linii kolejowej relacji Częstochowa-Chorzew Siemkowice, jest praktycznie nieodczuwalny. W większym stopniu jest odczuwalny, szczególnie w mieście Pajęczno, hałas komunikacyjny na drodze Działoszyn - Pajęczno - Radomsko (droga krajowa Nr 42) o orientacyjnym natężeniu ruchu w roku 2010 – około 5000 poj./dobę, udział pojazdów ciężkich ok. 25%,

7. Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym występuje wzdłuż istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, 110 kV i średniego napięcia 15 kV wzdłuż sieci napowietrznych. Ograniczenia z tego tytułu dla zagospodarowania przestrzennego są uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy poprzez ustalenie stref ochronnych wyłączonych z zabudowy o funkcjach chronionych. W gminie występują 2 stacje bazowe telefonii komórkowej, których oddziaływanie w zakresie promieniowania niejonizującego występuje na wysokości powyżej 40 m npt.

8. Zagrożenie powodzią w dolinie rzeki Warty, które – poza bardzo niewielkimi obszarami wsi Patrzyków, generalnie nie obejmuje terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

9. Degradacja gleb i krajobrazu powodowana głównie eksploatacją surowców o znaczeniu przemysłowym oraz przebiegiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV i 400 kV),

10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska i poważne awarie mogą zdarzyć się w jednostkach stosujących lub magazynujących materiały niebezpieczne lub podczas transportu substancji niebezpiecznych. Skutki takich awarii są dużym zagrożeniem dla środowiska, mogącym wywołać nieodwracalne zmiany. Konsekwencje takich wypadków określa się mianem - nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Zaliczamy do nich: zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska w wyniku awarii i katastrof w zakładach przemysłowych, transporcie, rozładunku i przeładunku materiałów niebezpiecznych i innych substancji, pożary na rozległych obszarach lub długo trwające, a także towarzyszące awariom z udziałem materiałów niebezpiecznych, powodujące zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne środowiska w wyniku katastrof budowli hydrotechnicznych, zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne środowiska w wyniku klęsk żywiołowych: huraganów, powodzi, suszy, trzęsienia ziemi. Jednym z najważniejszych zadań w zakresie prewencji nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i przeciwdziałaniu poważnym awariom jest ewidencja źródeł, które mogą spowodować tego typu zagrożenia. Zdarzenia posiadające cechy nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska i ludzi mogą powstać na terenie gminy Pajęczno:

- podczas transportu substancji niebezpiecznych,
- jako efekt celowej lub nieświadomej działalności człowieka związanej z niezgodnym z przepisami pozbywaniem się substancji (materiałów niebezpiecznych).

Wiodącą rolę w sprawowaniu funkcji zapobiegawczo-ochronnych i ratowniczych pełni Państwowa Straż Pożarna, którą należy bezzwłocznie powiadomić w razie awarii. Na terenie miasta i gminy Pajęczno nie ma zakładów przemysłowych zakwalifikowanych do kategorii zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z cech środowiska przyrodniczego:

- należy kontynuować działania ochronne obszarów wymienionych w polityce ochrony środowiska,
- konsekwentnie należy egzekwować obowiązek rekultywacji terenów zdewastowanych przez działalność gospodarczą (głównie tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych),
- należy chronić przed zmianą użytkowania tereny cenne przyrodniczo (doliny rzek i cieków, lasy, kompleksy glebowe cenne dla rolnictwa),
- konsekwentnie należy podejmować realizację zadań inwestycyjnych poprawiających stan środowiska na terenie miasta i gminy,
- należy dążyć do stworzenia naturalnego pasa zieleni ochronnej, izolującej tereny osadnicze przed oddziaływaniem cementowni „Warta” S.A.

Ponadto uznaje się, że:

- w ramach terenów województwa łódzkiego, do narażonych na degradację eksploatacyjną zaliczono w planie zagospodarowania przestrzennego województwa rejon Działoszyna i Pajęczna,
- część terenu gminy jest położona w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego i część narażona na okresowe podtopienia w dolinkach małych cieków lokalnych,
- rejon Pajęczna obejmuje się spodziewanym zasięgiem leja depresyjnego spowodowanym rozbudową zagłębia górniczo-energetycznego „Bełchatów”,
- południowa część gminy Pajęczno jest proponowana do objęcia ochroną o randze obszaru chronionego krajobrazu stanowiącego element regionalnego systemu obszarów prawnie chronionych pod nazwą Pajęczańsko-Gidelski OCHK. Utworzenie tego obszaru jeszcze nie nastąpiło, jednak Rada Miejska pozytywnie zaopiniowała w 2008 r. jego proponowane granice, które są uwzględnione w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

2. Zasoby dziedzictwa kulturowego

2.1. Historia gminy

Pajęczno jest jednym z najstarszych miast w Polsce Środkowej. Starożytna osada powstała w zamierzchłych czasach, bowiem badania archeologiczne dowodzą istnienia tu wczesnego osadnictwa już w okresie żelaza (VII-VI w. pne).

Legenda głosi, że nazwa miejscowości wywodzi się z olbrzymich rozmiarów pająka, który przed wiekami miał się tu zagnieździć i był plagą dla mieszkańców, dopóki go jeden z odważnych ochotników nie zabił. Skórą tego pająka miały być obite drzwi dawnego parafialnego kościoła i stąd miasto miało przybrać swoją nazwę.

Najstarsze ślady krótkotrwałego osadnictwa w rejonie Pajęczna datowane są na około 10 tys. lat temu. W widłach Warty i Liswarty istniało swoiste „zagłębienie” eksploatacji krzemienia jurajskiego. Z materiałów archeologicznych wynika, iż istniały tutaj liczne pracownie przetwórcze krzemienia, z których część istniała w rejonie dzisiejszej miejscowości Patrzyków. Okres paleolitu to czas stosunkowo gęstego zaludnienia tych terenów, natomiast w okresie neolitu i wczesnego okresu epoki brązu następuje zahamowanie procesów osadniczych. Dopiero pod koniec epoki brązu występuje stosunkowo liczne osadnictwo kultury łużyckiej. Wczesny okres epoki żelaza to początek zmian w kierunku stagnacji i regresu osadnictwa. W schyłkowej fazie okresu halsztackiego i w początkach okresu lateńskiego Wyżyna Wieluńska i Obniżenie Liswarty stają się pustką osadniczą aż do pojawienia się w rejonie dzisiejszego miasta Pajęczna kultury przeworskiej ze schyłkowej fazy okresu wpływów

rzymskich. Ludność tej kultury zajmuje oprócz żyznych terenów w pobliżu rzek także tereny o słabszych warunkach glebowych. Gwałtowny upadek kultury przeworskiej na początku okresu wędrówek ludów powoduje ponowne wyludnienie dzisiejszego rejonu pajęczańskiego.

Położenie Pajęczna na ważnym szlaku handlowym biegnącym z Wrocławia przez Wieluń i Radomsko na Ruś oraz rozwój handlu tranzytowego przyczyniły się do wczesnego rozwoju miasta. Pierwsza wzmianka źródłowa o nim zachowała się w kronice klasztoru zwifalteńskiego, spisanej przez mnicha Ortlieba, który przybył do Polski w roku 1140, na zaproszenie księżnej Salomei (wdowa po Bolesławie Krzywoustym). Ortlieb nazywa Pajęczno miasteczkiem mimo, że nie posiadało w tym czasie praw miejskich. Musiało ono jednak w owym czasie być znaczną osadą, wyróżniającą się spośród okolicznych wsi, skoro księżna Salomea wybrała Pajęczno na miejsce spotkania z Ortliebem i innymi zakonnikami.

Prawa miejskie uzyskało Pajęczno przed 1276 r. wtedy bowiem wystawiono dokument pozwalający sądzić, iż proces lokacyjny został już dokonany. Być może podniesienie osady do rangi miasta należy wiązać z inicjatywą Leszka Czarnego, księcia sieradzkiego, który w 1265 r. lokował wieś Pajęczno, a po objęciu tronu krakowskiego przyznał prawa miejskie pobliskiej Brzeźnicy. W XIII w. wystawiono w Pajęcznie kilka dokumentów. Z 1265 r. pochodzi dokument wystawiony przez Leszka Czarnego, a z 1269 r. dwa dokumenty; jeden wystawiony przez arcybiskupa Janusza, drugi przez biskupa Piotra.

Pajęczno należało do miast nieobronnych. Posiadało swój herb wyobrażający mur forteczny z otwartą bramą miejską zakończoną trzema basztami, zwieńczonymi blankami, przy czym wieża środkowa jest wyższa. Dokument lokacyjny dla Pajęczna oraz akt nadania lub sprzedaży wójtostwa zaginął. Prawdopodobnie, wraz z innymi przywilejami, spaliły się podczas jednego z wielkich pożarów jakie nawiedziły miasto na przestrzeni wieków.

O znaczeniu Pajęczna w tym czasie świadczy fakt dość wczesnego istnienia tutaj parafii (1277 r.). Po raz pierwszy proboszcz w Pajęcznie został wymieniony w 1251 r. Pierwotna parafia była bardzo rozległa. Obejmowała ona w połowie XIII w. oprócz ośmiu wsi wymienionych przez Łaskiego tj., Białej, Wręczyca, Siedlec, Dworszowic, Wistki, Jajek (dziś: Janek), Woli Jajkowskiej, Dylewa także późniejsze parafie Trębaczew, Szczyty i Makowska, do których należały Gajęcice i część parafii Siemkowice wraz z Chorzewem.

W 1401 r. król Władysław Jagiełło przekazał miasto Pajęczno wraz z bogatą parafią Akademii Krakowskiej, pomnażając tym sposobem uposażenie reaktywowanej uczelni. Od tego czasu administratorami miejscowej parafii byli profesorowie wszechnicy krakowskiej. W kościele w Pajęcznie został pochowany w 1575 r. Marcin Bielski, kronikarz i poeta urodzony w 1495 r. w pobliskiej Białej, „który pierwszy kronikę polską w rodzinnej mowie ułożył”.

Przez kilka wieków Pajęczno rozwijało się w cieniu Brzeźnicy. W 1422 r. na terenie miasta istniały dwa młyny, natomiast w roku 1562 r. pracowało tutaj zaledwie 10 rzemieślników. Nieco wcześniej, bo w 1553 r. Pajęczno uzyskało przywilej na odbywanie 2 jarmarków rocznie i cotygodniowego targu.

Dość istotny przywilej nadał osadzie król Zygmunt Stary, który wydzielił z ekonomii książęcej 60 łanów ogólnego obszaru, złożonego z gruntów uprawnych, lasów i łąk, nadając je mieszkańom pajęczańskim w bezpłatne użytkowanie. Dobra koniunktura nie trwała jednak długo. Ogólny upadek małych miast Rzeczypospolitej, przebiegający po okresie wojen szwedzkich, dotknął również okolice Pajęczna. W 1717 r. starostwo brzeźnickie nadane zostało klasztorowi jasnogórskiemu, który pełniąc rolę twierdzy, stanowił siedzibę garnizonu wojsk królewskich. Wraz z całym starostwem, własnością klasztoru zostało również Pajęczno, coraz bardziej tracące na znaczeniu, tym bardziej, że w ciągu XVIII w. osada rujnowana była licznymi klęskami żywiołowymi. W 1793 r. pożar strawił zabudowania miejskie przy rynku oraz część miejscowego kościoła. Następny pożar miał miejsce w 1810 r., w którym ponownie spłonął kościół, a wraz z nim zniszczeniu uległ grobowiec Marcina Bielskiego.

W 1840 r. miasto liczyło 1644 mieszkańców, a w 1860 r. – 1870. Podstawowym źródłem utrzymania ludności pozostawało rolnictwo. W 1852 r. miasto nawiedziła epidemia cholery.

W okresie powstania styczniowego miało miejsce w rejonie Pajęczna kilka potyczek między oddziałami rosyjskimi i powstańcami.

W 1867 r. miasto zostało włączone do nowo utworzonej guberni piotrkowskiej, a w 1870 r. na mocy ukazu Pajęczno utraciło prawa miejskie i zostało przemianowane na osadę wiejską. W 1879 r. osada posiadała kościół, sąd gminny okręgu I, urząd gminy, szkołę początkową, 207 domów, 2326 mieszkańców. Gmina zaś liczyła 4.794 osób.

W 1900 r. osada liczyła 2804 mieszkańców, 218 domów mieszkalnych i 5476 zabudowań gospodarskich. Podczas I wojny światowej teren znalazł się w strefie administracji austriackiej (generalne gubernatorstwo lubelskie) i podlegał gubernatorowi wojskowemu urzędującemu w Piotrkowie Trybunalskim.

W 1921 r. osada wiejska Pajęczno posiadała 2600 mieszkańców. Prawa miejskie miasto odzyskało w 1958 r. Do 1975 r. miasto i gmina Pajęczno należała administracyjnie do województwa łódzkiego, a od 1975 r. weszło w skład województwa częstochowskiego. Od 1999 r. ponownie Pajęczno należy do województwa łódzkiego i jest siedzibą powiatu.

2.2. Ważniejsze zagadnienia dotyczące procesów osadniczych

Dylów Szlachecki – dawniej Dylew, we wsi był dwór, młyn „Pilar”, w 1827 r. były tu 33 domy i 198 mieszkańców, w końcu XIX w. – 11 domów i 100 mieszkańców. Pierwsze wzmianki to 1386 r.

Dylów Rządowy – w 1827 r. było tu 6 domów i 53 mieszkańców, a w końcu XIX w. 57 domów i 375 mieszkańców.

Gajęcice – kolonia włościańska i folwark, wieczysta dzierżawa z osadą karczmarzą we wsi Patrzyków; parafia Makowska. W 1827 r. było tu 55 domów i 446 mieszkańców, a w końcu XIX w. 105 domów i 655 mieszkańców. Ziemia dworska. Pierwsze wzmianki w 1382 r. i u Jana Długosza około 1400 r.

Janki – dawniej Jajki, wieś i folwark. W 1827 r. 14 domów i 175 mieszkańców, w końcu XIX w. 11 domów i 160 mieszkańców. Folwark – 11 domów. Dobra Jajek składają się z folwarku Jajki i Grabiec oraz wsi Jajki, Łęzek, Orczuchy. Folwark ma 8 budynków murowanych i 12 drewnianych. Pierwsza wzmianka w 1397 r.

Ładzin – dawniej Radzyń w powiecie noworadomszczańskim. Kolonia i osada leśna, parafia Makowska. Kolonia ma 24 domów i 173 mieszkańców. Dwie osady leśne należą do leśnictwa rządowego Pajęczno. W 1827 r. wieś rządowa i osady rządowe mają 16 domów i 122 mieszkańców.

Łęże – dawniej Łęzek w parafii Dworszowice, 10 domów i 63 mieszkańców.

Makowska – wieś i folwark w powiecie noworadomszczańskim, posiada kościół parafialny murowany, szkołę I-0klasową ogólną. W 1827 r. wieś rządowa ma 51 domów i 461 mieszkańców, w końcu XIX w. 93 domy i 610 mieszkańców. Kościół istniał już w XV w. Parafia Makowska należała do dekanatu noworadomszczańskiego. Pierwsze wzmianki: w 1357 r. i u Jana Długosza.

Niwiska – folwark z 3 domami i 7 mieszkańcami oraz wieś z 24 domami i 310 mieszkańcami. Wg registr.pobor.ziemi wieluńskiej z 1552 r. i 1553 r. Niwiska były w parafii Trembaczew i należały do właściciela Trembaczewa Krzysztofa Kobylańskiego. Był tu młyn „Schmolka”. Pierwsza wzmianka – 1393 r.

Patrzyków – kolonia i osada w powiecie noworadomszczańskim, gmina Pajęczno, parafia Makowska. Kolonia ma 62 domy i 367 mieszkańców, osada karcz. 1 dom i 3 mieszkańców, należy do folwarku Gajęcice. W 1827 r. miała 19 domów i 129 mieszkańców.

Siedlec – w XV w. wieś Siedlce, kolonia włościańska, osada leśna i karczma w powiecie noworadomszczańskim, gmina i parafia Pajęczno. Kolonia ma 43 domy i 293 mieszkańców, osada leśna – 1 dom i 7 mieszkańców – należą do dóbr rządowych Majoratu Pajęczno. Wieś królewska miała

8 łanów kr., z których dziesięcinę dawano do kościoła św. Floriana w Sieradzu; kmiecie dawali dziesięcinę doktorom Akademii Krakowskiej. Pierwsze wzmianki w 1295 r. i u Jana Długosza.

Wręczyca – wieś i folwark w powiecie wieluńskim, gmina Siemkowice, parafia Pajęczno. Ma 27 domów i 197 mieszkańców. W 1827 r. miała 17 domów i 101 mieszkańców. W 1878 r. oddzielony od dóbr Dylów Szlachecki, istniejące pokłady torfu.

Ważniejsze trakty (przełom XIX i XX w.) wg niemieckich map pocztowych):

- Działoszyn- Dworszowice Kościelne (przez Niwiska Górne, Gajęcice Stare, Jajki),
- Dworszowice Kościelne – Pajęczno-Biała (przez Jajki, Makowiska),
- Pajęczno- Działoszyn (przez Dylew Rządowy),
- Pajęczno- Dworszowice Parkoszowe (przez Siedlec).

2.3. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Obszary te są już faktycznie objęte ochroną, bowiem stanowią ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: gminy Pajęczno uchwalonego w 2003 r. i miasta Pajęczno uchwalonego w 2005 r. oraz w zmianach tych planów dokonanych w okresie późniejszym.

a) miasto Pajęczno:

1) konserwatorska strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obejmująca zabytkowy kościół wraz z działką kościelną. Działalność inwestycyjna w strefie dotycząca obiektów zabytkowych jest prowadzona w oparciu o przepisy odrębne i plan miejscowy.

2) dobra kultury wpisane do rejestru zabytków nieruchomych obejmujące:

Lp	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał
1.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	Pl. Dworcowy	1748-1753	murowany
2.	Dom	ul. Kościuszki 41/43	pocz. XX w.	murowany
3.	Zespół cmentarny cmentarza rzymsko-katolickiego	ul. Cmentarna	XIX w.	
4.	Brama cmentarna	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	
5.	Mur cmentarny	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	
6.	Cmentarz rzymsko-katolicki	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	

Dla w/w obiektów obowiązuje rygor ich zachowania, zaś wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową oraz zmianą funkcji obiektów podlegają wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.

3) dobra kultury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obejmujące:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Okres lub data budowy	Materiał
1.	Kapliczka rzymsko-katolic.	1-go Maja	pocz. XX w.	mur.
2.	Dom	Częstochowska 22/24	k. XIX w.	drewniany
3.	Dom	Kościuszki 5	pocz. XX w.	murowany
4.	Dom	Kościuszki 7	pocz. XX w.	murowany
5.	Dom	Kościuszki 37	pocz. XX w.	murowany

6.	Dom	Kościuszki 55	poł. XIX w.	murowany
7.	Dom	Kościuszki 56	pocz. XX w.	murowany
8.	Dom	Kościuszki 41/43	pocz. XIX w.	Nr Dec.649 łódzkie
9.	Dom	Parkowa 14/16		
10.	Cmentarz żydowski		XIX w.	zlikwidowany
11.	Miejski układ przestrzenny		XIII w.	
12.	Zespół kościelny Kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP	Pl. Dworcowy	XVIII w.	
13.	Kaplica rzymsko-katolicka (zespół kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP)	Pl. Dworcowy (otoczenie kościoła)		murowany
14.	Plebania (zespół Kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP)	Pl. Dworcowy		murowany
15.	Cmentarz rzym.-kat. przykościelny (zamknięty)	Pl. Dworcowy	XIV w.	
16.	Stodoła	Koło plebanii	1930 r.	
17.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	Pl. Dworcowy	1748-1753	Nr rej. 249 łódzkie
18.	Zespół cmentarny cmentarza rzymsko-katolickiego	ul. Cmentarna	XIX w.	
19.	Brama cmentarna	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	Nr rej. A/449/89
20.	Mur cmentarny	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	Nr rej. A/449/89
21.	Cmentarz rzymsko-katolicki	ul. Cmentarna	1 poł. XIX w.	Nr rej. A/499/89

Uwaga! Wytuszczonym drukiem oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków

Dla w/w obiektów obowiązują ustalenia ochronne określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W okresie sporządzania niniejszej edycji studium jest to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno w skali 1:2000 uchwalony przez Radę Miejską w Pajęcznie uchwałą Nr 212/XXVI/05 z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 257, poz. 2570 z dnia 17 lipca 2005 r.) oraz zmiana tego planu dla części obszaru położonego przy ul. Kościuszki w skali 1:1000 uchwalona uchwałą Nr 86/XIV/11 z dnia 25 listopada 2011 r. (Dz.U.W.Ł. Nr 407, poz. 4647 z dnia 31.12.2011 r.).

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (z wyłączeniem wpisanych do rejestru zabytków) mogą ulec rozbiórce, jednak powinny być poprzedzone konsultacją z WKZ pod kątem ewentualnego nałożenia obowiązku sporządzenia dokumentacji rysunkowej i fotograficznej, stanowiącej podstawę do sformułowania wytycznych architektonicznych dla nowych obiektów, które mogą powstać na miejscu obiektu wyburzonego. Wytyczne te powinny nawiązywać skalą i charakterem do obiektu zabytkowego. Nie zachował się dotychczas zespół drewnianych stodoł przy ul. Ściegiennej (dokumentowany jeszcze w okresie sporządzania pierwszej edycji studium w 1999 r.) oraz domy przy ul. 1 Maja 17, 33 i 35, domy przy ul. Częstochowskiej 2 i 4, domy przy ul. Mickiewicza 2, 4 i 11, a domy przy ul. Częstochowskiej 6, Kościuszki 71/73 są przebudowane w stopniu, w którym zatraciły poprzednie walory kulturowe. Te obiekty nie zostały obecnie wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

- 4) konserwatorska strefa ochrony historycznego układu przestrzennego miasta „B” w granicach wg rysunku Studium, obejmująca obszar śródmiejski miasta. Strefa obejmuje historyczny układ przestrzenny zachowany zgodnie z planem regulacyjnym z lat 30. XIX w. powtarzający

średniowieczny układ rynku i zabudowy przyrynkowej z domami kalenicowymi w zwartej zabudowie. Ze względu na wysoką wartość kulturową – obszar rynku, zabudowa wokół rynku, kościół wraz z terenem przykościelnym oraz ulica Kościuszki powinny pozostać w formie, jaką obecnie prezentują. Należy wykluczyć tu wszelkie działania inwestycyjne zmieniające relacje między miastem, rynkiem i dominującym kościołem. Ustalenia studium dla tego obszaru są zawarte w drugiej części studium odnoszącej się do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 5) konserwatorska strefa ochrony ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych „E” obejmująca tereny śródmieścia o ukształtowanej strukturze przestrzennej w granicach wg rysunku Studium. Granice tej strefy przebiegają na zewnątrz strefy „B₁” i stanowią o zagwarantowaniu jej walorów widokowych i krajobrazowych. Jest to równocześnie strefa obserwacji archeologicznych „OW”. Ustalenia studium dla tego obszaru są zawarte w części odnoszącej się do kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 6) konserwatorską strefę ochrony archeologicznej „W” obejmującą stanowiska archeologiczne wg arkusza AZP 79-47.

Lp.	Numer wg arkusza - lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura	
1.		2 ślad os. osada	pradzieje przeworska	Neolit 2K OWR 32C
2.	21/ Pajęczno	3 osada 4 ślad os.	łużycka pradzieje	HA 58C ? 3C
3.	22/ Pajęczno	5 osada Ślad os.	łużycka	HA 8C wcz.-późn.śrw. 5C
4.	23/ Pajęczno	6 ślad os.	pradzieje	? 3C
5.	24/ Pajęczno	7 ślad os.	pradzieje	? 3C
6.	53/ Pajęczno	8 ślad os. osada	pradzieje przeworska	ep.kamienia 2K OWR 11C
7.	54/ Pajęczno	9 ślad os.		późn. Św.. 1C
8.	55/ Pajęczno	10 osada		późn. Św.. 5C
9.	56/ Pajęczno	11 ślad os.	pradzieje	? 1C
10.	57/ Pajęczno	11 ślad os. 12 ślad os.	pradzieje	okr.nowoż. 1C ep.kamienia 2K-odł.
11.	58/ Pajęczno	osada ślad os.	przeworska	OWR 6C późn.śrw. 1C
12.	59/ Pajęczno	13 osada	przeworska	OWR 11C
13.	60/ Pajęczno	14 ślad os.		III wcz.śrw.3C
14.	81/ Pajęczno	15 ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka	ep.kamienia 1K-odł. HA 1C
15.	82/ Pajęczno	16 ślad os.	przeworska	OWR 1C
16.	83/ Pajęczno	17 ślad os. ślad os.	przeworska	OWR 1C późn.śrw. 1C
17.	84/ Pajęczno	18 osada ślad os.	łużycka	HA 10C późn.śrw. 1C
18.	86/ Dylów Rządowy	9 osada ślad os.	łużycka przeworska	HA 45C OWR 5C
19.	87/ Pajęczno	ślad os. 19 ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka	późn. Św.. 3C ep.kamienia 1K-odł. HA 1C
20.	88/ Pajęczno	osada 20 osada 20 ślad os.	łużycka	późn.śrw. 6C HA 12C późn.śrw. 5C
21.	107/ Pajęczno	21 ślad os.	przeworska	OWR 3C

22.	108/ Pajęczno	22 ślad os. ślad os. osada	pradzieje pomorska? przeworska	ep.kamienia 1K-odł. HA 5C OWR 6C
23.	109/ Pajęczno	Ślad os. 23 ślad os.	pradzieje?	późn. Św.. 4C 1C
24.	110/ Pajęczno	24 ślad os. osada	pradzieje łużycka	ep.kamienia 1K-odł. HA 8C
25.	111/ Pajęczno	ślad os. 25 osada	łużycka	późn. Św.. 2C HA 5C

Granice strefy obserwacji archeologicznej „OW” są wniesione na rysunkach Studium i są tożsame z zasięgiem tych stref w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno.

Zakres ochrony w/w obszarów i obiektów jest zaprezentowany w części drugiej Studium, tj. w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Herb: W białym polu czerwony mur forteczny z siedmioma blankami, nad którymi wznoszą się trzy czerwone baszty pokryte niebieskimi, gotyckimi daszkami. Daszki te wieńczą niewielkie kule. Baszta w środku jest dwukondygnacyjna, widnieją w niej bowiem dwa otwory strzelnicze; baszty boczne natomiast posiadają po jednym takim otworze. W murze (środek dołu tarczy) widnieje otwarta brama ze złotymi (żółtymi) wrotami.

b) gmina Pajęczno

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków chronione na mocy prawa to zespół cmentarza rzymsko-katolickiego w Makowiskach datowany na I połowę XIX w.
Dla cmentarza obowiązuje rygor bezwzględnego zachowania, zaś prace związane z rozbudową i przebudową obiektu powinny być prowadzone na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja - adres	Datowanie	Uwagi
1.	Kościół rzymsko-kat. p.w. Św. Bartłomieja	Makowiska ul. Radomszczańska 2	1841-1842	
2.	Dom parafialny	Makowiska 42	1920 r.	
3.	Cmentarz rzymsko-kat.	Makowiska 42	I poł. XIX w.	Nr rej. A/502/89 Częstochowa
4.	Dwór	Makowska, ul. Szkolna 3	poł. XIX w.	
5.	Park podworski	Makowska, ul. Szkolna 3	poł. XIX w.	
6.	Zespół dworsko-parkowy	Makowska, ul. Szkolna 3	poł. XIX w.	
7.	Kościół rzymsko-katolicki	Janki	1914 r.	
8.	Kapliczka rzymsko-kat.	Janki	pocz. XX w.	
9.	Leśniczówka	Ładzin		
10.	Kapliczka rzymsko-kat.	Łęzce	1938 r.	
11.	Chałupa	Patrzyków 84	pocz. XX w.	

Uwaga: wytłuszczonym drukiem oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków

Dla w/w obiektów obowiązują ustalenia ochronne określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W okresie sporządzania niniejszej edycji studium był to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno w skali 1:10000 uchwalony przez Radę Miejską w Pajęcznie uchwałą Nr 102/XII/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 34, poz. 345 z dnia 14 lutego 2004 r.) oraz późniejsze plany miejscowe w skali 1:1000 dla pojedynczych działek lub ich zespołów we wsiach: Łęzce, Wręczycy, Dylów Szlachecki, Dylów A i Siedlec (uchwała Nr 319/XXXVI/10 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 14.IX.2010 r. – Dz.U.,W.Ł. Nr 319, poz. 2711 z 04.11.2010 r.).

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (z wyłączeniem wpisanych do rejestru zabytków) mogą ulec rozbiórce, jednak powinny być poprzedzone konsultacją z WKZ pod kątem ewentualnego nałożenia obowiązku sporządzenia dokumentacji rysunkowej i fotograficznej, stanowiącej podstawę do sformułowania wytycznych architektonicznych dla nowych obiektów, które mogą powstać na miejscu obiektu wyburzonego. Wytyczne te powinny nawiązywać skalą i charakterem do obiektu zabytkowego.

Gminna ewidencja zabytków powinna być aktualizowana na bieżąco poprzez jej rozszerzenie o obiekty dotychczas nią nie objęte oraz wykreślenie obiektów podlegających rozbiórce.

Miejsca pamięci narodowej i pomniki znajdują się w miejscowościach Patrzyków i Makowiska.

3) strefa konserwatorska ochrony historycznego układu przestrzennego B miejscowości:

- a) Siedlec – siedlisko wsi o układzie łańcuchowym,
 - b) Makowiska – siedlisko wsi o układzie łańcuchowym łącznie z terenem cmentarza wpisanym do rejestru zabytków, zespołem kościoła parafialnego, zespołem dworsko-parkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) Stare Gajęcice – siedlisko wsi o układzie wokół dawnego zespołu,
 - d) Niwiska Górne – siedlisko wsi o układzie wielodrożnym,
 - e) Dylów Rządowy - siedlisko wsi rządowej o regularnej zabudowie i ściśle określonej linii zabudowy,
 - f) Dylów Szlachecki – wieś, w której linia zabudowy jest znacząco oddalona od drogi.
- W/w wsie stanowią wyodrębnione i zawierające najwięcej historycznych reliktyw zespoły osadnictwa wiejskiego w gminie. I tak:

- w miejscowości Siedlec znajdują się 2 przydrożne kapliczki, i 11 drewnianych domów mieszkalnych (numery: 2, 4, 10, 18, 22, 39, 60, 78, 102, 138 i 172), liczne stanowiska archeologiczne. Układ wsi łańcuchowy ze zwartą zabudową zagrodową po północnej stronie drogi powiatowej stanowiącej jeden z ważniejszych traktów historycznych (wymienianych m.in. na niemieckich mapach pocztowych z przełomu XIX i XX w. jako trakt Pajęczno-Dworszowice Pakoszowe), Układ obustronnej obudowy drogi został przyjęty jako ustalenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 r.

- w miejscowości Makowiska .walorów kulturowych jest najwięcej, bowiem miejscowość stanowiła wieś i folwark z kościołem, wymienianym już w XV w. Jest tu więc zabytkowy cmentarz wpisany do rejestru zabytków, na którym m.in. znajduje się przepiękny drewniany karawan i mogiła żołnierza 1939 r. Michała Jasiewicza, zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja (kościół murowany z 1842 r. z tablicą pamiątkową na ścianie kościoła, dzwonnica murowana i dom parafialny murowany z 1920 r.), dwór z poł. XIX w.(obecnie biblioteka oraz mieszkanie), resztki starodrzewu, szkoła z 1917 r., 3 kapliczki przydrożne, 8 drewnianych budynków mieszkalnych (numery: 1, 2, 38, 69, 70, 87, 93, 95) i liczne stanowiska archeologiczne. Wieś jest położona przy drodze krajowej Nr 42 i z tego względu, wskutek bardzo intensywnego ruchu komunikacyjnego oraz dwustronnej obudowy tej drogi – narażona na uciążliwości i bariery dla swobodnego rozwoju. Postulat budowy obwodnicy drogowej w ciągu drogi krajowej, lansowany przez gminę od kilku lat – nie jest, niestety, brany pod uwagę w zamierzeniach inwestycyjnych zarządcy drogi. Jest to jednak jedyne rozwiązanie umożliwiające stworzenie dla wsi Makowiska poprawnych warunków dla ochrony i dalszego kształtowania układu historycznego wsi. W niniejszym studium należy też zwrócić uwagę na potrzebę indywidualnego planistycznego

potraktowania zespołu dworsko-parkowego wymagającego sporządzenia planu miejscowego w skali przynajmniej 1:1000 poprzedzonego waloryzacją zieleni i zasobów kulturowych, dziś mocno zdegradowanych działalnością gospodarczą b. SKR. W zalecanym planie miejscowym należy uczynić układ kościół-zespół dworski, bowiem budynek dworski został przysłonięty nowo wybudowaną plebanią.

- w miejscowości Stare Gajęcice położonej na historycznym trakcie Działoszyn-Dworszowice Kościelne (przez Niwiska Górne, Gajęcice Stare, Janki) z zachowanym układem wokół dawnego dworu, z bardzo wąskimi działkami - znajduje się 7 drewnianych domów mieszkalnych (numery: 37, 45, 53, 91, 103, 117 i 127), krzyż przydrożny, komin ceglany, stodoła drewniana wolnostojąca i bardzo liczne stanowiska archeologiczne. Zabudowa wiejska stanowi zwarty ciąg po południowej stronie gminnej drogi lokalnej i nie jest w obowiązującym planie miejscowym gminy przewidziana, poza niewielkim odcinkiem, zabudowa po jej stronie północnej. Obszar wsi i jej sąsiedztwa stanowi strefę obserwacji archeologicznej.
- miejscowość Niwiska Górne stanowi przykład jedynej w gminie Pajęczno układu wsi wielodrożnej i z tego choćby względu zasługującej na ochronę prawem miejscowym. Leży na historycznym trakcie drogowym z Działoszyna do Dworszowic Kościelnych (przez Niwiska Górne, Gajęcice Stare, Janki). Nie ma tu prawie wcale zabudowy drewnianej, bowiem występujący w okolicy wapien stanowił materiał budowlany do budowy zarówno domów mieszkalnych jak i budynków gospodarczych związanych z potrzebami gospodarstw rolnych. Znajdują się tu 4 krzyże przydrożne, kaplica i nowy cmentarz. Stanowisk archeologicznych nie ma.
- Dylów Rządowy: wieś stanowiąca typ wsi rządowej, z działkami podobnej wielkości, ze zwartą regularną zabudową wzdłuż gminnej drogi lokalnej, odchodzącej na zachód od drogi krajowej Nr 42 i jednostronną zabudową na przedłużeniu na wschód od drogi krajowej. Sama droga krajowa przecina wieś na dwie części. Charakterystycznym rysem zachodniej części wsi jest szpaler drzew wzdłuż drogi lokalnej. Z uwagi na brak drogowego przedłużenia na zachód, stanowi ciekawy przykład zamkniętej jednostki architektoniczno-krajobrazowej o swoistym klimacie wnętrza. Znajduje się tu krzyż przydrożny, 4 kapliczki przydrożne i 14 domów drewnianych (numery: 29, 34, 72, 80, 104, 116, 135, 139, 149, 157, 167 i zabudowania gospodarskie przy domu nr 49), domy murowane starsze to nr 9, 27, 56, 187 oraz dom murowano-drewniany – nr 152. W obowiązującym planie miejscowym gminy układ wsi nie został objęty ochroną.
- Dylów Szlachecki: wieś o starszym, dworskim rodowodzie, położona wzdłuż obecnej drogi powiatowej z Pajęczna w kierunku Siemkowiec. Zabudowa nie jest tu tak zwarta i jednorodna funkcjonalnie jak w Dylowie Rządowym; linia zabudowy jest oddalona od drogi, a zabudowa tworzy skupiska obecnie przedzielone terenami rolnymi. W ostatnim okresie wieś rozwija funkcje produkcyjno-usługowe. Zinventaryzowano tutaj tylko jeden starszy budynek drewniany (nr 29), przydrożny krzyż i dwie kapliczki, za to bardzo dużo stanowisk archeologicznych uzasadniających objęcie obszaru wsi i sąsiedztwa strefą obserwacji archeologicznych. W obowiązującym planie miejscowym gminy układ wsi nie został objęty ochroną.

Pozostałe miejscowości to:

- Wręczyca: wieś o zabudowie dwustronnej i odcinkami jednostronnej wzdłuż gminnej drogi lokalnej. W przeszłości była to wieś folwarczna w powiecie wieluńskim. Występuje tu 6 drewnianych domów mieszkalnych (numery: 1, 17, 37, 39, 54, 60), dom murowany nr 41 oraz jedna kapliczka przydrożna, a także liczne stanowiska archeologiczne.
- Lipina: wieś położona na północ od Wręcycy z zabudową w przewadze jednostronną wzdłuż gminnej drogi lokalnej. Według dotychczasowego studium, znajduje się tutaj 1 kapliczka przydrożna, 6 starszych drewnianych budynków (numery: 6, 18, 19, 29, 31, 43) i 2 budynki murowane starszego wieku (nr 14, 23). Również i tu zarejestrowano liczne stanowiska archeologiczne.
- Kurzna i Barany to miejscowości o rozproszonej zabudowie zagrodowej, jednak z bardzo licznie występującymi stanowiskami archeologicznymi.

- Łęcze: wieś położona wzdłuż gminnej drogi lokalnej z zabudową jednostronną (strona wschodnia) i dopuszczeniem zabudowy po drugiej stronie drogi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Zarejestrowano tu występowanie 6 drewnianych domów (numery: 4, 6, 14, 16, 18 i 26), kapliczkę i stanowiska archeologiczne.
- Podmurowaniec: wieś z zabudową jednostronną (po północnej stronie) wzdłuż gminnej drogi lokalnej prowadzącej z Makowisk do Ładzina. Domy drewniane (numery: 59, 63, 69 i 75) oraz kapliczka przed domem. Liczne stanowiska archeologiczne.
- Ładzin: dawniej osada leśna, w XIX w. wieś i osady rządowe. Obecnie wieś położona wzdłuż dróg powiatowych z jednostronną zabudową (strona zachodnia). W dotychczasowym studium (I edycja) wymienia się wśród wartości kulturowych murowany dwór oraz dwie stodoły drewniane, 3 kapliczki, 3 domy murowane (nr. 1, 3, 4) oraz drewniane (nr 18, 46, 21, 61, 65 i 97), a także liczne stanowiska archeologiczne.
- Podładzin: wieś o zabudowie jednostronnej (strona północna) wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej z Ładzina do Makowisk. Zabudowę po południowej stronie drogi powiatowej dopuszczono obowiązującym planem miejscowym gminy tylko w części zachodniej. W dotychczasowym studium (I edycja) wymienia się: jedną kapliczkę, domy drewniane (nr. 3, 9, 13, 17 i 21) oraz stanowiska archeologiczne.
- Janki: wieś o starym rodowodzie (XIV w.), d. Jajki, była wsią folwarczną. Zabudowa dwustronna wzdłuż drogi krajowej Nr 42. Postulat budowy obwodnicy drogowej, podobnie jak w przypadku wsi Makowiska, nie ma potwierdzenia w zadaniach inwestycyjnych zarządcy drogi krajowej. W dotychczasowym studium I edycji wśród wartości kulturowych wymienia się: kościół p.w. św. Stanisława z 1914 r., kapliczkę, drewniane domy pod numerami 52, 67, 86, 92 i 94 oraz liczne stanowiska archeologiczne.
- Nowe Gajęcice: wieś z zabudową obustronną wzdłuż gminnej drogi lokalnej. w części wschodniej Domy drewniane znajdują się pod numerami 107, 111 i 116.
- Gajęcice Kolonia: wieś z zabudową jednostronną wzdłuż gminnej drogi lokalnej, ale z dopuszczeniem zabudowy dwustronnej w obowiązującym planie miejscowym. Domy drewniane znajdują się pod numerami 94, 107 i 119, murowane starsze – pod numerami 122 i 147.
- Patrzyków: wieś z jednostronną zabudową wzdłuż drogi powiatowej (zabudowana jest strona północna) na skraju dużego kompleksu leśnego lasów państwowych Nadleśnictwa Radomsko. Zaewidencjonowano tu: kapliczkę, domy drewniane pod numerami 84, 68 i 52, pomnik ku czci żołnierzy WP i Armii Radzieckiej oraz krzyż przy pomniku.
- Patrzyków- Majdy: wieś nad rzeką Wartą o jednostronnej zabudowie wzdłuż nieurządzonej (nawierzchnia gruntowa) drogi powiatowej. Obok funkcji rolniczej – rekreacyjna na indywidualnych działkach letniskowych. Stanowiska archeologiczne są nieliczne, domy drewniane znajdują się pod numerami 95, 96, 99, 101, 102, murowano-drewniane pod numerem 106 i murowany starszy – pod numerem 104. Występuje też 1 kapliczka przydrożna.
- Patrzyków-Grabarze: wieś nad rzeką Wartą o jednostronnej zabudowie wzdłuż drogi powiatowej do wsi Niwiska Dolne. Obok funkcji rolniczej – rekreacyjna na indywidualnych działkach. Domy drewniane znajdują się pod numerami 109 i 110, starsze domy murowane (wraz z zabudowaniami drewnianymi zagrody) – pod numerami 116 i 117. Występują też stanowiska archeologiczne.
- Niwiska Dolne: wieś na skraju doliny rzeki Warty. W dotychczasowym studium wymienia się jako zasób kulturowy: drewnianą kaplicę, krzyż przydrożny i dom drewniany pod numerem 11.

W/w miejscowości i znajdujące się na ich obszarze obiekty stanowiące zasób kulturowy gminy, zostały opisane wyżej - nadal należy uznać za aktualne. Powinny w związku z tym stanowić podstawę

do sukcesywnej kolejnej aktualizacji gminnej ewidencji zabytków, a nadto – stać się przedmiotem ustaleń ochronnych w sporządzanych planach miejscowych.

- 4) konserwatorska strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca tereny krajobrazu w dolinie rzeki Warty wraz ze skarpą i przyległymi użytkami rolnymi w miejscowości Niwiska Dolne. Jest to wyróżniający się krajobrazowo fragment gminy, w którym występuje najpełniejsza harmonia pomiędzy wysokimi walorami przyrodniczym i walorami osadnictwa wiejskiego, gdzie istniejąca zabudowa jest najpełniej wkomponowana w krajobraz. Strefa została objęta ochroną na mocy prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2003 r.
- 5) konserwatorska strefa „W” – ochrony rozpoznanych reliktyw archeologicznych obejmująca stanowiska archeologiczne o najwyższej wartości poznawczej wskazane do wpisania do rejestru zabytków. Są to stanowiska nr 1, 9, 86 według numeracji arkusza AZP 79-47 oraz stanowisko nr 94 wg numeracji arkusza AZP 79-48. Stanowiska te są przedstawione na załączonych mapach „Wytyczne konserwatorskie” i „Diagnoza stanu” w skali 1:25 000 autorstwa Gerty Bielińskiej wykonanej do I edycji studium i powielonej do niniejszej zmiany studium w formie ujednoliconej.
- 5) konserwatorska strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmująca tereny występowania stanowisk archeologicznych w:
 - a) strefa w Dylowie Szlacheckim obejmująca tereny otwarte na południe od wsi do granicy administracyjnej miasta Pajęczna,
 - b) strefa w miejscowości Wręczyca – obejmująca tereny otwarte położone na południe od tej miejscowości,
 - c) strefa w miejscowości Barany i Kurzna – obejmująca tereny siedliska na północ od drogi lokalnej do granicy administracyjnej gminy Pajęczno,
 - d) strefa w miejscowości Łężce – obejmująca tereny na północ od drogi powiatowej,
 - e) strefa w miejscowości Podładzin – obejmująca tereny otwarte na południe od wsi,
 - f) strefa w miejscowości Henryków – obejmująca tereny na północ od tej miejscowości,
 - g) strefa w miejscowości Stare Gajęcice – obejmująca sąsiednie tereny otwarte,
 - h) strefa w miejscowości Niwiska Dolne i Patrzyków – obejmująca tereny doliny Wart na całej długości w granicach administracyjnych gminy Pajęczno.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARKUSZA AZP 78-47; AZP 79-48:

Lp.	Lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura
1.	91 Lipiny	5 osada	
2.	2 Łężce	2 osada	łużycka
3.	31 Barany	1 ślad os.	pradzieje
4.	32 Barany	ślad osadn. osada	pradzieje łużycka
5.	33 Kurzna	4 osada	łużycka
6.	34 Kurzna	5 osada ślad osadnictwa	łużycka
7.	35 Kurzna	6 ślad os.	pradzieje
8.	36 Kurzna	7 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	KCS łużycka przeworska
9.	37 Barany	3 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
10.	39 Kurzna	8 osada	łużycka
11.	40 Kurzna	9 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
12.	41.Siedlec	9 osada Ślad osadnictwa	KPL pradzieje

13.	42 Siedlec	10 obozowisko ślad osadnictwa	Pradzieje KPL
14.	43 Siedlec	11 ślad os.	pradzieje
15.	44 Siedlec	12 ślad os.	pradzieje
16.	45 Siedlec	13 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
17.	46 Siedlec	14 ślad os.	
18.	47 Siedlec	15 ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
19.	48 Siedlec	16 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
20.	49 Kurzna	10 ślad os.	pradzieje
21.	50 Kurzna	11 osada	przeworska
22.	91 Łęże	3 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
23.	92 Łęże	4 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
24.	93 Łęże	5 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
25.	94 Łęże	6 obozowisko cmentarzysko	pradzieje przeworska
26.	95 Łęże	7 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
27.	96 Łęże	8 osada	łużycka
28.	97 Łęże	9 osada Ślad osadnictwa	łużycka przeworska
29.	98 Łęże	10 ślad os.	pradzieje
30.	99 Łęże	11 osada	przeworska
31.	100 Siedlec	17 ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
32.	101 Siedlec	osada ślad osadnictwa	przeworska
33.	102 Siedlec	19 osada	przeworska
34.	103 Siedlec	20 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
35.	104 Siedlec	21 ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	przeworska
36.	105 Siedlec	22 ślad os.	pradzieje
37.	106 Siedlec	23 ślad os.	pradzieje
38.	107 Łęże	12 ślad os.	
39.	108 Łęże	13 osada	łużycka
40.	109 Łęże	14 osada	łużycka
41.	110 Siedlec	24 ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
42.	111 Siedlec	25 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
43.	112 Siedlec	26 ślad osadnictwa osada	pradzieje
44.	113 Siedlec	27 ślad osadnictwa osada osada	pradzieje łużycka
45.	114 Siedlec	28 ślad osadnictwa	łużycka

		Ślad osadnictwa	
46.	115 Siedlec	29 ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	pradzieje
47.	116 Siedlec	30 ślad os.	pradzieje
48.	117 Siedlec	31 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
49.	118 Siedlec	32 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka przeworska
50.	119 Siedlec	33 ślad os.	łużycka
51.	120 Siedlec	34 ślad os.	łużycka
52.	121 Siedlec	35 ślad os.	pradzieje
53.	122 Siedlec	36 ślad os.	pradzieje
54.	123 Łęże	15 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka
55.	124 Łęże	16 obozowisko ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
56.	125 Łęże	17 ślad os.	pradzieje
57.	126 Łęże	18 ślad os.	łużycka
58.	127 Łęże	19 ślad os.	pradzieje
59.	128 Łęże	20 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
60.	129 Łęże 175 Kurzna	21 osada 12 osada	łużycka łużycka

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARKUSZA AZP 79-47

Lp.	Lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura
1.	1 Pajęczno	1 cment. ciałopalne	łużycka
2.	2 Dylów Szlachecki	1 ślad os. ślad os.	pradzieje
3.	3 Dylów Szlachecki	2 ślad os.	pradzieje
4.	5 Dylów Szlachecki	3 obozowisko	pradzieje
5.	6 Dylów Szlachecki	4 obozowisko	pradzieje
6.	7 Dylów Szlachecki	5 ślad os.	KPL
7.	8 Dylów Szlachecki	6 ślad os.	pradzieje
8.	9 Dylów Rządowy	1 osada osada ślad os. ślad os.	Łużycka przeworska
9.	10 Dylów Rządowy	2 ślad os. ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka
10.	11 Dylów Rządowy	3 obozowisko	pradzieje
11.	12 Dylów Rządowy	4 ślad os. ślad os.	pradzieje pradzieje
12.	13 Dylów Rządowy	7 ślad os. ślad os.	pradzieje łużycka
13.	14 Dylów Szlachecki	8 ślad os. ślad os.	pradzieje pradzieje

14.	15 Dylów Szlachecki	9 ślad os. ślad os. osada	pradzieje KPL łużycka
15.	16 Dylów Szlachecki	10 ślad os. osada ślad os.	pradzieje łużycka przeworska
16.	17 Dylów Szlachecki	11 osada	łużycka
17.	18 Dylów Szlachecki	12 osada	łużycka
18.	19 Dylów Szlachecki	13 osada	przeworska
19.	20 Pajęczno	2 ślad os. osada	pradzieje przeworska
20.	21 Pajęczno	3 osada	łużycka
21.	22 Pajęczno	4 ślad os.	pradzieje
22.	23 Pajęczno	5 osada ślad os.	łużycka
23.	24 Pajęczno	6 ślad os.	pradzieje
24.	25 Dylów Szlachecki	14 ślad os.	pradzieje
25.	26 Dylów Szlachecki	15 ślad os.	pradzieje
26.	27 Dylów Szlachecki	16 ślad os.	KP
27.	28 Dylów „A”	1 ślad os.	TRZ
28.	29 Dylów „A”	2 ślad os.	pradzieje
29.	30 Dylów „A”	3 ślad os.	
30.	31 Dylów „A”	4 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
31.	32 Piekiełko	1 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	przeworska
32.	33 Piekiełko	2 ślad os.	
33.	34 Dylów „A”	5 osada	przeworska
34.	35 Dylów „A”	6 ślad os.	
35.	36 Dylów „A”	7 ślad os.	przeworska
36.	37 Dylów „A”	8 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
37.	38 Dylów „A”	9 ślad os.	pradzieje
38.	39 Dylów „A”	10 ślad os.	pradzieje
39.	40 Dylów „A”	11 osada	pradzieje
40.	41 Dylów „A”	12 osada ślad osadnictwa	łużycka
41.	42 Dylów „A”	12 ślad os.	przeworska
42.	43 Dylów „A”	14 ślad os.	
43.	44 Wręczycza	1 ślad os.	Pradzieje
44.	45 Wręczycza	2 obozowisko ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Pradzieje KPL TRZ łużycka
45.	46 Wręczycza	3 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
46.	47 Wręczycza	4 osada ślad osadnictwa	KPL
47.	48 Wręczycza	5 ślad os.	pradzieje
48.	49 Wręczycza	6 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka

49.	50 Wręczyca	7 ślad os.	
50.	51 Wręczyca	8 osada ślad osadnictwa	przeworska
51.	52 Wręczyca	9 osada	przeworska
52.	53 Pajęczno	7 ślad os.	pradzieje
53.	54 Pajęczno	8 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
54.	55 Pajęczno	9 ślad os.	
55.	56 Pajęczno	10 osada	
56.	57 Pajęczno	11 ślad os.	pradzieje
57.	58.Pajęczno	12 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	Pradzieje przeworska
58.	59 Pajęczno	13 osada	przeworska
59.	60 Pajęczno	14 ślad os.	
60.	61 Wręczyca	10 osada	łużycka
61.	62 Wręczyca	11 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
62.	63 Lipina	1 ślad os.	
63.	64 Wręczyca	12 osada	przeworska
64.	65 Lipina	2 ślad os.	pradzieje
65.	66 Lipina	3 ślad os.	przeworska
66.	67 Lipina	4 ślad os.	pradzieje
67.	69 Wręczyca	13 osada	łużycka
68.	71 Wręczyca	14 ślad os.	
69.	72 Tuszyn	1 ślad os.	pradzieje
70.	73 Tuszyn	2 ślad os.	pradzieje
71.	74 Tuszyn	3 ślad os.	przeworska
72.	75 Tuszyn	4 ślad os.	pradzieje
73.	76 Dylów Szlachecki	17 ślad os.	pradzieje
74.	77 Dylów Szlachecki	18 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
75.	78 Dylów Rządowy	5 osada ślad osadnictwa	
76.	79 Dylów Rządowy	6 ślad osadnictwa osada	pradzieje
77.	80 Dylów Rządowy	7 ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Łużycka przeworska
78.	81 Pajęczno	15 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
79.	82 Pajęczno	16 ślad os.	przeworska
80.	83 Pajęczno	17 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	przeworska
81.	84 Pajęczno	18 osada ślad osadnictwa	łużycka
82.	85 Dylów Rządowy	8 ślad osadnictwa osada	pradzieje
83.	86 Dylów Rządowy	9 osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka przeworska
84.	87 Pajęczno	19 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje łużycka

		osada	
85.	88 Pajęczno	20 ślad os.	
86.	96 Kurzna	1 osada Ślad osadnictwa	przeworska
87.	97 Kurzna	2 osada	łużycka
88.	98 Kurzna	3 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
89.	99 Siedlec	1 osada ślad osadnictwa	łużycka przeworska
90.	100 Siedlec	2 osada	łużycka
91.	101 Siedlec	3 osada	łużycka
92.	102 Siedlec	ślad osadn. osada	łużycka
93.	103 Siedlec	5 ślad os.	łużycka
94.	104 Siedlec	6 ślad os.	pradzieje
95.	105 Siedlec	7 osada	łużycka
96.	106 Siedlec	8 ślad os.	pradzieje
97.	107 Pajęczno	21 ślad os.	przeworska
98.	108 Pajęczno	22 ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje przeworska przeworska
99.	109 Pajęczno	23 ślad osadnictwa	pradzieje
100.	110 Pajęczno	24 ślad osadnictwa osada osada ślad osadnictwa	pradzieje łużycka przeworska
101.	111 Pajęczno	25 osada	łużycka
102.	112 Łężce	1 osada	łużycka
103.	113 Dylów Rządowy	10 ślad os.	pradzieje

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARKUSZA AZP 80-48

Lp.	Lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura
1.	1 Gajęcice Stare	1 osada ślad osadnictwa	łużycka
2.	1 Gajęcice Stare	2 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
3.	1 Gajęcice Stare	3 ślad osadnictwa osada	pradzieje przeworska
4.	1 Gajęcice Stare	4 ślad osadnictwa osada osada	pradzieje przeworska
5.	1 Gajęcice Stare	5 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje przeworska
6.	1 Gajęcice Stare	6 obozowisko cmentarzysko	pradzieje przeworska
7.	1 Gajęcice Stare	7 obozowisko Ślad osadnictwa	pradzieje
8.	1 Gajęcice Stare	8 ślad osadnictwa	pradzieje

		osada	
9.	1 Gajęcice Stare	9 cmentarzysko	przeworska
10.	1 Gajęcice Stare	10 obozowisko Ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
11.	1 Gajęcice Stare	11 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
12.	1 Gajęcice Stare	12 osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
13.	1 Gajęcice Stare	13 osada osada	łużycka
14.	1 Gajęcice Stare	14 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje przeworska
15.	1 Gajęcice Stare	Ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje przeworska
16.	1 Gajęcice Stare	16 ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje łużycka przeworska
17.	1 Gajęcice Stare	17 ślad osadnictwa osada osada	pradzieje łużycka przeworska
18.	1 Gajęcice Stare	18 ślad osadnictwa 18 ślad osadnictwa 18 ślad osadnictwa 18 ślad osadnictwa	pradzieje łużycka pradzieje
19.	1 Gajęcice Stare	19 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka
20.	1 Gajęcice Stare	20 osada osada	łużycka przeworska
21.	1 Gajęcice Stare	21 osada ślad osadnictwa	łużycka
22.	1 Gajęcice Stare	22 osada ślad osadnictwa	łużycka
23.	1 Gajęcice Stare	23 osada Ślad osadnictwa	przeworska
24.	1 Gajęcice Stare	24 osada	
25.	1 Gajęcice Stare	25 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	przeworska
26.	Makowiska	1 ślad osadnictwa osada	pradzieje
27.	Podmurowaniec	1 ślad osadnictwa osada	pradzieje
28.	Makowiska	2 ślad osadnictwa osada	przeworska
29.	Makowiska	3 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
30.	Podmurowaniec	2 ślad os.	pradzieje
31.	Podmurowaniec	3 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
32.	Podmurowaniec	4 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje

33.	Makowiska	5 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje przeworska
34.	Gajęcice Stare	26 ślad osadnictwa	pradzieje
35.	Gajęcice Stare	27 ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka pradzieje
36.	Gajęcice Stare	28 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
37.	Podładzin	1 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
38.	Podładzin	2 ślad os.	pradzieje
39.	Gajęcice Stare	29 osada	
40.	Gajęcice Stare	30 ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
41.	Podładzin	3 osada osada	przeworska
42.	Podładzin	4 osada	łużycka
43.	Podładzin	5 ślad osadnictwa osada osada	pradzieje przeworska
44.	Gajęcice Stare	31 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
45.	Gajęcice Stare	32 ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
46.	Gajęcice Stare	33 ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje łużycka przeworska
47.	Gajęcice Stare	34 osada	pradzieje
48.	Gajęcice Stare	35 osada osada osada	łużycka przeworska
49.	Podładzin	6 ślad os.	pradzieje
50.	Podładzin	7 ślad osadnictwa osada	pradzieje łużycka
51.	Podładzin	8 ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	pradzieje łużycka
52.	Ładzin	1 ślad os.	pradzieje
53.	Ładzin	2 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Pradzieje pradzieje
54.	Ładzin	3 ślad os.	pradzieje
55.	Ładzin	4 osada	
56.	Ładzin	5 osada	
57.	Janki	1 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje pradzieje
58.	Janki	2 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	łużycka
59.	Janki	3 ślad os.	łużycka
60.	Janki	4 ślad osadnictwa	pradzieje

		ślad osadnictwa	
61.	Janki	5 osada	przeworska
62.	Janki	6 ślad os.	pradzieje
63.	Janki	7 ślad os.	pradzieje
64.	Ładzin	6 ślad os.	łużycka
65.	Ładzin	7 ślad os.	Przeworska
66.	Ładzin	8 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje
67.	Janki	9 ślad os.	pradzieje
68.	Janki	10 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Pradzieje pradzieje
69.	Gajęcice Stare	36 ślad os.	KCGD
70.	Gajęcice Stare	37 ślad os.	
71.	Janki	11 ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WEDŁUG ARKUSZA AZP 80-47

Lp.	Lokalizacja	Funkcja stanowiska	Kultura
1.	Makowiska	5 ślad os.	okres nowożytny
2.	Makowiska	6 ślad os.	okres nowożytny
3.	Makowiska	1 osada	okres nowożytny
4.	Niwiska Dolne	1 osada	okres nowożytny
5.	Niwiska Górne	2 ślad os.	okres nowożytny
6.	Niwiska Górne	3 ślad os.	okres nowożytny
7.	Niwiska Górne	4 ślad os.	okres nowożytny
8.	Niwiska Górne	osada	okres nowożytny
9.	Pajęczno	26 ślad os.	okres nowożytny
10.	Pajęczno	27 ślad os.,	okres nowożytny
11.	Pajęczno	11 osada	okres nowożytny
12.	Pajęczno	29 osada	okres nowożytny
13.	Pajęczno	30 osada	okres nowożytny
14.	Pajęczno	31 osada	okres nowożytny

Z powyższych wykazów wynika, że osadnictwo pradziejowe na tym terenie było bardzo liczne, jednak na dziś stanowiska archeologiczne wymagają badań i dokumentowania.

Zakres ochrony w/w obszarów i obiektów został przedstawiony w drugiej części Studium pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z zasobów dziedzictwa kulturowego – pożądane działania:

- niezbędna jest ochrona konserwatorska starego miasta w Pajęcznie oraz pojedynczych obiektów i zespołów zabytkowych wskazanych w polityce ochrony dziedzictwa kulturowego. W szczególności ograniczenia wymaga transport ciężkich pojazdów przez układ staromiejski,
- potrzeba ochrony i przebadania terenów stanowisk archeologicznych, świadczących o przeszłości kulturowej obszaru jest ewidentna,
- należy określić funkcje użytkowe oraz kierunki rewaloryzacji ważniejszych obiektów i zespołów zabytkowych,
- stałej aktualizacji i uzupełnienia wymaga gminna ewidencja zabytków.

3. Infrastruktura społeczna

3.1. Ludność

Według stanu na 31 grudnia 2015 r. ludność miasta i gminy Pajęczno liczyła 11.890 mieszkańców, a zmiany liczby mieszkańców poszczególnych sołectw od 2000 roku przedstawia zestawienie:

Lp.	Obszar	2000 r.	2006 r.	2011 r.	2014 r.	2015 r.
1.	Miasto Pajęczno	7.122	6.880	6786	6.913	6.898
2.	Sołectwo Czerkiesy	216	204	203	202	201
3.	Sołectwo Dylów Rządowy	481	490	446	435	437
4.	Sołectwo Dylów Szlachecki	252	281	264	268	262
5.	Sołectwo Janki	233	245	248	258	257
6.	Sołectwo Kurzna-Barany	71	82	80	85	82
7.	Sołectwo Lipina	93	89	84	84	86
8.	Sołectwo Ładzin	215	208	213	216	211
9.	Sołectwo Łężce	157	155	147	149	143
10.	Sołectwo Makowiska	513	544	540	567	568
11.	Sołectwo Niwiska Dolne	152	138	135	145	141
12.	Sołectwo Niwiska Górne	372	362	360	362	364
13.	Sołectwo Nowe Gajęcice	405.	387	380	389	383
14.	Sołectwo Patrzyków	398	391	355	347	348
15.	Sołectwo Podładzin	152	156	154	144	147
16.	Sołectwo Podmurowaniec	202	195	189	184	185
17.	Sołectwo Siedlec	423	288	410	403	398
18.	Sołectwo Stare Gajęcice	311	489	277	279	271
19.	Sołectwo Tuszyn-Dylów A	174	177	178	187	172
20.	Sołectwo Wręczyca	230	219	207	209	213
21.	Sołectwo Wydrzynów	127	111	108	113	122
	Razem gmina	5.177	5.125	4.979	5.014	4.992
	Razem miasto i gmina	12.298	12.005	11.765	11.927	11.890

Zródło: dane ewid. ludności UGiM w Pajęcznie

Gęstość zaludnienia wynosi 336 Mk/km² w mieście i 53 Mk/km² na wsi.

Sieć osadniczą stanowią:

- a) miasto Pajęczno,
- b) 21 sołectw i 23 miejscowości.

Spośród wszystkich miejscowości 6 liczy mniej niż 100 mieszkańców. Są to: Lipina (86 Mk), Murowaniec (1Mk), Barany (47 Mk), Kurzna (35 Mk) i Tuszyn (76 Mk).

4 sołectwa wyróżniają się niewielkim wzrostem liczby mieszkańców. Są to: Dylów Szlachecki, Janki, Makowska, Kurzna-Barany, przy czym tylko w Makowiskach wzrost ten przekracza 10% w stosunku do stanu sprzed 15 laty.

Strukturę demograficzną ludności przedstawia poniższe zestawienie:

	Ogółem 2002 r.	Ogółem 2011 r.	Miasto 2002 r.	Miasto 2011 r.	Wieś 2002 r.	Wieś 2011 r.	Miasto 2015 r.	Wieś 2015 r.
Wiek przedprodukcyjny	23,5%	19,8%	22,4%	18,6%	25,0%	21,4%	17,6	17,9
Wiek produkcyjny	61,0%	64,0%	64,4%	65,6%	56,4%	61,9%	61,2	62,7
Wiek poprodukcyjny	15,5%	16,2%	13,2%	15,8%	18,6%	17,7%	21,2	19,4

Z powyższego wynika, że w okresie kilkunastu lat w Pajęcznie pogłębiają się zachodzące powszechnie w kraju i w województwie procesy na rzecz zmniejszania się liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, a więc dzieci i młodzieży i wzrasta udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Szczególnie wyraźny jest ten proces w mieście. W skali ogólnej, tj. miasta i gminy wskaźniki w w/w grupach wiekowych są zbliżone do średniej krajowej.

Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało w wieku nieprodukcyjnym w latach 2002 r., w 2011 r. i w 2014 r.:

- ogółem w mieście i gminie - 64 osoby w 2002 r. i 56 osób w 2011 r., a w 2014 r. - 59,4 osób,
- w mieście - 55 osób w 2002 r. i 53 osoby w 2011 r., a w 2014 r. - osób,
- w gminie - 77 osób w 2002 r. i 62 osoby w 2011 r., a w 2014 r. - osób

Pod względem płci wg danych BDL w 2011 r. na 100 mężczyzn przypadało średnio 101 kobiet, w tym w mieście 105 kobiety i w gminie 100 kobiet. W 2015 r. sytuacja uległa niewielkim zmianom, gdyż w mieście wskaźnik ten wzrósł do 103 kobiet na 100 mężczyzn, zaś w gminie wynosił on 101 kobiet na 100 mężczyzn. Podobnie jak na innych obszarach wiejskich, sytuacja w gminie Pajęczno jest niepokojąca w grupach wiekowych 35-50 lat, gdzie na 100 mężczyzn przypadało średnio mniej niż 80 kobiet, a w niektórych rocznikach nawet mniej niż 60 kobiet na 100 mężczyzn. Wskaźnik ten znacząco rośnie dopiero w wieku poprodukcyjnym powyżej 60 lat.

Pod względem głównego źródła utrzymania wynika, że:

- w mieście z pracy najemnej utrzymuje się 55,5% ogółu ludności, z pracy na rachunek własny utrzymuje się 11,4%, a dla 33,1% głównym źródłem utrzymania są emerytury i renty,
- w gminie Pajęczno z pracy najemnej utrzymuje się 44,9% ludności, praca na rachunek własny jako główne źródło utrzymania została podana przez 19,7% jej mieszkańców; emerytury i renty stanowią główne źródło utrzymania dla 35,4% ludności.

Analiza danych dowodzi, że praca we własnym gospodarstwie rolnym stanowi główne źródło utrzymania dla coraz mniejszej liczby mieszkańców wsi. Na wsi jednak nadal istnieje nadwyżka rąk do pracy stanowiąc ukryte bezrobocie.

Przeciętna liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe wynosi dla miasta i gminy ogółem 3,55, dla miasta 3,36, a dla gminy 3,84.

Stopa bezrobocia w powiecie pajęczańskim w 2011 r. wynosiła 12,9‰, w 2014 r. – 11,6‰, a w 2015 r. – 9,7‰.

Wypada podkreślić, że stopa bezrobocia jest wyższa dla kobiet niż mężczyzn, gdyż wg danych PUP wskaźnik ten dla mężczyzn wynosił 12%, a dla kobiet 14%.

Wskaźnik aktywności zawodowej dla miasta i gminy wynosi średnio 58,2% i również jest on wyższy w przypadku mężczyzn (65,3%) niż dla kobiet (51,2%). Pod względem poziomu wykształcenia, najwyższą aktywnością zawodową odznaczają się mieszkańcy z wyższym i zasadniczym zawodowym wykształceniem, następnie wykształceniem średnim i najniższym wskaźnikiem odznacza się grupa z wykształceniem podstawowym i bez wykształcenia szkolnego.

Podsumowanie uwarunkowań natury społecznej wskazuje na aktualność tych samych celów i niezbędnych działań w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy oraz rozwoju usług w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej i opieki społecznej.

- Nadal istnieją nadwyżki rąk do pracy w rolnictwie (ukryte bezrobocie),
- Uzasadniony jest rozwój usług z zakresu edukacji w celu podniesienia poziomu wykształcenia ludności,
- Należy dążyć do wielofunkcyjnego rozwoju wsi stwarzającego szansę na powstanie nowych miejsc pracy w pobliżu miejsca stałego zamieszkania,
- Istotnym czynnikiem jest sąsiedztwo dużych zakładów produkcyjnych koncentrujących atrakcyjne miejsca pracy poza rolnictwem.

3.2. Warunki życia mieszkańców

3.2.1. Zasoby mieszkaniowe

Według danych NSP 2002 r. i danych NSP 2011 r. oraz danych BDL 2015 r. zasoby mieszkaniowe miasta i gminy Pajęczno wynosiły :

Mieszkania: 2002 r. – 3.302
2011 r. – 3.704
2014 r. – 3.902
2015 r. – 3.921

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 2002 r. – 255,4 tys. m²
2011 r. – 291,1 tys. m²
2014 r. – 316,2 tys.m²
2015 r. – 319,4 tys.m²

Powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie: 2002 r. – 76,4 m²
2011 r. – 78,6 m²
2014 r. – 81,0 m²
2015 r. – 81,5 m²

Zdecydowana większość zasobów mieszkaniowych pochodzi z lat 1945-1988, przy czym:

- zasoby pochodzące sprzed II wojny światowej stanowią tylko 7,4%,
- zasoby wybudowane w latach 1945-70 stanowią 37,1%,
- najwięcej mieszkań zostało zbudowanych w latach 1971-88, z tego okresu pochodzi aż 46,7% mieszkań,
- tylko 8,8% mieszkań zostało oddanych do użytku w latach 1989-2010.

Z powyższego wynika, że biorąc pod uwagę wiek oddawanych do użytku mieszkań, można domniemywać, że ich stan techniczny jest średni i dobry.

Pod względem stanu władania:

- mieszkania stanowiące własność osób fizycznych stanowiły 57,6%,
- mieszkania spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 24,5%,
- mieszkania komunalne (gminy) stanowiły 12,6%

- mieszkania Skarbu Państwa, zakładów pracy i innych stanowiły 5,3%

Nowa zabudowa, w zdecydowanej większości jednorodzinna, realizowana po 1990 roku, odznacza się wyraźnym zwiększeniem powierzchni budowanych mieszkań, pełnym wyposażeniem we wszystkie instalacje sanitarne i z uwagi na dużą podaż dostępnych materiałów budowlanych - staranne wykończenie elewacji budynków. Te budynki bardzo wyraźnie wyróżniają się z pozostałych zasobów mieszkaniowych zarówno w mieście jak i w gminie.

Zjawiskiem niekorzystnym ostatnich lat jest niewielki udział budownictwa komunalnego przeznaczonego dla najuboższych. Problem ten ze względu na postępujący proces starzenia się społeczeństwa i potrzebę wymiany pokoleniowej w mieszkaniach, staje się podstawowym uwarunkowaniem polityki mieszkaniowej państwa i samorządów lokalnych.

Standard zamieszkania w mieście i gminie Pajęczno w porównaniu z województwem łódzkim i powiatem pajęczańskim w 2015 r.

Wyszczególnienie	Województwo łódzkie	Powiat pajęczański	Miasto i gm. Pajęczno
Ilość mieszkań	997.770	16.797	3.921
Ilość izb w mieszkaniach	3.579.563	71.658	16.671
Pow. użytkowa w m ² mieszkań	68.239.712	1.431.918	319.408
Przeciętna pow. uż. 1 mieszkania	68,4	85,2	81,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa Mieszkania na 1 osobę	27,3	27,4	27,3
Liczba osób na 1 mieszkanie	2,5	3,1	2,99
Liczba osób na 1 izbę	0,7	0,73	0,70

Źródło: WWW.stat.gov.pl, GUS, BDL

Zasoby mieszkaniowe gminy i miasta Pajęczno oraz wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w tej gminie nie odbiegają istotnie od średniej wojewódzkiej i średniej w powiecie pajęczańskim. Wyposażenie mieszkań w wodę z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest również podobny jak w powiecie, tj. powszechnym jest wyposażenie mieszkań w wodę z sieci wodociągowej, natomiast w sieć kanalizacyjną jest znacznie gorzej. W tym zakresie przoduje miasto i wsie podmiejskie korzystające z możliwości odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Pajęcznie.

Podsumowanie:

a) miasto:

- Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa pochodząca sprzed II wojny światowej, jest zlokalizowana głównie w centralnej części miasta w układzie urbanistycznym miasta średniowiecznego i jej zachowanie, ochrona i modernizacja musi być prowadzona w zgodzie z wytycznymi ochrony konserwatorskiej,
- Osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zrealizowane na podstawie wcześniejszych planów miejscowych będą wymagać uzupełnienia w usługi lokalne oraz poprawy dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
- Pozostałe tereny mieszkaniowe przemieszane są z innymi funkcjami miasta i z tego względu będą wymagały porządkowania,
- W aktualnie obowiązującym planie miejscowym miasta wyznaczone są nowe tereny rozwojowe dla poszczególnych funkcji, są też wyznaczone nowe drogi i ulice zapewniające poprawę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej tych terenów. Kierunki te uznane są jako prawidłowe, które nie powinny podlegać zmianom w niniejszej aktualizacji.

b) gmina:

- Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy wiąże się z ukształtowanymi już jednostkami osadniczymi,
- Wsie: Makowiska, Dylów Rządowy, Dylów Szlachecki, Niwiska Górne, Stare Gajęcice, Siedlec posiadają w obrębie terenów osadniczych historyczne obszary siedliskowe typu wiejskiego, wymagające podporządkowania nowej zabudowy rygorom ochrony konserwatorskiej,
- Miejscowości położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta charakteryzuje ruch budowlany wyższy niż na pozostałym terenie. Są to miejscowości, gdzie wydaje się rocznie więcej niż 20-30 pozwoleń na budowę tj. Dylów Szlachecki, Dylów Rządowy, Siedlec, Makowiska, Nowe Gajęcice.
- Specyficzną jest zabudowa we wsi Wydrzynów, gdzie zamrożenie ruchu budowlanego wskutek braku decyzji wynikających ze skutków oddziaływania Cementowni „Warta” S.A. w Trębaczewie spowodowało, iż w tej wsi ponad 90% zasobów pochodzi sprzed 1970 r. Dominacja „starych zasobów” mieszkaniowych jest charakterystyczna także dla wsi Barany, Dylów „A”, Łęże, Lipina, Niwiska Dolne.

3.2.2. Infrastruktura społeczna

Dziedzinami infrastruktury społecznej decydującymi o poziomie życia mieszkańców jest edukacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura sport i wypoczynek. Pozostałe dziedziny takie jak handel, gastronomia, administracja terenowa, banki, finanse, ubezpieczenia – są niezależne i nie muszą być związane bezpośrednio z miejscem zamieszkania.

- administracja:

Miasto Pajęczno jest ośrodkiem powiatowym. Mieszcza się tu: Starostwo Powiatowe wraz ze wszystkimi swoimi agendami takimi jak: Powiatowy Ośrodek Geodezyjno-Kartograficzny, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Sąd Rejonowy, Inspektorat PZU S.A., Komenda Powiatowa Policji, Powiatowa Komenda Straży Pożarnej, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (KRUS), Poza miastem Pajęczno, z agend powiatowych, ma swoją siedzibę w Działoszynie Zarząd Dróg Powiatowych.

W Pajęcznie w Ratuszu ma swoją siedzibę Urząd Miasta i Gminy Pajęczno, ale Starostwo ma swoją siedzibę w dwóch budynkach, przy ul. Kościuszki 75 i przy ul. Parkowej:

-ochrona zdrowia i opieka społeczna:

Z usług o znaczeniu ponadlokalnym w Pajęcznie funkcjonuje Publiczny ZOZ , a w jego ramach – szpital na 68 łóżek, przychodnia specjalistyczna i pogotowie ratunkowe. Istnieje też Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Wiśniowej 1. Aptek jest w Pajęcznie 5, podczas gdy w gminie nie ma ani jednego takiego obiektu usługowego.

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej ma swoją siedzibę przy ul. 1 Maja 12, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – przychodnia specjalistyczna funkcjonują przy ul. Kościuszki.

- oświata i wychowanie:

W tym zakresie w granicach miasta i gminy Pajęczno funkcjonują:

- Liceum Ogólnokształcące w Pajęcznie przy ul. Sienkiewicza 5,
- Publiczne Gimnazjum w Pajęcznie przy ul. Sienkiewicza 7/11,
- Zespół Szkół w Pajęcznie przy ul. Sienkiewicza
- Szkoła Podstawowa w Makowiskach,
- Szkoła Podstawowa im. J. Tuwima przy ul. Wiśniowej 7,
- Publiczne Przedszkole Nr 1 przy ul. Sienkiewicza w Pajęcznie,
- Publiczne Przedszkole Nr 2 przy ul. Przemysłowej 7 w Pajęcznie.
- Szkoła Języków Obcych „Eureka” przy ul. Kościuszki w Pajęcznie.

- kultura:

Na terenie miasta i gminy działają Miejsko Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotek i Sportu, w skład którego wchodzi: ośrodek kultury, dział biblioteczny, filie bibliotek w Makowiskach oraz kino „Świtez”.

Kościół parafialny (wraz z siedzibami parafii) funkcjonują: w Pajęcznie (2) i Makowiskach,

W Niwiskich Górnych i w Jankach istnieją kaplice obsługiwane przez: w Niwiskich Górnych – parafię p.w. Dzieciątka Jezus w Pajęcznie i w Jankach przez parafię w Makowiskach. W kapliczce w Niwiskich Dolnych również odbywają się niedzielne i świąteczne msze odprawiane przez księdza z Pajęcna.

Cmentarze są zlokalizowane: w Makowiskach, Niwiskich Górnych i w Pajęcznie.

Funkcje kulturowe pełnią też remizy OSP, które istnieją w Makowiskach, Niwiskich Górnych, Siedlcu, Dylowie Rządowym, Nowych Gajęcicach.

Spośród obiektów sakralnych innych wyznań należy wymienić świątynię świadków Jehowy, która istnieje w Pajęcznie przy ul. Zielonej.

W Gajęcicach Starych po przebudowie b. piekarni został utworzony Dom Kultury z Tradycją, a w budynku zlikwidowanej szkoły istnieje projekt utworzenia świetlicy środowiskowej. W Pajęcznie bardzo żywo funkcjonuje Stowarzyszenie Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

- sport i rekreacja:

Bazą kultury fizycznej, sportu i rekreacji na terenie miasta i gminy są:

- stadion sportowy przy ul. 22 Lipca 14 w Pajęcznie, który ma być wkrótce rozbudowywany,
- stadion sportowy przy ul. Szkolnej w Makowiskach,
- hala sportowa przy szkole podstawowej w Makowiskach,
- basen przy ul. Sienkiewicza w Pajęcznie,
- hala sportowa przy ul. Sienkiewicza w Pajęcznie,
- prywatna siłownia w Pajęcznie, przy ul. Wiśniowej.

Ponadto działalność prowadzą kluby sportowe: Zawisza Pajęcno, LZS Płomień Makowiska, MUKS MEDUZA – (Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy) Pajęcno, ULKS TANDEM (Uczniowski Ludowy Klub Sportowy) Pajęcno, klub sportowy SEIDOKAN.

Położenie gminy Pajęcno w obszarze o na ogół korzystnych warunków bioklimatycznych, oraz znajdujące się tu walory przyrodnicze sprawiają, że gmina jest atrakcyjna dla turystyki i wycieczek. Szczególnie ważna w tym względzie jest południowa część gminy z doliną rzeki Warty, gdzie walory przyrodnicze i kulturowe mogą przyczynić się do rozwoju turystyki. Poza szlakami turystycznymi, jak dotąd – nie rozwinęła się baza turystyczna i gastronomiczna.

Istniejące szlaki turystyczne to:

- rowerowy „Dwóch Starych Lip” na trasie Siemkowice-Dylów Szlachecki-Dylów A-Pajęcno,
- rowerowy „Działoszyńskiego Przełomu Warty” na trasie Działoszyn-Grądy-Niwiska Górne-Pajęcno-Czerkiesy-Makowiska-Gajęcice-Patryków-Niwiska Dolne-Grądy.
- rowerowy łącznik Patryków-Łązek pomiędzy szlakami „Działoszyńskiego Przełomu Warty” i „Ujścia Liswarty”
- pieszy „Jury Wieluńskiej” na trasie Działoszyn-Grądy-Niwiska Dolne-Patryków-Trzebca,
- wodny Szlak Warty.

Łódzki Szlak Konny praktycznie nie przebiega przez obszar gminy Pajęcno, bowiem został poprowadzony po południowej stronie rzeki Warty, już w gminie Popów.

W gminie nie ma hoteli o wysokim standardzie. Baza noclegowa jest reprezentowana przez 2 obiekty: w Dylowie Szlacheckim 4 wł. Aneta Słowik i w Pajęcznie przez Zajazd Pajęcno przy

ul. Wieluńskiej. W Pajęcznie przenocować można także w pokojach gościnnych w oferowanych kwaterach prywatnych.

- przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nad bezpieczeństwem całego powiatu pajęczańskiego czuwa Powiatowa Komenda Policji w Pajęcznie, która nadzoruje prace podległych komisariatów.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pajęcznie jako organizator krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego na poziomie powiatu, stanowi ważne ogniwo systemu bezpieczeństwa obywatelskiego, spełniając wszelkie formalne warunki do ochrony obywateli przed zjawiskami groźnymi dla życia i zdrowia lub powodującymi duże straty materialne.

Podmiotem odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ludności pod względem sanitarnym jest Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pajęcznie.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających z warunków życia mieszkańców – to stwierdzenia dotychczasowe, nadal aktualne.

Pomimo postępujących procesów inwestycyjnych w zakresie wyposażenia miasta i gminy w infrastrukturę komunalną, stan nie jest w pełni zadowalający. Wymagany jest rozwój szkolnictwa, wielu instytucji powiatowych i zapewnienie pełniejszych warunków wypoczynku. Stąd zakłada się następujące kierunki przemian:

- wzrost aktywności gospodarczej,
- podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji mieszkańców,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i działalności produkcyjnej,
- doinwestowanie miasta w urządzenia związane z jego nową funkcją ośrodka powiatowego,
- rozwój funkcji rekreacji i turystyki na terenie gminy,

W wyniku tych przemian, jak również dla ich realizacji niezbędne będzie:

- rozbudowa szkolnictwa średniego i policealnego oraz stworzenie możliwości kształcenia ustawicznego,
- pełne uzbrojenie terenów zainwestowanych w podstawowe media zapewniające m.in.:
 - a) poprawę standardu warunków mieszkaniowych i przygotowanie terenów lokalizacji dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) podniesienie ładu przestrzennego,
 - c) ofertę terenów dla rozwoju działalności produkcyjno-usługowej, magazynowo-składowej i innych w granicach miasta i jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) przygotowanie terenów dla zabudowy lotniskowej i pensjonatowej będących w zainteresowaniu inwestorów,
 - e) rozwój usług w zakresie specjalistycznej opieki zdrowotnej i opieki społecznej.

3.2.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Pajęczno w końcu 2011 r. wynosiła 661 osób i w stosunku do roku 2009 nastąpił spadek o 20 osób. W tej liczbie, udział bezrobotnych nie posiadających prawa do zasiłku od dłuższego czasu kształtuje się na poziomie 85%. Liczba bezrobotnych waha się jednak i w przeciągu poszczególnych kwartałów każdego roku jest zróżnicowana.

Poziom bezrobocia najlepiej odzwierciedla stopa bezrobocia, która dla miasta i gminy Pajęczno oraz dla powiatu pajęczańskiego w latach 2008-2015 kształtowała się w następujący sposób:

rok	stopa bezrobocia w %		
	kraj	woj. łódzkie	powiat pajęczański
2008	9,5	9,2	10,1
2009	11,9	11,6	12,1
2010	12,3	12,1	13,5
2014	11,5	11,9	11,6
2015	9,8	10,3	9,7

Źródło: dane PUP w Pajęcznie

Trudna sytuacja na rynku pracy dotyczy głównie ludzi młodych tj. w grupie wiekowej 18 - 34 lata. Najliczniejszą grupą wśród bezrobotnych są osoby w wieku 25-34 lata, które stanowią 30,1% ogółu bezrobotnych. Kolejne 30,9% bezrobotnych to osoby w wieku 18-24 lata.

Biorąc pod uwagę poziom wykształcenia w najtrudniejszej sytuacji są osoby z wykształceniem zawodowym, które stanowiły 29,6 ogółu bezrobotnych. Natomiast najmniejszy udział w ogólnej liczbie bezrobotnych mają osoby z wykształceniem wyższym stanowiąc 7,0% ogółu bezrobotnych. Sytuacja ta świadczy o tym, że pracodawcy stawiają coraz wyższe wymagania wobec poszukujących pracy.

O dotkliwości i powadze bezrobocia świadczy czas pozostania bezrobotnych bez pracy. O pozostawaniu przez dłuższy okres bez pracy decydują różnorodne czynniki takie jak: wiek, wykształcenie, kwalifikacje zawodowe czy staż pracy. W czerwcu 2011 r. r. 35,5% ogółu bezrobotnych stanowili ci, którzy pozostali bez pracy powyżej 12 miesięcy (tj. 205 osób).

W 2009 roku w gminie Pajęczno do kategorii osób pracujących zaliczonych było 2760 osób, co stanowiło 21,5% ogółu ludności gminy. Analizując strukturę pracujących w gminie Pajęczno należy stwierdzić, iż 73,2% pracujących należy do sektora przemysł i budownictwo. Liczny pod względem pracujących jest także sektor usług (26,7% pracujących). W powiecie pajęczańskim struktura ta charakteryzuje się znacznie niższym niż w gminie Działoszyn odsetkiem pracujących w przemyśle i budownictwie (48,4%) oraz znacznie wyższym odsetkiem pracujących w usługach (49,7%). Zarówno w gminie Pajęczno, jak również na terenie całego powiatu pajęczańskiego nieznaczny jest odsetek osób pracujących w rolnictwie, łowiectwie, leśnictwie i rybactwie.

4. Stan gospodarki i instytucji ją wspomagających

4.1. Rolnictwo

- uwarunkowania rozwoju:

Ukształtowanie terenu w mieście i gminie Pajęczno nie stanowi istotnych barier dla rozwoju rolnictwa. Z tego punktu widzenia oceniono gminę na 7,5 punktu w skali 10-punktowej.

Warunki klimatyczne, z punktu widzenia rolnictwa, nie odbiegają od przeciętnych w województwie i nie stanowią problemu dla rozwoju tej funkcji. Największym problemem są warunki wodne, które są mało korzystne dla produkcji rolnej. Przeważają tereny o okresowym niedoborze wody. Inwestycje poprawiające stosunki wodne obejmują powierzchnię tylko 428 ha i wymagają dalszych działań na rzecz melioracji. W ocenie punktowej warunki wodne uzyskały w gminie tylko 3,8 punktu na 10 możliwych.

W gminie przeważają gleby lekkie, o dużej kwasowości, niskiej bonitacji i niskich walorach dla produkcji rolnej, pomimo dość dobrej zasobności w próchnicę. Gleby chronione zajmują połowę użytków rolnych. Dobre gleby występują pasem w środkowej części gminy od Janek do Dylowa, a najlepsze – w okolicy Makowisk i Gajęcic.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych w ogólnej powierzchni użytków rolnych wynosi:

- klasa I - 0%
- klasa II - 0%
- klasa III 5,9%,
- klasa IV 44,5%

- klasa V 29,5%

- klasa VI 20,0%

Według kompleksów rolniczej przydatności, największy udział ma kompleks żytni słaby – 25,9%, kompleks żytni dobry – 24,5%, kompleks żytni bardzo dobry – 21,9%, kompleks żytni bardzo słaby – 20%. W użytkach rolnych dominuje kompleks 3z i 2z tj. słaby i bardzo słaby oraz średni.

Ogólna ocena punktowa gleb (klasy+ kompleksy) wg IUNG w Puławach w granicach miasta i gminy wynosi 64 punkty na 100 możliwych.

Warunki przyrodnicze sprzyjają uprawie zbóż, ziemniaków, roślin przemysłowych, a w produkcji zwierzęcej – trzody chlewnej i drobiu. Mały udział użytków zielonych jest ograniczeniem dla chowu bydła i produkcji mleka. W gminie najlepsze warunki środowiska przyrodniczego dla produkcji rolnej występują we wsiach: Janki, Makowiska, Podładzin i Wydrzynów. Najślabsza rolnicza przestrzeń produkcyjna jest we wsiach Tuszyń, Patrzyków i Dylów „A”.

- *użytkowanie gruntów:*

Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta i gminy jest następująca:

Wyszczególnienie	Grupy użytkowników		Gospodarstwa indywid.		Pozostała powierzchnia	
	Powierzchnia adm. ha	%	ha	%	ha	%
Użytki rolne	7.771	68,5	7350	87,11	421	14,3
w tym: gr. orne	6.681	58,9	6370	75,5	311	10,7
sady	84	0,74	80	0,95	4	0,1
łąki	354	3,1	310	3,7	44	1,5
pastwiska trwałe	356	3,1	341	4,0	15	0,5
Lasy i grunty leśne	3.141	27,9	870	10,3	2.271	78,15
pozostałe grunty (pod zabudowę, drogami, wodami itp.	432	3,8	218	2,6	214	7,4
Ogólna pow.	11.344		8.438		2.906	

- *struktura władania:*

Na ogólną powierzchnię w granicach administracyjnych miasta i gminy gospodarstwa indywidualne stanowią 65,7%, lasy państwowe – 20,5%, wspólnoty gruntowe – około 2%, drogi publiczne 1,8% i grunty komunalne 1,1%. Grunty komunalne zostały w drugiej edycji Studium potraktowane jako tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej.

- *wielkość gospodarstw:*

Według danych zawartych w Planie rozwoju lokalnego. na terenie miasta i gminy Pajęczno funkcjonowało 1746 gospodarstw indywidualnych, które gospodarowały na 7350 ha użytków rolnych. Wśród nich:

o powierzchni 1-2 ha – 601 gospodarstw, co stanowiło 34,4% ich ogółu,
o powierzchni 2-5 ha – 757 gospodarstw, co stanowiło 43,4% ich ogółu,
o powierzchni 5-7 ha – 198 gospodarstw, co stanowiło 11,3% ich ogółu,
o powierzchni 7-10 ha – 117 gospodarstw, co stanowiło 6,7% ich ogółu,
o powierzchni 10-12 ha – 48 gospodarstw, co stanowiło 2,7% ich ogółu,
o powierzchni ponad 12 ha 25 gospodarstw, co stanowiło 1,5% ich ogółu.
Ponadto funkcjonowało 1900 nieruchomości o powierzchni do 1 ha.

Z ogólnej liczby gospodarstw rolnych 36,3% znajduje się w granicach administracyjnych miasta Pajęczno.

Średnia wielkość gospodarstwa wynosi w gminie 3,80 ha (bez lasów prywatnych).

Według danych NSP 2010 r. 237 gospodarstw rolnych prowadziło działalność pozarolniczą, z czego najwięcej, bo 68 w zakresie handlu, 34 – w zakresie przetwórstwa przemysłowego, 13 – w zakresie budownictwa, 7 w zakresie transportu i magazynowania i 1 w zakresie agroturystyki i wynajmu pokoi.

Zarówno na obszarze gminy Pajęczno jak i miasta Pajęczno profil produkcji roślinnej nie odbiega od przeciętnego w całym województwie łódzkim. Dominuje uprawa zbóż i ziemniaków, przy czym udział tych ostatnich przekracza średnią dla województwa.

Obecnie funkcjonują tylko 4 gospodarstwa ogrodnicze: 1 w Dylowie Rządowym, 1 w Dylowie Szlacheckim, 1 w Makowiskach i 1 w Pajęcznie.

Zakłady przemysłu spożywczego to w większości małe przetwórnice owocowo-warzywne, przetwórstwo mięsne i zakłady obsługi rolnictwa: Są to:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Frubex Bis” w Dylowie Szlacheckim,
- Ubojnia zwierząt w Podładzinie,
- Mir-Kar s.c. (ubój zwierząt i sprzedaż mięsa) w Makowiskach,
- „Liwa” Sp. w Pajęcznie (przetwórstwo mięsa)
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe PPHU „Frutico” w Nowych Gajęcicach,
- „Korkus” Przetwórstwo Owocowo-Warzywne w Pajęcznie,
- „Sława” Sp.j. w Patrzykowie (przetwórstwo owocowo-warzywne),
- „Wek-Pol” przetwórstwo owocowo-warzywne w Patrzykowie
- magazyn zbożowy w Pajęcznie oraz 3 młyny prywatne.
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Pajęcznie
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Pajęcznie prowadząca przetwórstwo owocowo-warzywne,
- PPH „Araf” (przetwórstwo spożywcze) w Pajęcznie.

4.2. Pozarolnicza działalność gospodarcza

Według stanu na koniec 2014 r. w mieście i w gminie Pajęczno funkcjonowało 1146 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w następujących działach gospodarki:

Rodzaj działalności	2000 r.	2006 r.	2011 r.	2014 r.
Produkcja wyrobów	50	42		
Działalność produkcyjno-usługowa	92	94	162	159
Usługi budowlane	66	75	114	114
Działalność handlowa	315	335	373	381
Usługi gastronomiczne	17	14	30	20
Usługi różne (fryzjerstwo, szewstwo, krawiectwo, transport, ubezpieczenia, projektowe, itp.)	125	141	192	210
Ogółem	665	701	1099	1084

Z porównania danych ewidencji podmiotów gospodarczych w poszczególnych latach w okresie 2000-2006-2011- 2014 wynika, że ogólna ich liczba zmienia się w bardzo niewielkim stopniu. Około 90-100 podmiotów w okresie roku podlega wyrejestrowaniu i podobna liczba podmiotów jest nowo rejestrowana. Świadczy to o pewnej stabilizacji aktywności gospodarczej w tym zakresie i pozwala wnosić na przyszłość, iż będzie jednak następował niewielki wprawdzie, ale jednak wzrost liczby podmiotów gospodarczych i to w szczególności w usługach.

Pod względem liczby zatrudnionych, największe zakłady pracy to: Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska (około 200 zatrudnionych), PPHU „Frubex-Bis” w Dylowie Szlacheckim (ok. 150 zatrudnionych), Zakłady „Limar” (ok. 100 zatrudnionych). 7 firm zatrudnia po około 50-60 osób, a pozostałe to drobne zakłady pracy zatrudniające mniej niż 50 osób.

Pomimo, że zlokalizowany jest poza granicami administracyjnymi gminy Pajęczno to jednak duże znaczenie dla powiatu pajęczańskiego oraz gminy i miasta Pajęczno odgrywa największy zakład przemysłowy, jakim jest Cementownia „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie. Wybudowana na początku lat sześćdziesiątych, była pierwszą cementownią w kraju wyposażoną w polską technologię, maszyny i urządzenia wykorzystujące do produkcji bogate złoża wapieni jurajskich w gminie Działoszyn. Dziś Cementownia „Warta” S.A. jest spółką akcyjną, której głównym akcjonariuszem jest niemiecka spółka Polen Zement Beteiligungsgesellschaft z Dortmundu. Zakład zainwestował i nadal inwestuje w urządzenia i technologie mające na celu minimalizowanie *swojego wpływu na środowisko naturalne. Oddziaływanie Cementowni określone jest w pozwoleniu zintegrowanym oraz w sektorowych decyzjach administracyjnych. Wpływ Zakładu na otoczenie jest na bieżąco monitorowany. Analizy wyników pomiarów emisji nie wykazały przekroczeń dopuszczalnej emisji zdefiniowanej w pozwoleniach. Cementownia Warta S.A. jest na bieżąco kontrolowana w zakresie przestrzegania przepisów i decyzji administracyjnych dotyczących ochrony środowiska przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi Delegaturę w Sieradzu oraz Urząd Marszałkowski w Łodzi. Nie stwierdzono naruszeń prawa. Zakład finansuje też dokumentowanie nowych złóż wapieni jako dalszą podstawę swojego funkcjonowania w regionie. Kondycja cementowni jest dobra, a zatrudnia ona około 620 osób. Cementownia aktywnie uczestniczy też w życiu społecznym obydwo sąsiadujących gmin tj. Działoszyna i Pajęczna. Wspiera działalność wielu instytucji społecznych, patronuje poczynaniom sportowym, kulturalnym, oświatowym i w zakresie ochrony zdrowia.*

Podsumowanie uwarunkowań wynikających ze stanu gospodarki i instytucji ją wspomagających:

- Należy kontynuować działania na rzecz popierania działalności gospodarczej opartych o surowce miejscowe związane z przemysłem przetwórczym, przechowywaniem rolnym, budownictwem. Gmina stanowi obecne i przyszłościowe zaplecze surowcowe dla Cementowni :”Warta” S.A., co wobec wyczerpujących się zasobów wapieni w gminie Działoszyn, bardzo silnie wiąże z nią ten zakład.
- Konieczny jest dalszy rozwój usług bankowych, ubezpieczeniowych, informacji gospodarczej,
- Sukcesywnie należy podejmować działania na rzecz przygotowywania terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej, uzbrojonych w podstawowe media.

4.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego terenów

Analiza lokalizacji terenów komunalnych skłania do następujących wniosków:

1) Zasoby terenów komunalnych są nieliczne

- w przypadku Pajęczna tereny położone w centralnej części miasta są w znacznej mierze zainwestowane; działki wolne od zabudowy usytuowane są głównie na terenach niewskazanych do urbanizacji,
- w przypadku gminy – tylko nieliczne są położone na terenach przeznaczonych do zabudowy, część z nich została dopiero wskazana do zabudowy w niniejszej edycji studium.

2) Znaczne rozproszenie terenów komunalnych, ich lokalizacja na terenach niewskazanych do zabudowy oraz ich niewielki areał ograniczają możliwości prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej przez Radę Miejską i Burmistrza Pajęczna.

Z analizy terenów własności Skarbu Państwa wynikają następujące wnioski:

- 1) Zasoby terenów Skarbu Państwa są znacznie większe w porównaniu z komunalnymi
 - w przypadku Pajęczna:

- w części północno-wschodniej znajdują się działki o relatywnie dużych arealach, będące głównie w użytkowaniu wieczystym zakładów przemysłowych lub stanowiące duże kompleksy leśne,
- w centralnej części miasta zlokalizowane są pojedyncze działki, w dużej mierze zainwestowane, o niewielkich powierzchniach; pojedyncze działki w postaci cienkich smug znajdują się również na terenach łąk, pastwisk oraz w obniżeniach dolinnych,
- w przypadku gminy:
 - w jej części zurbanizowanej występują pojedyncze działki wolne od zabudowy,
 - bardzo duże areale – głównie leśne - skupione są szczególnie w części wschodniej, środkowej i południowej jako kompleksy Lasów Państwowych Nadleśnictwa Radomsko.

Na obszarze miasta i gminy Pajęczno występują znaczące powierzchnie pozostające we władaniu Cementowni „Warta” SA z/s w Trębaczewie. Jest to rząd wielkości kilkuset hektarów, a obejmuje przede wszystkim grunty w granicach udokumentowanych zasobów wapieni oraz projektowanych terenów górniczych. Podstawę do wykupu gruntów od prywatnych właścicieli stanowią sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których sporządzaniu mogą uczestniczyć wszyscy zainteresowani i w toku tych prac wszyscy mogą wyrażać swoje poglądy i stanowiska, ze sprzeciwami włącznie. Proces wykupu gruntów przez Cementownię „Warta” SA trwa od kilkunastu lat i z uwagi na swój cywilno-prawny charakter będzie trwał nadal. *Na wykupionych gruntach Cementownia „Warta” SA prowadzi jedną z największych plantacji wierzby energetycznej, natomiast pozostałe wykupione działki w obrębie Pajęczno oraz Dylów Rządowy są użytkowane rolniczo - uprawiane przez spółkę zależną od Cementowni – Warta Agro sp. z o.o.*

Analiza lokalizacji terenów wg stanu ich własności skłania do następujących wniosków:

- 1) Zasoby terenów komunalnych są nieliczne
- 2) Znaczne rozproszenie terenów komunalnych i ich niewielki areal, ograniczona możliwość prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej przez Radę i Burmistrza.
- 3) Rozmieszczenie i wielkość terenów będących własnością komunalną i Skarbu Państwa nie stanowi istotnego uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.
- 4) Największy czynnik rozwoju przestrzennego gminy stanowią udokumentowane zasoby wapieni, których eksploatacja na skalę przemysłową przez Cementownię „Warta” SA stanowi – z jednej strony istotny składnik budżetu gminy, ale z drugiej – degradację środowiska i wpływ na funkcjonowanie *przede wszystkim jednej jednostki osadniczej*: Wydrzynowa (wpływ ten występuje od początku istnienia cementowni, *jednakże z biegiem czasu maleje wskutek oddalania się z eksploatacją od miejscowości*).

5. System komunikacji

5.1. Drogi i ulice

Na podstawowy układ komunikacyjny miasta i gminy składają się:

- droga krajowa Nr 42 relacji Działoszyn-Pajęczno-Radomsko klasy głównej, która prowadząc przez centrum miasta ruch tranzytowy jest z jednej strony otwarciem komunikacyjnym na zewnątrz, ale z drugiej stanowi o znaczącej uciążliwości tej komunikacji dla bezpieczeństwa powszechnego. Droga prowadzi też przez zabudowane tereny wsi Makowiska, Gajęcice i Janki. Długość drogi krajowej w granicach administracyjnych miasta i gminy wynosi 12,5 km.
- drogi powiatowe o łącznej długości 53,7 km i zróżnicowanych parametrach i klasach. Ich wykaz zawiera zestawienie,
- drogi gminne i ulice lokalne zarządzane przez gminę o łącznej długości 86,16 km, z których utwardzonych jest 60 km. Drogi dojazdowe do pól ogólnie dostępne to długość 120 km.

Wykaz dróg powiatowych

Drogi powiatowe mają numery nadane im uchwałą Nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym na obszarze województwa łódzkiego (Dz.U. z 2004 r. Nr 75, poz.670)

Numer drogi	Relacja	Długość km w gminie
Pozamiejskie:		
4536E	Osjaków-Pajęczno	4,0
3510E	Pajęczno-Patryków-Łązek	13,3
3511E	Niwiska Górne-Makowiska	4,5
3512E	Makowiska-Wąsosz	4,7
4527E	Krzeczów-Dylów Szlachecki	1,4
1500E	Kalisko-Pajęczno	3,9
3513E	Pajęczno-Wola Jankowska	5,2
3514E	Podładzin-Marzęcice-Wistka	4,5
3516E	Janki-Strzelce Wielkie	0,9
3516E	Siedlec-Wistka-Strzelce Wielkie	1,9
miejskie		
	ul. Sienkiewicza	0,5
	ul. Okólna	4,1
	ul. Cmentarna	1,8
	ul.1-go Maja	2,6
	Odcinek od ul. Cmentarnej do wsi Łęże	0,4

Stan dróg powiatowych jest zadowalający, jednak niektóre odcinki wymagają przebudowy i remontów. Większość dróg ma nawierzchnię asfaltową i szerokość jezdni 5,0 m. Zdarzają się jednak nawierzchnie tłuczniowe i gruntowe np. odcinki Niwiska Górne-Patryków, Pajęczno-Łęże-Ładzin-Wola Jankowska, Patryków-Łązek. Większość dróg powiatowych nie ma też rowów przydrożnych umożliwiających odprowadzenie wód deszczowych, chodników, a pobocza nie są przystosowane do ruchu pieszego. Drogami zarządza Zarząd Dróg Powiatowych z siedzibą w Działoszynie.

Wykaz dróg gminnych:

Drogi gminne w gminie Pajęczno mają numerację zgodną z uchwałą Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego (Dz.U. z 2006 r. Nr 319, poz. 2482)

Lp.	Numer drogi	Relacja	Długość w km	Nawierzchnia
1.	109151E	Kurzna-Barany	2,580	żużlowo-asfaltowa
2.		Barany-Gawłów	0,500	gruntowa
3.	109153E	Kurzna-Siedlec	1,700	gruntowa
4.	109154E	Czerkiesy-Makowiska	1,400	gruntowa
5.	109155E	Czerkiesy-Nowe Gajęcice	0,630	gruntowa
6.	109156E	Dylów A - Tuszyn	1,650	żużłowa
7.	109157E	Dylów A-Lipina	1,430	asfaltowa
8.	109157E	Dylów A-Dylów Szlachecki	1,450	żużłowa
9.	109407E	Dylów Rządowy	2,100	asfaltowa
10.	109159E	Dylów Rządowy-Wydrzynów	1,500	gruntowa
11.		Droga ul. Leśna w Nowych Gajęcicach	0,860	asfaltowa
12.		Droga ul. Długa w Nowych Gajęcicach	1,160	asfaltowa
13.		Droga ul. Cicha w Nowych Gajęcicach	1,150	żużłowa
14.		Droga przez wieś Stare Gajęcice	2,660	asfaltowa

15.	109166E	Stare Gajęcice-Patryków	2,400	gruntowa
16.		Niwiska Górne-Grabiec	7,150	gruntowa
17.	109168E	Janki-Łązek	2,650	żużłowa + gruntowa
18.	109220E	Wręczyca-Lipina	3,750	asfaltowa
19.	109169E	Wręczyca-Niwa	1,950	gruntowa
20.	109170E	Janki-Podładzin	1,570	żużłowa
21.	109170E	Podładzin-Ładzin	0,670	żużłowa
22.	109171E	Łężce-Podmurowaniec	2,520	asfaltowa
23.	109172E	Siedlec-Łężce	2,300	żużłowa + gruntowa
24.	109173E	Łężce-Wistka	1,750	gruntowa
25.		Droga ul. Polna w Makowiskach	0,720	asfaltowa
26.	109154E	Droga ul. Cmentarna w Makowiskach	0,210	asfaltowa
27.	109175E	Makowiska-Podładzin	0,880	żużłowa
28.	109154E	Makowska-Ładzin	3,840	asfaltowa + gruntowa
29.		Ul. Długa w Niwiskich Dolnych	0,440	asfaltowa
30.	109176E	Niwiska Dolne-Grądy	1,970	żużłowa + gruntowa
31.		Ul. Górna w Niwiskich Górnych	0,200	żużłowa
32.		Ul. Krótka w Niwiskich Górnych	0,100	żużłowa
33.		Ul. Nowa w Niwiskich Górnych	0,250	asfaltowa
34.		Ul. Polna w Niwiskich Górnych	0,310	żużłowa
35.		Ul. Strażacka w Niwiskich Górnych	0,090	kostka
36.	109159E	Niwiska Górne-Wydrzynów	0,740	gruntowa
37.	109160E	Niwiska Górne-Grądy	1,230	szutrowa
38.	109177E	Podmurowaniec-Podładzin	0,860	żużłowa
39.	109153E	Ul. Polna w Siedlcu	0,800	żużłowa
40.	109108E	Droga od wsi Tuszyn	1,700	żużłowa
41.	109159E	Droga przez wieś Wydrzynów	0,850	asfaltowa
		Razem długość	62,670	

5.2. Układ kolejowy

Jednotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa relacji Częstochowa-Chorzew Siemkowice przebiega po północno-wschodnim obrzeżu gminy Pajęczno i odgrywa niewielką rolę w obsłudze ruchu pasażerskiego i towarowego. Stacja kolejowa zlokalizowana w Białej Pajęczańskiej, poza granicami gminy, w odległości około 4 km od miasta Pajęczno, posiada dogodne połączenie drogowe z centrum. Tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie mają ustanowionej strefy ochronnej i nie wymagają jej ustanowienia.

5.3. Komunikacja zbiorowa

Główny element komunikacji zbiorowej to dworzec autobusowy PKS zlokalizowany przy ul. 1-go Maja, centralnie, korzystnie pod względem obsługi pasażerów, jednak o stosunkowo niskim standardzie wyposażenia i stanu technicznego. Najwięcej połączeń autobusowych odbywa się z Działoszynem, Radomskiem, Częstochową, Łodzią, Sieradzem, Bełchatowem i Katowicami.

Podsumowanie uwarunkowań wynikających ze stanu dróg i problemów komunikacyjnych;

- Utrudniona, z racji odległości miasta od dworca kolejowego, jest dostępność do linii kolejowej,
- Zachodzi konieczność przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego z centrum miasta oraz poprawy bezpieczeństwa ruchu w ciągach dróg na przebiegu przez poszczególne miejscowości. W tym celu należy kontynuować utrzymywanie we wszystkich dokumentach planistycznych korytarzy dla obwodnicy miasta Pajęczno oraz miejscowości Makowiska, Gajęcice i Janki, a także korytarza dla projektowanej lokalnej obwodnicy północnej miasta Pajęczno o parametrach przynajmniej klasy drogi zbiorczej.

- Konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunkach połączeń ośrodka powiatowego z ośrodkami gminnymi,
- Należy kontynuować rozpoczęte działania inwestycyjne na rzecz tworzenia systemu ścieżek rowerowych zarówno w mieście jak i w obszarze gminy,
- Należy wykorzystać szansę, że Pajęczno i jego rejon znajdują się w strefie VI-tego korytarza transportowego TNA Gdańsk-Łódź (Warszawa)-Zilina-Ostrawa, którego oś wyznaczona jest autostradą A-1.

6. Infrastruktura techniczna

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych oraz sieć wodociągowa administrowana przez Miejski Zakład Komunalny w Pajęcznie. Ujęcia wód podziemnych są zlokalizowane:

- 1) w Pajęcznie, przy ul. Wieluńskiej, składające się z dwóch studni głębinowych S1 i S2 o wydajności $Q_{\max,h}=120 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max,d}=1800 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz eksploatację ujęcia w ramach ustalonych zasobów w ilości $Q=210 \text{ m}^3/\text{d}$; $s=10,5\text{--}13,0 \text{ m}$, Studnie mają głębokość 70 m i 90 m. Według opracowanego w listopadzie 2012 r. operatu wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wód podziemnych ze studni S-1 i S-2 na terenie ujęcia wody w Pajęcznie jako załącznika do wniosku o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na okres 20 lat - studnie wchodzące w skład ujęcia będą pobierały naprzemiennie wodę podziemną w ilości nie przekraczającej $170 \text{ m}^3/\text{h}$, czyli w ilości mniejszej niż zasoby eksploatacyjne określone w dokumentacji hydrogeologicznej.
- 2) w miejscowości Janki, składające się z dwóch studni zasadniczych S1 i S3 (pracujących na przemian) oraz studni awaryjnej S2 w ilości: $Q_{\max,h}=140 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max,d}=1800 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz eksploatację ujęcia w ramach ustalonych zasobów w ilości:
S-1 $Q_e=150 \text{ m}^3/\text{h}$; $s=13,3 \text{ m}$,
S-2 $Q_e=45 \text{ m}^3/\text{h}$; $s=13,6 \text{ m}$,
S-3 $Q_e=148 \text{ m}^3/\text{h}$; $s=1,6 \text{ m}$.
- 3) ujęcie wody w Gajęcicach Nowych dla wsi Czerkiesy (czasem nazywane ujęciem Czerkiesy), składającego się ze studni głębinowej, w ilości $Q_{\max,h}=21 \text{ m}^3/\text{h}$; $Q_{\max,d}=400 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz eksploatację ujęcia w ramach ustalonych zasobów w ilości: $Q=22 \text{ m}^3/\text{h}$; $s=0,4 \text{ m}$.
- 4) w miejscowości Gajęcice Nowe, składającego się ze studni głębinowej, w ilości: $Q_{\max,h}=12 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max,d}=112 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz eksploatacji ujęcia w ramach ustalonych zasobów w ilości: $Q=20,4 \text{ m}^3/\text{h}$; $s=27,1 \text{ m}$.
- 5) w miejscowości Niwiska Górne czerpiące wody o ustalonych zasobach $56 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=7 \text{ m}$. Wielkość poboru wynosi maksymalnie $13,6 \text{ m}^3/\text{h}$. Pozwolenie wodno-prawne jest udzielone do 2031 r. Ujęcie w Pajęcznie przy ul. Wieluńskiej obsługuje miasto Pajęczno oraz wsie: Dylów Rządowy, Dylów Szlachecki, Sadowiec, Siedlec i Łęzce. Woda ze studni głębinowych jest tu podawana do hydroforni, gdzie jest chlorowana, a następnie dostarczana do zbiorników zapasowych. Ze zbiorników woda jest tłoczona do hydroforów, a następnie do sieci. Studnie głębinowe są wiercone, obudowane rurami stalowymi. Ujęcie w Pajęcznie miało do 31 grudnia 2012 r. wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia działki i strefę ochrony pośredniej, której zasięg wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody w warstwie wodonośnej do ujęcia wynosił 590 m. Zasięg strefy istniejącej do 2012 r. i nadal proponowanej jest oznaczony na rysunkach Studium, natomiast obecnie strefa nie jest ustanowiona.

Ujęcie w Nowych Gajęcicach składa się ze studni głębinowej i budynku hydroforni. Zaopatruje w wodę wsie: Nowe Gajęcice, Głuszyny i Patrzyków. Woda nie wymaga uzdatniania i tłoczona jest bezpośrednio na hydrofory za pomocą pompy głębinowej. Ujęcie wody w Nowych Gajęcicach ma wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej wyznaczoną trwałym ogrodzeniem o wymiarach $17 \times 35 \text{ m}$ i do 31 grudnia 2012 r. - strefę ochrony pośredniej w promieniu 660 m. Zasięg strefy istniejącej do 2012 r. i nadal proponowanej jest oznaczony na rysunkach Studium, natomiast obecnie strefa nie jest ustanowiona.

Ujęcie wody w Jankach składa się z trzech studni głębinowych, zbiornika zapasowego i stacji uzdatniania. Woda pobierana z ujęcia wykazuje ponadnormatywną zawartość żelaza w wodzie, dlatego konieczne jest stosowanie procesów odżelaziania, napowietrzania i filtrowania. Ujęcie wody w Jankach obsługuje wsie:

Janki, Stare Gajęcice, Konstantynów, Dworszowice Kościelne i Kolonię, Wolę Jankowską, Ładzin, Podładzin, Makowiska i Podmurowaniec. Ujęcie wody posiada strefę ochrony bezpośredniej o wymiarach 20x20 m wyznaczoną ogrodzeniem oraz miał wyznaczony i obowiązujący do 31 grudnia 2012 r. teren strefy pośredniej o zasięgu 221-1720 m. Zasięg strefy obowiązującej do końca 2012 r. i nadal proponowanej jest oznaczony na rysunkach Studium natomiast obecnie strefa nie jest ustanowiona..

Ujęcie wody w Czerkiesach składa się ze studni głębinowej i hydroforni. Zaopatruje w wodę wieś: Czerkiesy. Woda nie wymaga uzdatniania i jest podawana bezpośrednio do sieci. Ujęcie wody w Czerkiesach ma wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia wynoszącą 8-10 m od zarysu obudowy studni. Strefa ochrony pośredniej nie jest wyznaczona z uwagi na to, że nad warstwą wodonośną zalegają gliny krasowe i margle o miąższości około 40 m.

Ujęcie wody w Niwiskich Górnych zostało wybudowane niedawno i zaopatruje w wodę wieś Niwiska Górne i Niwiska Dolne. Składa się z jednej studni o głębokości 81 m czerpiącej wodę z poziomu jurajskiego i 2 hydroforów. Woda nie wymaga uzdatniania i jest podawana bezpośrednio do sieci. Ujęcie nie wymaga ustanowienia strefy ochrony pośredniej.

Wszystkie wodociągi gminy Pajęczno są ze sobą połączone poprzez system zasuw, co gwarantuje dostawę wody w sposób ciągły.

Łączna długość sieci wodociągowej w gminie Pajęczno wg stanu na koniec 2011 r. wynosiła 128 km, a liczba przyłączy łącznie 2623.

Miejscowości: Dylów A, Wręczyca, Lipina, Kurzna, Barany są zaopatrywane w wodę pochodzącą z wodociągu Rząśnia (zakup wody), zaś wieś Wydrzynów jest zaopatrywany z wodociągu w gminie Działoszyn.

Znaczne ilości wody pobierają zakłady istniejące na terenie miasta i gminy. Do największych należą: OSP w Pajęcznie pobierająca około 103 m³/d, FRUBEX-BIS w Dylowie Szlacheckim – 79,4 m³/d, firma Korkus w Dylowie Rządowym, ubojnia w Podładzinie i dziś już nie funkcjonująca przetwórnia owocowo-warzywna w Patrzykowie, które posiadają własne ujęcia.

6.2. Gospodarka ściekowa

Przyjmując ilość mieszkańców korzystających z kanalizacji, stopień skanalizowania miasta i gminy Pajęczno szacuje się na poziomie 54%. Miasto Pajęczno wg stanu na koniec 2015 r. miało 16,1 km sieci kanalizacji sanitarnej, a w gminie Pajęczno długość sieci prawie 30 km. W kanalizację sanitarną są wyposażone wsie: Dylów Rządowy, Dylów Szlachecki i Siedlec. Pozostałe miejscowości nie mają kanalizacji sanitarnej. Według przyjętej przez władze samorządowe gminy koncepcji gospodarki ściekowej, odbiorcą ścieków z obszaru gminy mają być dwie oczyszczalnie: istniejąca, oddana do użytku w 2002 r. – miejska oczyszczalnia ścieków w Pajęcznie przewidziana do rozbudowy o obecnej przepustowości $Q_{d\text{sr}} = 1440 \text{ m}^3/\text{d}$ i projektowanej 2100 m³/d oraz przewidziana do budowy druga oczyszczalnia ścieków w miejscowości Patrzyków o przepustowości $Q_{d\text{sr}} = 400 \text{ m}^3/\text{d}$. W części gospodarstw lub dla grupy gospodarstw rolnych przewiduje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Miejska oczyszczalnia ścieków w Pajęcznie odprowadza oczyszczone ścieki do ciekłu stanowiącego urządzenie melioracji wodnych szczegółowych o numerze ewidencyjnym 364 rurociągiem zamkniętym o średnicy 400 mm po działce położonej w Dylowie Rządowym.

Na terenie gminy Pajęczno funkcjonują także dwie przyzakładowe oczyszczalnie ścieków tj. biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 28 m³/d Przedsiębiorstwa PHU „Frubex-Bis” Sp.j. w Dylowie Szlacheckim oraz biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 30 m³/d Przedsiębiorstwa PHU „Frutico” w Nowych Gajęcicach.

W gminie Pajęczno działa także 35 przydomowych oczyszczalni ścieków będących własnością osób prywatnych.

6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W granicach miasta i gminy Pajęczno nie ma głównych punktów zasilania; najbliższe tego rodzaju stacje 110/15 kV „Wistka” znajdują się w Dworszowicach Pakoszowych, gmina Sulmierzyce i stacja „Działoszyn” w gminie Działoszyn. Dostawę energii elektrycznej zapewniają magistralne linie 15 kV, z których: 2 linie terenowe 15 kV „Pajęczno” i „Mleczarnia” są wyprowadzone ze stacji 110/15 kV „Działoszyn” w Działoszynie i linia kablowa 15 kV „ujęcie wody Pajęczno” wyprowadzona ze stacji 110/15 kV „Wistka” w Dworszowicach Pakoszowych oraz współpracujące z nimi stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie niskiego napięcia. Dla zapewnienia niezawodności sieci planowana jest budowa nowej stacji 110/15 kV w miejscowości Dylów Szlachecki.

W zakresie wysokich napięć należy wymienić przebiegające obecnie przez gminę: linię WN 110 kV relacji „Wistka” – „Trębaczew” oraz linia 400 kV relacji *Joachimów-Trębaczew, Dobrzeń-Trębaczew*. O ile przebieg linii 400 kV nie jest kolizyjny wobec istniejącej zabudowy, to przebieg linii 110 kV przecina obszary zabudowane wsi Dylów Szlachecki i Dylów A.

6.4. Gospodarka odpadami

System zbiórki odpadów w gminie Pajęczno jest prowadzony w tzw. „systemie umownym”, bowiem gmina powierzyła wykonywanie zadań z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi podmiotom prawnym w drodze umowy. Zbiórką odpadów komunalnych zajmują się dwie firmy: Eko-Region Sp. z o.o. w Bełchatowie oraz firma Rethmann w Częstochowie, Oddział Radomsko.

Odpady komunalne od 2002 r. są składowane na składowisku odpadów komunalnych w Dylowie A. Właścicielem i zarządzającym składowiska jest firma EKOREGION sp. z o.o. w Bełchatowie.

Składowisko w Dylowie A zajmuje powierzchnię około 6,4 ha, a obecnie czynna jest pierwsza kwatery o powierzchni około 2,5 ha. Miąższość warstwy składowanych odpadów ma wynosić około 11 m. Składowisko odpadów w najbliższym czasie będzie rozbudowywane, zaś rozbudowa wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Eksploatacja składowiska w Dylowie A jest przewidziana na 30 lat.

Od kilku lat wdrażana jest selektywna zbiórka odpadów (makulatura, szkło, tworzywa sztuczne). Na terenie miasta i gminy wprowadzono dotychczas w 15 punktach wielopojemnikowy system zbiórki odpadów, gdzie do oddzielnych pojemników są zbierane poszczególne frakcje odpadów, stanowiących źródło surowców wtórnych.

Odpady medyczne są odbierane przez wyspecjalizowaną firmę i kierowane do stacji termicznej utylizacji w Dąbrowie górniczej.

Odpady niebezpieczne stanowią pewien udział w odpadach komunalnych i niestety – nie są gromadzone odrębnie.

Zgodnie z odrębnymi przepisami, gospodarka odpadami przemysłowymi jest obowiązkiem każdego zakładu je wytwarzającego i jest prowadzona bez udziału samorządu gminy.

Problem na najbliższą przyszłość jest sukcesywna wymiana dachów pokrytych eternitem. Według gminnego programu ochrony środowiska powierzchnia dachów pokrytych eternitem w gminie i mieście Pajęczno wynosi 237.161 m².

6.5. Zaopatrzenie w gaz

W granicach miasta i gminy Pajęczno nie ma jeszcze gazu przewodowego, jednak jest już realizowana sieć średniego ciśnienia wraz z przyłączami w mieście Pajęczno. Gazyfikacja gminy dotychczas była planowana w oparciu o budowę gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Bąków-Wieluń-Działoszyn ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia. Obecnie jednak gaz przewodowy został doprowadzony z kierunku Działoszyna siecią średniego ciśnienia i rozważana jest rezygnacja z budowy gazociągu wysokiego

ciśnienia. Mieszkańcy miasta i gminy są zaopatrywani w gaz propan butan w przewodzie z butli, jednak gaz przewodowy też może być wkrótce stosowany do celów grzewczych.

6.6. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie źródłami zaopatrzenia w ciepło są wyłącznie indywidualne kotłownie i piece, zaś w mieście w osiedlach z zabudową wielorodzinną – występują kotłownie osiedlowe. Instytucje i zakłady usługowe oraz produkcyjne dysponują indywidualnymi źródłami energii cieplnej. W ostatnich latach obserwowany jest wolny, ale systematyczny proces zmiany nośników energii cieplnej na ekologiczne tj. energię elektryczną, gaz propan-butan, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, kotłownie na ekogroszek.

6.7. Telekomunikacja

Zarówno miasto jak i gmina są wyposażone w łącza telefoniczne: sieć kablową i napowietrzną oraz światłowodową w stopniu zaspokajającym potrzeby mieszkańców na telefony stacjonarne i komórkowe. W mieście funkcjonują dwie stacje bazowe telefonii komórkowej: na terenie mleczarni i przy ul. Ściegiennej. Nie są zgłaszane inne potrzeby w tym zakresie.

7. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. , a więc po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc obowiązującą. Plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. straciły swoją ważność i obecnie mogą stanowić tylko materiał pomocniczy przy opracowywaniu kolejnych edycji opracowań planistycznych.

Obecnie na terenie miasta i gminy obowiązują następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 102/XII/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. (publ. Dz. U. W. Ł. Nr 34, poz. 345 z 14 lutego 2004 r.) Plan ten w skali 10 000 obejmuje obszar gminy Pajęczno z wyłączeniem terenów części wsi Wydrzynów i obszarów objętych innymi ważnymi planami miejscowymi wyszczególnionymi poniżej:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów we wsiach Dylów „A” i Tuszyń uchwalony uchwałą Nr 95/XI/99 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 listopada 1999 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 11, poz. 50 z dnia 21.01.2000),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Pajęczno i Dylów Rządowy przeznaczony dla lokalizacji miejskiej oczyszczalni ścieków wraz z określeniem sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni oraz określeniem sposobu odprowadzania oczyszczonych ścieków do odbiornika uchwalony uchwałą Nr 114/XIII/2000 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 lutego 2000 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 49, poz. 276 z dnia 18.04.2000),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów sakralnych położonych w miejscowości Pajęczno przy ul. Ogrodowej uchwalony uchwałą Nr 203/XXII/2001 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 95, poz. 982 z dnia 31.05.2001),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących wyodrębnione tereny w miejscowościach: A – Pajęczno, B – Pajęczno, C – Pajęczno, D – Podmurowaniec, E – Dylów Rządowy, F – Pajęczno przy ul. 1-go Maja, uchwalony uchwałą Nr 261/XXVIII/2002 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 lutego 2002 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 97, poz. 1688 z 4.05.2002 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących wyodrębnione tereny w miejscowościach: A- Siedlec, b – Ładzin, C – Pajęczno przy ul. Przemysłowej, D – Pajęczno przy ul. Ściegiennej, E – Dylów Szlachecki i Pajęczno, F – Dylów Rządowy, G – Makowska, H – Pajęczno przy ul. Botanicznej uchwalony uchwałą Nr 302/XXXIII/02 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 9 października 2002 r. (Dz.U.W.Ł. Nr 280, poz. 3420 z dnia 16.11.2002),

W/w plany miejscowe zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.).

Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: *Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.*) stanowiła podstawę sporządzenia następujących planów miejscowych:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno w skali 1:2000 uchwalonego uchwałą Nr 212/XXVI/05 z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 257, poz. 2570 z dnia 17.VII.2005 r.), przy czym z granic obszaru objętego tym planem zostały wyłączone obszary objęte wyżej wyszczególnionymi ważnymi planami miejscowymi,
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części złoża Pajęczno-Makowiska I", trasy taśmociągu i projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42 uchwalonego uchwałą Nr 213/XXVI/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 265, poz. 2616),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego terenu górniczego „Działoszyn V” oraz projektowanego terenu górniczego „Niwiska Górne-Grądy I” w granicach gminy Pajęczno – uchwała Nr 185/XXIII/09 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 20 lutego 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 77, poz. 728 z 31.03.2009 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta Pajęczno oraz wsi Dylów A – uchwała Nr 218/XXVI/09 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 9 czerwca 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 211, poz. 1885 z dnia 20.07.2009 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I” wraz z terenami oddziaływania eksploatacji górniczej oraz korektą korytarza transportowego w granicach gminy Pajęczno – uchwała Nr 238/XXIX/09 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 października 2009 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 369 poz. 3063 z 15.12.2009 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno dla terenów w Pajęcznie oraz we wsiach Łężce, Wręczyca, Dylów Szlachecki, Dylów A i Siedlec – uchwała Nr 3`19/XXXVI/10 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 14 września 2010 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 319, poz. 2711 z 04.11.2010 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w gminie Pajęczno – uchwała Nr 48/VIII/11 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 27 czerwca 2011 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 237, poz. 2492 z 18.08.2011 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki – uchwała Nr 86/XIV/11 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 listopada 2011 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 407, poz. 4647 z 31.12.2011 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów Gminy i Miasta Pajęczno – uchwała Nr 333/XXXV/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 14 kwietnia 2014 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz. 2256 z 23.05.2014 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów Gminy i Miasta Pajęczno – uchwała Nr 334/XXXV/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 14 kwietnia 2014 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz. 2257 z 27.05.2014 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części projektowanego terenu górniczego „Pajęczno-Makowiska I” w granicach gminy i miasta Pajęczno oraz dla fragmentu terenu górniczego „Niwiska Górne-Grądy I” – uchwała Nr 361/XXXVII/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 września 2014 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz. 4132 z 20.11.2014 r.),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego terenu górniczego „Niwiska Górne-Grądy I” w granicach gminy i miasta Pajęczno wraz z korektą korytarza transportowego oraz fragmentem wsi Niwiska Górne – uchwała Nr 362/XXXVII/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 września 2014 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2014 r. poz. 4133 z 20.11.2014 r.),
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pajęczno dla działki Nr 4476/23 ul. Mała – uchwała Nr 61/VII/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 czerwca 2015 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2015 r. poz. 3528 z 21.09.2015 r.),
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pajęczno dla działki Nr 4539/14 ul. Targowa – uchwała Nr 62/VII/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 28 lipca 2015 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2015 r. poz. 2997 z 28.07.2015 r.),
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Makowiska

- działki Nr 18/6, 18/7, 18/8, 18/9 – uchwała Nr 79/IX/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 18 września 2015 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2015 r. poz. 4049 z 23.10.2015 r.),
- o Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pajęczno w rejonie ul. Wieluńskiej – uchwała Nr 146/XV/16 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2016 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. z 2016 r. poz. 3372 z 20.07.2016 r.),

W okresie sporządzania *obecnej* zmiany Studium... nie mają pokrycia planami miejscowymi tylko niewielkie fragmenty miasta Pajęczno oraz niewielkie fragmenty terenów we wsiach: Niwiska Górne, Gajęcice Stare, Makowska, Siedlec, Wręczyca, Dylów A, Tuszyn i Dylów Rządowy, *Wydrzynów* – dla których moc obowiązującą stracił plan miejscowy uchwalony w listopadzie 1994 r.

8. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów obecnie zainwestowanych na terenach objętych zmianą Studium.

Zmiana Studium 2017 dotyczyła terenów i problematyki określonej w podjętych uchwałach Rady Miejskiej w Pajęcznie:

- Nr 77/IX/15 z dnia 18 września 2015 r. obejmującą problematykę obszarów zagrożenia powodziowego na obszarze Gminy i Miasta Pajęczno oraz wybrane fragmenty obszaru w mieście Pajęczno oraz w obrębie geodezyjnym Dylów Rządowy w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały,
- Nr 122/XIII/16 z dnia 25 lutego 2016 r. obejmującą fragment obszaru we wsi Nowe Gajęcice w granicach określonych w załączniku Nr 2 do uchwały.

Celem zmiany Studium 2017 w zakresach określonych w/w uchwałami było:

- 1) Skorygowanie granic obszarów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Warty zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego przekazanymi gminie w 2015 r. przez Prezesa Krajowego zarządu Gospodarki Wodnej jako podstawy do uwzględniania w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych,
- 2) Przeznaczenie terenu rolnego w granicach projektowanego terenu górniczego od przyszłych obszarów górniczych tworzonych na udokumentowanych złożach „Pajęczno-Makowiska I” i „Pajęczno” na cele infrastruktury technicznej kopalni zgodnie z potrzebami użytkownika tych złóż tj. Cementowni „Warta” SA z/s w Trębaczewie, gmina Działoszyń. Ten obszar łącznie ma powierzchnię 147 ha i obejmuje fragmenty terenów głównie po północnej stronie złóż, z niewielką częścią powiększającą dotychczasowe tereny infrastruktury technicznej kopalni po południowej stronie złóż,
- 3) Przeznaczenie terenu rolnego w Nowych Gajęcicach pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny stanowiącą o możliwości rozbudowy i rozwoju istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego (owocowo-warzywnego) oraz skorygowanie błędnie przedstawionych w dotychczasowym studium granic terenów istniejącej zabudowy osadnictwa wiejskiego i lokalizacji komunalnego ujęcia wody w sąsiedztwie. Cały obszar objęty zmianą studium w miejscowości Nowe Gajęcice obejmuje powierzchnię 3,5 ha, przy czym w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania funkcją przemysłową – 1,2 ha i istniejącymi terenami osadnictwa wiejskiego, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,15 ha, a komunalne ujęcie wody – 0,1 ha. Razem zabudowa istniejąca zajmuje powierzchnię 2,45 ha stanowiąc 70% całego obszaru objętego zmianą.

Zmiana Studium 2018 dotyczy terenów i problematyki określonej w podjętej uchwale Rady Miejskiej w Pajęcznie Nr 223/XXIII/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały, tj. administracyjnych granicach gminy i miasta Pajęczno. Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały, w przeprowadzonej w 2016 r. analizie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno” stwierdzono zasadność aktualizacji Studium Gminy i Miasta Pajęczno, wynikającą z potrzeb rozwojowych gminy, popartą wnioskami złożonymi przez mieszkańców oraz instytucje. Do Burmistrza Gminy i Miasta Pajęczno wpływają wnioski właścicieli gruntów, zgłaszających potrzebę zmiany przeznaczenia planistycznego swoich nieruchomości. Ponadto obserwuje się

zainteresowanie prywatnych inwestorów, chcących podjąć działalność gospodarczą na terenie gminy. Aby móc pozytywnie rozpatrzyć napływające wnioski w sprawie zmiany przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy należy zaktualizować ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Dlatego zasadne jest sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

9.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy i miasta Pajęczno, które w 2015 r. osiągnęły poziom blisko 31,9 mln zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Dochody ogólne w latach 2010 – 2015 w zł.

Kategoria dochodu	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dochody ogółem	29.151.044,5	28.170.067,1	31.646.135,2	29.837.433,7	31.467.027,8	31.871.781,4
Dochody własne	13.871.152,3	14.420.193,6	15.162.389,6	15.692.754,8	16.847.056,8	17.021.340,3
Subwencja ogólna	8.437.977,0	8.338.058,0	8.619.851,0	8.818.707,0	9.217.257,0	9.434.360,0
Dotacje	6.541.915,2	5.411.815,5	7.863.894,6	5.325.972,0	5.402.713,8	5.416.081,1

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Źródła dochodów gminy określa ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2015. r. poz. 513 ze zm.).

Dochody własne gminy w dochodach ogółem budżetu gminy wahają się w różnych latach i wynoszą od 47,6% w 2010 r. do 53,6% w 2015 r. W strukturze dochodów własnych gminy największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpływy z podatku od nieruchomości i podatku rolnego.

Wydatki gminy Pajęczno związane są z realizacją zadań w określonych w ustawach, w szczególności zaś na:

- zadania własne gminy;
- zadania z zakresu administracji rządowej i inne zadania zlecone ustawami;
- zadania przyjęte do realizacji w drodze umowy lub porozumienia;
- zadania realizowane wspólnie z innymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- pomoc rzeczową lub finansową dla innych jednostek samorządu terytorialnego, określoną przez organ stanowiący gminy.

Wydatki w latach 2010 – 2015 w zł.

Wydatki	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Wydatki ogółem	33.543.005,0	34.815.709,8	27.225.603,0	29.084.417,6	30.826.018,6	30.900.760,5
Wydatki bieżące	24.407.883,3	24.876.884,6	26.125.229,3	26.056.967,5	27.102.004,5	28.385.220,6
Wydatki inwestycyjne	9.135.121,7	9.938.825,2	1,199,373,8	3.027.450,2	3.724.914,0	2.515.539,9
Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	27,2	28,5	4,0	10,4	12,1	8,1

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które stanowią ok. 1/3 wydatków gminy. Należy podkreślić że wydatki te corocznie wzrastają. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną oraz wydatki związane z transportem.

Dochody na 1 mieszkańca w 2015 r. kształtowały się na poziomie 2.725 zł.

Budżet jest podstawowym instrumentem zarządzania finansami gminy. Pozwala gminie zaplanować jak rozdysponować dostępne środki finansowe. Budżet jako plan finansowy obejmuje dochody, wydatki oraz przychody i rozchody.

Struktura budżetu gminy Pajęczno w latach 2014- 2015 r. była korzystna, bowiem wydatki budżetu gminy mieściły się w granicach dochodów. Tylko w latach 2010 i 2011 wydatki przewyższały dochody gminy. W zakresie wydatków inwestycyjnych przeważają zadania z zakresu infrastruktury technicznej i sieci drogowej. Niestety, nie przybywało w ostatnich latach w wystarczającym stopniu nowych dróg na wyznaczonych w planach miejscowych terenach budowlanych.

9.2. Analiza środowiskowa

Po przeanalizowaniu uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska, przedstawionych w rozdziale 3.1 nasuwają się następujące wnioski:

1. Obszar gminy z uwagi na bogate przemysłowe zasoby surowców mineralnych (głównie wapienie) mają stanowić w najbliższej przyszłości główną podstawę funkcjonowania przemysłu cementowo-wapienniczego, który dotychczas rozwijał się przede wszystkim w sąsiedniej gminie Działoszyn i gdzie znajduje się lokalizacja Cementowni „Warta” SA – głównego producenta przerabiającego te zasoby. Dlatego też wyróżniona została w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy strefa o podstawowej funkcji przemysłowej.
2. Południowa część obszaru gminy ma wybitnie ekologiczne uwarunkowania rozwoju. Jest to związane z doliną rzeki Warty o równoleżnikowym przebiegu i rozległymi kompleksami leśnymi, które odgradzają resztę obszaru gminy od doliny stwarzając dogodne warunki rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej wyróżnionej tu strefy ekologicznej. Ten fragment gminy jest wskazany do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody jako Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu.
3. Powierzchnie leśne, stanowiące około 31% ogólnej powierzchni gminy, stanowią wartościowy element przyrody, krajobrazu oraz walorów rekreacyjnych gminy i wymagają szczególnej ochrony

- przed zmianą użytkowania. Wskazana jest realizacja projektowanych w obowiązujących planach miejscowych zalesień, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wskazanych w studium występujących w miejscowościach Patrzyków i Niwiska Dolne oraz w innych rejonach z celem wyrównywania granicy polno-leśnej.
4. Wzdłuż doliny rzeki Warty oraz doliny rzeki Pisi występuje zagrożenie powodziowe. Zagospodarowując tereny zagrożenia powodziowego należy respektować zapisy Prawa wodnego oraz zawarte w nim zakazy i ograniczenia.
 5. Ochrona erozyjnej krawędzi doliny Warty, zagrożonej lokalnie procesami stokowymi (osuwania mas ziemnych), wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy i usuwania istniejących zarośli i zakrzaczeń.
 6. Ze względu na niewystarczające dla potrzeb rolnictwa zasoby wód powierzchniowych, należy objąć ochroną przed zmianą użytkowania wszystkie istniejące stawy, oczka wodne i starorzecza w dolinach Warty i Pisi oraz innych mniejszych cieków.
 7. W granice gminy Pajęczno wkracza prognozowany zasięg leje depresji od kopalni węgla brunatnego Bełchatów i Szczerców, co musi być uwzględniane w gospodarce gminy.
 8. Na terenie gminy realizowany jest program porządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Rozbudowywana jest gminna sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni w Pajęcznie oraz realizowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków. Należy jednak dalej rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej według przyjętej koncepcji kanalizacji gminy oraz kontynuować wprowadzanie lokalnych rozwiązań w sołectwach (grupowe oczyszczalnie ścieków lub przydomowe oczyszczalnie) z uwzględnieniem zastrzonych rygorów i kontroli dla obszaru wysokiej ochrony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
 9. Gmina posiada korzystne warunki hydrogeologiczne. Praktycznie cała gmina wyposażona jest już w sieć wodociągową. Z dokumentacji ujęć wód podziemnych nie wynika potrzeba ustanawiania stref ochrony pośredniej.
 10. Ze względu na znaczne rozproszenie zabudowy, niska emisja do atmosfery stanowi na terenie gminy stosunkowo niewielki problem. Niemniej wskazane jest wprowadzenie zaleceń stosowania w gospodarstwach domowych ekologicznych źródeł energii.
 11. Uwarunkowania ekofizjograficzne i przestrzenne miasta Pajęczno nie ograniczają rozwoju miasta w okresie najbliższych 30 lat. Rozwój ten winien objąć głównie tereny w południowej części miasta w kierunku projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42. Miejscowości wiejskie, za wyjątkiem wsi Wydrzynów, której rozwój ograniczają ustanowione tereny górnicze związane z eksploatacją udokumentowanych złóż kopalin (wapień) nie napotykać istotnych ograniczeń ekofizjograficznych. Należy jednak nadmienić, iż mogą takimi stać się ograniczenia wynikające z przyjętych obowiązującym planem miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych (w przypadku ich realizacji).

Obszary występowania najwyższych walorów glebowo-rolniczych w gminie wymagają ochrony przed zmianą użytkowania na inną niż rolnicza. Tereny te powinny być traktowane jako predestynowane do rozwoju intensywnego rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i w wyjątkowych sytuacjach związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym. Tereny te nie powinny być zalesiane.

9.3. Analiza społeczna (uzupełnienie rozdziału 3 pt. Infrastruktura społeczna).

Ludność

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz wskazują na przyszłe potrzeby gminy w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy itp.

Liczba mieszkańców gminy analizowana w przekroju ostatnich 15 lat wskazuje tendencje malejące. Ubytek ludności w skali miasta i gminy jest jednak nieznaczny, zaś analiza na poziomie poszczególnych jednostek osadniczych wskazuje rejon, gdzie ubytek jest znaczący (m.in. wieś Patrzyków, Siedlec i Stare Gajęcice) i rejon, gdzie jednak liczba ludności systematycznie rośnie (np. wieś Makowiska i Janki). Liczba ludności miasta powiatowego Pajęczna jednak maleje, choć spadek ten w ostatnich latach został zahamowany. Wg stanu na koniec 2015 r. liczba ludności wynosiła dla miasta i gminy

11.890 mieszkańców, w tym miasto – 6.898 mieszkańców (do obliczeń zapotrzebowania na tereny przyjęto 6.900 osób.

Obserwowanym od lat zjawiskiem jest starzenie się społeczeństwa tj. wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, co wpływa na zadania związane z organizacją opieki zdrowotnej i społecznej.

Na 100 osób w wieku produkcyjnym w 2015 r. przypadało 59,4 osób w wieku nieprodukcyjnym i w przeciągu ostatnich lat, liczba ta corocznie jest wyższa.

Struktura ekonomiczna ludności gminy w latach 2010 – 2015:

Rok	Ludność ogółem %		W wieku - %					
			przedprodukcyjnym < 17 lat		produkcyjnym* 17 – 64 lat		poprodukcyjnym > 64 lat	
	ogółem miasto gmina	w tym miasto	ogółem	w tym miasto	ogółem	w tym miasto	ogółem	w tym miasto
2010	100,0	100,0	19,0	17,6	63,9	65,6	17,1	16,7
2011	100,0	100,0	18,8	17,6	63,6	64,9	17,6	17,5
2012	100,0	100,0	18,5	17,5	63,3	64,1	18,2	18,3
2013	100,0	100,0	18,5	17,7	62,7	63,1	18,8	19,2
2014	100,0	100,0	18,1	17,7	62,5	62,1	19,4	20,2
2015	100,0	100,0	17,7	17,6	61,9	61,2	20,4	21,2

* – dane obejmują grupę kobiet w przedziale wiekowym 17 – 59 lat oraz mężczyzn od 17 do 64 lat.

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Gęstość zaludnienia w 2015 r. w gminie Pajęczno charakteryzuje wskaźnik zbliżony do średniej gęstości we wsiach województwa łódzkiego i wynosi 53 osób/km², dla obszaru wiejskiego Pajęczno i 336 osób/km² dla miasta Pajęczno. Jest on jednak znacząco niższy od średniej dla województwa łódzkiego (137 osób/km²) oraz dla kraju (123 osoby/km²).

Przyrost naturalny w gminie Pajęczno w okresie ostatnich lat jest ujemny, jednak do 2010 r. uzyskiwano w tym zakresie wprowadzić niewielkie, ale jednak wartości dodatnie. Wielkość tego wskaźnika nie jest stała. Urodzenia kształtują się na stałym poziomie 105-125 osób rocznie, większym wahaniom podlega liczba zgonów (100-130 rocznie). Saldo migracji jest ujemne i utrzymuje się na poziomie 4-15 osób rocznie.

Zasoby mieszkaniowe.

Rok	Mieszkania		Izby		Pow. użyt. m ²	
	miasto i gmina	w tym miasto	miasto i gmina	w tym miasto	miasto i gmina	w tym miasto
2005	3.587	2.162	14.836	8.873	277.625	160.215
2010	3.757	2.298	15.967	9.639	303.721	177.808
2012	3.875	2.405	16.390	9.998	311.798	184.851
2014	3.902	2.420	16.556	10.089	316.226	187.391
2015	3.921	2.429	16.671	10.138	319.408	188.827

Źródło: BDLwww.stat.gov.pl

	2005 r.	2010 r.	2015 r.
Przeciętna pow. użyt. 1 mieszkania m ²	77,4 m ²	80,7 m ²	81,5 m ²
Przeciętna pow. użyt. na osobę w m ²	23,8	25,8	27,3
Ilość mieszkań na 1000 mieszkańców	307,9	319,3	334,8
Przeciętna ilość izb w mieszkaniu	4,14	4,25	4,25
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,79	0,74	0,70
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,25	3,13	2,99

9.4. Prognoza demograficzna

Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością. Obecnie jest to szczególnie trudne zważywszy na tempo zmian poziomu materialnego mieszkańców kraju i regionu, ludzkich postaw i poglądów, a nawet wpływu globalnych zmian i kryzysów w skali globalnej. W ostatnim okresie nasiliły się także procesy, które w niemały sposób wpływają i nadal będą wpływać na liczbę ludności i prognozę na przyszłość. Są to m.in. inny model rodziny ze wzrastającym udziałem osób samotnie wychowujących dzieci lub jednoosobowych gospodarstw domowych (singli), rosnący odsetek małżeństw bezdzietnych, wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych, itp. Dlatego też, o ile obecnie średnio jedno gospodarstwo domowe liczy około 3,5 osób, to w przyszłości należy się spodziewać trendu malejącego, nawet do 2,5 osób.

Sytuacja demograficzna w zakresie struktury wiekowej ludności jest niekorzystna. Następuje bowiem wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym, ujemny przyrost naturalny, a zwiększeniu podlega wskaźnik obciążenia demograficznego i współczynnik obciążenia ekonomicznego. Prognozowany spadek liczby ludności w obszarach wiejskich powiatu pajęczańskiego wg danych GUS do 2035 r. wyniesie ok. 5%, a do 2050 r. spadek ten będzie wynosił aż ok. o 10%. W tej sytuacji liczbę ludności w gminie i mieście Pajęczno w 2035 r. należy szacować na ok. 11.300 osób, a w 2046 r. na ok. 10.700 osób, w tym miasto 6.200 osób. Opisane wyżej procesy demograficzne są jednak ważne dla oszacowania zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone w dokumentach planistycznych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową i mieszaną z udziałem funkcji mieszkaniowej.

9.5. Wnioski z przeprowadzonych analiz

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynikają następujące wnioski:

- Gmina posiada zasoby przyrodnicze (bogate złoża kopalin) pozwalające na rozwój przemysłu cementowo-wapienniczego oraz dalszy rozwój przemysłu rolno-spożywczego bazującego na lokalnych produktach rolnych.
- Korzystna struktura gospodarki – przeważająca liczba podmiotów gospodarczych to sektor prywatny, nieznaczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w stosunku do 2010r.
- Struktura ludności wg wieku jest niekorzystna. Występuje stały, postępujący spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, zaś wzrasta grupa w wieku poprodukcyjnym. Maleją zatem zasoby pracy.
- Korzystna sytuacja społeczna gminy – dobry stan obiektów i wyposażenia ośrodków oświatowych, kultury i opieki zdrowotnej,
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie średniej w powiecie:
 - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 96,3%)
 - sukcesywnie porządkowana jest gospodarka ściekowa (54% liczby mieszkańców korzysta z kanalizacji, długość sieci kanalizacji sanitarnej 46,1 km), istniejąca oczyszczalnia ścieków w Pajęcznie,
 - wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.

- W gminie występuje niewielki ruch inwestycyjny (ok. 120 rocznie wydanych pozwoleń na budowę, w tym tylko ok. 20 -25% dotyczy nowych budynków mieszkalnych).
- Struktura budżetu gminy jest korzystna - w latach 2012-2015 r. dochody budżetu gminy przewyższały wydatki,
- Niskie dochody gminy na 1 mieszkańca kształtujące się w ostatnich 5 latach na poziomie 2.400-2.725 zł.
- Stwierdza się relatywnie niewielką liczbę oddawanych rocznie mieszkań do użytkowania (w ostatnich 10 latach średnio w roku 11-12).

9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych i w dotychczasowym studium *(bez zmiany Studium 2017 i 2018)*

Obszar gminy i miasto Pajęczno ma prawie pełne pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi. Nie ma planu miejscowego tylko dla wsi Wydrzynów.

Powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach przedstawiają następujący obraz:

Dla gminy Pajęczno – wg planu miejscowego z 2003 r. oraz późniejszych częściowych zmian:

Sołectwa	Tereny zabudowy mieszk. jedn.	Zabudowa usługowa	Zabudowa prod. usl.	Razem
Czerkiesy	38,0	-	-	38,0
Dylów Rząd.	42,0	2,5	6,5	51,0
Dylów Szlach.	46,0	-	-	46,0
Janki	26,0	2,0	-	28,0
Kurzna-Barany	11,5	-	-	11,5
Lipina	35,0	1,9	-	36,9
Ładzin	24,0	2,5	0,7	27,2
Łęczce	42,0	-	-	42,0
Makowiska	40,0	4,0	4,0	48,0
Niwiska Dolne	12,0	0,5	0,8	13,3
Niwiska Górne	32,0	3,0	5,0	40,0
Nowe Gajęcice	37,0	1,0	6,5	44,5
Patrzyków	56,5	3,0	0,8	60,3
Podładzin	31,0	-	1,8	32,8
Podmurowaniec	26,0	-	-	26,0
Siedlec	58,0	-	0,8	58,8
Stare Gajęcice	38,0	2,0	3,0	43,0
Tuszyń+Dylów A	36,0	0,4	-	36,4
Wręczyca	29,0	1,3	-	30,3
Wydrzynów ^x	7,8			7,8
Razem	667,8	24,1	29,9	721,8

X – oznacza stan istniejący

W planie miejscowym dla obszaru gminy Pajęczno sporządzonym na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. przyjęto, że wszystkie tereny budowlane w gminie o funkcji mieszkaniowej stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a zabudowa zagrodowa jest dopuszczona ustaleniami tekstowymi. Przyjęto na rysunku planu w skali 1:10000 pas terenu z przeznaczeniem pod zabudowę wzdłuż istniejących dróg na głębokość 50 maksymalnie 70 m od tych dróg.

Dla miasta Pajęczno wg planu miejscowego sporządzonego w 2005 r. i innych ważnych planów miejscowych: (z uwagą, że obszar objęty planami miejscowymi nie obejmował obszaru miasta w jego granicach administracyjnych) tereny przeznaczone o różnych funkcjach wynosiły.:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej244,9 ha,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 8,2 ha
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, śródmiejskiej 19,6 ha
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magaz. 70,0 ha
 - tereny zabudowy usługowej 52,5 ha
Razem tereny przeznaczone pod zabudowę..... 395,2 ha

W obowiązującym **studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno przyjęto inne oznaczenia dla wyróżnionych terenów. W studium powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują w hektarach:

dla obszaru wsi:

Sołectwa	Tereny osadn. wiejskiego oraz zab. jednorodn.	Tereny rezerwy dla osadnic. wiejskiego	Tereny usług	Tereny prod. usług.	Tereny rekreacji i rezerwy dla zabud. letn.	Razem
Czerkiesy	52,0	-	--	0,4	-	52,4
Dylów Rząd.	62,1	-	1,3	10,3	-	73,7
Dylów Szlach.	53,7	11,7	-	8,0	-	73,4
Janki	36,5	-	3,8	-	-	40,3
Kurzna-Barany	16,4	-	-	-	-	16,4
Lipina	43,1	-	1,9			45,0
Ładzin	40,6	-	0,7	3,3	-	44,6
Łężce	87,9	-	-	-	-	87,9
Makowiska	75,8	-	2,8	5,5	-	84,1
Niwiska Dolne	25,8	-	0,5	1,2	-	27,5
Niwiska Górne	40,9	-	2,1	11,0	-	54,0
Nowe Gajęcice	81,1	-	0,4	6,9	-	88,4
Patrzyków	52,9		2,1	0,8	88,5	144,3
Podładzin	42,3	-	-	1,8	-	44,1
Podmurowaniec	26,1	-	-	-	-	26,1
Siedlec	74,7	-	-	0,9	-	75,6
Stare Gajęcice	52,0	7,4	1,7	3,0	-	64,1
Tuszyn+Dylów A	63,8	-	0,4	-	-	64,2
Wręczyca	41,8	-	1,3	-	-	43,1
Wydrzynów ^x	7,8	-	-	-	-	7,8
Razem	977,3	19,1	19,0	53,1	88,5	1.157,0

W powyższym wykazie nie uwzględniono terenów przeznaczonych w studium i w obowiązujących planach miejscowych pod eksploatację kopalin i tereny infrastruktury technicznej kopalni. Te ostatnie są obecnie terenami rolnymi i mogą takimi pozostać, jednak na nich ustalono możliwość prowadzenia dróg dojazdowych, taśmociągów, linii przesyłowych, sieci kablowych i innych tymczasowych obiektów budowlanych typu zaplecze socjalne i magazynowe i urządzeń związanych z potrzebami kopalni, często na okres tymczasowy w zależności od okresu trwania eksploatacji. Niewykorzystane na w/w cele pozostaną terenami rolnymi, jednak z uwagi na potrzeby związane z możliwością pozyskania gruntów przez użytkowników złóż surowców – mają inne, specyficzne przeznaczenie zarówno w studium jak i w planach miejscowych, nieporównywalne z innymi terenami budowlanymi.

dla obszaru miasta:

-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	96,6 ha
-tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze osiedlowym	216,2 ha
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	40,9 ha
- tereny zabudowy usługowej	46,9 ha
- tereny przemysłu, baz, składów i magazynów	31,5 ha
- tereny ofertowe dla działalności produkcyjno-usługowej	49,6 ha
- tereny o funkcji rekreacyjnej	4,0 ha
Razem tereny przeznaczone pod zabudowę	485,7 ha

9.6.1. Szacunek zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę

Do szacunku przyjęto następujące założenia:

1. Perspektywiczny horyzont czasu – 30 lat tj. rok 2046,
2. Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, głównie w sferze społecznej – należy zwiększyć zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz,
3. Do szacunku zapotrzebowania w roku 2046 przyjęto liczbę ludności na poziomie 10.700, w tym miasto Pajęczno – 6.200 osób. :

Wg prognozy GUS przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2050 r. zmniejszy się do poziomu 2,5 (obecnie jest to prawie 3,5, w tym dla miasta – 3,36, a dla gminy – 3,84 osób). Przyjęto do szacowania następujące wskaźniki: wskaźnik 2,5, w tym dla miasta – 2,4 i dla gminy 2,65 i założenia, że:

- a) jedno mieszkanie stanowi jedno gospodarstwo domowe,
- b) utrzyma się stały wzrost liczby mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej mieszka,
- c) w 2046 r. na 1 osobę będzie przypadać ok. 40 m² powierzchni użytkowej mieszkania, co oznacza, że na 1 jedno gospodarstwo domowe (mieszkanie) w mieście przypadnie 96 m² pow. użytkowej, a na wsi 106 m² powierzchni użytkowej na mieszkanie,.

Wg w/w przyjętych założeń liczba gospodarstw domowych wynosi:

- w 2015 r. – 3.350 gospodarstw domowych, w tym miasto – 2.050, a gmina – 1300,
- w 2046 r. – 4.281 gospodarstw domowych, w tym miasto – 2.583, a gmina – 1698.

Mnożąc liczbę gospodarstw domowych przez średnią powierzchnię użytkową mieszkania otrzymujemy w 2046 r.:

Miasto: 2.583 gospodarstw domowych x 96 m² = 247.968 m² powierzchni użytkowej,

Wieś : 1.698 gospodarstw domowych x 106 m² = 179.988 m² powierzchni użytkowej

Razem: 247.968 + 179.988 = 427.956 m² powierzchni użytkowej

Zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do wyników analiz w ostatecznym efekcie wskazuje zapotrzebowanie na poziomie:

427.956 m² x 130% = 556.343 m², w tym miasto: 247.968 x 130% = 322.358 m²,

wieś: 179.988 x 130% = 233.985 m²

Łącznie zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w stosunku do stanu istniejącego wynosi:

Stan istniejący: 319.408 m², w tym miasto 188.827 m²

Stan perspektywiczny 2046 r. 427.956 – 319.408 = 108.548 m²

w tym w mieście: 247.968 m² – 188.827 m² = 59.141 m²

na wsi: 179.988 m² – 130.581 m² = 49.407 m².

Zapotrzebowanie na tereny o funkcjach usługowych:

W obecnie obowiązujących planach miejscowych stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkaniowych wynosi: w mieście 13,3% i na obszarze wiejskim – 1,6%. Tereny usługowe są w większości skoncentrowane w mieście Pajęczno, które stanowi lokalny ośrodek obsługi gminy i powiatu. Należy się spodziewać, że biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa, funkcje ośrodka powiatowego oraz wzrost stopnia korzystania z różnorodnych usług, wskaźniki udziału usług będą się zwiększać. Założono, że udział terenów o funkcjach usługowych w stosunku do terenów o funkcjach mieszkaniowych docelowo w przyjętym horyzoncie czasu może wynosić: dla miasta w przedziale 15-18%, dla wsi – do 5%.

Przyjmując zatem szacunek zapotrzebowania na tereny o funkcjach mieszkaniowych i w/w określone założenia uzyskuje się zapotrzebowanie rzędu:

- w mieście jest obecnie 25.114 m², szacunek w 2046 r. 58.024 m², różnica=zapotrzebowanie 32.910 m²
- na wsi jest obecnie 2.100 m², szacunek w 2046 r. 11.700 m², różnica=zapotrzebowanie 9.600 m²

Uwzględniając możliwość zwiększenia zapotrzebowania o 30% i przyjmując wariant maksymalny uzyskuje się zapotrzebowanie na usługi:

- w mieście – 42.783 m² powierzchni użytkowej,
- na wsi - 15.210 m² powierzchni użytkowej,
- razem - **57.993 m² powierzchni użytkowej**

Zapotrzebowanie na tereny produkcyjno-usługowe, składy i magazyny:

W obecnie obowiązujących planach miejscowych wyznaczono pod zabudowę produkcyjno-usługową łącznie 99,9 ha terenów, w tym na terenach wiejskich 29,9 ha i w mieście 70,0 ha,

Niewykorzystanych z tego jest 1,0 ha na terenach wsi i 21,4 ha w mieście. Stanowi to 22,4% terenów wyznaczonych w planach miejscowych.

W obowiązującym *studium z 2013 r. ze zmianą z 2015* pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny jest wyznaczonych: w mieście 31,5 ha oraz tereny ofertowe dla tych funkcji o powierzchni 49,6 ha, razem 81,1 ha, a na wsi: 53,1 ha. Łącznie w studium dla tej funkcji wskazano 134,2 ha. tj. o 34,3 ha więcej niż w obowiązujących planach miejscowych.

Niewykorzystanych z tego jest 24,2 ha na wsi i 32,5 ha w mieście, razem 56,7 ha. Stanowi to 42,2% terenów wyznaczonych w studium dla tej funkcji.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych powinno być uzależnione od konkretnych potrzeb, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania na ten cel terenów sąsiednich oraz uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania. Uwzględniając rolniczy charakter gminy oraz jej specyfikę wynikającą z bogatych zasobów surowcowych, które jakkolwiek będą eksploatowane to jednak zostaną przetransportowane do przeróbki w sąsiedniej gminie Działoszyn, przyjęto, iż wskaźnik zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie powinien być większy niż 75% powierzchni terenów dotychczas zainwestowanych zabudową produkcyjną, składów i magazynów. Skoro zatem obecnie jest zainwestowanych tą funkcją 77,5 ha, to przy tym założeniu łącznie zapotrzebowanie szacuje się na okres przyjętej perspektywy na poziomie 135,6 ha. Stanowi to powierzchnię tylko o 1,4 ha wyższą od przyjętej w dotychczas obowiązującym studium dla gminy i miasta Pajęczna.

Przeliczając tę powierzchnię na m² powierzchni użytkowej przy założeniu 50% wskaźnika powierzchni zabudowy terenu i średniej intensywności zabudowy 1,0 uzyskuje się:

- | | |
|--|--|
| Powierzchnia istniejącej zabudowy produkcyjnej | – 387.500 m ² powierzchni użytkowej, |
| Zapotrzebowanie na nową powierzchnię zabudowy | – 290.625 m ² powierzchni użytkowej, |
| a uwzględniając 30% zwiększenie tej wielkości | uzyskuje się 377.812 m² powierzchni użytkowej. |

Wskazanych w dotychczas obowiązujących dokumentach terenów, jak dotychczas, nie wykorzystano, co świadczy o braku zapotrzebowania na nowe tereny o tych funkcjach.

Warto przy tym zwrócić uwagę, że na obszarze wsi tereny przeznaczone pod produkcyjno-usługową działalność są rozproszone i z reguły są związane z miejscem zamieszkania przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą o charakterze przemysłowym na niewielką, lokalną skalę. Tereny te nie stanowią większych kompleksów. W większości jest to przemysł w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego. Potrzeby istniejących zakładów w zakresie rozbudowy obejmują z reguły tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie, a zgłaszane oficjalnie dopiero po nabyciu gruntów przez przedsiębiorcę. Dlatego też powinny być rozpatrywane indywidualnie w zależności od zgłaszanych potrzeb i uwarunkowań ekofizjograficznych, funkcjonalnych i własnościowych. Z kolei wskazane dotychczasowym studium tereny ofertowe powinny być po pewnym okresie braku zainteresowania ich zabudową i zagospodarowaniem – eliminowane. W *zmianie Studium 2017*, z racji częściowego, ograniczonego do konkretnych fragmentów terenów zgodnie z uchwałami początkowymi – nie było prawnej możliwości rozważenia tej rezygnacji. Przypadek obejmujący fragment terenu w miejscowości Gajęcice Nowe obejmuje właśnie rozbudowę istniejącego zakładu, przy czym na potrzeby tej rozbudowy przeznacza się tylko ok. 0,8 ha terenu dotychczas rolnego.

Zapotrzebowanie na tereny o funkcjach rekreacyjnych.

W dotychczasowych dokumentach planistycznych i to wyłącznie w studium wskazano tereny zabudowy zagrodowej postulowane do przekształceń w kierunku zabudowy rekreacji indywidualnej i o charakterze pensjonatowym. Wskazano też tereny ofertowe dla zabudowy rekreacji indywidualnej. Łącznie te tereny zajmują powierzchnię aż 88,5 ha. To wskazane w studium ukierunkowanie nie jest w praktyce realizowane wymagając korekty w toku kolejnej całościowej edycji studium. Pomimo oczywistych walorów przyrodniczych, które mogłyby być wykorzystane dla celów wypoczynku i rekreacji – nie ma dotychczas zainteresowania tą funkcją. Dlatego też odstąpiono od szacowania zapotrzebowania terenów dla funkcji rekreacyjnych, poza już wskazanymi w mieście Pajęczno nad zbiornikiem „Matusowiec” (ok. 4 ha)

9.6.2. Chłonność terenów

Obszar gminy i miasta Pajęczno jest prawie w całości objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (nie ma planu jedynie wieś Wydrzynów). Chłonność terenów należy rozumieć jako możliwość lokalizowania, na terenach wyznaczonych w planach miejscowych i dotychczas niezabudowanych, nowej zabudowy. Podstawą dokonania analizy w tym zakresie były więc obowiązujące zapisy miejscowych planów oraz faktyczny stopień zabudowy i zagospodarowania terenów w poszczególnych miejscowościach.

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach, a dotychczas niezabudowanych, wynoszą:

Dla gminy Pajęczno – wg planu miejscowego z 2003 r. oraz późniejszych częściowych zmian:

Sołectwa	Tereny zabudowy mieszk. jedn.	Zabudowa usługowa	Zabudowa prod. usl.	Razem
Czerkiesy	11,0	-	-	11,0
Dylów Rząd.	0	0	0	0
Dylów Szlach.	0,5	0	0	0,5
Janki	2,0	0	0	2,0
Kurzna-Barany	0	0	0	0
Lipina	3,3	0	0	3,3
Ładzin	4,0	0	0	4,0

Łężce	6,3	0	0	6,3
Makowiska	4,0	0	0	4,0
Niwiska Dolne	1,5	0	0	1,5
Niwiska Górne	7,0	0	0	7,0
Nowe Gajęcice	13,0	0	1,0	14,0
Patrzyków	14,5	0	0	14,5
Podładzin	5,0	0	0	5,0
Podmurowaniec	3,0	0	0	3,0
Siedlec	4,5	0	0	4,5
Stare Gajęcice	1,5	0	0	1,5
Tuszyn+Dylów A	4,6	0	0	4,6
Wręczyca	1,0	0	0	1,0
Wydrzynów ^x	0	0	0	0
Razem	86,7	0	1,0	87,7

Założenia do obliczenia chłonności terenów:

- jedna działka dla każdego gospodarstwa domowego na wsi,
- średnia liczebność gospodarstwa domowego na koniec okresu bilansowego – 2,5 osoby,
- jedno mieszkanie dla każdego gospodarstwa domowego w mieście,
- powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej na wsi – 2000 do 3000 m² (średnio 2,500 m²),
- powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście – 1200 m²,
- powierzchnia działki w zabudowie śródmiejskiej w mieście – 1000 m²,
- udział powierzchni terenów przeznaczonej pod komunikację w stosunku do nowych terenów mieszkaniowych w mieście – 20%,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2046 r. – 40 m².

W oparciu o wykazane wyżej rezerwy terenowe oraz według przyjętych założeń wyliczono chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę głównie o funkcjach mieszkaniowych. Na terenach dotychczas niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych można wydzielić łącznie we wszystkich wsiach na powierzchni 86,7 ha z 347 działkami o powierzchni średnio 2.500 m². Może na nich zamieszkać ok. 867 osób. Na obszarach wiejskich nie ma potrzeby budowy nowych dróg, bowiem wszystkie tereny przeznaczone w planach pod zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone przy istniejących drogach gminnych i nie wymagają nowego uzbrojenia.

W przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej uzyskuje się chłonność dla terenów dotychczas niezabudowanych, a przeznaczonych w **planach miejscowych na terenach wiejskich**:
867 osób x 40 = **34.680 m²**.

Inaczej sytuacja przedstawia się w mieście Pajęczno, gdzie rezerwy terenów wg obowiązujących planów miejscowych wynoszą:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej40,9 ha,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej1,2 ha,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej, śródmiejskiej0 ha,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magaz.21,4 ha,
 - tereny zabudowy usługowej12,4 ha.
- Razem tereny przeznaczone pod zabudowę.....75,9 ha.

Wyżej wykazane tereny nie są wyposażone w urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, nie mają też sieci dróg publicznych umożliwiających ich zagospodarowanie. Według ustaleń obowiązujących planów miejscowych w mieście należy wykupić grunty i wybudować:

- 4,74 km dróg klasy zbiorczej,
- 5,320 km dróg klas lokalnych i dojazdowych.

Analogicznie, należałoby zrealizować przynajmniej ok. 10 km sieci wodociągowej i kanalizacyjnej umożliwiających zabudowę i zagospodarowanie wyznaczonych w planie terenów o funkcjach mieszkaniowych.

Uwzględniając przyjęte w planach miejscowych miasta ustalenia w zakresie intensywności zabudowy obliczono, że na terenach dotychczas niezabudowanych można uzyskać ok. 400-500 mieszkań, w tym ok. 100 w zabudowie wielorodzinnej i 400 na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w zależności od przyjętych wielkości działek. Umożliwia to uzyskanie mieszkań dla około 1000-1500 osób.

W przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej uzyskuje się chłonność dla terenów dotychczas niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych na terenach miasta:

$$1000 \times 40 \text{ m}^2 = 40.000 \text{ m}^2, \text{ maksymalnie } 1500 \times 40 \text{ m}^2 = 60.000 \text{ m}^2$$

Razem chłonność dla gminy i miasta: $34.670 \text{ m}^2 + 40.000 \text{ m}^2 = 74.670 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej, maksymalnie $34.670 + 60.000 = 94.670 \text{ m}^2$

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach wg obowiązującego **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** wynoszą

dla obszaru wsi:

Sołectwa	Tereny osadn. wiejskiego oraz zab. jednorodn.	Tereny rezerwy dla osadn. wiejsk.	Tereny usług	Tereny prod. usług.	Rezerwa terenów prod. usl.	Tereny rekr. i rez. dla budow. letn.	Razem
Czerkiesy	25,0	-	-		-	-	25,0
Dylów Rząd.	4,0	-	-	-	3,0	-	7,0
Dylów Szlach.	8,2	11,7	-	-	8,0		27,0
Janki	10,5	-	2,0	-	-	-	12,5
Kurzna-Barany	4,0	-	-	-	-	-	4,9
Lipina	11,4	-	0,9		-	-	12,3
Ładzin	20,6	-	-	-	-	-	20,6
Łęczce	52,2	-	-	-	-	-	52,2
Makowiska	39,8	-	-	-	-	-	39,8
Niwiska Dolne	11,3	-	-	-	-	-	11,3
Niwiska Górne	15,9	-	-	-	11,0	-	26,9
Nowe Gajęcice	57,1	-	-	2,9	-	-	60,0
Patrzyków	10,0		-	-		88,5	98,5
Podładzin	16,3	-	-	-	-	-	16,3
Podmurowaniec	3,0	-	-	-	-	-	3,0
Siedlec	21,2	-	-	-	-	-	21,2
Stare Gajęcice	15,5	7,4	-	-	-	-	22,9
Tuszyn+Dylów A	32,2	-	-	-	-	-	32,2
Wręczyca	13,8	-	-	-	-	-	13,8
Wydrzynów ^x	-	-	-	-	-	-	-
Razem	372,9	19,1	2,9	2,9	22,0	88,5	508,3

W mieście Pajęczno rezerwy terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje i niezabudowanych wynoszą łącznie 90,6 ha, w tym:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 18,0 ha
- pod zabudowę mieszkaniową o charakterze osiedlowym 23 ha,

- pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 1,0 ha
- pod zabudowę usługową – 12,4 ha,
- dla działalności produkcyjno-usługowej – 32,5 ha.

Uwzględniając przyjęte wyżej założenia obliczono chłonność wyznaczonych w studium terenów o funkcjach mieszkaniowych:

- a) na obszarach wiejskich na wskazanych 372,9 ha wolnych terenów można uzyskać ok. 1491 nowych działek dla 3.727 osób,
- b) na terenach miasta Pajęczna na wskazanych 41 ha wolnych terenów można uzyskać ok. 400 nowych działek w zabudowie jednorodzinnej dla ok. 1000 osób i w zabudowie wielorodzinnej ok. 250 osób.

W przeliczeniu na powierzchnię użytkową mieszkań uzyskuje się, przy założeniu przyjętej na rok 2046 wielkości m² powierzchni użytkowej na 1 osobę, chłonności terenów:

wieś: 3.727 osób x 40 m² = 149.080 m²

miasto: 1.500 osób x 40 m² = 60.000 m²

razem gmina i miasto: 209.080 m²

Z powyższego wynika, że *studium z 2013 r. ze zmianą z 2015* generalnie przyjęło ustalenia planów miejscowych w zakresie przeznaczenia terenów jako właściwe. Korekty w studium wobec ustaleń planów miejscowych dotyczyły generalnie niewielkich fragmentów, a wzrost powierzchni dla terenów wiejskich był efektem powiększenia ciągów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg publicznych z 50 m do 70-100 m w głąb tych samych nieruchomości. Zabieg ten spowodował, że na wskazanych w studium terenach, przy przyjętych założeniach może zamieszkać znacząco więcej osób, co w praktyce jest wykorzystywane w niewielkim zakresie, jednak w bardzo istotnym stopniu wpłynęło na możliwą chłonność terenów dla funkcji mieszkaniowych.

Chłonność terenów pod zabudowę usługową

Brak jest rezerw wolnych terenów pod usługi wyznaczone w planie miejscowym dla terenów wiejskich. W studium z 2013 r. ze zmianą w 2015 r. pod zabudowę usługową wyznaczono łącznie: dla miasta 46,9 ha terenów pod zabudowę usługową, a na obszarze gminy Pajęczno – 19,0 ha. Rezerwy terenów dotychczas niezabudowanych tą funkcją wynoszą: 12,4 ha w mieście i 2,9 ha na obszarach wiejskich. Przy obliczeniu chłonności terenów przyjęto, że na 1 hektar przypada ok. 2000 m² powierzchni użytkowej. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych tj. 5.800 m² usługowej powierzchni użytkowej na wsi i 24.800 m² usługowej powierzchni użytkowej w mieście, razem 30.600 m².

Chłonność terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową;

W planach miejscowych dla terenów wiejskich wolnych jest zaledwie 1 ha terenów dla tych funkcji.

W obowiązującym studium *z 2013 r. ze zmianą w 2015 r.* pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny jest wyznaczonych: w mieście 31,5 ha oraz tereny ofertowe dla tych funkcji o powierzchni 49,6 ha, razem 81,1 ha, a na wsi: 53,1 ha. Łącznie w studium dla tej funkcji wskazano 134,2 ha, tj. o 34,3 ha więcej niż w obowiązujących planach miejscowych.

Niewykorzystanych z tego jest 24,2 ha na wsi i 32,5 ha w mieście, razem 56,7 ha. Stanowi to 42,2% wyznaczonych w studium terenów dla tej funkcji.

Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych, co przy tych samych założeniach w zakresie szacowania zapotrzebowania (tj. 50% powierzchni zabudowy działki i wskaźnik powierzchni zabudowy 1,0) na tę funkcję pozwala uzyskać: 283.500 m² powierzchni użytkowej. W odniesieniu do tej funkcji powyższy szacunek jest wyłącznie orientacyjny, bowiem sposób i intensywność zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów bardzo ściśle jest zależny od rodzaju konkretnych inwestycji i stopnia jej terenochłonności.

9.6.3. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie miasto i gmina razem 108.548 m², w tym miasto 59.141 m²
wieś 49.407 m²
- chłonność terenów: miasto gmina razem 94.670 m², w tym miasto 60.000 m²
wieś 34.670 m²

Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

Miasto i gmina razem: $108.548 - 94.670 \text{ m}^2 = 13.878 \text{ m}^2$, w tym:

miasto $59.141 - 60.000 \text{ m}^2 = -859 \text{ m}^2$

wieś $49.407 - 34.670 \text{ m}^2 = 14.737 \text{ m}^2$

Z powyższego wynika, że o ile w mieście nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów o funkcji mieszkaniowej, o tyle na obszarach wiejskich gminy Pajęczno, można wyznaczyć więcej terenów sporządzając dla nich plany miejscowe.

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie miasto i gmina razem 108.548 m², w tym miasto 59.141 m²
wieś 49.407 m²

- chłonność terenów: miasto gmina razem 209.080 m², w tym miasto 60.000 m²
wieś 149.080 m²

Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

Miasto i gmina razem: $108.548 - 209.080 \text{ m}^2 = -100.532 \text{ m}^2$, w tym:

miasto $59.141 - 60.000 \text{ m}^2 = -859 \text{ m}^2$

wieś $49.407 - 149.080 \text{ m}^2 = -99.673 \text{ m}^2$

Z powyższego wynika, że zarówno w mieście jak i na obszarach wiejskich gminy Pajęczno nie ma potrzeby wyznaczania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowych terenów o funkcji mieszkaniowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością niezabudowanych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę usługową wynosi:

zapotrzebowanie: 57.993 m²

chłonność wolnych terenów w studium 30.600 m²

Różnica: $30.600 - 57.993 \text{ m}^2 = 27.393 \text{ m}^2$, czyli zapotrzebowanie przewyższa możliwości inwestowania. W przeliczeniu na powierzchnię pod usługi obejmuje ok. 13,7 ha.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę produkcyjno-usługową, składów i magazynów wynosi:

Zapotrzebowanie; 377.812 m²

chłonność wolnych terenów 283.500 m²

Różnica: $377.812 - 283.500 = 94.312 \text{ m}^2$ mniej w stosunku do zapotrzebowania,
a w przeliczeniu na powierzchnię terenu obejmuje tylko 4,7 ha.

Wnioski wynikające z porównania maksymalnego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane z chłonnością terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych i w studium pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych:

Z porównania powierzchni przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że:

a) na obszarach wiejskich:

1. Plan miejscowy dla obszaru gminy Pajęczno wyznaczył tereny budowlane bardzo oszczędnie, w ogromnej przewadze wzdłuż istniejących dróg publicznych i innych dojazdowych i z reguły obejmując pas terenów przyległych na głębokość ok. 50-70 m od korytarzy tych dróg. Z porównania

zapotrzebowania i chłonności terenów według planów miejscowych dla terenów wiejskich wynika, że można tu powiększyć tereny dla funkcji mieszkaniowych.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczając te same tereny, przyjęło jednak pasy terenów przyległych do dróg na głębokość przynajmniej 100 m, co znacząco zwiększyło powierzchnię terenów przeznaczonych głównie pod zabudowę osadnictwa wiejskiego (w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Niezależnie od tego w studium tereny wolne od zabudowy zostały jeszcze powiększone.
3. Obecnie nie ma potrzeby wyznaczania w studium nowych terenów budowlanych o funkcjach mieszkaniowych poza obszarami zwartych struktur przestrzennych wsi. Potrzeby te nie wynikają zarówno z prognozy demograficznej jak i chłonności już wyznaczonych terenów.
4. Z rozpoznania potrzeb i możliwości realizacyjnych nie wynika potrzeba wskazania nowych terenów pod funkcje produkcyjno-usługowe, jednak nowe tereny w bardzo niewielkim zakresie mogą być wyznaczone jako powiększenie istniejących zakładów produkcyjnych.
5. Z porównania chłonności wyznaczonych terenów pod zabudowę usługową i szacunku zapotrzebowania według przyjętych kryteriów wynika, że w okresie perspektywicznym można będzie wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę usługową.

b) na obszarze miasta Pajęczno:

1. Występują znaczące rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście Pajęczno, jednak wymagają one wyprzedzającej realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych w zakresie budowy nowych dróg publicznych i podstawowego wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej tj. budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Aktualnie nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów budowlanych poza obszarami zwartej struktury przestrzennej miasta i poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi. Ewentualne korekty planów i studium mogą jedynie dotyczyć zmiany funkcji w obrębie już wyznaczonych terenów.
3. Nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. Wskazuje się na celowość dokonania rewizji wyznaczonych w dotychczasowym studium terenów ofertowych pod zabudowę produkcyjno-usługową w toku kolejnej, jednak całościowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. W okresie perspektywicznym z szacunku zapotrzebowania na tereny o funkcjach usługowych i porównania z chłonnością wyznaczonych terenów wynika, że istnieje potrzeba wyznaczenia w studium nowych terenów dla tych funkcji.

9.6.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy

Po analizie stwierdzono, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowych gminy głównie na obszarach wiejskich. Tutaj bowiem lokalizacja nowej zabudowy dotyczy terenów zwartych struktur przestrzennych wsi i wykorzystanie istniejącej sieci drogowej i już istniejących urządzeń infrastruktury technicznej. Rozbudowa tej infrastruktury i poprawa stanu dróg istniejących będzie się odbywać sukcesywnie w zależności od potrzeb w oparciu o dochody własne gminy i pozyskanie różnego rodzaju dotacji. Realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania, ale z reguły lokowanie usług podstawowych odbywać się będzie w ośrodku miejskim.

Odmienne przedstawia się sytuacja na obszarze miasta Pajęczno. Tutaj podstawowym zadaniem jest kontynuowanie kształtowania struktury drogowej miasta określonej w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r. Obecnie przez miasto przebiega droga krajowa Nr 42 klasy głównej prowadząc ruch tranzytowy przez jego centrum. Jednym z najważniejszych zadań jest wyprowadzenie tego ruchu na drogę obwodnicową, dla której jest sporządzony plan miejscowy. Jest to jednak zadanie inwestycyjne o znaczeniu regionalnym, nie związanym z budżetem gminy, choć z możliwym wsparciem gminy. Realizacja pozostałych dróg publicznych ma już znaczenie lokalne i w tym zakresie gmina może liczyć na wsparcie powiatu –zarządcy wielu dróg powiatowych, dla których miasto Pajęczno jest węzłem komunikacyjnym. Zapoczątkowana realizacja obwodnicowej drogi zbiorczej winna być bowiem kontynuowana stanowiąc szkielet układu komunikacyjnego miasta. Największe powierzchnie terenów przeznaczonych pod

zabudowę i dotychczas niezabudowanych leżą w południowej części miasta i jeżeli nie będzie tu realizacji nowej sieci drogowej – nie będzie następował też rozwój nowego budownictwa. Wymagany jest tu budowa ok. 1,5 km dróg klasy zbiorczej i ok. 4,5 km dróg lokalnych tj. wykup gruntów prywatnych pod drogi o powierzchni około 8,4 ha wraz z realizacją rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o długości przynajmniej 6 km.

Możliwości realizacyjne gminy w tym zakresie obejmą więc cały okres perspektywiczny tj. przyszłych 30 lat. Jest to jednak możliwe zważywszy, że w najbliższych 50 latach to w gminie Pajęczno będą eksploatowane bogate zasoby surowca wapiennego dla przemysłu cementowo-wapienniczego w Cementowni „Warta”. Z tego tytułu są spodziewane wyższe wpływy do budżetu gminy, a gmina zyska bogatego inwestora strategicznego umożliwiającego realizację swoich zadań własnych.

IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

1. Powiązania regionalne

Na możliwość przekształceń i rozwoju przestrzennego miasta i gminy Pajęczno w istotny sposób wpływają:

- funkcje miasta powiatowego i jego położenie w obszarze regionu i powiatu pajęczańskiego, w szczególności jako ośrodka leżącego blisko środka odległości pomiędzy Radomskiem i Wieluniem – dwoma miastami stanowiącymi ośrodki podregionalne. Stanowi to atut dla rozwoju funkcji obsługi obszaru, gdzie zazębiają się regionalne wpływy obydwu tych ośrodków.
- duże zasoby surowców mineralnych – wapieni, stanowiących w najbliższej przyszłości, na okres kilkudziesięciu lat, główną bazę surowcową dla leżącej w sąsiedztwie Cementowni „Warta SA w Trębaczewie,
- planowana budowa farmy wiatrowej z *turbinami o mocy przekraczającej 100 kW*, której funkcjonowanie wpłynie znacząco na zmianę nie tylko dotychczasowych funkcji, ale też wpłynie na zmianę krajobrazu południowej części gminy.

Elementem komunikacyjnym, stymulującym rozwój gminy nadal jest droga krajowa Nr 42 przebiegająca przez miasto Pajęczno z Działoszyna w kierunku Radomska, ale ten czynnik powinien lepiej zadziałać dopiero po wybudowaniu obwodnicy miasta w ciągu tej drogi.

Ponadlokalnym elementem układu komunikacyjnego gminy jest też linia kolejowa, jednak jej znaczenie, z uwagi na peryferyjne położenie wobec miasta, w powiązaniach regionalnych nie jest duże.

Innym elementem regionalnej infrastruktury technicznej jest istniejąca linia wysokiego napięcia 400 kV relacji Joachimów-Trębaczew.

Pozostałymi elementami powiązań regionalnych są należące do systemu obszarów chronionych w województwie łódzkim:

- projektowany Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- rezerwat przyrody „Murowaniec”.

2. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna – obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przyjęte w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania oparto o przedstawione w pierwszej części studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego. O ile też w dotychczasowych edycjach kontynuowana była konstrukcja struktury oparta o strefy funkcjonalne, o tyle w niniejszej edycji

zrezygnowano z utrzymywania podziału na dziewięć stref funkcjonalnych i wyróżnień w ich ramach w zakresie przeznaczenia terenów.

Przyjęty bardzo czytelnie występujący w tej gminie podział na jednostki przestrzenne o różnych warunkach zagospodarowania przestrzennego, różnych warunkach fizjograficznych i różnych sposobach zagospodarowania oraz o różnych możliwościach rozwoju. Strefy te związane są z pasmami aktywności w zależności od istniejących uwarunkowań.

Dające się wyodrębnić w granicach gminy jednostki przestrzenne - strefy to:

Strefa I północna – rolno-leśna

Obejmuje ona najmniejszy obszarowo teren położony w północnej części gminy. W jej granicach leżą wsie Tuszyn, Lipina, Wręczyca, Dylów A, Kurzna, Barany oraz położone pomiędzy tymi wsiami pola uprawne i kompleksy leśne lasów prywatnej własności, kompleksy lasów państwowych przyległych do miasta Pajęczno od północnego wschodu.

Strefa ta charakteryzuje się ekstensywną zabudową wsi, dużym udziałem lasów, przewagą gleb o niskich klasach bonitacyjnych i brakiem liczących się czynników rozwojowych. W tej strefie przebiega linia kolejowa, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz położone wśród lasów składowisko odpadów komunalnych o znaczeniu ponadgminnym.

Strefa II centralna – zurbanizowana

Obejmuje ona tereny położone w centralnej części gminy wraz z miastem Pajęczno, zurbanizowanymi wsiami Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy. Są to tereny, z racji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury komunalnej najlepiej wyposażone we wszystkie media. Strefa ta charakteryzuje się koncentracją zabudowy miejskiej i podmiejskiej, a wsie Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy w części są integralnie związane z miastem stanowiąc jego przedłużenie na zachód i północny-zachód.

Strefa III południowo-zachodnia – przemysłowa

Jest to strefa gminy obejmująca część gminy położoną na południe od projektowanej obwodnicy miasta Pajęczno w ciągu drogi krajowej nr 42 i wsie leżące od niej na południe do kompleksu lasów państwowych w środkowej części gminy tj. Niwiska Górne i Wydrzynów oraz grunty rolne wsi Dylów Rządowy wraz z częścią gruntów rolnych południowej części miasta Pajęczno. Ta strefa w najbliższej przyszłości stanowić będzie o najżywszym rozwoju gminy i stanowić będzie o dochodach gminy, bowiem są tu położone udokumentowane na dużych obszarach (rząd około 300 ha) złoża wapieni jurajskich, przeznaczonych do eksploatacji w obowiązujących planach miejscowych i gdzie ich użytkownik tj. Cementownia „Warta” SA przygotowuje się do uruchomienia wydobywania. Tutaj też będzie realizowana część farmy wiatrowej *z turbinami o mocy przekraczającej 100 kW*. Centralnym ośrodkiem strefy jest wieś Niwiska Górne.

Strefa IV wschodnia – rolnicza

Jest to największa obszarowo część gminy Pajęczno. Obejmuje wsie Siedlec, Makowiska, Czerkiesy, Nowe Gajęcice, Stare Gajęcice, Podmurowaniec, Łęczce, Podładzin, Ładzin i Janki. Tutaj jest też planowana budowa obwodnic wsi Makowiska i Janki w ciągu drogi krajowej Nr 42. W strefie tej występują zróżnicowane formy krajobrazu, a także zróżnicowane rodzaje zagospodarowania. Ta strefa jest wybitnie rolniczą i nadal taką pozostanie. Wsie są w ogromnej przewadze skupione po obydwu stronach dróg publicznych, a wyróżnia się jedynie wieś Makowiska – centralny ośrodek strefy. W rolniczych partiach strefy mają też być budowane elektrownie wiatrowe *z turbinami o mocy przekraczającej 100 kW*, jako część farmy wiatrowej.

Strefa V południowa – ekologiczna

W strukturze gminy wyróżnia się funkcjonalnie i przestrzennie część najbardziej wysunięta na południe z dwoma dużymi kompleksami lasów państwowych i doliną rzeki Warty. Tu w rejonie wsi Patrzyków

istnieje i ma dalsze predyspozycje rozwoju funkcja rekreacyjna, a lasy, dolina Warty i tereny przewidziane do zalesienia stanowią o projekcie objęcia ochroną prawną jako Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu. Funkcje ekologiczne są tu wiodącymi, a rolnicze i rekreacyjne wykorzystanie terenu nie pozostają w kolizji z zasadami ochrony przyrody i krajobrazu.

Wyszczególnione wyżej strefy stanowią obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 10 ust.2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2.Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy I północnej

Do strefy północnej zaliczono następujące sołectwa: Tuszyn, Lipina, Wręczyca, Dylów A, Kurzna i Barany. Wypełniające przestrzeń pomiędzy zabudową wsi pola uprawne i grunty leśne stanowią w ogromnej przewadze własność niepaństwową.

Podstawą działań przestrzennych na terenie strefy północnej jest istniejący układ i struktura w zakresie komunikacji, zabudowy, terenów użytkowanych rolniczo, a także występujących wartości przyrodniczych i kulturowych.

Przedstawiony na rysunku Studium kształt terenów wskazanych dla różnych funkcji, został oparty o istniejący stan zabudowy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy z 2003 r. oraz wnioski składane do Studium obecnie i w trzech poprzednich edycjach studium. Tereny wskazane do zabudowy w tej strefie są wyznaczone oszczędnie i mają za zadanie dostosowanie terenów do rzeczywistych potrzeb z zachowaniem rozsądnych rezerw. Znaczący udział w tej strefie mają tereny leśne, wśród których jest położone czynne składowisko odpadów komunalnych w Tuszynie, przewidziane do rozbudowy i budowy Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych (ZZO) wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów. Użytkownikiem składowiska jest firma EKOREGION z Bełchatowa. Przebiegająca skrajem obszaru gminy i przecinająca jej obszar w dwóch miejscach linia kolejowa Częstochowa - Chorzew Siemkowice odcina od reszty gminy tylko wieś Lipina i fragment zabudowy wsi Barany.

Na obszarach przewidzianych do zabudowy wprowadzono, na rysunku Studium, rodzaje oznaczeń przeznaczenia terenów:

- tereny osadnictwa wiejskiego z uzupełniającą funkcją agroturystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny składowiska odpadów komunalnych i zakładu zagospodarowania odpadów komunalnych,
- tereny lasów,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny dolesień,
- tereny udokumentowanych złóż surowców, z racji położenia na terenach leśnych, nie przewidziane do eksploatacji.

W przypadku terenów osadnictwa wiejskiego należy rozumieć, że są to tereny, na których można lokalizować zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak i zagrodową oraz usługi na potrzeby lokalne. Warunkiem jest ograniczenie uciążliwości w granicach działki, do której inwestor nabył tytuł prawny, a doprecyzowanie ustaleń nastąpi w planach miejscowych oraz ich zmianach. Z uwagi na to, że dla obszaru całej strefy obowiązują ustalenia planów miejscowych, każda zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów będzie wymagała sporządzenia planu miejscowego.

Istniejąca zabudowa na terenach poza oznaczonymi na rysunku Studium terenami budowlanymi powinna zachować prawo egzystencji z możliwością ewentualnej rozbudowy i modernizacji, jednak bez rozszerzenia terenów działki budowlanej (rozbudowa w ramach istniejącego siedliska). Takie dopuszczenia są również określone obowiązującym planem miejscowym z 2003 r.

Przedstawiony układ funkcjonalno-przestrzenny strefy uwzględnia zasady kształtowania środowiska zarówno w aspekcie ochronnym jak i przez ograniczenie zagrożeń. Istotnymi w tym zakresie elementami są istniejące lasy i uciążliwości z tytułu funkcjonowania składowiska odpadów komunalnych. Linia kolejowa, z uwagi na niewielki ruch pociągów – nie jest elementem znacząco uciążliwym dla sąsiedniej zabudowy wiejskiej. Dla linii istnieje od strony południowej możliwość rozbudowy o drugą parę torów.

Istniejące gospodarstwa rolne są tu relatywnie duże powierzchniowo, bowiem z uwagi na niską wartość bonitacyjną gruntów rolnych rolnictwo jest tu mało efektywne.

W tej strefie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Nieciecz, przedstawiony na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat.

2.2.1. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

(przedstawione wskaźniki należy traktować jako materiał informacyjny dla autorów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów):

Dla terenów osadnictwa wiejskiego, w tym zabudowy zagrodowej, ustala się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%,
- maksymalna wysokości budynków – mieszkalnych 10 m, gospodarczych i garażowych 8 m, budynków związanych z potrzebami gospodarstw rolnych (typu stodoły, obory) -10 m,
- połacie dachowe budynków o kącie nachylenia 20-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy występującej o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

Dla terenów osadnictwa wiejskiego, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50%,
- maksymalna wysokości budynków – mieszkalnych 9 m, gospodarczych i garażowych 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o kącie nachylenia 20-45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków mieszkalnych w tych fragmentach obszaru, gdzie występuje przewaga zabudowy występującej o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

Dla terenów zabudowy usługowej – ustala się:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
- maksymalna wysokości budynków usługowych – 8 m, budynków magazynowych stanowiących zaplecze – 6 m.

Nie wskazuje się na możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń stanowiących źródła energii odnawialnej o mocy powyżej 100 kW, w tym elektrowni wiatrowych.

2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy II centralnej

W skład strefy wchodzi: miasto Pajęczno w części obejmującej obecne i planowane tereny zainwestowania miejskiego do przebiegu w południowej części projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 42, sołectwo Dylów Szlachecki w całości i sołectwo Dylów Rządowy w części ograniczonej od południa przebiegiem tejże obwodnicy.

2.3.1. Kierunki zagospodarowania miasta Pajęczna

Założony rozwój funkcji miasta Pajęczno i wzrost jego zaludnienia w okresie kierunkowym, a także wnioski instytucji i osób fizycznych spowodowały wyznaczenie większych terenów dla potrzeb zainwestowania już w dotychczasowych edycjach studium z 2005 r i 2007 r. Obecne zmiany nie mają charakteru rewolucyjnych, stanowią niewielką korektę terenów wskazywanych pod zabudowę o różnych funkcjach. W obecnym zapisie nie wyznacza się horyzontu czasowego funkcjonowania „Studium...” przyjmując, że jego zapis zmieni się z chwilą istotnych zmian w podstawach rozwoju gminy.

W ślad za dotychczasowymi ustaleniami Studium, wyróżnia się tu:

a) obszar centralny miasta z następującymi kierunkami i zasadami zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością dogęszczeń i uzupełnień w lukach budowlanych.
- 2) Przekształcenie i rehabilitacja zabudowy w celu uzyskania dominacji funkcji charakterystycznych dla miejskich śródmieść, koncentrujących usługi o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym i gminnym).
- 3) Podporządkowanie wszelkich działań na tym obszarze uwarunkowaniom wynikającym z wytycznych konserwatorskich poprzez uzgadnianie projektów budowlanych z WKZ.
- 4) Ze względu na istniejące uwarunkowania, uzależnienie działalności inwestycyjnej od sporządzonego dla całego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Zaleca się stosowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów (według „Wytycznych konserwatorskich” opracowanych dla potrzeb pierwszej edycji studium w 1998 r.) wyszczególnionych w ustaleniach rozdziału VIII dla konserwatorskiej strefy B₁ ochrony historycznego miejskiego układu przestrzennego w Pajęcznie. (str. 68-69).

Obszar centralny miasta obejmuje w przewadze stary, historyczny, układ urbanistyczny miasta i w nim obowiązującymi są ustalenia konserwatorskie, o których traktuje rozdział VIII. Mankamentem jest kolizyjny przebieg przez zabytkowe centrum drogi krajowej Nr 42, głównej relacji Działoszyn-Pajęczno-Radomsko.

b) tereny zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych.

Są to tereny położone na zewnątrz obszaru centralnego miasta, w szczególności na północ, północny zachód, południowy zachód od centrum w kierunku Dylowa Rządowego oraz na południe i wschód. Praktycznie tereny te okalają obszar centralny miasta ze wszystkich stron. Są to tereny obecnych osiedli mieszkaniowych, tak w zabudowie wielorodzinnej, blokowej jak i mieszkaniowej jednorodzinnej z potocznymi nazwami: Źródleń, Matusowiec I, Matusowiec II, Majorat, Centrum, Żeromskiego, Wieluńska, Reymonta.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych w niniejszej edycji studium podtrzymuje się ustalone dotychczas kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, sukcesywna poprawa standardów jej zagospodarowania poprzez rehabilitację,
- 2) Doinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach ogólnie obowiązujących w mieście,

c) tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Tereny rezerw rozwojowych miasta dla zabudowy mieszkaniowej są położone na południe i południowy zachód od obszaru centralnego w kierunku projektowanej obwodnicy miasta oraz w kierunku Dylowa Szlacheckiego. Ich zagospodarowanie powinno się odbywać zgodnie z obowiązującym planem miejscowym miasta z 2005 r.

Dla tych terenów w niniejszej edycji studium podtrzymuje się ustalone dotychczas kierunki i zasady zagospodarowania tj.:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów

sąsiedztwa. Istniejąca na obrzeżach miasta nieliczna zabudowa zagrodowa powinna sukcesywnie tracić swoje funkcje rolnicze na rzecz mieszkaniowej nierolniczej i usługowej.

2) Dla nowych terenów wskazanych do zabudowy należy:

a) dopuszczenie wnioskowanego zagospodarowania uwarunkować:

- analizą możliwości lokalizacji zabudowy i uzbrojenia terenu,
- bezkolizyjnym rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej, uwzględniającym włączenie dróg układu lokalnego do drogi głównej,
- ograniczenie obudowy dróg ponadlokalnych poprzez minimalizowanie ilości zjazdów tak publicznych jak i gospodarczych;

d) tereny zabudowy usługowej, włącznie z obsługą rekreacji.

Powiatowe miasto Pajęczno jest ważnym ośrodkiem usługowym dla powiatu, a peryferyjne położenie w województwie łódzkim, pomiędzy zasięgami wpływów Wielunia, Radomska i Częstochowy umacnia tę rolę. Znajdują się więc tutaj zarówno usługi lokalne jak i ponadlokalne. Zabudowa usługowa zajmuje znaczące tereny pomiędzy terenami o funkcjach mieszkaniowych, jest rozproszona w poszczególnych partiach miasta, jednak poza obszarem centralnym miasta, skupia się głównie na północ i zachód od obszaru centrum. Rozwojowe obszary dla tej funkcji wskazuje się w rejonie projektowanej obwodnicy miasta. Funkcje obsługi turystyki i rekreacji są skupione przede wszystkim w rejonie zbiornika wodnego „Matusowiec” w północnej części miasta.

e) tereny zabudowy przemysłu, baz składów i magazynów oraz tereny rozwojowe dla funkcji produkcyjno-usługowej.

W mieście istniejące tereny przemysłu, baz składów i magazynów są położone głównie w północno-wschodniej części miasta tworząc stosunkowo zwarty obszar dzielnicy przemysłowej oraz w rozproszeniu są położone w różnych częściach miasta. Tereny rozwojowe dla działalności produkcyjno-usługowej sąsiadują z już istniejącymi terenami, na których jest prowadzona działalność gospodarcza, a także są wyznaczone w dotychczasowych edycjach studium w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków oraz w rejonie południowo-wschodnim przy projektowanej obwodnicy miasta.

Dla tych terenów w niniejszej edycji studium podtrzymuje się ustalone dotychczas kierunki i zasady zagospodarowania tj.:

1) Adaptacja terenów zainwestowania produkcyjno-usługowego poprzez:

- a) porządkowanie i dogęszczanie istniejącej zabudowy o funkcjach produkcyjno-usługowych,
- b) rozeznanie stopnia uciążliwości dla terenów sąsiednich, mieszkaniowych i usługowych, a następnie podjęcie działań do jej eliminacji lub ograniczenia, m.in. przez wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- c) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej tylko dla niezbędnego dozoru technicznego.

2) Dla terenów rozwojowych niezbędne będzie:

- a) opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów w granicach określonych na rysunku Studium „kierunków zagospodarowania przestrzennego”,
- b) rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględniającej potrzeby i charakter planowanej działalności,
- c) nałożenie obowiązku realizacji przy granicach działki pasa zieleni izolacyjnej,
- d) uwarunkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub dla wybranych fragmentów terenu.

3) Ochrona terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych według zapisu zawartego w „Polityce ekologicznej”.

f) tereny zielone i otwarte

Wyróżniono tu tereny ogródków działkowych, zieleni urządzonej, cmentarzy i lokalne korytarze ekologiczne wzdłuż otwartych rowów odwodnieniowych. Są to tereny wyznaczone i wskazywane do wyłączenia z zabudowy, a w pojedynczych przypadkach – może być tu dopuszczona wyłącznie zabudowa ekstensywna, niska, nie stanowiąca przegród poprzecznych w obniżeniach dolinnych. Tereny ogrodów działkowych są miejscem istniejącego, tradycyjnego użytkowania, a ostatnio z centrum miasta

wiedzie do nich ścieżka rowerowa i deptak pieszy wzdłuż drogi głównej. Zieleń cmentarna podlega zachowaniu w całości.

2.3.2. Kierunki zagospodarowania Wsi Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy

Obydwie wsie są dziś już prawie „zrośnięte” z miastem, a proces ten w przyszłości będzie się pogłębiał. Jądro obydwu miejscowości stanowią historyczne obszary siedliskowe typu wiejskiego objęte ochroną na podstawie przepisów prawa miejscowego. W tych częściach należy bezwzględnie zachować relikty historii, a zmiany w istniejącej zabudowie powinny podlegać ustaleniom konserwatorskim. W szczególności, specyficzny charakter zwartej obustronnej zabudowy zagrodowej ze szpalerem zieleni przyulicznej powinien zostać zachowany w Dylowie Rządowym.

Nowa zabudowa ma funkcje na ogół mieszkaniowo-usługowe i mieszkaniowe nierolnicze. Obrasta ona stare części wsi tym intensywniej, że w obydwu miejscowościach istnieje pełne uzbrojenie komunalne. W Dylowie Rządowym nie ustają naciski inwestorów chcących wykorzystać atut drogi krajowej i w przypadku podjęcia decyzji o budowie obwodnicy miasta Pajęczna – obecny odcinek drogi krajowej pomiędzy miastem a tą miejscowością (po zmianie jej klasy i zarządcy) zapewne stanie się drogą lokalną.

W studium wyróżniono w tych wsiach:

- tereny osadnictwa wiejskiego,
- tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- tereny rozwojowe dla osadnictwa wiejskiego,
- tereny usług,
- tereny przemysłu, baz, składów i magazynów,
- tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej,
- tereny rozwojowe dla działalności produkcyjno-usługowej,
- tereny miejskiej komunalnej oczyszczalni ścieków,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny lasów.

Wskaźniki i zasady zagospodarowania dla poszczególnych wyróżnionych terenów w obydwu wsiach – jak dla miasta Pajęczno, zaś dla terenów osadnictwa wiejskiego, których w mieście nie ma – obowiązują wskaźniki jak dla strefy północnej, rolno-leśnej.

W strefie centralnej, zurbanizowanej nie przewiduje się, za wyjątkiem przydomowych, możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię elektryczną przewidzianą do włączenia do sieci krajowej.

2.3.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

a) Obszar centralny miasta

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w strefie: maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 4 kondygnacje nadziemne, 18 m do kalenic, maksymalna powierzchnia zabudowy działek – 60%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działek – 10%, min. powierzchnia działki usługowej – 200 m².

b) Tereny zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych

W zainwestowaniu nowych terenów należy uwzględnić następujące wskaźniki: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: maksymalnie 5 kondygnacji i 18 m do kalenicy, zabudowa jednorodzinna: 3 kondygnacje nadziemne i 12 m do kalenicy, minimalna powierzchnia działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej 1000 m², zachowanie min. 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego. Geometria dachów: zróżnicowana w dostosowaniu do stanu istniejącego.

c) Tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

W zainwestowaniu nowych terenów należy uwzględnić następujące wskaźniki: podział na działki o powierzchni 1000-1500 m², przy zachowaniu przynajmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego i maksymalnie 35% powierzchni zabudowy. Wysokość maksymalna – 3 kondygnacje

nadziemne, 12 m do kalenicy, geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia min. 20° z dopuszczeniem dachu płaskiego dla dopuszczalnych budynków usługowych i jednorodzinnych dla zabudowy gospodarczej i garażowej.

d) Tereny zabudowy usługowej, włącznie z obsługą rekreacji

Dla tych terenów ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia działki: 200 m², zalecana 2000 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, 15 m do kalenicy,
- geometria dachów: płaskie i spadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 5-35°,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%.

e) Tereny zabudowy przemysłu, baz, składów i magazynów oraz tereny rozwojowe dla funkcji produkcyjno-usługowej

Dla tych terenów ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania: Dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod działalność gospodarczą o minimalnej powierzchni 500 m² (zalecana wielkość to 2000 m²), maksymalnej powierzchni zabudowy 70% i zachowaniu minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego. Inne wskaźniki: maksymalna wysokość – 20 m do kalenicy z wyłączeniem urządzeń i budowli wynikających z potrzeb technologicznych, które jednak nie powinny stanowić przeszkód terenowych powyżej 50 m npt.

f) Tereny zielone i otwarte

Dla tych terenów ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w przypadkach indywidualnych incydentalnych dopuszczeń ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wysokość maksymalna – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8 m do kalenicy, dachy spadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 25-45°, działki o powierzchni min. 1500 m², 70% min. udział terenu biologicznie czynnego.

Dla terenów zainwestowanych (opisanych w punktach a-f) dopuszcza się uzyskanie wartości wyższych w zakresie powierzchni zabudowy.

2.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy III południowo-zachodniej – przemysłowej

W skład strefy wchodzi dwie miejscowości: Niwiska Górne i Wydrzynów oraz tereny rolne i przeznaczone do eksploatacji powierzchniowej, a także tereny rolne z ustaloną lokalizacją elektrowni wiatrowych. Występujące tu złoża wapieni o znaczeniu przemysłowym już wkrótce będą eksploatowane przez Cementownię „Warta” SA w Trębaczewie, a eksploatacja zasobów jest przewidziana na kilkadziesiąt lat. Urobek ze złóż „Pajęczno” i „Pajęczno-Makowiska I” będzie transportowany po terenie będącym we władaniu użytkownika złóż do cementowni i tam przerabiany na cement. Od południowej **oraz północnej** strony złóż użytkownik planuje zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami budowlanymi zaplecza kopalni i infrastruktury kopalnianej. ***W ramach wyznaczonego e od strony południowo-wschodniej terenu infrastruktury technicznej kopalni dopuszcza się także możliwość lokalizacji zwałowisk.*** Od strony północnej, użytkownik złóż musi spełnić wymagania zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska oraz zdrowia mieszkańców wsi Dylów Rządowy i mieszkańców terenów rozwojowych miasta Pajęczna. Tym celom będzie więc podporządkowany sposób eksploatacji, zaś gwarancję iż bezpiecznie będzie można żyć i mieszkać ma zapewnić obwodnica drogowa i pas zieleni izolacyjnej wzdłuż jej przebiegu od strony północnej. W tej strefie są położone tereny stanowiące przedmiot ***zmiany Studium 2017, a także dodatkowy teren (stanowiący powiększenie wcześniej wyznaczonych terenów) objęty zmianą Studium 2018.*** Ww. tereny położone są w granicach projektowanego zasięgu uciążliwości powierzchniowej eksploatacji kopalni prowadzonej przez Cementownię „Warta” SA z/s w Trębaczewie. Tereny objęte ***zmianą Studium 2017 oraz zmianą Studium 2018*** z przeznaczenia rolnego są przewidziane do zmiany jako tereny infrastruktury technicznej kopalni, podobnie jak tożsame tereny z innych stron w sąsiedztwie istniejących i projektowanych wyrobisk górniczych. Na etapie sporządzania planu miejscowego ***lub planów miejscowych dla terenów objętych zmianą Studium***

2017 i zmianą Studium 2018 należy odnieść się do potrzeby przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Cementownia „Warta” SA jest też obowiązana zadbać o odpowiednie *traktowanie zasobów dziedzictwa kulturowego* terenów osadnictwa wiejskiego wsi Niwiska Górne i Wydrzynów. Zwłaszcza Niwiska Górne, których część ze starą zabudową i historycznym układem przestrzennym wielodrożnicy powinna zachować swoje elementy godne ochrony konserwatorskiej.

W strefie tej są też przewidziane lokalizacje obiektów i urządzeń stanowiących odnawialne źródła energii, w tym turbiny wiatrowe *o mocy przekraczającej 100 kW*.

W *wyznaczonych* obszarach oddziaływania mogą być lokalizowane instalacje ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW.

Wyodrębnione w niniejszym studium tereny to:

- tereny osadnictwa wiejskiego,
- tereny rozwojowe dla osadnictwa wiejskiego,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej,
- tereny przemysłu, baz, składów i magazynów,
- *teren projektowanej oczyszczalni ścieków w Makowiskach*,
- tereny cmentarzy
- istniejące ujęcie zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę,
- tereny udokumentowanych złóż surowców, przewidziane do eksploatacji powierzchniowej,
- tereny infrastruktury technicznej kopalni,
- tereny upraw rolnych,
- tereny użytków zielonych,
- tereny lokalizacji źródeł energii odnawialnej wraz z obszarem oddziaływania.

2.4.1. Wskaźniki i zasady zagospodarowania dla poszczególnych wyróżnionych terenów

- a) Tereny osadnictwa wiejskiego i tereny rozwojowe dla tego osadnictwa, a także zabudowy usługowej – jak dla strefy I północnej, rolno-leśnej.

Wyklucza się prowadzenie specjalistycznego chowu i/lub hodowli zwierzęcej w skali przekraczającej potrzeby gospodarstwa rolnego i którego oddziaływanie na tereny sąsiednie przekracza normatywne wskaźniki i standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych i/ lub powoduje negatywne oddziaływanie w zakresie zapachów.

- b) Tereny przemysłu, baz składów i magazynów oraz tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej:

- maksymalna wysokość budynków – 25 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
- geometria dachów – dowolna.

- c) *Wysokość elektrowni wiatrowej i będąca jej pochodną (ustalona przepisami wielokrotność) odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej w skład, którego wchodzi funkcja mieszkaniowa muszą być zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących elektrowni wiatrowych.*

Lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną musi zawierać się w wyznaczonym na rysunku Studium obszarze lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu, który m.in. określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej.

Dla elektrowni wiatrowych o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

d) Dla terenów infrastruktury technicznej kopalni, na których będą lokalizowane: korytarz transportowy urobku ze złóż „Pajęczno” i „Pajęczno-Makowiska I” do cementowni „Warta” z sieciowymi urządzeniami niezbędnymi dla użytkownika złóż wapieni oraz tymczasowymi obiektami budowlanymi zaplecza eksploatacji, w tym również dla nowych terenów objętych zmianą Studium 2017 oraz zmianą Studium 2018, ustala się wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy zaplecza eksploatacji – 30 m,
- wysokość urządzeń i budowli – według potrzeb użytkownika złóż.

Doprecyzowanie wszystkich parametrów nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w zmianach tego planu.

2.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy IV wschodniej – rolniczej

W skład strefy wchodzi wsie: Siedlec, Łęże, Podmurowaniec, Czerkiesy, Makowiska, Podładzin, Ładzin, Stare Gajęcice i Nowe Gajęcice oraz wieś Janki.

W studium wyróżnione zostały następujące tereny:

- tereny osadnictwa wiejskiego, obejmujące wszystkie wsie,
- tereny rozwojowe dla osadnictwa wiejskiego we wsi Makowiska i Starych Gajęcicach,
- tereny przemysłu, baz, składów i magazynów – za wyjątkiem wsi Czerkiesy - we wszystkich wsiach, w rozdrobieniu, pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową lub na tyłach istniejącej zabudowy. Tereny te obejmują z reguły pojedyncze, czasem dwie działki i prowadzona jest na nich nieuciążliwa działalność gospodarcza lub o bardzo niewielkiej uciążliwości, w niewielkiej skali.

Największy powierzchniowo teren przemysłu występuje w Nowych Gajęcicach, w tym teren objęty zmianą Studium 2017.

- tereny rozwojowe dla działalności produkcyjno-usługowej we wsi Makowiska,
- tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej we wsiach Łęże i Siedlec,
 - tereny zabudowy usługowej głównie we wsi Makowiska, ale też we wsi Ładzin, Siedlec, Janki, Stare Gajęcice, Nowe Gajęcice,
- tereny zieleni urządzonej w Makowiskach (obejmują zabytkowy park podworski),
- tereny cmentarza w Makowiskach,
- tereny istniejących ujęć zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę,
- tereny lokalizacji źródeł energii odnawialnej, w tym także elektrowni wiatrowych wraz z obszarami ich oddziaływania (w Starych Gajęcicach, w Jankach, Makowiskach, w Podmurowańcu i w Łęczach),
- tereny upraw rolnych,
- tereny lasów,
- tereny dolesień,
- tereny użytków zielonych,
- tereny istniejących zbiorników wodnych.

Wskaźniki i zasady zagospodarowania dla poszczególnych wyróżnionych terenów dla terenów osadnictwa wiejskiego i terenów rozwojowych dla tego osadnictwa, a także zabudowy usługowej – jak dla strefy północnej, rolno-leśnej.

Dla terenów przemysłu, baz, składów i magazynów oraz terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej i terenów rozwojowych dla działalności produkcyjno-usługowej ustala się:

- maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- geometria dachów – nawiązująca do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Tereny objęte zmianą Studium 2017 w Nowych Gajęcicach wymagają, aby na etapie sporządzania planu miejscowego odnieść się do kwestii oceny oddziaływania na środowisko.

Wysokość elektrowni wiatrowej i będąca jej pochodną (ustalona przepisami wielokrotność) odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej w skład, którego wchodzi funkcja mieszkaniowa muszą być zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących elektrowni wiatrowych.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną musi zawierać się w wyznaczonym na rysunku Studium obszarze lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu, który m.in. określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej.

Dla elektrowni wiatrowych o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

2.6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego strefy V południowej, ekologicznej

W skład strefy wchodzi wsie Patrzyków i Niwiska Dolne oraz kompleksy leśne wraz ze znacznymi obszarami postulowanych doleśień.

W studium wyróżnione zostały następujące tereny:

- tereny osadnictwa wiejskiego, obejmujące wszystkie obydwie wsie,
- zespoły zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej postulowane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowo-pensjonatowej,
- tereny rozwojowe dla zabudowy letniskowo-pensjonatowej w Patrzykowie,
- tereny przemysłu, baz, składów i magazynów – pojedyncze tereny w obydwu wsiach,
- tereny zabudowy usługowej w Patrzykowie,
- **teren projektowanej oczyszczalni ścieków w Patrzykowie,**
- tereny udokumentowanych złóż surowców przewidziane do eksploatacji powierzchniowej (złóż wapieni „Niwiska Dolne”),
- **teren lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem ich oddziaływania (przy północno-wschodniej granicy strefy).**

W tej strefie znajdują się obszary zagrożenia powodziowego, których granice w dolinie rzeki Warty wniesiono zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego przekazanymi gminie w 2015 r.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

Dla osadnictwa wiejskiego i zabudowy usługowej przyjąć należy wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania ustalone jak dla innych stref w gminie. Dla przemysłu należy ustalić zasadę bezwzględnej nieuciążliwości dla sąsiadujących terenów o innych funkcjach oraz zminimalizowanie ich skali.

Rozwój terenów turystyki, wypoczynku i rekreacji oparto o istniejące zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położone w atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo obszarach: Patrzyków – Grabarze, Majdy, Pasiaki,

Na tych terenach należy stosować następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszczać przekształcenie istniejącej i lokalizację nowej zabudowy dla potrzeb zabudowy ekstensywnej mieszkaniowej z dużym udziałem zieleni, możliwością lokalizacji usług wypoczynku i rekreacji, w tym usług agroturystycznych.
- zakazać lokalizacji wszelkich obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, dla których przepisy odrębne nakazują obowiązkowo sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko.

Dla terenów rozwojowych zabudowy rekreacyjno-pensjonatowej (ofertowych) w rejonie miejscowości: Patrzyków – Grabarze, Cegielnia, Majdy i Niwiska Dolne:

- do czasu zagospodarowania realizację zasad ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, m.in., poprzez utrzymanie ich w obecnym użytkowaniu,
- ustalić szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kompleksowo rozwiązać obsługę inżynierską i komunikacyjną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu,
- wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: zaleca się kształtowanie zabudowy na działkach 1000 – 1500 m² dla indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i 2000 – 2500 m² dla zabudowy pensjonatowej przy max 10% powierzchni zabudowy działek, wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15%, wysokość – do 2 kondygnacji, maksymalnie 7,5 m dla indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i 10,0 m dla zabudowy przeznaczonej pod wypoczynek zbiorowy,
- w terenach już zainwestowanych, możliwość wydzielenia nowych działek o minimalnej powierzchni 1000 m², przy zachowaniu 30% powierzchni terenów zielonych i niezabudowanych, udział powierzchni zabudowy – do 20%, wysokość – 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy.

W strefie ekologicznej nie przewiduje się, za wyjątkiem urządzeń przydomowych, możliwości lokalizacji źródeł energii odnawialnej, w tym również elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię elektryczną z włączeniem do sieci krajowej. *Jedynie w północno – wschodniej części strefy znajduje się niewielki powierzchniowo fragment ustalonego obszaru lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania, jednak ze względu na wymogi przepisów odrębnych dotyczących wysokości i odległości elektrowni wiatrowych ich ewentualna lokalizacja będzie możliwa poza strefą V tj. w strefie IV.*

Dla wszystkich terenów położonych w strefach I – V opisanych w pkt.2.2 – 2.6 zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji i związanej z prowadzoną działalnością nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy ze względu na przepisy odrębne

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne od cmentarzy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych do czasu całkowitego wyeksploatowania zasobów,
- strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
 - o napowietrznych linii WN 110 kV (korytarz o szerokości 36 m)
 - o linii NN 400 kV (korytarz o szerokości 80 m)
 - o wokół stacji (GPZ) 110/15 kV (strefa ochrony akustycznej 150 m)
 - o napowietrznych linii średniego napięcia (korytarz o szerokości 15 m)
- tereny kolejowe PKP (teren zamknięty, odległości wynikające z przepisów odrębnych),

2.8. Tereny, na których ogranicza się lokalizację zabudowy ze względu na ochronę walorów przyrodniczych

Wyżej wymienione tereny to:

- lasy,
- wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- kompleksy zieleni z pomnikami przyrody,
- parki zabytkowe,

- terasy zalewowe rzek,
- tereny występowania potencjalnych złóż surowców,
- tereny innych dolin rzecznych,
- gleby o wyższych klasach bonitacyjnych
- wzdłuż dróg głównych (odległości w zależności od przekroczenia poziomu hałasu powodowanego natężeniem ruchu),

3.Obszary objęte *zmianą Studium 2017* w świetle wymagań art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy na tle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie

Obszary objęte *zmianą Studium 2017* są opisane w rozdziale III.8 w części poświęconej uwarunkowaniom rozwoju gminy. Z uwagi na ich ograniczony zakres merytoryczny i przestrzenny, zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na całościowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Pajęczno. Tylko bowiem 0,8 ha terenu dotychczas rolnego zostanie przeznaczone dodatkowo pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów i 0,25 ha terenu już przeznaczonego pod osadnictwo wiejskie nie jest dotychczas zabudowane. Jak stwierdzono już w rozdziale III.8 celem zmiany jest, oprócz zapewnienia możliwości rozbudowy istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego, dokonanie korekty błędnie wcześniej oznaczonych terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje.

W ramach 3,5 ha powierzchni objętej *zmianą Studium 2017* w Nowych Gajęcicach przeznaczonych pod zabudowę w studium z 2013 r. i w *zmianie Studium 2017 r.* jest

Tereny		Powierzchnia w (ha)		Różnica w (ha)
		Studium uwarunkowań z 2013 r.	Studium uwarunkowań z 2017 r.	
1.	zabudowa osadnictwa wiejskiego	1,15	1,15	0
3.	Zabudowa produkcyjno-usługowa	1,2	2,0	+0,8
3.	Ujęcie wody	0,1	0,1	0
4.	Tereny rolne	1,05	0,25	-0,8
Suma		3,5	3,5	

Z kolei nadanie terenom rolnym położonych w zasięgu przewidywanych negatywnych wpływów powierzchniowej eksploatacji kopalin ze złóż „Pajęczno-Makowiska I” i „Pajęczno” statusu terenów infrastruktury technicznej kopalni umożliwi ich wykup przez użytkowników tych złóż i zagospodarowanie stosownie do bieżących potrzeb kopalni, a jednocześnie wszelkie wykorzystane enklawy nadal mogą być uprawiane rolniczo. Te tereny nie będą terenami zabudowanymi i nie są objęte bilansem w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.Obszary objęte zmianą Studium 2018 w świetle wymagań art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy na tle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie

Lokalizacja i charakterystyka terenów objętych zmianą przeznaczenia:

Przeznaczenie terenów				
Lp.	przedmiot zmiany	przeznaczenie terenu przed zmianą przeznaczenia	przeznaczenie terenu po zmianie przeznaczenia	powierzchnia [ha]
1.	teren w rejonie ul. Jeżynowej w Pajęcznie	tereny upraw rolnych	tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych	1,38
2.	teren w rejonie ul. Wieluńskiej i Okólnej w Pajęcznie	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	tereny zabudowy usługowej	0,82
3.	teren w rejonie ul. 22 Lipca w Pajęcznie	tereny użytków zielonych	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	0,54
4.	teren w rejonie ul. 22 Lipca w Pajęcznie	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	tereny zabudowy usługowej	0,26
5.	teren we wsch. części obrębu Lipina	tereny zabudowy usługowej	tereny osadnictwa wiejskiego	0,1
6.	teren w środkowej części obrębu Ładzin	tereny osadnictwa wiejskiego, tereny użytków zielonych, tereny upraw rolnych	tereny przemysłu, baz, składów, magazynów	0,61 0,45
7.	teren w rejonie ul. 700-lecia i 1 Maja w Pajęcznie	tereny przemysłu, baz, składów, magazynów	tereny zabudowy usługowej	0,5
8.	teren w rejonie ul. Sienkiewicza i Kościuszki w Pajęcznie	tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych	tereny zabudowy usługowej	0,16

9.	teren w rejonie ul. Ogrodowej i Okólnej w Pajęcznie	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	0,09
10.	teren we wsch. części obrębu Patrzyków	tereny lasów	tereny osadnictwa wiejskiego	0,12
11.	teren w południowej części obrębu Makowiska	tereny użytków zielonych	teren oczyszczalni ścieków	0,92
12.	teren w środkowozachodniej części obrębu Makowiska	tereny osadnictwa wiejskiego	tereny przemysłu, baz, składów, magazynów	0,10
		tereny upraw rolnych	tereny przemysłu, baz, składów, magazynów	0,15
		tereny upraw rolnych	tereny rozwojowe dla działalności produkcyjno- usługowej	2,76
13.	teren w rejonie ul. 700-lecia w Pajęcznie	tereny lasów	tereny zabudowy usługowej	1,07
14.	teren w rejonie ul. Długiej i Okólnej w Pajęcznie	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	0,41
				10,44 ha

Zmiany obejmują następujące grupy terenów:

I – tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których zmieniono dotychczasowe przeznaczenie, nie generując tym samym powstania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę:
razem – 3,05 ha (29,21%)

II – tereny powstałe w wyniku weryfikacji granic terenów przeznaczonych wcześniej pod zabudowę, która wynika m.in. z potrzeby dostosowania do stanu własności, istniejących uwarunkowań i faktycznego zainwestowania:

- tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- tereny osadnictwa wiejskiego,
- tereny zabudowy usługowej,

- tereny przemysłu, baz, składów, magazynów
- razem – 3,26 ha (31,23%)

III – tereny biologicznie czynne (użytków zielonych, upraw rolnych) – wskazane do zabudowy poprzez zmianę przeznaczenia na:

- tereny przemysłu, baz, składów, magazynów,
- tereny rozwojowe dla działalności produkcyjno-usługowej,
- teren oczyszczalni ścieków

razem – 4,13 ha (39,56%)

Dodatkowo oprócz terenów opisanych powyżej zmianą Studium 2018 objęto teren (o pow. ok. 22,1 ha) powstały w wyniku powiększenia zasięgu wcześniej wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej kopalni, w związku z potrzebą uwzględnienia aktualnych potrzeb rozwojowych cementowni „Warta”.

Podobnie jak w bilansie sporządzonym w zmianie Studium 2017 przyjmuje się, że ww. teren infrastruktury technicznej kopalni nie będzie terenem zabudowanym i nie jest objęty bilansem w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do bilansu terenów gminy i miasta Pajęczno:

	tereny zabudowy mieszkaniowej		tereny zabudowy usługowej		tereny zabudowy produkcyjnej	
	obszar miejski	obszar wiejski	obszar miejski	obszar wiejski	obszar miejski i wiejski	
ile można było wyznaczyć terenów budowlanych w zmianie Studium 2018 wg bilansu Gminy i Miasta Pajęczno [m ² pow. użyt.]	-859 m ²	-99673 m ²	17983 m ² (9,0 ha)	9410 m ² (4,7 ha)	78259 m ² (3,9 ha)	
z ilu terenów budowlanych zrezygnowano w zmianie Studium 2018 na skutek zmiany przeznaczenia [ha]	1,24	0,71	0,5	0,1	0,5	3,05

<i>ile terenów budowlanych wyznaczono w zmianie Studium 2018 [ha]</i>	2,42	0,22	2,81	0	4,07	9,52
<i>bilans terenów budowlanych w zmianie Studium 2018 [ha]</i>	1,18	-0,49	2,31	-0,1	3,57	
<i>Komentarz</i>	<i>w zm. Studium wskazano nowe tereny w wyniku albo zmiany przeznaczenia terenów ustalonych wcześniej pod zabudowę lub poprzez weryfikację granic takich terenów</i>	<i>w zm. Studium 2018 nie wskazano nowych terenów; dokonano rezygnacji z niektórych z nich</i>	<i>w zm. Studium 2018 wskazano mniej terenów niż dopuszcza bilans GiM Pajęczno</i>	<i>w zm. Studium 2018 nie wskazano nowych terenów; dokonano rezygnacji z niektórych z nich</i>	<i>w zm. Studium 2018 wskazano mniej terenów niż dopuszcza bilans GiM Pajęczno</i>	
<i>ile terenów budowlanych można jeszcze wyznaczyć w kolejnych edycjach studium [ha]</i>	0	0	6,69	4,8	0,33	

Należy podkreślić, że tereny przeznaczone pod zabudowę (grupa I, II i III) zajmują łącznie jedynie 0,09% powierzchni gminy i miasta Pajęczno, co jednoznacznie wskazuje na marginalny charakter zmian. Opisane powyżej zmiany mają charakter punktowy i porządkujący.

W odniesieniu do możliwości finansowania przez miasto infrastruktury komunikacyjnej i technicznej należy stwierdzić, iż tereny objęte zmianą przeznaczenia znajdują się w zasięgu istniejącego lub już projektowanego w studium podlegającym obecnej zmianie, układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - POLITYKA EKOLOGICZNA

1. Cele ekologiczne

- a) ochrona istniejących walorów i zasobów środowiska,
- b) zachowanie i wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych oraz zwiększenie bioróżnorodności występujących ekosystemów,
- c) poprawa stanu środowiska przyrodniczego.

2. Polityka osiągania celów ekologicznych

Dla realizacji przyjętych celów ekologicznych niezbędna jest realizacja określonej polityki polegającej na:

- ochronie konserwatorskiej istniejących zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz dążeniu do powiększania obszarów tą ochroną objętych,
- zabezpieczeniu funkcjonowania przyrody poprzez wzmożoną ochronę terenów stanowiących korytarze ekologiczne – decydujących o zachowaniu powiązań z innymi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, bioróżnorodności ekosystemów oraz zasobów i cech środowiska, które mają wpływ na odtwarzanie zasobów przyrody,
- zachowaniu istniejących walorów krajobrazowych,
- ochronie istniejących zasobów wód podziemnych przydatnych dla celów komunalnych,
- ochronie gleb wysokich klas bonitacyjnych (III użytków rolnych) dla produkcji rolnej,
- zahamowaniu procesów niszczących, wzbogacaniu obszarów zubożonych i degradowanych oraz rekultywacji,
- zwiększeniu biologicznej aktywności i różnorodności lasów,
- realizowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta i gminy Pajęczno.

3. Obszary i obiekty wymagające podjęcia działań ochronnych w zakresie ochrony przyrody

Realizacja polityki ekologicznej wiąże się z potrzebą wyodrębnienia na terenie gminy obszarów podlegających różnym reżimom ochronnym. Regulującym zakres ochrony przepisem prawnym w okresie sporządzania niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ustalenia te są jednak uniwersalne, niezależnie od okresu ważności w/w ustawy.

- obszary wymagające najwyższej ochrony, tj.:
 - a) rezerwat przyrody „Murowaniec” – obowiązują zasady ochrony, zakazy i nakazy zawarte w zarządzeniu Ministra OŚNiL z dnia 31 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1993 r. Nr 4, poz. 20) Ograniczenia działań w granicach rezerwatu przyrody są także wpisane do obowiązującego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno uchwalonego przez Radę Miejską w Pajęcznie w 2003 r.
 - b) obszar projektowanego powiększenia rezerwatu przyrody obejmujący drzewostany jodłowe, dębiny i sośniny uroczyska Siedlec na północ od obecnych granic rezerwatu przyrody. Do czasu uznania obszaru za rezerwat przyrody obowiązuje zakaz zmiany obecnego sposobu użytkowania terenu oraz istniejących warunków wodnych.
 - c) użytki ekologiczne obejmujące 2 bagna śródlądowe położone w granicach lasów państwowych – obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody i planu urządzania lasów Nadleśnictwa Radomsko.
 - d) pomniki przyrody wyszczególnione wcześniej, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
- Dla terenów występowania siedlisk cennych przyrodniczo obowiązują zasady ochrony wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. (Dz.U. Nr 92, poz. 1029 z dnia 3 września 2001 r.)

- Dla zachowania ciągłości systemu ekologicznego gminy i obszarów przyległych obowiązuje utrzymanie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, należącego do Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL, obejmującego dolinę rzeki Warty wraz z towarzyszącymi jej kompleksami leśnymi. Zasady ochrony tego obszaru zostały uznane jako prawo miejscowe w obowiązującym dla gminy Pajęczno miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zawierają obowiązki, potwierdzane jako aktualne w niniejszym studium:
 - prowadzenia gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych,
 - zwiększenia wieku rębności wszystkich gatunków drzew,
 - wprowadzania wyłącznie rodzimych gatunków drzew,
 - ograniczenia uprzękania posuszu jałowego,
 - zaniechania zalesiania i nadmiernego nawożenia łąk śródleśnych,
 - zaniechania regulacji cieków oraz czyszczenia rowów,
 - zakaz prowadzenia działalności przemysłowej.
- Projektowany w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący swoim zasięgiem w/w korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty ma zastąpić w/w formę ochrony prawnej. OCHK nie został jednak jeszcze formalnie utworzony, jednak Rada Miejska w Pajęcznie uchwałą Nr 110/XV/08 z dnia 18 kwietnia 2008 r. uzgodniła granice tego obszaru, które następnie w 2010 r. zostały przyjęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.
- Pozostałe doliny rzek i cieków stanowią lokalne korytarze ekologiczne, które należy wyłączyć z zabudowy. Wskazany jest dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania, jedynie z ograniczonym dopuszczeniem zalesień. Wzdłuż cieków wskazane jest wprowadzanie zieleni łąkowej szerokości co najmniej 15-25 m w zależności od lokalnych uwarunkowań po obydwu stronach cieku.
- W gminie Pajęczno nie jest przewidywane objęcie obszarów ochroną specjalną „Natura 2000”.

Zgodnie z 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 wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa łódzkiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

4. Obszary i obiekty wymagające działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska

Regulującym zakres ochrony przepisem w okresie sporządzania niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U z 2013 r., poz. 1232 ze zm.).

W studium przyjmuje się obowiązek ustalenia dla gminy i miasta Pajęczno zasady zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystywania zasobów. Przyjęto też obowiązek ochrony krajobrazu i uwzględnienia zasad tej ochrony we wszystkich opracowaniach planistycznych.

W zakresie polityki przestrzennej dla realizacji w/w obowiązków wymienić należy ustalenia:

- zachowania i możliwie znaczącego powiększania obszarów leśnych. Należy także zachować zieleni śródpolną i naturalne ciekę jako elementy środowiska stanowiące m.in. środowisko zapewniające ochronę gatunkową roślin i zwierząt,
- problematykę ochrony środowiska należy także uwzględniać we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko jako część składowa planu miejscowego – podlega obowiązkowemu opiniowaniu przez organ właściwy w sprawach ochrony środowiska szczebla wojewódzkiego.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb:

Dla terenu gminy ustala się:

- wyłączenie z zabudowy obszarów występowania gleb organicznych i gleb wysokich klas bonitacyjnych objętych ochroną prawną, za wyjątkiem terenów objętych zgodą właściwych organów administracji publicznej uzyskaną do miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego i terenów przewidzianych do przeznaczenia na cele nierolnicze w niniejszej zmianie studium,

- z racji występowania bogatych udokumentowanych złóż surowców mineralnych i zamierzonego ich wykorzystania dla celów przemysłowych, głównie przez Cementownię „Warta” S.A. w Trębaczewie, **część obszaru** gminy zostanie zdegradowana eksploatacją powierzchniową. Złóża wapieni są przewidziane do całkowitego ich wyeksploatowania, a zatem zmieni się diametralnie ukształtowanie powierzchni w granicach istniejących i projektowanych obszarów górniczych. W większości kierunkiem rekultywacji jest całkowite lub częściowe zasypianie wyrobisk poeksploatacyjnych i zalesienie terenu, jednak w części jest też przewidziany rekreacyjno-wodny kierunek tej rekultywacji. Stwarza to z jednej strony zagrożenie degradacją powierzchni ziemi i gleb, ale z drugiej strony – stwarza nowe możliwości planowego ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu według wizji gospodarzy gminy w okresie po zakończeniu eksploatacji. Z uwagi na to, że użytkownikiem złóż będzie najprawdopodobniej ten sam użytkownik złóża – realnym jest i będzie wykonanie obowiązku rekultywacji terenu zgodnie z planem miejscowym sporządzanym dla tych terenów.

W zakresie ochrony atmosfery:

Dla całego terenu miasta i gminy ustala się:

- stosowanie przy ogrzewaniu budynków ekologicznych nośników energii cieplnej z tendencją wycofywania się z użytkowania innych źródeł ciepła, zarówno przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejących budynków jak i budynków nowo projektowanych. Realizacji tej zasady sprzyjać będzie m.in. gazyfikacja miasta i gminy w oparciu o gaz przewodowy.
- dla zapewnienia skutecznej bariery izolacyjnej od negatywnych wpływów funkcjonowania tuż przy granicy z gminą Pajęczno Cementowni „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie, należy w możliwie maksymalnym stopniu zalesić tereny przyległe do granicy z gminą Działoszyn położone w południowo-zachodniej części gminy. Dlatego też przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania terenów górniczych dla złóż wapieni, należy ustalić, z wyłączeniem planów już sporządzonych i obowiązujących – leśny kierunek rekultywacji jako najbardziej zasadny i dalsze zalesianie terenów górniczych. Wodny kierunek rekultywacji wymagać będzie potwierdzenia specjalistycznym opracowaniem prognostycznym skutków zmian w środowisku przyrodniczym,
- przy wykorzystaniu nośników energii cieplnej – zwiększyć udział ekologicznych nośników energii odnawialnej. W szczególności w procesach spalania zwiększyć udział wierzby energetycznej. W tym celu należy wykorzystywać pod uprawę wierzby energetycznej wszelkie tereny o tymczasowym użytkowaniu rolnym m.in. wykupione od prywatnych właścicieli grunty rolne przewidziane docelowo pod eksploatację surowców.

W zakresie ochrony zieleni urządzonej i zadrzewień:

- wyłączyć z zabudowy tereny zieleni urządzonej w mieście i gminie, włącznie z kompleksami trwałych użytków zielonych,
- zachować i konserwować wszystkie drzewa objęte ochroną pomnikową,
- chronić istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, poprzez wprowadzenie zakazu ich likwidowania lub niszczenia z innych powodów niż wynikających z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego,
- na całym obszarze miasta i gminy przyjąć zasadę, że do wycinki drzewostanu dopuszcza się tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- *na terenach chronionych akustycznie obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustalonych dla poszczególnych kategorii terenów w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,*
- *na terenach chronionych akustycznie określonych w przepisach odrębnych, na których odnotowywane są przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy:*
 - *podejmować działania mające na celu wyeliminowanie uciążliwości,*
 - *w przypadku lokalizacji nowych budynków, należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające negatywny wpływ hałasu,*
- *parametry techniczne i lokalizacja obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie,*

- *w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy stosować ekrany akustyczne,*
- *dla zmniejszenia uciążliwości hałasu oddziałującego na mieszkańców i użytkowników terenów położonych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych należy:*
 - *tworzyć pasy zieleni wielowarstwowej (drzewa i krzewy) wzdłuż dróg o intensywnym ruchu pojazdów,*
 - *utrzymywać ulice w należyłym stanie technicznym,*
 - *egzekwować od użytkowników dróg dopuszczalnych prędkości oraz ładowności pojazdów,*
 - *docelowo niezbędne jest wyeliminowanie z terenów miasta ciężkich pojazdów poprzez wybudowanie obwodnicy.*

5. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o lasach

Gospodarka leśna całej Gminy, zarówno w odniesieniu do Lasów Państwowych jak i lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, powinna opierać się o prawidłowe zasady gospodarki leśnej, oparte na podstawach ekologicznych, a zawarte w planach urządzenia lasów. Podstawą prawną ochrony lasów w okresie sporządzania niniejszej zmiany studium są przepisy zawarte w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. o charakterze uniwersalnym w każdym horyzoncie czasowym.

Dla kompleksów leśnych, które należy zachować w całości, należy:

- utrzymać chroniony charakter lasów państwowych uznanych zarządzeniem nr 100 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 lipca 1996 r. za lasy ochronne, obejmujących wszystkie lasy państwowe w gminie,
- dążyć do kształtowania granicy polno-leśnej poprzez zalesianie nie zmeliorowanych gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych, mało przydatnych dla rolnictwa oraz nieużytków,
- dążyć do przebudowy drzewostanów z uwzględnieniem zróżnicowania siedlisk,
- w miarę możliwości zwiększać ogólną powierzchnię lasów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem.
- ustalić zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką leśną, edukacją, ochroną przeciwpożarową i innymi funkcjami dotyczącymi obronności kraju, bezpieczeństwa publicznego oraz związanych z komunikacją (w tym parkingami leśnymi, poszerzaniem pasów istniejących dróg publicznych oraz przeprowadzaniem nowych dróg),
- dopuścić na terenach leśnych wytyczanie szlaków turystycznych oraz urządzenie miejsc postojowych i punktów widokowych.

W Studium wskazuje się obszary proponowane do zalesień i zadrzewień. Realizacja nowych zalesień i zadrzewień jest wskazana dla wzmocnienia istniejącego systemu powiązań przyrodniczych, poprawy funkcjonowania istniejących kompleksów leśnych, zwiększenia bioróżnorodności oraz zmniejszenia uciążliwości związanych z działalnością przemysłową.

Ustala się przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zalesienie gruntów przy zachowaniu w obecnym użytkowaniu torfowisk, mokradeł, łąk i oczek wodnych,
- realizacja zalesień o składzie gatunkowym zgodnym z istniejącym siedliskiem, a w przypadku zadrzewień izolacyjnych również z uwzględnieniem oddziaływania emisji przemysłowych. W szczególności dotyczy to projektowanych terenów górniczych i przyjęcia leśnego kierunku rekultywacji po zakończeniu działalności eksploatacyjnej,
- zalesianie obszarów pozwalających na kształtowanie dużych, zwartych przestrzennie obszarów aktywnych biologicznie,
- wprowadzanie nowych zalesień i zadrzewień dolin rzecznych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią powinno być zaopiniowane przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

6. Obszary wymagające ochrony na podstawie przepisów o ochronie wód

Obowiązującym przepisem prawnym w zakresie ochrony wód jest w okresie sporządzania niniejszej zmiany studium ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Niniejsze ustalenia są jednak z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju uniwersalne. Są to:

- zaleca się opracowanie specjalnego programu działań zabezpieczających ochronę wód podziemnych w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Program ten powinien uwzględnić zamierzenia w zakresie przemysłowej eksploatacji udokumentowanych złóż wapieni i jej skutki dla zmiany poziomu GZWP i czystości tych wód,
- przeciwwskazania dla zabudowy dolin rzecznych (za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych) i pozostawienie w naturalnym stanie dotychczas niezmienionych fragmentów koryt rzecznych;
- obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej na terenach zmeliorowanych. Zmiana przeznaczenia terenów zmeliorowanych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań. Wyprzedzająco, wobec takiej zabudowy, należy projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych skonsultować z WZMiUW w Łodzi, Inspektorem w Wieluniu. Sposób tej przebudowy powinien bowiem uwzględniać zapewnienie funkcjonowania całego systemu na terenach sąsiadujących z inwestycją. Koniecznym jest w takich przypadkach wystąpienie do właściwego organu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracyjnych.
- należy pozostawić bez trwałego zagospodarowania (ogrodzenia) pas ochronny o szerokości min. 5 m od rowów melioracyjnych w celu zapewnienia dostępu i prawidłowej ich eksploatacji.
- nie należy zmieniać sposobu użytkowania kompleksów gleb pochodzenia organicznego (z reguły użytkowanych jako trwałe użytki zielone) i pogarszać na nich stosunki wodne poprzez nadmierne odwadnianie,
- nie należy zalesiać śródleśnych łąk i mokradel,
- przewiduje się budowę nowej oczyszczalni ścieków w Patrzykowie i Makowiskach oraz wyposażenie wszystkich wsi o zwartej zabudowie w sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej – dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe,
- ogranicza się wielkość zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i wywozu ścieków na pola uprawne poprzez intensyfikację działań na rzecz jak najszybszej rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w gminie oraz rozwoju programu oczyszczalni przydomowych i przyzagrodowych na terenach, gdzie nie występują ograniczenia w ich lokalizacji. Dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do szamb należy ograniczyć tylko do obszarów, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną i na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych, a więc z wyłączeniem obszaru występowania GZWP Częstochowa - obszaru w proponowanych granicach obszaru ochronnego GZWP oraz obszarów stref ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych przedstawionych na rysunku Studium, a także wszystkich obszarów dolinnych;
- nie należy rolniczo wykorzystywać ścieki w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych oraz rolniczo wykorzystywać na tych terenach ścieki komunalne i gnojowicę;
- nie należy wprowadzać nieoczyszczone ścieki do ziemi i wód powierzchniowych;
- wyłączenie z zabudowy terenów szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinach rzek Warty, Niecieczy i Pisi oraz rezerwowanych pod budowę zbiornika retencyjnego „Działoszyn”. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, oznaczone na rysunku Studium zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego w dolinie rzeki Warty i Niecieczy oraz zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej w dolinie rzeki Pisi, są przeznaczone głównie do zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych i nie powinny być zabudowane,
- ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do wód otwartych i zakaz grodzenia działek do linii wody;
- należy kompleksowo rozwiązywać problem odprowadzania i oczyszczania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i utwardzonych parkingów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym zakresie gmina musi nakładać obowiązki na podmioty gospodarujące poszczególnymi terenami włącznie z nią samą;

- należy zakazać, z wyłączeniem dopuszczonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, przemysłową i usługową nie spełniającą wymogów ochrony środowiska oraz stanowiących zagrożenie dla czystości wód wglębnych;
- przewidziana eksploatacja zasobów surowcowych gminy, przede wszystkim wapieni jurajskich o znaczeniu przemysłowym, udokumentowanych w złożach „Pajęczno”, „Pajęczno-Makowiska I”, „Niwiska Górne-Grądy” i „Działoszyn-Trębaczew” – do całkowitego ich wyeksploatowania, naruszy poziom wodonośny GZWP „Częstochowa”, a zatem obowiązkiem użytkownika złóż musi być zastosowanie szczególnego sposobu prowadzenia tej eksploatacji tak, aby zabezpieczyć czystość tych wód i możliwie zminimalizować ujemne skutki spodziewanego leja depresji.

7. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych chronione przed innym niż eksploatacja sposobem zagospodarowania

- złożo wapieni „Pajęczno-Makowiska I”, wg Bilansu zasobów złóż kopalin i wód podziemnych w Polsce (stan na 31.XII.2015 r.) o łącznych zasobach 159.660 tys. ton, w tym zasobach przemysłowych 8.748 tys. ton. objęte sporządzonym i uchwalonym w 2005 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z projektowanym terenem górniczym obejmującym m.in. tereny zaplecza Zakładu Górniczego oraz zwałowisko zewnętrzne i trasę taśmociągu, którym urobek będzie transportowany do cementowni. W ramach przygotowywania do eksploatacji kolejnych partii złóż – planem miejscowym objęta została także druga część tego złoża z projektowanymi granicami terenu górniczego poprowadzonym w przewadze w umownej odległości 200 m od granicy złoża. W niniejszym studium koryguje się wcześniej projektowane granice terenu górniczego, w którym muszą się zamknąć wszelkie szkodliwe oddziaływania tej eksploatacji. W granicach tego złoża został utworzony teren górniczy „Pajęczno-Makowiska I” i **obszar górniczy „Pajęczno-Makowiska II”** na podstawie decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 17.12.2013 r. znak: RŚV.7422.221.2013.CF z *późn. zm.*, z terminem ważności do 31.12.2026 r.
- złożo wapieni „Pajęczno” o łącznych zasobach 63 741 tys. ton obecnie nieeksploatowane, **wstępnie rozpoznane**, tworzące razem ze złożem „Pajęczno-Makowiska I” jeden obszar zasobowy. Granice złoża „Pajęczno” zostały skorygowane w 2001 r. na podstawie dodatku Nr 1 do dokumentacji geologicznej pochodzącej z 1965 r. Powierzchnia złoża wynosi 73,5 ha. Złożo jest objęte planem miejscowym,
- złożo wapieni „Niwiska Górne-Grądy”. Zasoby geologiczne bilansowe złoża, wynoszą 31 707 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe – 5 696 tys. ton. Złożo eksploatowane jest przez Cementownię „Warta” S.A. w Działoszynie z/s w Trębaczewie na podstawie koncesji Wojewody Łódzkiego z dnia 20 lipca 1999 r. znak: OZ.Si/IV-7512/3/99, zmienionej przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 16 października 2012 r., znak: ROV.7422.2.140.2011/2012.CF oraz decyzją z dnia 23 maja 2018 r., znak: RŚV. 7422. 61.2018.CF. Dla złoża ustanowiono **obszar górniczy „Niwiska Górne – Grądy IV” i teren górniczy „Niwiska Górne – Grądy II”**. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2025 r.
- złożo wapieni „Działoszyn-Trębaczew” również leżące w granicach administracyjnych obydwu gmin Działoszyn i Pajęczno, z ustanowionymi przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w koncesji Nr 23/2001 z dnia 31 grudnia 2001 r. udzielonej Kombinatowi Cementowo-Wapienniczemu „Warta” w Działoszynie (obecnie: Cementownia „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie) granicami terenu górniczego pn. „Działoszyn IV” na eksploatację od 6 lutego 2003 r. na okres 12 lat. Obecnie, koncesja została zmieniona decyzją Nr RO.V-AK-7513-26/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r. Ostatnia zmiana dotycząca złoża to decyzja Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 15 stycznia 2018 r. znak: RŚV.7422.98.2017.CF. Zasoby złoża wg „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” wg stanu na 31.12.2015 r. to 196.656 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe – 25.006 tys. ton. **Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy „Działoszyn VI”. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2028 r.**
- złożo wapieni „Niwiska Dolne” leżące w całości w granicach gminy Pajęczno z terenem górniczym i obszarem górniczym „Niwiska Dolne” ustanowionym w koncesji Starosty Pajęczańskiego Nr 52/2001 z dnia 15 października 2001 r. znak: RS.V.7521/3/2001 z *późn. zm.*, przedłużonej

decyzją Starosty z dnia 11.09.2013 r. znak: GO.6522.0004.2013 do 11.09.2023 r. Obszar złoża obejmuje powierzchnię 0,893 ha, a powierzchnia terenu górniczego wynosi 1,7039 ha. Koncesja na wydobywanie kopaliny została udzielona Lidii i Stefanowi Michoń. Złoże wraz z terenem górniczym, z uwagi na mały obszar i nieznaczny zakres degradacji środowiska, nie wymaga sporządzenia nowego planu miejscowego. Obecnie eksploatacja złoża została zaniechana i trwają przygotowania do wygaszenia koncesji.

- udokumentowane złoże piasków kwarcowych leżące w granicach sołectwa Dylów Szlachecki o zasobach bilansowych 1 846 tys. ton, **wstępnie rozpoznane**, w najbliższych latach nie przewidziane do eksploatacji m.in. z uwagi na to, że złoże w całości leży na terenie leśnym i wymagałoby zmiany przeznaczenia lasu na cele nieleśne.
- piaski skaleniowo-kwarcowe udokumentowane w kategorii C₁ w złożu "Dylów" o zasobach bilansowych 3.232 tys. ton, **rozpoznane szczegółowo**, nieeksploatowane. Złoże to zostało udokumentowane w nadkładzie złoża wapieni „Pajęczno” i **eksploatowane jest przez Cementownię „Warta” S.A. na mocy koncesji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 2 marca 2018 r. znak: RŚV.7422.123.2017.CF. Dla złoża ustanowiono dwa obszary i tereny górnicze: Dylów pole A oraz Dylów pole B. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2028 r.**
- w granice gminy Pajęczno wkraczają także:
 - a) teren górniczy „Pole Szczerców” ustanowiony w koncesji Nr 25/97 z dnia 1 października 1997 r. udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów-Pole Szczerców”. Według prognozy osiadań i odkształceń teren na północ od miasta Pajęczno został zaliczony do kategorii „0”, gdzie prognozowane osadzania nie przekraczają do 2019 r. 3 cm. Dla obszaru pozostałej części gminy Pajęczno nie prognozuje się osiadania terenu wskutek odwodnienia górotworu, a co za tym idzie – wpływ odkształceń na obiekty budowlane można uznać za taki, który może zostać pominięty. Prognozowany docelowy i rzeczywisty wg stanu na czerwiec 2005 r. zasięg leja depresji przedstawiony został na rysunku Studium – Uwarunkowania rozwoju gminy – jako informacja.
 - b) teren górniczy „Pole Bełchatów” ustanowiony w koncesji Nr BKK/PK/714/95 z dnia 26 kwietnia 1995 r. z późn.zm. przez Ministra Ochrony środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów- Pole Bełchatów”,

Z przedstawionych powyżej ustaleń dotyczących udokumentowanych złóż surowców stanowiących kopaliny pospolite i podstawowe oraz spodziewanych wpływów eksploatacji górniczej tych złóż wynika, że w granicach terenów górniczych kierunki zagospodarowania terenów winny zapewniać integrację wszelkich działań w celu:

- wykonania uprawnień określonych w koncesjach udzielonych użytkownikom złóż,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

Dla terenów górniczych, w szczególności dla tych, gdzie przewidywane wpływy na środowisko będą znaczące, może być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym studium nie wskazuje się na potrzebę sporządzania planu miejscowego tylko dla terenu górniczego „Niwiska Dolne”.

W niniejszym studium wskazuje się także perspektywiczne złoże występowania kruszywa naturalnego w rejonie wsi Siedlec. Złoże wymaga udokumentowania i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem w tym przypadku teren nie jest w planie miejscowym przeznaczony pod eksploatację surowców.

W niniejszym studium nie wyznacza się złóż surowców, w których występują filary ochronne.

W gminie i mieście Pajęczno obecnie nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych, a na terenach przekształconych wskutek eksploatacji surowców – obowiązki zastosowania stosownych zabezpieczeń w tym zakresie spoczywają na użytkowniku złoża.

W granicach gminy i miasta Pajęczno nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na zagrożenie wodami powodziowymi narażone są tereny położone w szerokiej dolinie rzeki Warty i dolinach poprzecznych we wsiach: Patrzyków i Niwiska Dolne. Szczególnie niebezpieczne i kolizyjne jest zagrożenie wodami powodziowymi terenów istniejącej zabudowy we wsi Patrzyków. Jest to jednak teren objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym dla gminy Pajęczno i w nim są określone stosowne ograniczenia dla nowej zabudowy.

W częściowej zmianie Studium *2017 i zmianie Studium 2018* nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinach rzeki Warty i Niecieczy oraz Pisi, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego. Są jednak tereny z już istniejącą zabudową i tu w stosunku do nich obowiązują działania określone w przepisach odrębnych z zakazami i możliwością zwolnień od nich. Tereny te przeniesiono i powtórzono w ślad za dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno. Na rysunki Studium wkreślono zweryfikowane zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Warty i Niecieczy, zgodnie z ostateczną wersją map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które obowiązują po przekazaniu ich gminie przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Należą do nich obszary w dolinie rzeki Warty i Niecieczy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Na tych terenach obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu z możliwością uzyskania zwolnień określone w przepisach odrębnych. Na rysunek Studium zostały także wniesione obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Obszary te, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględnić w sporządzanych planach miejscowych. Obejmują one również doliny rzek Warty i Niecieczy. Wniesione na rysunki Studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Pisi są oznaczone odrębnie z uwagi na to, że ich zasięg nie został jeszcze zweryfikowany i ich granice są powtórzone ślad za ustaleniami dotychczas obowiązującego studium, zgodnie ze Studium Ochrony Przeciwpowodziowej opracowanej przez RZGW w Poznaniu.

VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zasady ochrony obszarów i obiektów stanowiących zasoby środowiska kulturowego wynikają z aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W odniesieniu do:

Obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wyszczególnionych na str. 21 dla miasta i na str. 24 dla gminy – ***obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.***

Obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyszczególnionych na str. 21 dla miasta i na str. 24 dla gminy - obiekty te należy zachować i chronić przed zniszczeniem jako element krajobrazu historyczno-kulturowego, stanowiących ważny zasób dóbr kultury. Sposób działań ochronnych jest określony w planie miejscowym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Budynki te zostały ocenione i ich wykaz jest na bieżąco aktualizowany w toku opracowywania gminnej ewidencji zabytków. Ewentualna rozbiórka obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, uzasadniona ich

stanem technicznym i nieopłacalnością remontu, jest dopuszczalna *zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

Obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej (konserwatorska strefa „A”) obejmującej obszar oznaczony graficznie na rysunku Studium z następującymi ustaleniami:

- wszelkie prace wykonywane przy obiektach zabytkowych *wpisanych do rejestru wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi*,
- sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem powinno umożliwiać prowadzenie badań archeologicznych, konserwatorskich i restauracyjnych,
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu zabudowy,
- w obiektach zabytkowych dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji zapewniającej trwałe zachowanie wartości historycznej oraz umożliwiającej jej popularyzację i upowszechnienie,
- nowa zabudowa nie powinna dominować nad zabudową historyczną, powinna nawiązywać do niej formą i skalą, przy czym przy jej projektowaniu należy czerpać z lokalnej tradycji architektonicznej,
- prace kompozycyjne i rekompozycyjne zieleni powinny uwzględniać główne osie widokowe, w żadnym wypadku nie powinny ich naruszać i zasłaniać istniejących widoków na zespół kościelny,
- nowa zabudowa nie może stanowić konkurencji dla historycznej dominanty – wieży kościoła.

Obszar ochrony historycznego miejskiego układu przestrzennego (konserwatorska strefa „B”) obejmujący obszar oznaczony graficznie na rysunku Studium z następującymi ustaleniami ogólnymi:

- obowiązuje zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie przestrzeni publicznych; dróg, ulic, placów,
- obowiązuje zachowanie i eksponowanie historycznych linii zabudowy w pierzejach dla zabudowy zwartej,
- wszelkie prace wykonywane przy obiektach zabytkowych *wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi*,
- w przypadku nowej zabudowy i przebudowy istniejącej projekty budowlane *powinny uwzględniać cechy charakterystyczne zabudowy tradycyjnej, w zakresie:*
 - a) kształtu bryły, skali obiektów i użytych materiałów wykończeniowych,
 - b) wysokości budynków,
 - c) formy dachu.

▪ **Rynek:**

Zaleca się:

- a) odbudowę wartości przestrzennych i krajobrazowych oraz funkcjonalnych rynku,
- b) wyeliminowanie ruchu tranzytowego z ul. Kościuszki,
- c) przywrócenie głównych osi widokowych w rejonie historycznego założenia urbanistycznego (ul. Zdrojowa, ul. Krucza, d. ul. Świerczewskiego),
- d) komponowanie zieleni w sposób zapewniający czytelność całego układu urbanistycznego,
- e) przywrócenie Rynekowi funkcjonalnej roli przestrzeni społecznej (handel, miejsce spotkań).

▪ **Zespół zachodniej pierzei Rynku:**

Obowiązuje:

- a) utrzymanie istniejącej linii zabudowy przy ul. Kościuszki,
- b) bezwzględny warunek realizacji zabudowy zwartej.
Dopuszcza się możliwość zabudowy do ½ podziałów istniejących, za wyjątkiem działki przy ul. Kościuszki 56.

▪ **Zespół północnej pierzei Rynku:**

Obowiązuje:

- a) utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- b) bezwzględny warunek realizacji zabudowy zwartej,
- c) zasada nawiązywania rytmem podziałów elewacji budynków na miejscu wyburzenia do szerokości pozostałych budynków w zespole.

Dopuszcza się podziały parcelacyjne.

▪ **Zespół plebanii:**

Zalecenia:

- a) należy zachować zespół w stanie obecnym, ewentualne przekształcenia powinny wydobywać wartości architektoniczno-krajobrazowe zespołu,
- b) należy objąć ochroną zieleni na jego terenie.

▪ **Zespół kościoła i dawnego cmentarza:**

Obowiązuje:

- a) zasada utrzymania roli dominanty,
- b) podporządkowanie zabudowy i zieleni na rynku bryle kościoła
- c) odsłonięcie osi widokowej na wieżę kościoła z ul. Zdrojowej.

▪ **Zespół rejonu dworca PKS:**

Zalecenia z dotychczasowych edycji studium tj. przywrócenia zniszczonej linii zabudowy zrealizowano sporządzając w 2011 r. zmianę obowiązującego planu miejscowego dla obszaru w rejonie ul. Kościuszki i ustalając w nim obowiązującą pierzeję linii zabudowy dla obiektu usługowo-mieszkalnego i ustalając kształtowanie zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Plac dworcowy został w ten sposób zmniejszony i zamknięty od ul. Kościuszki.

▪ **Zespół nowych budynków na osi ul. Częstochowskiej:**

Zalecenie: zachować stan istniejący.

▪ **Zespół urbanistyczny w rejonie skrzyżowania ul. Częstochowskiej i ul. Strażackiej:**

Obowiązuje:

- a) utrzymanie linii zabudowy,
- b) utrzymanie podziałów parcelacyjnych zespołu.

▪ **Zespół wschodniego rejonu ul. Kościuszki:**

Obowiązuje:

- a) zasada zachowania linii zabudowy,
- b) bezwzględny warunek realizacji budynków w zwartej zabudowie.

Zaleca się:

- a) porządkowanie zaplecza budynków frontowych poprzez lokalizację budynków gospodarczych sytuowanych w jednolitym ciągu przestrzennym za strefą ogródków,
- b) utrzymanie historycznych parcelacji i realizację nowych budynków na całej szerokości zachowanych podziałów.

▪ **Zespoły południowej pierzei Rynku:**

Obowiązuje:

- a) zachowanie linii zabudowy,
- b) bezwzględne zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w stanie obecnym.

Zaleca się:

- a) przekształcenia powinny iść w kierunku zachowania skali i charakteru przestrzennego zespołów w ramach współczesnych standardów techniczno-budowlanych,
- b) stosowanie materiałów wykończeniowych podkreślających charakter zabytkowego zespołu.

▪ **Zespół zachodniego rejonu ul. Kościuszki:**

Obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejącej linii zabudowy.

Zaleca się realizację zabudowy zwartej.

Obszar ochrony ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych (konserwatorska strefa „E”) obejmującej tereny śródmieścia Pajęczna o ukształtowanej strukturze przestrzennej, oznaczonych na rysunku Studium z następującymi ustaleniami:

- obowiązuje ochrona istniejącego krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym,

- należy zachować i utrzymać historyczne linie zabudowy, w miejscach wyznaczonych wskazuje się utrzymanie zabudowy pierzejowej, wszelkie uzupełnienia powinny zmierzać ku wykształceniu się czytelnego układu przestrzennego,
- obowiązuje zachowanie obecnych terenów zielonych tj. parków, skwerów, zieleńców i przebiegu cieków,
- nie powinno się dopuścić do budowy obiektów budowlanych mogących stanowić konkurencję i zasłaniających historyczną dominantę – wieże kościołów,
- nie należy lokalizować wież i innych dominant,

Konserwatorskiej strefy ochrony historycznego układu części wsi B: Siedlec, Makowiska, Stare Gajęcice i Niwiska Górne oraz wsi Dylów Rządowy i Dylów Szlachecki oznaczonych na rysunkach Studium z następującymi ustaleniami:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linii zabudowy, zieleni i układ działek,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać modernizacji i restauracji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- nowa zabudowa winna być dostosowana skalą, bryłą i rozplanowaniem na działkach do historycznej kompozycji przestrzennej, wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać już istniejące związki przestrzenne i planistyczne,
- działania inwestycyjne w zakresie wysokości, geometrii dachów, a także zmiana funkcji obiektów już istniejących **powinny nawiązywać do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej**,
- w zakresie ustalenia obowiązku, zakresu i formy niezbędnej ochrony archeologicznej **obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi**.

Konserwatorskiej strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej obszar doliny rzeki Warty wraz ze skarpą i przyległymi terenami w miejscowości Niwiska Dolne, oznaczonej graficznie na rysunkach Studium, gdzie z uwagi na chroniony charakter relacji pomiędzy obiektami przyrodniczymi i kulturowymi:

- należy zachować i chronić istniejące formy i sposób użytkowania terenu takie jak: układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, aleje, szpalery, groble, stawy, przebiegi cieków.
- należy zachować krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem przestrzennym, gdzie nowe elementy zagospodarowania powinny podnosić estetyczne wartości tych założeń,
- z uwagi na powyższe – nie należy wykonywać działań powodujących trwale zmiany rzeźby terenu, niszczenie drzew i krzewów, wznoszenie dominant wysokościowych oraz innych dysharmonijnych obiektów budowlanych, budowli i urządzeń.

Konserwatorska strefa ochrony archeologicznej „W” obejmująca rozpoznane relikty archeologiczne stanowisk o najwyższej wartości poznawczej, wskazane do wpisania do rejestru zabytków, przedstawione na rysunku Studium z następującymi ustaleniami:

- **przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych według przepisów odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami.**

Konserwatorska strefa obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczonej wg rysunków Studium w mieście Pajęcznie oraz w następujących miejscowościach: Dylów Szlachecki, Wręczyca, Barany i Kurzna, Łężce, Podładzin, Henryków, Stare Gajęcice, Niwiska Dolne i Patrzyków, a także lokalizację znanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunkach Studium i zamieszczonych w wykazie w części obejmującej uwarunkowania z następującymi ustaleniami:

- **przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymagane jest**

przeprowadzenie badań archeologicznych według przepisów odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami.

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Ustalone w dotychczasowych edycjach studium kierunki polityki przestrzennej dla obszarów rolniczych należy uznać za aktualne i nadal obowiązujące. Są nimi:

- 1) Poprawa poziomu wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ochronę gruntów rolnych najcenniejszych dla rolnictwa i przeprowadzenie działań poprawiających efektywność gospodarki rolnej,
- 2) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w części obejmującej obszary o najwyższych klasach bonitacyjnych gruntów rolnych,
 - b) w stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów dla potrzeb gospodarstwa rolnego w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego bądź leśnego,
 - c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się (pod warunkiem uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze) budowę, rozbudowę bądź modernizację obiektów:
 - infrastruktury technicznej, których przebieg jest uzależniony od zadań ponadlokalnych bądź potrzeb lokalnych,
 - dróg publicznych i dróg dojazdowych do pól i lasów, przy zakazie realizacji nowych ciągów dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.
- 3) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obrębie których występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, należy stosować zakaz zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Do czasu podjęcia eksploatacji surowców, na terenach udokumentowanych złóż wapieni, ich przyszły użytkownik przewiduje uprawę wierzby energetycznej.
- 4) Na pozostałych terenach rolnych obejmujących użytki rolne o przewadze słabych klas gleb i prywatne lasy gospodarcze, należy dostosowywać warunki zabudowy do potrzeb ich wielofunkcyjnego rozwoju poprzez:
 - a) wprowadzanie dolesień,
 - b) dopuszczanie lokalizacji obiektów niezbędnych dla obsługi terenów wiejskich lub sąsiadujących z nimi terenów osiedleńczych,
- 5) Należy uwzględniać maksymalną ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych. W przypadku zmiany użytkowania terenów zmeliorowanych, inwestor powinien być zobowiązany do kompleksowych rozwiązań zamiennych umożliwiających funkcjonowanie przedmiotowych urządzeń.
- 6) Wyznacza się na gruntach rolnych miasta i gminy lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW, w tym m.in. farmę wiatrową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Lokalizacja tych obszarów wraz z zasięgiem ich oddziaływania została oznaczona na rysunku Studium. W tych granicach mogą być także lokalizowane instalacje ogniw fotowoltaicznych.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Komunikacja

Cele rozwoju systemu komunikacyjnego w powiązaniu z rozwojem przestrzennym miasta i gminy:

- Dostosowanie systemu komunikacyjnego do społecznych oczekiwań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wartości kulturowych,
- Dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu,
- Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu,
- Likwidacja punktów krytycznych sieci,
- Modernizacja i restrukturyzacja ciągów komunikacyjnych, których znaczenie będzie wzrastać,
- Zapewnienie powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym
- Uzupełnianie i modernizacja dróg i ulic stanowiących powiązania wewnętrzne,
- Preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości,
- Zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym.

Przewiduje się, że w okresie najbliższych 15 lat nastąpi wzrost ruchu co najmniej o wskaźnik 1,0-1,5 w stosunku do aktualnego natężenia. Obecny wskaźnik motoryzacji szacuje się na około 200 samochodów osobowych/1000 M. Prognozowany wskaźnik motoryzacji to 270-300 s.o./1000 M. Uruchomienie autostrady A-1 z pewnością nie pozostanie bez wpływu na natężenie i strukturę ruchu. Główne obciążenia sieci drogowej wynikają bowiem z powiązań zewnętrznych.

Strefa oddziaływania ośrodka powiatowego obejmować będzie docelowo przeszło 60 tys. mieszkańców, co przy prognozowanym wskaźniku motoryzacji daje potencjalną liczbę w strefie oddziaływania na poziomie 16 tys. samochodów osobowych.

Poprawne funkcjonowanie ośrodka powiatowego wymagać będzie przygotowania miejsc parkingowych w ilości około 1100 miejsc i przynajmniej 2 stacji paliw. Przyjęto, że w perspektywie zostanie zabezpieczone 70% potrzeb docelowych, tj. około 770 miejsc parkingowych. Połowa z tych miejsc powinna być związana z obiektami usługowymi.

Zasady realizacji celów:

- Zapewnienie drogom i ulicom odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych poprzez ich rozbudowę i modernizację, zgodnie z obowiązującymi normami,
- Realizacja brakujących połączeń w układzie komunikacyjnym miasta,
- Likwidowanie największych uciążliwości poprzez realizację obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 42,
- Zabezpieczenie rezerw terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego miasta i wsi Janki,
- Modernizacja i przebudowa skrzyżowań,
- Oddzielenie ruchu kołowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy i ogrodzeń ochronnych,
- Ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie zasad lokalizowania budynków mieszkalnych, przemysłowych i usługowo-handlowych oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi zgodnie z normatywem,
- Wprowadzenie zasady zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- Wnioskowanie niezbędnych zmian legislacyjnych dot. kategoryzacji dróg i związanych z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej,
- Ustanowienie strefy ograniczonego ruchu w centrum miasta,
- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
- Lokalizacja nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania obiektu lub terenu, powinna być uwarunkowana zapewnieniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych,

- W budownictwie jednorodinnym należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
- Ochrona istniejących urządzeń, trasy kolejowej i zabezpieczenie terenu pod budowę drugiej pary torów wzdłuż linii kolejowej Częstochowa - Chorzew Siemkowice – pas ok. 100 m,
- Preferowanie komunikacji autobusowej w przemieszczeniach dalekiego i średniego zasięgu,
- Podniesienie standardu dworca autobusowego, utworzenie zintegrowanego punktu obsługi ruchu.

Jednym z najistotniejszych zagadnień w kształtowaniu układu drogowo-ulicznego, a także obsługi komunikacyjnej miasta, pozostaje droga krajowa Nr 42. Droga ta relacji Namysłów (droga krajowa Nr 39)-Kluczbork-Praszka-Działoszyn-Pajęczno-Radomsko-Przedbórz-Końskie-Skarżysko Kamienna-Starachowice- droga krajowa Nr 9 (w rejonie Ostrowca Świętokrzyskiego) łączy województwa opolskie, łódzkie i świętokrzyskie.

Problemami są:

- przebieg drogi Nr 42 w aspekcie obowiązujących parametrów ulic, a stanem faktycznym, Nie ma realnych możliwości spełnienia obowiązujących wymogów ustalonych przez warunki techniczne dla dróg. Możliwości takich, wymaganych stosownymi przepisami, obecny przebieg nie zapewnia,
- uciążliwości, jakie wywołuje ruch samochodowy w mieście, a w szczególności w jej strefie śródmiejskiej, wrażliwej na hałas i spaliny,
- możliwości kształtowania obwodnicy drogowej, dla której jest sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i która od strony południowej stanowi granicę rozwoju terenów zainwestowania miejskiego odgradzając tereny zamierzonej eksploatacji surowców.

Transport ciężarowy związany z przewozem surowców i obsługą terenów górniczych nie obciąża jednak zarówno miasta jak i projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej. Droga krajowa Nr 42 jest klasyfikowana obecnie jako (G). W obszarze miasta jej przebieg prowadzi ulicami: Wieluńską, Kościuszki i Częstochowską. Znaczący ruch na tych ulicach, w szczególności ruch tranzytowy, stanowi zagrożenie zarówno bezpieczeństwa powszechnego jak i dla dóbr kultury strefy śródmiejskiej stanowiącej obszar tożsamości miasta. Z powyższych względów budowa obwodnicy drogowej jest konieczna i to możliwie jak najszybciej. Odcinek obwodnicowy drogi Nr 42 jest przewidziany jako klasa GP tj. główna ruchu przyspieszonego. Dalszy rezerwowany przebieg trasy w kierunku wschodnim, proponowany jest przez otwarte rolnicze tereny, na wschód od miejscowości Makowiska i Stare Gajęcice oraz na południe od miejscowości Janki. Należy podkreślić, że obwodnice miasta Pajęczna, Makowisk i wsi Janki są uwzględnione w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i jakkolwiek zarządca drogi nie przewiduje rychłej ich budowy – to należy je bezwzględnie podtrzymywać we wszystkich dokumentach planistycznych.

Wrysowany na rysunku Studium przebieg obwodnicy ma charakter schematyczny i może być uściślony na dalszych etapach prac projektowych m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań.

Tak zaprojektowane odcinki obwodnicowe zapewnią przebieg drogi krajowej Nr 42 przy spełnieniu parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz warunków technicznych dla tej klasy. Dla obwodnicy miasta Pajęczna przewidziane są trzy skrzyżowania z ulicami układu miejskiego, tj. z ul. Wieluńską, ul. Okólną oraz z ul. Częstochowską. Obwodnica ma długość 4 km i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zarezerwowany korytarz w liniach rozgraniczających 40 m.

Ulica Okólna pozostająca drogą powiatową zbiorczą, prowadzącą ruch z miasta do Niwisk, pozostaje bez zmian szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m. Wzdłuż drogi powiatowej **znajduje się** o długości około 3,5 km korytarz transportowy, w którym urobek z eksploatowanego złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska” **jest** transportowany do cementowni.

W gminie Pajęczno nie ma dróg wojewódzkich, jednak planowane jest podwyższenie kategorii drogi powiatowej Nr 4536E **sklasyfikowanej jako droga główna**, w tym projektowany nowy fragment tej drogi między wsiami Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy.

Drogom pozostającym w zarządzie powiatu zostały przypisane parametry dróg zbiorczych i docelowe szerokości korytarzy w liniach rozgraniczających 20,0 m. W niniejszym Studium utrzymuje się niemal w całości, (za wyjątkiem drogi Nr 4536E), istniejące przebiegi dróg powiatowych, których wykaz przedstawiony jest na str. 45. Utrzymuje się także przebieg dróg lokalnych gminnych wg wykazu na str. 46 z parametrami w zakresie szerokości korytarzy w liniach rozgraniczających 12-15 m.

2. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę:

Utrzymuje się dotychczasowe zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o systemy grupowe zasilane z ujęć wód wglębnych poziomu górnourajskiego. Systemy te to: Pajęczno, Czerkiesy, Nowe Gajęcice, Janki i Niwiska Górne. Stacja wodociągowa w Pajęcznie posiada dwustronne zasilanie elektroenergetyczne i zainstalowany agregat prądowłczy. Pozostałe stacje wodociągowe są przystosowane do podłączenia będącego w posiadaniu gminy przewoźnego agregatu prądowłczego. Układy sieciowe systemów są ze sobą połączone, co umożliwia – poprzez odpowiednie sterowanie zasuwami awaryjne przesyłanie wody do poszczególnych systemów. W sytuacjach wyjątkowych źródłem zaopatrzenia ludności w wodę mogą być studnie głębinowe niepodłączone do systemów zbiorowych, z których najważniejsze to: studnia prywatnej przetwórnicy owocowo-warzywnej w Nowych Gajęcicach, studnia mleczarni w Pajęcznie, a także studnie kopane przydomowe, które przed wykonaniem wodociągów stanowiły źródło zaopatrzenia w wodę poszczególnych posesji. Obecne zasoby wody są wystarczające dla obecnych i przyszłych potrzeb miasta i gminy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

Kanalizacja gminy jest realizowana według zasad przyjętych w opracowaniu „Koncepcji gospodarki ściekowej gminy i miasta Pajęczno” przyjętej przez Radę Miejską w Pajęcznie. Zgodnie z tymi zasadami planuje się utworzenie *czterech* niezależnych zbiorowych systemów kanalizacyjnych pracujących w układzie grawitacyjno-tłocznym, tj.

- 1) do oczyszczalni ścieków w Pajęcznie odprowadzane będą ścieki z miejscowości Dylów Rządowy, Dylów Szlachecki, Dylów A, Siedlec, Łęczce, Wręczyca i Lipina. Oczyszczalnia ścieków funkcjonuje, a są do niej odprowadzane ścieki kanalizacją sanitarną we wsiach Dylów Szlachecki, Dylów Rządowy i Siedlec.
- 2) do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Patrzyków mają być odprowadzane ścieki z następujących wsi: Patrzyków, *Głuszyny*, Stare Gajęcice, Janki. Oczyszczone ścieki mają być odprowadzane do rzeki Warty. *W ramach zagospodarowania terenu oczyszczalni wskazane jest zastosowanie zieleni izolacyjnej zlokalizowanej wzdłuż granic, stanowiącej strefę buforową.*
- 3) do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Makowiska mają być odprowadzane ścieki z następujących wsi: Czerkiesy, Nowe Gajęcice, Makowiska, Podładzin, Ładzin, Podmurowaniec. *W ramach zagospodarowania terenu oczyszczalni wskazane jest zastosowanie zieleni izolacyjnej zlokalizowanej wzdłuż granic, stanowiącej strefę buforową.*

Ścieki z pozostałych miejscowości o rozproszonej zabudowie takich jak Tuszyn, Kurzna, Barany i inne, zakwalifikowane zostały do indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków.

Z uwagi na to, że w znaczącej części gminy i w granicach całego miasta Pajęczno występują bogate zasoby wód podziemnych stanowiące GZWP „Częstochowa”, których czystość musi być odpowiednio zabezpieczona, realizacja systemów kanalizacji sanitarnej powinna stanowić priorytet w działaniach inwestycyjnych gminy. Do czasu wybudowania kanalizacji, jako tymczasowy sposób rozwiązywania problemów gospodarki ściekowej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego przy istniejącej oczyszczalni ścieków w Pajęcznie.

Odprowadzanie ścieków deszczowych:

Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy, a z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagającym odprowadzania w sposób zorganizowany – obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych spoczywające na właścicielach i użytkownikach tych powierzchni.

Elektroenergetyka:

Zachowaniu podlegają wszystkie istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne: linia 400 kV, linia 110 kV, linie 15 kV oraz istniejące stacje transformatorowe. Z urządzeń i sieci projektowanych należy wymienić projektowaną lokalizację Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV w Dylowie Szlacheckim oraz niezbędne urządzenia i sieci stanowiące niezbędną infrastrukturę związaną z możliwością lokalizacji farmy wiatrowej. Zakres tych urządzeń i przebiegi sieci zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym dla tych inwestycji. Dla istniejącej linii wysokiego napięcia 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w każdą stronę) i w tym pasie nie przewiduje się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii w każdą stronę). *Gestor tej sieci – PGE Dystrybucja S.A. przewiduje wykonanie jej modernizacji polegającej na dostosowaniu przewodów do pracy w temperaturze +80°C.* Linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV - obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), a zarządza nimi Tauron Dystrybucja SA.

W pasach technologicznych, o których mowa powyżej winno się uwzględnić:

- *zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,*
- *zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż: 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii najwyższego napięcia 400 kV oraz 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii wysokiego napięcia 100 kV, średniego napięcia 15 kV,*
- *warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.*

Zaopatrzenie w gaz:

Obecnie na terenie miasta i gminy trwa budowa gazociągów średniego ciśnienia z kierunku Działoszyna. Jako jeden z wariantów gazyfikacji gminy przewidywano dotychczas budowę gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku Bąkowa -Wielunia-Działoszyna ze stacją redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w Pajęcznie zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta. W praktyce realizacja odbywa się jednak poprzez budowę sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonych głównie po gminnych drogach dojazdowych i wewnętrznych obsługujących grunty rolne i leśne. Nadal w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jest podtrzymana w/w koncepcja i dlatego w niniejszym studium również przedstawiono zarówno lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej jak i przebieg gazociągu. Operator sieci gazowej nie przewiduje jednak w swoich planach inwestycyjnych budowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

Gospodarka odpadami:

Odpady komunalne z obszaru całej gminy i miasta są i nadal będą wywożone w systemie zorganizowanym do składowiska odpadów istniejącego we wsi Tuszyn, sołectwo Dylów A. Składowisko przewidziane jest do rozbudowy, a także jest tu przewidywana budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych (ZZO) wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów w Tuszynie (sołectwo Dylów A). Funkcjonowanie składowiska jest przewidziane na 30 lat, a zatem obecnie problemem jest wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów u źródeł, czyli w gospodarstwach domowych. W najbliższych latach koniecznym jest też sukcesywna wymiana dachów pokrytych eternitem.

Gospodarka ciepła:

Zaopatrzenie w energię ciepłą – to przede wszystkim indywidualne źródła lokalne, które w coraz większym stopniu są zastępowane przez ekologiczne nośniki energii (olej opałowy niskosiarkowy, wierzba energetyczna, energia elektryczna, gaz ziemny przewodowy i propan-butan).

IX. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, jako zadania wynikające z programów rządowych, służących realizacji inwestycji o znaczeniu krajowym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące obszar gminy i miasta Pajęczno, wskazano:

- *modernizację i budowę sieci kanalizacyjnej, modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości $\geq 10\ 000$ RLM,*
- *modernizację i budowę sieci kanalizacyjnej, modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowę nowych oczyszczalni ścieków w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości $\geq 2\ 000$ RLM i $<10\ 000$ RLM,*
- *budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych (ZZO) wyposażonego w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów.*

2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa w tym:
 - na terenach mieszkaniowych
 - w formie obiektów i lokali usługowych pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie będzie uciążliwa,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
 - zieleni jako funkcji uzupełniającej.
 - na terenach wolnych od zabudowy: lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub mogących pogorszyć stan wód, zieleni, terenów rolnych - wymagają uzgodnienia z zarządcą danych terenów i urządzeń znajdujących się na tych terenach,
 - na terenach przemysłowych:
 - z wyłączeniem lokalizacji powodujących znaczne oddziaływanie na środowisko,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne i wręcz niecelowe. Lista takich inwestycji na najbliższy okres została sformułowana dla miasta i gminy w Planie rozwoju lokalnego gminy Pajęczno uchwalonego uchwałą Nr 161/XIX/2004 RM w Pajęcznie z dnia 14 października 2004 r. W tym planie w ramach ważniejszych inwestycji: wyszczególniono zadania dotyczące budowy i modernizacji dróg gminnych do 2013 r., budowę kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, budowę sieci wodociągowej z przyłączami, zorganizowanie punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych.
3. Poniżej podaje się wykaz działań warunkujących realizację celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
 - Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań dotyczących w szczególności:
 - prowadzenia gospodarki przestrzennej zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i ustalonymi kierunkami zagospodarowania,

- koncentrowania działań operacyjnych zagospodarowania przestrzennego na poprawie uzbrojenia komunalnego, głównie w sieć wodociągową i kanalizacyjną, a w perspektywie – gazową,
- podejmowanie działań dla:
 - wprowadzenia doleśień oraz zieleni urządzonej wokół uciążliwych obiektów,
 - kontynuowania badań gleb i roślin uprawnych na zawartość metali ciężkich w celu wyznaczenia obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczonej do rozwoju produkcji zdrowej żywności i lokalizacji gospodarstw ekologicznych,
 - prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- *Istotne* zadania do realizacji na terenie miasta i gminy Pajęczno:
 - Odstąpienie od budowy gazociągu magistralnego Bąków-Wieluń-Działoszyn-Pajęczno na rzecz budowy i rozbudowy sieci średniego ciśnienia,
 - Powiększenie rezerwatu przyrody „Murowaniec”,
 - Objęcie ochroną o randze obszaru chronionego krajobrazu Pajęczańsko-Gidelskiego OCHK,
 - Budowa oczyszczalni *ścieków* w Patrzykowie i *Makowiskach* oraz sieci kanalizacyjnej dla miasta i gminy (cel: poprawa stanu czystości wód rzeki Warty),
 - Budowa obejścia południowego miasta w ciągu drogi krajowej Nr 42 oraz uwzględnienie w zamierzeniach inwestycyjnych zarządcy dróg krajowych obwodnicy miejscowości Makowiska i Janki,
 - Regulowanie spraw wynikających z sąsiedztwa Cementowni „Warta” S.A. z/s w Trębaczewie i wpływu funkcjonowania tego zakładu przemysłowego na tereny sąsiednie,
 - Kontynuacja starań w zakresie podjęcia realizacji inwestycji obejmujących budowę zbiorników małej retencji oraz obiektów urządzeń retencji przykorytowej,
 - Projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Trębaczew-Belchatów (*zgodnie z pismem gestora PGE Dystrybucja S.A. Oddział w Łodzi, znak: L.dz./10-PS-000952-2017/DB/39023/2017 z dnia 1 grudnia 2017 r. nie przewiduje się budowy ww. linii elektroenergetycznej*).

X. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako obszar przestrzeni publicznej uznano dotychczas jedynie rejon Placu Kościuszki w Pajęcznie. Ma on szczególne znaczenie dla mieszkańców gminy ze względu na istniejącą już i zakładaną koncentrację obiektów zaspokajania potrzeb ogółu mieszkańców gminy, a także powiatu w zakresie usług o charakterze ogólnogminnym i ponadgminnym. Jest to obszar tożsamości miasta. Na terenach wiejskich gminy Pajęczno nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REMEDIACJI LUB REKULTYWACJI

1. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono: tereny obecnego zainwestowania obszaru centralnego miasta Pajęczna. Zabudowa i tereny wymagają tu realizacji programu humanizacji, tzn. komunalnego uzbrojenia szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej, podniesienia standardu ładu przestrzennego, estetyki, odrestaurowania obiektów zabytkowych. Poszczególne działania są wyszczególnione w ustaleniach dotyczących obszaru centralnego miasta oraz ustaleń konserwatorskich.
2. Do obszarów wymagających przekształceń - modernizacji, zaliczono ciąg drogi krajowej Nr 42 w celu likwidacji miejsc kolizyjnych, szczególnie w rejonie Placu i ulicy Kościuszki, a w granicach gminy – we wsiach Janki i Makowiska, gdzie obudowana dwustronnie jest droga krajowa Nr 42,
3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono rejon eksploatacji złóż surowców mineralnych, zgodnie z planami ich zagospodarowania. Kierunkami rekultywacji są zalesienie i wodny kierunek rekultywacji dla części złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I”, gdzie zejście z eksploatacją poniżej głównego zbiornika wód podziemnych umożliwi zagospodarowanie części terenu poeksploatacyjnego do celów rekreacji i wypoczynku przyrodniczego. Rekultywacja nastąpi

jednak dopiero po wyeksploatowaniu złóż, a ta w przypadku złoża „Pajęczno-Makowiska I” jeszcze nie nastąpiła. Obecnie proces eksploatacji powierzchniowej surowców jest prowadzony na złożach: Niwiska Górne Grądy, Działoszyn-Trębaczew, Niwiska Dolne i *Pajęczno-Makowiska I*. Rekultywacja nastąpi w nich dopiero po wyeksploatowaniu zasobów, dlatego też na rysunku Studium tereny te nie są oznaczone.

4. W gminie Pajęczno nie wskazuje się terenów wymagających remediacji.

XIa. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach gminy i miasta Pajęczno nie ma obszarów zdegradowanych.

XII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Istniejący i projektowany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien zapewnić możliwość wykorzystania w sytuacji szczególnej z uwzględnieniem możliwości zasilania ujęć w energię elektryczną ze stałych lub przewoźnych zespołów prądowców.
2. W studium uznaje się:
 - 1) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parku, boisk sportowych, publicznych parkingów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności,
 - 2) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów dolinnych z uwzględnieniem dojazdu do cieków przez pojazdy mechaniczne w sytuacji szczególnej,
 - 3) celowość wyznaczenia przynajmniej jednego parkingu wzdłuż drogi krajowej Nr 42 wyposażonego w odpowiednią infrastrukturę techniczną umożliwiającą parkowanie pojazdów ciężarowych z ładunkami materiałów niebezpiecznych. Żadna z propozycji w tym względzie na terenie gminy Pajęczno nie znalazła akceptacji przez władze gminy i wobec tego w niniejszym studium nie wskazano takiego miejsca.
 - 4) zapewnienie odpowiedniej ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz niezawodnością funkcjonowania systemów ochrony technicznej,
 - 5) w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty naziemne oraz możliwość ich szybkiego uruchomienia w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
 - 6) uwzględnienie możliwości dwustronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę obiektów użyteczności publicznej,
 - 7) obowiązek uzgadniania z organami właściwymi w sprawach lotnictwa wojskowego i cywilnego wszelkich inwestycji o wysokości powyżej 50 m npt. stanowiących przeszkody terenowe w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Tereny wolne od zabudowy, oznaczone na rysunku Studium jako rolne, mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń,
4. Zagrożenie mienia i zdrowia ludności z uwagi na możliwość powodzi może mieć miejsce w dolinie rzeki Warty i w dolinie rzeki Pisi w granicach oznaczonych na rysunku Studium.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZADZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ PLANY MIEJSCOWE

Z uwagi na to, że miasto i gmina ma prawie pełne pokrycie całego obszaru aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ustala się obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla obszarów wskazanych w studium:

- dla terenów powierzchniowej eksploatacji wapieni, w których dopuszcza się prowadzenie eksploatacji przy pomocy materiałów wybuchowych,
- dla obszarów przestrzeni publicznych,
- dla gminy Pajęczno nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- jako obszary przestrzeni publicznej (rejon Placu Kościuszki w Pajęcznie jest objęty ważnym planem miejscowym, jednak obowiązek ten może dotyczyć sytuacji zmiany granic tego obszaru).

Pozostałe tereny zakwalifikowano do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Są to obszary:

- o stanowiące zmianę w stosunku do ustaleń studium poprzednich edycji, w tym : m.in. dla terenów rolnych, gdzie dopuszcza się możliwość powiększenia terenów przeznaczonych do zabudowy o różnych funkcjach.
- o dotychczas nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (głównie są to obszary wyłączone z granic objętych planem miejscowym gminy sporządzonym w 2003 r., dla których plany poprzednie straciły moc prawną i obszary objęte planem miejscowym miasta uchwalonym w 2005 r., dla których niniejsza zmiana Studium ustala inne przeznaczenie,
- o wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (części sołectw: Niwiska Górne, Makowiska, Stare Gajęcice, *Nowe Gajęcice*, Dylów Szlachecki, Dylów A, Tuszyn, Wręczyca, *Patrzyków, a także część miasta Pajęczno*).
- o Tereny rozwojowe, ofertowe w Dylowie Rządowym, Dylowie Szlacheckim, w Niwiskach Górnych, we wsi Siedlec i Łęże.

XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na terenie miasta i gminy Pajęczno takie obszary nie występują i w związku z tym w niniejszym Studium nie określa się żadnych ustaleń w tym zakresie.

XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Terenami zamkniętymi w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny kolejowe. Nie mają ustanowionej strefy ochronnej i nie wymagają jej ustanowienia

XVI. WNIOSKI DO WSPÓLNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z SĄSIEDNIMI GMINAMI

Formułuje się następujące grupy wniosków dotyczące realizacji zasad gospodarki przestrzennej w relacji: miasto i gmina Pajęczno a gminny ościennie:

- 1) Pajęczno-Działoszyn – współdziałanie:
 - w zakresie eksploatacji złóż wapieni i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych (prawie wszystkie złoża wapieni o znaczeniu przemysłowym są położone w granicach obydwu gmin),
 - przy działaniach dotyczących przebudowy drogi krajowej Nr 42, przebiegającej przez obydwie gminy,
 - w zakresie infrastruktury technicznej (główne sieci: gazu, linii elektroenergetycznych przebiegają przez obydwie gminy),
 - w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym rozwiązywania wszystkich problemów związanych z rzeką Wartą,
 - w zakresie monitorowania zasięgu leja depresji wskutek naruszenia poziomu GZWP eksploatacja wapieni przez Cementownię „Warta”.
- 2) Pajęczno- gminy nadwarciańskie:
 - w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym związanego z rzeką Warta w ramach programu regionalnego „Warta”,
- 3) Pajęczno – ogół gmin powiatu pajęczańskiego:
 - w zakresie określenia i realizacji programu infrastruktury społecznej związanej z funkcją miasta Pajęczna jako ośrodka powiatowego.

- w zakresie monitorowania zasięgu leja depresji od kopalni „Bełchatów-Pole Szczerców” i działań minimalizujących jego oddziaływanie na gospodarkę miasta i gminy.

XVII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM

W stosunku do rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach inwestowania i użytkowania terenów.

- o ostateczne ustalenie zasięgu granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - o w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów gminy, tzn. że określone na rysunku Studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
 - o określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne funkcji podstawowej, a w tym głównie usługi na potrzeby lokalne i zieleń. Określenia: tereny osadnictwa wiejskiego obejmują zabudowę zarówno zagrodową jak i mieszkaniową jednorodzinną, a także oznaczają możliwość dopuszczenia usług na potrzeby lokalne.
 - o *zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Dopuszcza się uściślenie przebiegu ulic i dróg w dostosowaniu do faktycznych uwarunkowań, w tym m.in. granic własności, zainwestowania.*
 - o dla ustalenia linii regulacyjnych wyższych klas dróg i ulic *wskazane jest* wykonywania opracowań określanych jako „studia korytarzy komunikacyjnych”. Opracowania te powinny uwzględniać zarówno ustalenia podane w Studium jak i konkretne warunki lokalizacji urządzeń komunalnych, zakres niezbędnych ingerencji w istniejące zainwestowanie obrzeży trasy i sposób ich zagospodarowania, a także parametry techniczne tras.
2. Uznaje się, że Studium stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej,
 3. Uznaje się za istotne zabezpieczenie wpływu władz gminy na koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów graniczących z gminą Pajęczno celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które miałyby wywrzeć negatywny wpływ na sposób zagospodarowania terenów przyległych a położonych w gminie Pajęczno oraz ze względu na umożliwienie wspólnych działań dotyczących realizacji zadań komunikacyjnych, transportowych i infrastrukturalnych.

XVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie jest kolejną zmianą „Studium” z 1999 r. spowodowaną głównie wnioskami zainteresowanych inwestorów chcących realizować swoje inwestycje na terenie, który jest przeznaczony na inne cele. Studium jest pierwszym krokiem dla realizacji tych inwestycji, bowiem z uwagi na prawie pełne pokrycie obszaru miasta i gminy planami miejscowymi, każda nowa inwestycja niezgodna z tymi planami wymaga dokonania ich formalnej zmiany. W związku z tym przyjęte rozwiązania są kontynuacją i aktualizacją polegającą na dostosowaniu do: obowiązującej procedury formalno-prawnej, ustaleń nowych opracowań w skali województwa łódzkiego odnoszących się do miasta i gminy Pajęczno (np. „Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego w 2010 r. czy też „Program małej retencji” przyjęty uchwałą Zarządu Województwa Łódzkiego w 2006 r.), zamierzeń władz samorządowych w sferze polityki społeczno-gospodarczej i koncepcji przekształceń zainwestowania miejskiego i gminnego oraz obowiązujących i będących w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zgłoszonych do zmiany studium wniosków.

Zgodnie z powyższym, w zmianie Studium utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w najbliższym okresie, w perspektywie i w okresie kierunkowym. Na całym obszarze miasta i gminy najważniejszymi celami pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza do elementów objętych i przewidzianych do ochrony,
- usprawnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy z gminami ościennymi i regionem,
- zmniejszenie uciążliwości poprzez likwidację źródeł uciążliwości i restrukturyzację przestrzeni,
- rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego miasta i gminy, w szczególności doprowadzenie do budowy obwodnicy Pajęczna w ciągu drogi krajowej Nr 42,
- rozbudowa i modernizacja systemu wodociągowego i kanalizacyjnego miasta i gminy,

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy wyróżniono 5 podstawowych jednostek przestrzennych, w których rozwój jest ukierunkowany na odrębne funkcje. Opisano te obszary oraz wyróżnione w nich tereny o różnym przeznaczeniu. Są to:

- strefa I, północna, rolno-leśna,
- strefa II, centralna, zurbanizowana,
- strefa III, południowo-zachodnia, przemysłowa,
- strefa IV, wschodnia, rolnicza,
- strefa V, południowa, ekologiczna.

Spośród nich, największe możliwości rozwoju i decydujące znaczenie dla wpływów do budżetu gminy mają dwie: strefa centralna zurbanizowana i strefa południowo-zachodnia, przemysłowa. Tu bowiem realizuje się najwięcej inwestycji celu publicznego oraz tutaj wkrótce uruchomiona zostanie eksploatacja bogatych złóż wapieni stanowiących bazę surowcową do produkcji cementu w Cementowni „Warta” SA w Trębaczewie.

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania miasta i gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w tekście Studium i na jego rysunkach poddawanych uchwalaniu przez Radę Miejską w Pajęcznie. Ustalenia Studium obejmują wszystkie występujące w strukturze miasta i gminy funkcje podstawowe z określeniem zakresu dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, polityki ekologicznej i konserwatorskich ustaleń wartości kulturowych.

Ustalenia graficzne określa rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w którym są zawarte:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- kierunki przekształceń obszarów zainwestowanych,
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- obszary przeznaczone do realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- inne.

W tekście Studium określono też kierunki zabezpieczenia wymogów obronności, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego,
- podstawowej sieci uliczno-drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem i trasami zewnętrznymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla sprawnego funkcjonowania miasta i osadnictwa wiejskiego w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz komunalnej gospodarki odpadami.

Określono też inwestycje stanowiące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym oraz oznaczono obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych, obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na

cele nierolnicze i nieleśne oraz wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów.

W częściowej zmianie Studium 2017 skoncentrowano się na:

- 1) Skorygowaniu granic obszarów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki warty zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego przekazanymi gminie w 2015 r. przez Prezesa Krajowego zarządu Gospodarki Wodnej jako podstawy do uwzględniania w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych,
- 2) Przeznaczenie terenu rolnego w granicach projektowanego terenu górniczego od przyszłych obszarów górniczych tworzonych na udokumentowanych złożach „Pajęczno-Makowiska I” i „Pajęczno” na cele infrastruktury technicznej kopalni zgodnie z potrzebami użytkownika tych złóż tj. Cementowni „Warta” SA z/s w Trębaczewie, gmina Działoszyn. Ten obszar łącznie ma powierzchnię 147 ha i obejmuje fragmenty terenów głównie po północnej stronie złóż, z niewielką częścią powiększającą dotychczasowe tereny infrastruktury technicznej kopalni po południowej stronie złóż,
- 3) Przeznaczenie terenu rolnego w Nowych Gajęcicach pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny stanowiącą o możliwości rozbudowy i rozwoju istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego (owocowo-warzywnego) oraz skorygowanie błędnie przedstawionych w dotychczasowym studium granic terenów istniejącej zabudowy osadnictwa wiejskiego i lokalizacji komunalnego ujęcia wody w sąsiedztwie. Cały obszar objęty zmianą studium w miejscowości Nowe Gajęcice obejmuje powierzchnię 3,5 ha, przy czym w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania funkcją przemysłową – 1,2 ha i istniejącymi terenami osadnictwa wiejskiego, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,15 ha, a komunalne ujęcie wody – 0,1 ha. Razem zabudowa istniejąca zajmuje powierzchnię 2,45 ha stanowiąc 70% całego obszaru objętego zmianą.
- 4)
- 5) Uzupełnieniu dokumentu o wymagane przepisami prawnymi analizy społeczne i ekonomiczno-gospodarcze umożliwiające ocenę i konfrontację dotychczasowych ustaleń studium z oszacowanym zapotrzebowaniem gminy i miasta na tereny o poszczególnych funkcjach.
- 6) Aktualizacji informacji i danych ilustrujących uwarunkowania rozwoju gminy i miasta.

W zmianie Studium 2018 skoncentrowano się na:

- 1) zmianie przeznaczenia terenów zgodnie z rozpatrzeniem wniosków osób fizycznych zgłoszonych zgodnie z procedurą planistyczną,
- 2) zmianie przeznaczenia terenów na podstawie innych zgłoszonych wniosków osób fizycznych, instytucji i Zleceniodawcy, w tym:
 - wyznaczeniu terenu dla lokalizacji oczyszczalni ścieków w obrębie Makowiska,
 - powiększeniu ustalonego w obrębie Makowiska obszaru lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł wraz z zasięgiem ich oddziaływania dla potrzeb lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - powiększeniu w obrębie Pajęczno terenu infrastruktury technicznej kopalni wraz z korektą granicy dopuszczalnego oddziaływania eksploatacji górniczej związanego z obsługą złoża „Pajęczno – Makowiska I” dla potrzeb cementowni „Warta”,
 - powiększeniu w obrębie Pajęczno terenu infrastruktury technicznej kopalni wraz z korektą granicy dopuszczalnego oddziaływania eksploatacji górniczej związanego z obsługą złoża „Pajęczno – Makowiska I” dla potrzeb cementowni „Warta”,

Zmiana przeznaczenia dotyczy kilkunastu terenów o stosunkowo niewielkich powierzchniach, których lokalizację i charakterystykę zamieszczono w rozdz. IV.4.

- 3) korekcie zapisów dotyczących planowanej farmy wiatrowej ustalonej w ramach poprzedniej edycji, w tym:
 - weryfikacji zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych i warunków ich sytuowania w ustalonych obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
 - nieznacznym powiększeniu ustalonego w obrębie Makowiska obszaru lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł wraz z zasięgiem ich oddziaływania dla potrzeb lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,

- 4) rezygnacji z projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Trębaczew-Belchatów, co zostało potwierdzone przez gestora sieci,
- 5) aktualizacji obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w wyniku wprowadzonych zmian przeznaczenia w Pajęcznie i Patrzykowie
- 6) weryfikacji zapisów dotyczących elektrowni wiatrowych i warunków ich sytuowania w ustalonych obszarach dla lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych wraz z zasięgiem ich oddziaływania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
- 7) weryfikacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych, obszarów i terenów górniczych,
- 8) weryfikacji istniejących form ochrony przyrody,
- 9) bilansie terenów objętych zmianą Studium 2018,
- 10) dostosowaniu do stanu faktycznego przebiegu granicy gminy w części południowej obszaru.

Całość ustaleń zawartych w niniejszej zmianie Studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

BIBLIOGRAFIA:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno – A. Karniewska z zespołem, Częstochowa 1999 r.
2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno. Sp. "Teren" Łódź, 2005 r.
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno. Projektowanie urbanistyczne. A. Hibner z zespołem, Zduńska Wola, 2008 r.
4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno. Projektowanie urbanistyczne. A. Hibner z zespołem, Zduńska Wola, 2013 r.
5. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno. Teren sp. z o.o., Łódź, 2015 r.
6. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno. Projektowanie urbanistyczne. A. Hibner z zespołem, Zduńska Wola, 2017 r.
7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: gminy w skali 1:10 000 z 2003 r. miasta Pajęczno w skali 1:2000 z 2005 r. i inne wyszczególnione w tekście,
8. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzony uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z dnia 17 grudnia 2010 r.
9. „Wojewódzki Program Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą Nr III/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28.03.2006 r.,
10. Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji – Łódź, marzec 2010 r.
11. Uchwała Nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego (Dz. U. Nr 75, poz. 690),
12. Uchwała Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego (Dz. U. z 2006 r. Nr 319, poz. 2482)
13. „Plan rozwoju lokalnego dla miasta i gminy Pajęczno” – 2004 r.
14. „Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Pajęczno” – 2005 r.,
15. „Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r. – Biblioteka Monitoringu Środowiska; Łódź 2011 r.,
16. Wnioski zgłoszone przez instytucje,
17. Dane statystyczne www.stat.gov.pl
18. Dane NSP 2002 r. i NSP 2010 dla gminy Pajęczno.
19. Mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:10 000, mapy bonitacyjne gleb w skali 1:5 000,
20. Materiały WZMiUW w Łodzi, Inspektorat w Wieluniu – mapy dot. gruntów zmeliorowanych,
21. Plan urządzania lasów państwowych, Nadleśnictwo Radomsko (d. Nadleśnictwo Kłobuck),
22. Plan urządzania lasów niepaństwowych dla poszczególnych wsi.
23. Materiały RZGW w Poznaniu dot. obszarów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Warty- 2003 r. i 2015 r.