UCHWAŁA NR XXV/131/2026
RADY GMINY ALEKSANDRÓW

z dnia 2 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **Rada Gminy Aleksandrów uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów – część tekstowa składająca się z uwarunkowań oraz kierunków i polityki;

2) załącznik Nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - Uwarunkowania rozwoju, część graficzna w skali 1: 10 000;

3) załącznik Nr 3 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - kierunki i polityka, część graficzna w skali 1: 10 000;

4) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów;

5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

§ 3. Uchyla się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów zatwierdzone uchwałą Nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie zatwierdzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów" oraz uchwałę Rady Gminy Aleksandrów Nr XXXIII/224/22 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Rogozińska

Biuro Studiów i Projektów STILUS Piotr Łaszek, ul. Długa 15, 97-300 Piotrków Trybunalski
Pracownia - ul. Rwańska 5, 97-300 Piotrków Tryb., NIP: 7711470672, REGON 473238672
tel. +48 694 719 893, e-mail: biuro@bsip-stilus.pl, www.bsip-stilus.pl

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ALEKSANDRÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/131/2026
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 2 czerwca 2026 r.

Aleksandrów, marzec 2026 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

- **Paweł Mamrot** - **Wójt Gminy Aleksandrów**
- **Daniel Jasion** - **Zastępca Wójta Gminy Aleksandrów**

- **GENERALNY PROJEKTANT :**

  mgr Piotr ŁASZEK
  Biuro Studiów i Projektów „STILUS"
  Piotr Łaszek, ul. Długa 15
  97-300 Piotrków Trybunalski

- **ZASTĘPCA GENERALNEGO PROJEKTANTA:**

  mgr Rafał Kozieł

  Masterplan Rafał Kozieł

  ul. Warszawska 30/9, 25-312 Kielce

- **KONSULTACJE :**

  - **Jolanta Rogozińska** - Przewodnicząca Rady Gminy w Aleksandrów
  - **Ewa Kuchta** - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
  - **Krzysztof Ryszka** - Przewodniczący Komisji Budżetowo – Samorządowej
  - **Zbigniew Ogłoza** - Przewodniczący komisji Kultury, Oświaty, Opieki Społecznej i Spraw Socjalnych
  - **Halina Pasikowska** - Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska
  - **Czesław Purgał** - Inspektor ds. Gospodarki Przestrzennej

SPIS TREŚCI

A. UWARUNKOWANIA

1. WSTĘP
1.1 Podstawa opracowania
1.1.1 Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium
1.2 Cel opracowania zmiany studium
1.3 Zakres opracowania zmiany studium
1.3.1 Obszar objęty opracowaniem
1.3.2. Zawartość opracowania
1.4 Materiały wyjściowe do opracowania

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2.1 Historyczny rozwój przestrzeni
2.2 Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno – przestrzennej
2.3 Makrostruktury funkcjonalno – przestrzenne gminy
2.4 Obszar i struktura funkcjonalna
2.5 Zarys demografii
2.6 Infrastruktura społeczna
2.6.1 Mieszkalnictwo
2.6.2 Oświata
2.6.3 Kultura
2.6.4 Zdrowie i opieka społeczna
2.6.5 Sport i rekreacja
2.6.6 Działalność gospodarcza**,** usługi i przemysł
2.7 Infrastruktura techniczna
2.7.1 Komunikacja
2.7.2 Zaopatrzenie w wodę
2.7.3 Gospodarka ściekowa
2.7.4 Elektroenergetyka
2.7.5 Gazownictwo
2.7.6 Ciepłownictwo
2.7.7 Telekomunikacja
2.7.8 Sieci informatyczne
2.7.9 Gospodarka odpadami
2.8 Środowisko przyrodnicze
2.8.1 Ukształtowanie terenu
2.8.2 Klimat
2.8.3 Gleby
2.8.4 Złoża surowców mineralnych
2.8.5 Wody powierzchniowe
2.8.6 Wody podziemne
2.8.7 Szata roślinna i walory przyrodnicze
2.8.8 Obszary i elementy prawnie chronione
2.8.9 Syntetyczna ocena warunków ekofizjograficznych - przydatność terenu
2.9 Środowisko kulturowe
2.9.1 Ogólna charakterystyka środowiska kulturowego gminy
2.9.2 Elementy historycznego układu urbanistycznego
2.9.3 Obiekty kulturowe wpisane do rejestru zabytków
2.9.4 Obiekty kulturowe wpisane do gminnej ewidencji
2.9.5 Stanowiska archeologiczne
2.9.6 Dobra kultury współczesnej
2.9.7 Syntetyczna ocena stanu środowiska kulturowego
2.9.8 Uwarunkowania wynikające z audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

2.10 Rolnicza przestrzeń produkcyjna
2.11 Jakość życia mieszkańców
2.12 Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
2.13 Ponadlokalne cele publiczne
2.14 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy
- **2.14.1** Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
- **2.14.2** Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.
- **2.14.3** Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
- **2.14.4** Uwarunkowania przestrzenne wynikające z diagnozy

3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY
3.1 Powiązania przyrodnicze
3.2 Infrastruktura społeczna
3.3 Infrastruktura techniczna
3.4 Analiza powiązań z gminami sąsiednimi
3.5 Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej
3.6 Uwarunkowania formalno-prawne

4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Aleksandrów.
4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

Załącznik graficzny:
MAPA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

B. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY
Podstawa prawna
Bilans
1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy
1.1 Analiza ekonomiczna
1.2 Analiza środowiskowa
1.3 Analiza społeczna
1.4 Prognoza demograficzna
1.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
1.6 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę
- **1.6.1** Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)
- **1.6.2** Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej
- **1.6.3** Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej
- **1.6.4** Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów

2. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.
3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy.

6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami

6.1 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy

6.2 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy.

7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy.

C. KIERUNKI I POLITYKA

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

1.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

- **1.2.1.** System powiązań przyrodniczych
- **1.2.2** Prawna ochrona środowiska przyrodniczego
- **1.2.3** Możliwości zwiększenia bogactwa przyrodniczego gminy i poprawy warunków środowiskowych
- **1.2.4** Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzią

1.3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- **1.3.1** Elementy podlegające ochronie prawnej
- **1.3.2.** Strefy ochrony

1.4 Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.

1.5 Obszary chronione na podstawie przepisu o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

1.6 Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie wód.

1.7 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

- **1.7.1** Obszary kierunkowych przekształceń struktury przestrzennej
- **1.7.2** Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów
- **1.7.3** Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji

1.8 Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej

1.8.1 Tereny zamknięte

1.9 Kierunki rozwoju komunikacji

1.10 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

- **1.10.1** Zaopatrzenie w wodę
- **1.10.2** Gospodarka ściekowa
- **1.10.3** Odprowadzanie wód opadowych
- **1.10.4** Elektroenergetyka
- **1.10.5** Gazownictwo
- **1.10.6** Ciepłownictwo
- **1.10.7** Telekomunikacja
- **1.10.8** Gospodarka odpadami
- **1.10.9** Odnawialne źródła energii

1.11 Obszary wyznaczone do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
1.12. Zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
1.13. Szlaki turystyczne
1.14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych
1.15. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny
1.16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SOŁECTWACH
2.1 Zakres i zasady ustalenia kierunków zagospodarowania w poszczególnych sołectwach

2.1.1 Aleksandrów
2.1.2 Borowiec
2.1.3 Brzezie
2.1.4 Ciechomin
2.1.5 Dąbrowa nad Czarną
2.1.6 Dąbrówka
2.1.7 Dębowa Góra
2.1.8 Dębowa Góra Kolonia
2.1.9 Jaksonek
2.1.10 Janikowice
2.1.11 Justynów
2.1.12 Kalinków
2.1.13 Kamocka Wola
2.1.14 Kawęczyn
2.1.15 Kotuszów
2.1.16 Marianów
2.1.17 Niewierszyn
2.1.18 Reczków Nowy
2.1.19 Ostrów
2.1.20 Rożenek
2.1.21 Sieczka
2.1.22 Siucice
2.1.23 Siucice Kolonia
2.1.24 Skotniki
2.1.25 Stara
2.1.26 Stara Kolonia
2.1.27 Szarbsko
2.1.28 Taraska
2.1.29 Wacławów
2.1.30 Włodzimierzów
2.1.31 Wolica
2.1.32 Wólka Skotnicka

Załącznik graficzny:
MAPA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4. KLAUZULA

5. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

6. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM

7. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

A UWARUNKOWANIA

1. WSTĘP

1.1 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu planistycznego jest uchwała nr XXXVII/244/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów przyjętego uchwałą nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów. Zmiana studium wykonywana jest w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) oraz uwzględnia wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405).

W ramach zmiany studium przystąpiono do opracowania nowego dokumentu w granicach administracyjnych gminy bez wyszczególniania zmian w stosunku do dokumentu obowiązującego. Zmianie podlega cały dokument w zakresie uwarunkowań, kierunków oraz skali map opracowania. Odstąpiono więc od zastosowania art. 9 ust. 3a, z uwagi na zmianę dokumentu w całości. Niniejsze opracowanie stanowi nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

1.2 Cel opracowania studium

Potrzeba opracowania zmiany studium i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Aleksandrów wynika zarówno z przesłanek formalnych jak i merytorycznych. W wyniku analizy dokonanej w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono m. innymi że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów nie w pełni odpowiada aktualnym potrzebom zagospodarowania przestrzennego gminy. Wystąpiła więc konieczność wprowadzenia zmian w aktualnej polityce gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla wybranych fragmentów obszaru gminy Aleksandrów należy również wdrożyć procedurę uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zaktualizowaną politykę przestrzenną gminy. Dotyczy to przede wszystkim nowych terenów wydobywczych z udokumentowanymi złożami występowania surowców naturalnych oraz nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych.

Przesłankami formalnymi są ponadto:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, 2018 r.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego, 2030, zatwierdzona uchwałą nr XXXI/414/2021 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 - 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031.
- Plan ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, 1998 r.
- Bilans zasobu kopalin w Polsce wg. stanu na dzień 31grudnia 2022 r.
- Program ochrony środowiska województwa łódzkiego.

- Polityka energetyczna Polski do roku 2040, 2021 r.
- Dyrektywa Siedliskowa Specjalny Obszar Ochrony Siedliskowej „Dolina Środkowej Pilicy" i „Dolina Czarnej".
- System Obszarów Chronionych oprac. Marszałka Województwa Łódzkiego.
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego uchwalony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego województwa Łódzkiego.

1.3 Zakres opracowania studium

1.3.1 Obszar objęty opracowaniem

Opracowanie studium obejmuje obszar gminy Aleksandrów w jej granicach administracyjnych. Gmina Aleksandrów położona jest w południowo-wschodniej części powiatu piotrkowskiego. Od południa graniczy z gminą Przedbórz, od wschodu z gminami Żarnów i Paradyż, od północy z gminą Mniszków oraz od zachodu z gminami Sulejów i Ręczno.
Powierzchnia gminy Aleksandrów wynosi ok. 144,09 km^2, co stanowi ok. 10% powierzchni powiatu piotrkowskiego. Według stanu na 2021 r. gmina liczyła ogółem 4 300 mieszkańców, w tym 2 152 mężczyzn i 2 148 kobiet. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 29,8 osób na km^2 (stan na rok 2021 r.).

1.3.2 Zawartość opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów" z 2000 r. przyjętego uchwałą Nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów i jest opracowaniem nowego dokumentu planistycznego w zakresie kierunków i polityki przestrzennej gminy Aleksandrów.
Obecna edycja studium wykorzystuje wszystkie zgromadzone materiały i przeprowadzone analizy, zgłoszone opinie i uwagi, jest dostosowana do nowych uwarunkowań formalnych oraz merytorycznych wynikających z wykonanych po 2008 r. opracowań dotyczących województwa łódzkiego, jego wybranych fragmentów oraz gmin. W zakresie uwarunkowań rozwoju dokonano aktualizacji danych ilościowych oraz jakościowych charakteryzujących gminę. W opracowaniu uwzględniono również elementy i formy zagospodarowania ustalone w opracowaniach dotyczących województwa łódzkiego. W zakresie uwarunkowań przyrodniczych oraz ochrony środowiska wykorzystano materiały pochodzące przede wszystkim z: „Planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego", „Planu Ochrony Środowiska gminy Aleksandrów" oraz „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 2018 r.", dotyczące wyznaczeniu poszczególnych form ochrony – powierzchniowych i punktowych. Ustalenia zmiany studium obejmujące politykę i kierunki zagospodarowania podlegały znaczącym korektom i uzupełnieniom. Wprowadzone zmiany uwzględniały:
- określenie funkcji wiodącej terenów wyróżnionych na rysunku studium,
- korytarz komunikacyjny drogi ekspresowej S12,
- ustalenia planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- utworzony Obszar Natura 2000 - „Dolina Środkowej Pilicy" oraz „Dolina Czarnej",
- utworzony „Piliczański" Obszar Chronionego Krajobrazu,
- projektowane formy ochrony przyrody ustalone w województwie łódzkim,
- istniejące i projektowane tereny i obszary górnicze,
- tereny zmeliorowane określone przez Zarząd Melioracji,
- tereny zagrożenia powodziowego wyznaczone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
- aktualizację stref ochrony konserwatorskiej (strefy K, E, B, W, OW),
- weryfikację i oznaczenie obiektów i terenów zabytkowych,

- uwzględnienie stanowisk archeologicznych,
- weryfikację terenów przeznaczonych do objęcia obowiązkiem sporządzenia m.p.z.p.,
- zmiany w układzie komunikacyjnym dróg powiatowych, gminnych i krajowych,
- wskazanie terenów przestrzeni publicznej, wymagających rehabilitacji, uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, z występującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Studium zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w tekście i rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Uwarunkowania rozwoju gminy ilustrują dwa rysunki dołączone do niniejszego tekstu studium. Załączniki do uchwały stanowią:
- tekst studium – zał. **1** do Uchwały Rady Gminy Aleksandrów,
- rysunek studium – plansza „Uwarunkowania rozwoju" oraz plansza „Kierunki i polityka" – w skali 1:10000 - zał. **2 i 3** do Uchwały Rady Gminy Aleksandrów,
- rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, zał. **4** do Uchwały Rady Gminy Aleksandrów,
- dane przestrzenne gml **zał. 5**.

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających poszczególne etapy procedury formalno-prawnej. Zgodnie z obowiązującą ustawą, po uchwaleniu przez Radę Gminy Aleksandrów, sporządzona zmiana studium będzie określać politykę przestrzenną gminy Aleksandrów, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie będzie aktem prawa miejscowego, ale jej ustalenia będą wiążące dla organu gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opiniowaniu koncesji na wydobycie kopalin.

Tekst i rysunek studium, zawierające ustalenia studium, stanowią integralnie ze sobą związany dokument i winny być stosowane komplementarnie. Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunkach dostosowano do skali map, co oznacza iż dopuszcza się uszczegółowienie przebiegu granic poszczególnych terenów oraz przebiegu dróg i sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem utrzymania zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

1.4 Materiały wyjściowe

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego, 2030 zatwierdzona uchwałą nr XXXI/414/2021 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
- Strategia Rozwoju Powiatu Piotrkowskiego na lata 2021-2030, Piotrków Trybunalski 2021 r.
- Dane dotyczące terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Aleksandrów uzyskane z Wydziału Geologii przy Urzędzie Marszałkowskim w Łodzi,
- Bilans zasobów kopalin w Polsce, stan na 31.12.2022 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów przyjęte uchwałą nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - dla terenu i obszaru górniczego w miejscowości Wolica,
  - dla przebiegu linii napowietrznej 110kW relacji Sławno-Sulejów.
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim,

- Mapa topograficzna w skali 1:10000, MODGiK Łódź,
- Mapy zagrożenia powodziowego,
- „Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów na lata 2015-2022" przyjęta uchwałą Rady Gminy Aleksandrów nr X/81/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.
- Dane statystyczne pobrane ze strony internetowej www.stat.gov.pl oraz dane o gminie ze strony gminy www.aleksandrow.bip.pl.
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego uchwalony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego województwa Łódzkiego.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1 Historyczny rozwój przestrzeni

Proces kształtowania się sieci osiedleńczej obszaru opracowania, rozpoczęty w XII w. zakończył się w zasadzie w latach osiemdziesiątych XIX w. Relikty trasy komunikacyjnej wiodącej wzdłuż rzeki Pilicy są mało czytelne, a obszary zainwestowania siedliskowego tego okresu – trudne do identyfikacji. Pod uwagę jednak mogą być tutaj brane miejscowości: Niewierszyn, Szarbsko, Justynów i Skotniki.
Najstarsza wzmianka dotycząca wykształconego układu ruralistycznego dotyczy Dąbrowy nad Czarną i pochodzi z 1176 roku. Kazimierz Sprawiedliwy oddał wówczas wieś Dąbrowę (w akcie fundacyjnym) klasztorowi Cystersów w Sulejowie. W wiekach następnych miejscowość ta zasłynęła z wyrobów rękodzielniczych, a szczególnie z garncarstwa, którego rozwój łączy się z okresem panowania Kazimierza Wielkiego.
Pierwszy kościół w Dąbrowie powstał na początku XV w. (obecny, murowany został zbudowany w latach 1890-1903 wg projektu arch. Konstantego Wojciechowskiego). W 1819 roku wieś przeszła na skarb państwa i została rozparcelowana.
Drugą znaną w średniowieczu jednostką osadniczą były Skotniki. Legenda łączy powstanie tej miejscowości także z Kazimierzem Wielkim. Na powierzchni 3,3 ha istnieje park podworski z ruinami XVII w. dworu, drewniany późnogotycki kościół z 1528 r. (przebudowany w XVIII w.) oraz złożony układ rozplanowania przestrzennego. Obiekty te, obok wspomnianego dworu – pałacu (obecnie objętego ochroną konserwatorską) stanowią o krajobrazie kulturowym tej ciekawej miejscowości.
Jedną z najciekawszych miejscowości jest jednak Szarbsko. Położone na stokach wąwozu wyżłobionego przez lokalny dopływ rz. Pilicy – posiada unikalny krajobraz i bardzo wiele obiektów kubaturowych, a szczególnie chałup o charakterystycznej dla tego regionu architekturze.
Sieć osiedleńcza gminy posiada wiele wartościowych układów rurystycznych (rurystyka – nauka o budowie wsi) o stosunkowo starej metryce. Do układów takich zaliczyć należy obok uprzednio wspomnianych także miejscowości: Borowiec, Kotuszów, Rożenek, Wólka Skotnicka, Kalinków i Skotniki. Obecnie sieć osiedleńcza gminy charakteryzuje się pasmowym (N - S) układem osiedleńczym. Większość miejscowości usytuowana jest przy lub obok drogi powiatowej relacji Przedbórz – Błogie Szlacheckie oraz Sulejów - Krasik.

2.2 Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno – przestrzennej

Analizując struktury funkcjonalno - przestrzenne gminy odniesiono je do istniejącego stanu funkcjonalno - prawnego oraz podziału na sołectwa. Stan formalno - prawny ma tutaj istotne znaczenie w zakresie ochrony wartości kulturowych i walorów przyrodniczych obszaru opracowania - wartości stanowiącym różne formy ochrony konserwatorskiej i społecznej. Podział na sołectwa umożliwił (w dalszych etapach prac projektowych i konsultacjach społecznych), precyzyjne formułowanie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.
Na etapie uwarunkowań stwierdzono, że podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość obszaru gminy są :
- Układy pradolin rzek: Pilicy i Czarnej Malenieckiej,
- Sulejowski Park Krajobrazowy (fragment),

- Duże kompleksy leśne i biologicznie czynne (obszary prawego brzegu rz. Pilicy),
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Piliczański”,
- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Spalsko-Sulejowski”,
- Obszar Natura 2000 „Dolina Czarnej”,
- Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy”
- rezerwat przyrody Diabla Góra oraz Jaksonek.

2.3 Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne gminy

W przestrzeni obszaru gminy nie wykształciły się do dzisiaj jednorodne makrostruktury. Wyodrębnić jednak można tutaj kilka układów, posiadających czytelną typologie. Należy do nich zaliczyć :
- południkowo rozmieszczone obszary lasów, łąk i pastwisk,
- południkowo rozmieszczoną rolniczą przestrzeń produkcyjną wzdłuż teoretycznej linii łączącej wsie Jaksonek - Dąbrowa nad Czarną - Aleksandrów - Stara – Skotniki,
- wykształtowany układ rolniczej przestrzeni produkcyjnej rejonu Siucic,
- wykształcone układy wsi podstawowych: Dąbrowa nad Czarną, Aleksandrów, Siucice, Skotniki i Wólka Skotnicka.

2.4 Obszar i struktura funkcjonalna

Obszar gminy wynosi 14409 ha (± 144,09 km²) i podzielony jest na 32 sołectwa, posiadające łącznie 74 jednostki osiedleńcze.

Aleksandrów
Na terenie Polski występują 44 miejscowości o tej nazwie. Są one poświadczone w XIX i XX w. głównie na terenie byłego zaboru rosyjskiego (dzisiejsze woj. łódzkie, mazowieckie, świętokrzyskie). Jest to nazwa pamiątkowa, gdyż pochodzi od imienia Aleksander. Nazwy miejscowe Aleksandrów, Aleksandrowo są związane bądź z imieniem właściciela, bądź też upamiętniają imię rosyjskich dynastów. Może być to ślad rusyfikacji pozostawiony na tym terenie, (Malec M., 2003). Wieś sołecka położona w centralnej części gm., 9 km od drogi krajowej nr 74 Piotrków Tryb.-Kielce, graniczy z sołectwami: Kalinków, Marianów, Janikowice, Kawęczyn. Pow. 330,63 ha, w tym gruntów ornych 293,92 ha. Integralne części wsi: Stefanów (Stefanówek) – osiedle położone na SW od wsi, SGKP podaje, że był to dawny folwark, leżący w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, parafia Dąbrowa. W XIX w. liczył 3 domy i 22 mieszkańców oraz zajmował 212 mórg obszaru, z tego 186 mórg roli. Został oddzielony od dóbr Janikowice. Rys historyczny: SGKP podaje, że na pocz. XIX w. istniała wieś leżąca w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn. Wieś należała do parafii w Dąbrowie i istniała tam szkoła wiejska. Wieś wchodziła w skład folwarku Janikowice i liczyła 22 osady, położone na 465 morgach ziemi.

Borowiec
Wieś sołecka położona w południowo-wschodniej części gm., na prawym brzegu rz. Czarnej, w pobliżu ujścia rz. Popławki, są to podmokłe tereny pradolin. Wieś oddalona około 5 km od drogi krajowej Piotrków Tryb.-Kielce i Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Kotuszów, Rożenek, Kalinków i Dębowa Góra oraz zachodnią granicą gm. Pow. 297,27 ha, w tym gruntów ornych 265, 99 ha. Integralne części wsi: Poręba – osiedle powstałe po wyrębie lasu, dawniej mieszkańcy trudzili się wypalaniem drewna dla uzyskania węgla drzewnego i produkcji smoły (Rospond S., 1984). Rys historyczny: SGKP podaje, że na początku XIX w. istniała wieś nad rz. Czarną w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, należąca do parafii Dąbrowa. We wsi znajdowało się 14 domów, odnotowano 73 mieszkańców i zajmowała 256 mórg obszaru. Borowiec należał do dóbr Kotuszowa, a od 1875r. został oddzielony jako osobny folwark o rozległości 357 mórg, a sama wieś liczyła 10 osad, z gruntem 81 mórg.

Brzezie
Długosz w 1470 r. wymieniał Brzeszye, czyli Brzezie – miejsce porośnięte brzozami. Liczne nazwy na terenie Polski świadczą o bogatym drzewostanie. Nazwa Brzezie pochodzi z pocz. XX w., przedtem wieś nazywała się Polesie. Poprzednia nazwa utrzymuje się wśród ludzi starszych (Rospond S., 1984). Wieś sołecka położona w południowo – wschodniej części gm., 4,5 km od drogi Jaksonek – Skotniki i 11,5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Wacławów i zachodnią granicą gm. Pow. 143,32 ha, w tym grunty orne 133,21 ha. Integralna część wsi: Brzezie-Kolonia – przysiółek położony na wschodniej granicy gm., na NE od wsi. Sosnowice – (nazwa topograficzna określona od lasu sosnowego) przysiółek leśny, SGKP podaje, że była to osada włościańska, leżąca w powiecie opoczyńskim, gm. Machory, należąca do parafii Skórkowice. Na pocz. XIX w. liczyła 3 domy i 28 mieszkańców oraz zajmowała obszar 75 mórg.

Ciechomin
Wieś sołecka położona we wschodniej części gm., na podmokłych obszarach pradolinnych, przy drodze lokalnej Krasik – Skórkowice, 4,5 km od Aleksandrowa, graniczy ze sołectwami: Kalinków, Rożenek, Marianów, Siucice, Siucice-Kolonia oraz ze wschodnią granicą gm. Pow. 572,47 ha, w tym grunty orne 490,78 ha. Integralne części wsi: Kukurędy Ciechomińskie i Kukurędy Ciechomskie – osiedla położone na N od wsi, jest to dalsze przedłużenie Ciechomina. Rys historyczny: Wg regestru poborowego powiatu opoczyńskiego w 1508 r. wieś Rosznek i Ciechomin były własnością Mikołaja Chocimira. SGKP podaje Ciechomin jako wieś w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, należącą do parafii Skórkowice i Dąbrowa. W 1827 odnotowano tu 12 domów i 97 mieszkańców. Pod koniec XIX w. wieś ponad trzykrotnie powiększyła się i liczyła 61 domów i 361 mieszkańców oraz zajmowała 852 mórg ziemi włościańskiej.

Dąbrowa nad Czarną
Nazwa znana już w XIV w.: in Dambrawa (1357), pochodzi od wyrazu dąbrowa, czyli lasu liściastego z przewagą dębów. Nazwa używana osobno lub w zestawieniu z innymi wyrażeniami, np. Dąbrowa nad Czarną – wieś położona przy rzece Czarnej (Malec M., 2003). Wieś sołecka położona w północnej części gm., na prawym brzegu rz. Czarnej przy drodze Jaksonek – Skotniki, oddalona o 2 km od drogi nr 74 Piotrków Tryb. – Kielce i 7 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Włodzimierzów, Kotuszów, Borowiec, Dębowa Góra, Taraska. Pow. 162,19 ha, w tym grunty orne 121,97 ha. Integralne części wsi: Dąbrowa-Kolonia – kolonia wiejska położona na N od wsi. Rys historyczny: Nazwa wsi bierze się stąd, że po obu stronach rzeki Czarnej były gęste lasy dębowe , pełne dzikiej zwierzyny, a nad brzegami rzeki osiedlali się ludzie, tworząc osadę, w miejscu wykarczowanego lasu. Najstarsza zapisana wzmianka historyczna dotyczy wsi z 1176 r., Kiedy to książę Kazimierz Sprawiedliwy przekazał wieś aktem fundacyjnym klasztorowi Cystersów w Sulejowie. Wynika zatem, że Dąbrowa jest tak starą osadą jak nadpiliczny Sulejów (Dekowski J., 1977). Najstarszą budowlą we wsi był drewniany kościół, który istniał już w 1415 r. i był on zapewne wzniesiony z fundacji opatów sulejowskich. Wieś w posiadaniu klasztoru Cystersów pozostała do 1819 r., po czym przeszła na własność skarbu państwa i została rozparcelowana. SGKP podaje, że w 1827 r. wieś liczyła 41 domów i 328 mieszkańców. Znajdowała się tu szkoła, gorzelnia i kościół parafialny. Kościół został zbudowany z drewna w 1834 r. Natomiast parafia dekanatu opoczyńskiego liczyła 2408 osób i istniała już w 1521 r. W latach siedemdziesiątych XIX w. Dąbrowa liczyła 42 domy, 393 mieszkańców oraz rozpościerała się na 559 morgach roli dworskiej i 230 morgach roli włościańskiej. Dąbrowa od niepamiętnych czasów słynęła z wyrobów ręko dzielnych, a w szczególności garncarstwa. Rozwój tej tradycji przypisywany jest okresowi panowania Kazimierza Wielkiego. Jeszcze w k. XIX w. we wsi było pięćdziesięciu garncarzy, którzy wyrabiali różne naczynia użytkowe oraz kafle służące do budowy pieców. Dąbrowa w tym czasie była prężnym i aktywnym ośrodkiem rzemieślniczym, do którego na naukę i praktykę przybywali uczniowie z całego obszaru ziem polskich. Wieś w tym czasie musiała wyglądać malowniczo, gdyż po jednej stronie stały domy mieszkańców, a po drugiej piece garncarskie. Garncarze dąbrowscy tworzyli zwartą społeczność lokalną, bardzo wyróżniała się od okolicznej ludności rolniczej. Niestety już w okresie międzywojnia naliczono we wsi jedynie trzech garncarzy, a kiedy zmarli nie było już ich kontynuatorów. Wieś przestała być ośrodkiem garncarstwa, a rozwijający się przemysł w miastach, wyparł wiejskich rzemieślników i przysłowie „że nie święci garnki lepią" straciło swe znaczenie. Obecnie brak śladów we wsi po garncarstwie. Okres II wojny

światowej zaznaczył się tragicznymi wydarzeniami we wsi. 19.01.1944 r. hitlerowcy dokonali masowej egzekucji przy moście nad rzeką Czarną. Życie straciło dwudziestu żołnierzy Polski Walczącej, przywiezionych do wsi jako więźniów z Tomaszowa Maz. ich mogiła znajduje się na miejscowym cmentarzu, a pamięć o nich utrwala niewielki pomnik przy moście na rzece Czarnej (Nowakowski T.,1983).

Dąbrówka
Nazwa znana od XV w.: Dambrowka (1430), pochodzi od wyrazu dąbrówka, czyli zarośla dębowe, mała dąbrowa (Malec M., 2003). Wieś sołecka położona w centralnej części gm., przy drodze Jaksonek – Skotniki, 4 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Skotniki, Szarbsko, Kawęczyn, Janikowice, Stara-Kolonia i Stara. Pow. 413,69 ha, w tym grunty orne 345 ha. Rys historyczny: Wieś wzięła swą nazwę podobno, od imienia księżnej Dobrawy, która przyjeżdżała tu na wypoczynek. SGKP podaje, że w XIX w. była to wieś leżąca w powiecie koneckim, gm. Skotniki, należąca do parafii Skórkowice i oddalona o 34 wiorsty od Końskich. Liczyła 25 d. i 162 mk. Zajmowała 400 mórg roli włościańskiej. W 1850 postawiona została kaplica pw. Świętej Rozalii, a na jej fundamentach, w późniejszych latach, został zbudowany kościół pw. tej samej patronki.

Dębowa Góra
Wieś sołecka położona w północnej części gm., wzdłuż lewego brzegu rzeki Czarnej, obejmuje obszary podmokłe i pradolin. Wieś położona po obu stronach drogi Jaksonek-Skotniki, oddalona o 3 km od drogi nr 74 Piotrków Tryb. - Kielce i 6 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Dębowa Góra-Kolonia, Dąbrowa nad Czarną, Kotuszów, Borowiec, Kalinków i Kamocka Wola. Pow. 222 ha, w tym grunty orne 161,55 ha. Integralne części wsi: Kukurędy Dębowskie – osobne zabudowania, wysunięte najbardziej na S wsi, leżące na E od drogi Jaksonek-Skotniki, Ruda Papiernia – była to dawna nomenklatura wieczysto czynszowa położona na 20 morgach ziemi, w której w XIX w. znajdował się młyn i papiernia. Wieś leżąca nad samym brzegiem rzeki Czarnej, stanowiła północną granicę wsi. Rys historyczny: Wieś istniała już w XV w. i należała do Macieja i Katarzyny Dembowskich herbu „Jastrzębiec" (Dekowski J., 1977). W księdze wieczystej odnotowano, że w 1689 r. właścicielem dóbr Dębowa Góra i Kawęczyn był Stefan Dunin. SGKP podaje, że na pocz. XIX była tu wieś i folwark leżące w powiecie opoczyńskim, w gm. Niewierszyn i należącym do parafii Dąbrowa. W 1827 r. były tu 22 domostwa i 104 mieszkańców. Pod k. XIX w. wieś liczyła 15 d i 164 mk., a dobra wsi składały się z folwarku Dębowa Góra, nomenklatury Ruda i „attynencyi Bratków". Obszar wsi wynosił 950 mórg, na których rozpościerały się pola orne, ogrody, łąki, pastwiska, lasy, zarośla, nieużytki i place. Dominował płodozmian dziewięciopolowy. Były tu cztery budynki murowane i 15 drewnianych. Wież leżała nad rzeką Czarną, w pobliżu dworu. Po uwłaszczeniu przeniesiono ją w inne miejsce. Około 1928 r. folwark obejmujący 200 mórg został rozparcelowany.

Dębowa Góra Kolonia
Wieś sołecka położona w północnej części gm., 0,5 km od drogi Jaksonek – Skotniki, 3,5 km od drogi nr 74 i ponad 5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Taraska, Niewierszyn, Kamocka Wola, Dębowa Góra, Dąbrowa nad Czarną. Pow. 187 ha, w tym grunty orne 138,69 ha. Rys historyczny: W XV w. kolonia razem z wsią Dębowa Góra należały do Macieja i Katarzyny Dembowskich herbu „Jastrzębiec". Historia wspólna z wsią Dębowa Góra (Dekowski J., 1977).

Jaksonek
(Nazwa pochodzi podobno od nazwiska Jaks lub Jakson – jednego z byłych właścicieli wsi.) Wieś sołecka położona najbardziej na N gm., w otulinie Sulejowskiego PK, przez wieś przebiega droga krajowa nr 74 Piotrków Tryb. – Kielce, oddalona jest 2,5 km od drogi krajowej nr 12 Piotrków Tryb. – Radom, 9 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Taraska, Włodzimierzów, Kotuszów oraz z Lasem Jaksońskim stanowiącym północną granicę gm. Pow. Wynosi 235,8 ha, w tym grunty orne 222,5 ha. Rys historyczny: SGKP podaje, że była to wieś leżąca w powiecie opoczyńskim, gm. Radonia, należąca do parafii Dąbrowa i oddalona od Sulejowa o 6 wiorst. Liczyła 18 domów i 173 mieszkańców oraz zajmowała pow. 374 mórg ziemi włościańskiej.

Janikowice
Wieś sołecka położona w centralnej części gm., niecałe 3 km od drogi Jaksonek – Skotniki, 1 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Aleksandrów, Marianów, Justynów, Stara Kolonia, Dąbrówka i Kawęczyn. Pow. 244,18 ha, w tym grunty orne 187 ha. Rys historyczny: SGKP podaje istnienie wsi i folwarku położonym w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, należącym do parafii Dąbrowa. W 1827 r. było tu 28 domów i 175 mieszkańców, a w 1880 r. 21 domów i 174 mieszkańców. Folwark obejmował wsie: Janikowice, Aleksandrów, Kolanków, Maryanów i Wiatka. We wsi były 3 budynki murowane i 9 drewnianych, płodozmian sześciopolowy. Znajdowały się tu pokłady piaskowca.

Justynów
Wieś sołecka położona w południowo – wschodniej części gm., 1,5 km od drogi Kraśnik – Skórkowice, 6 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Wolica, Stara Kolonia, Siucice, Siucice Kolonia oraz z granicą gminy. Pow. 216,5 ha, w tym gruntów ornych 206 ha. Integralna część wsi: Matyldów – osobne zabudowania położone na S od wsi, przy cieku wypływającym z lasu na wys. 225 m n.p.m., Stary Justynów – pierwotne osiedle wsi położone na SE od obecnego. Rys historyczny: SGKP wymienia Justynów jako osadę w powiecie opoczyńskim, gm. Machory, należącą do parafii Skórkowice. Liczy 4 d. i 27 mk, a rozciąga się na 100 morgach ziemi dworskiej i 4 morgach ziemi włościańskiej. Wieś należała do dóbr Siucice.

Kalinków
Wieś sołecka położona w wschodniej części gm., 1,5 km od drogi Jaksonek – Skotniki i 2 km od drogi Krasik – Skórkowice, 4 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Kawęczyn, Kamocka Wola, Dębowa Góra, Rożenek, Ciechomin, Marianów i Aleksandrów. Pow. 485 ha z czego gruntów ornych 395 ha. Rys historyczny: SGKP wzmiankuje o wsi w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, należącej do parafii Dąbrowa. Wieś leży 25 wiorst od Opoczna i liczy 20 domów i 147mieszkańców, zajmuje 325 mórg ziemi włościańskiej i 1 morgę ziemi dworskiej, należy do dóbr Janikowice.

Kamocka Wola
Wolami, wólkami, bądź Wolicami określano od I połowy XIII w. takie wsie, które korzystały z pewnych swobód. Były to często osady przyleśne, gdyż w zamian za karczunek leśny mieszkańcy wól korzystali z wolizny na okres do 20 lat. Wole były lokowane na prawie polskim, później niemieckim (Ropsond S., 1984). Wieś sołecka położona w centralnej części gm., przy drodze Jaksonek – Skotniki, 3 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Niewierszyn, Dębowa Góra Kolonia, Dębowa Góra, Kalinków, Kawęczyn, Sieczka. Pow. 239 ha, z czego gruntów ornych 181,5 ha. Rys historyczny: SGKP wzmiankuje o wsi włościańskiej, w powiecie opoczyńskim gm. Niewierszyn, należącej do parafii Dąbrowa. Wieś liczyła 16 d. i 140 mk. oraz 228 mórg obszaru

Kawęczyn
Wieś sołecka położona w centralnej części gm., 0,5 km od drogi Jaksonek – Skotniki, 1 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Sieczka, Kamocka Wola, Kalinków, Aleksandrów, Janikowice, Dąbrówka, Szarbsko. Pow. 191 ha, z czego gruntów ornych 165 ha. Rys historyczny: Wieś w 1689 r. należała do Stefana Dunina, który w swym posiadaniu miał także Dębową Górę (wieś i kolonię). W 1798 r. po Felicjanie Bratkowskim majątek przejął Tomasz Bratkowski wraz z dziećmi, aż do 1838 r., kiedy to we wrześniu dobra odkupił Teodor Kamocki. SGKP podaje wieś leżącą w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, w parafii Dąbrowa. W 1827 r. było tu 14 d. i 98 mk. W 1870 r. Anna z Badowskich – Rupniewska nabyła prawem własności od Teofila Sierocińskiego majątek, który obejmował 494 morgi i 170 prętów, co zarejestrowano w 1876 r. Po zmarłej Annie otwarto postępowanie spadkowe. Pod koniec XIX wieku SGKP podaje, że wieś liczyła 13 d. i 118 mk. oraz zajmowała 446 mórg obszaru dworskiego i 128 mórg ziemi włościańskiej. W 1930 r. nastąpił podział dóbr Kawęczyn w terenie, pomiędzy dzieci Heleny Rupniewskiej – Korytowskiej (córki Anny). Jan Kazimierz jako najstarszy syn otrzymał Kawęczyn – Ośrodek, Romana dostała Kawęczyn – Złocień, Michał otrzymał Kawęczyn – Michałów, a Jadwiga Kawęczyn – Julia. W tym czasie podzielono, także budynki gospodarcze. W okresie II wojny światowej i okupacji zamordowani zostali, w Tomaszowie Mazowieckim, wszyscy mężczyźni z czterech gospodarstw. Natomiast wdowy – właścicielki wraz z dziećmi, w 1945 r. wysiedlono gospodarstw. Grunty zaś rozparcelowano, mimo,

że żadne z nich nie posiadało 50 ha ziemi ornej. W 1946 r. Honorata Korytowaka – żona Jerzego, nabyła od Skarbu Państwa w mocy ustawy o Reformie Rolnej gospodarstwo wraz z zabudowaniami. W 1950 r. założono Spółdzielnię Produkcyjną, do której włączono wszystkie nowopowstałe gospodarstwa, a w obiektach dworskich umieszczono kierownictwo spółdzielni i lokatorów. Wtedy to doszło do dewastacji w obiektach dworskich. 6 lat później spółdzielnia ogłosiła upadłość, a Honoracie zwrócono gospodarstwo, lecz z długami po spółdzielni.

Kotuszów
Wieś sołecka położona w północno – wschodniej części gm., 0,5 km od drogi nr 74 Piotrków Tryb. – Kielce, 9 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Jaksonek, Włodzimierzów, Dąbrowa nad Czarną, Borowiec oraz ze wschodnią granicą gm. Pow. 477 ha, z czego 432 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Stanisławów (nazwa pamiątkowa pochodząca od imienia właściciela (Rospond S., 1984 r.)) – osobny ciąg zabudowań o układzie liniowym, budynki położone po jednej stronie drogi, z blokowym układem pól. Osiedle leży na W od wsi. Praga – pojedyncze luźne zabudowania stanowiące osiedle położone na W od wsi, przy lesie. Mieszkańcy zajmowali się wyrębem drewna. Rys historyczny: SGKP podaje, że była to wieś i folwark nad rzeką Czarną, w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, parafia Dąbrowa. W 1827 r. były tu 23 d. i 82 mk., pod koniec XIX w. 30 d. i 250 mk. Wieś tę wspomina Długosz (t.I.335). Folwark Kotuszów wraz z wsią Kotuszów i Borowiec zajmowały rozległe tereny – 1026 mórg. Znajdowała się tu także osada młynarska położona na 16 morgach, w której zliczono 17 budynków z drewna i 1 budynek murowany oraz młyn wodny. Dominował płodozmian sześcio- i dziesięciopolowy. Zalegały tu pokłady torfu. Od dóbr tych w 1875 r. został oddzielony folwark Borowiec.

Niewierszyn
Wieś sołecka położona w zachodniej części gm., przy drodze Sulejów – Aleksandrów, 4 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Ostrów, Taraska, Dębowa Góra, Kamocka Wola, Sieczka. Pow. 309,20 ha , z czego gruntów ornych 216,34 ha. Integralne części wsi: Stary Niewierszyn lub Stara Wieś – na SE od obecnej wsi znajduje się pierwsze siedlisko Niewierszyna, Położone nad stawem zasilanym przez ciek bez nazwy. Dawniej była to mała wioska założona wokół ruin niewierszyńskiego dworu, zasiedlona przez ludność z okolic Opoczno. Rys historyczny: Wg SGKP była to wieś nad rzeką Pilicą, przy ujściu rzeki Czarnej, leżąca w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, parafia Dąbrowa. W 1827 r. były tu 23 domy i 184 mieszkańców, a w 1880 r. 36 d. i 357 mk. Natomiast Folwark Niewierszyn ze wsią Ostrów, Kamocka Wola i Żalesie rozlegał się na 1448 morgach, w tym gruntów ornych i ogrodów 672, łąk 52, pastwisk 77, lasu 607, nieużytków 40 mórg. Budynków murowanych 1 i 17 drewnianych. Wieś Niewierszyn liczyła osad 42, z gruntem 597 mórg. Gmina Niewierszyn liczyła 2368 mieszkańców i położona była na 9499 morgach, w tym ziemi folwarcznej 4802 morgi. Sąd gminy okręgu V znajdował się w Wójcinie, placówka pocztowa w Sulejowie, a UG w Aleksandrowie. W skład gm. wchodziły wsie: Aleksandrów, Borowiec, Ciechomin, Dębowa Góra, Janikowice, Kalinków, Kamocka Wola, Kawęczyn, Kotuszów, Marianów, Niewierszyn, Wężykowola, Ostrów, Rożenek, Ruda, Stefanów, Wiatka, Zalesie.

Reczków Nowy
Wieś sołecka położona w południowej części gm., na północy stoku wzniesienia polodowcowego moreny czołowej o wys. 225 m n.p.m., przy drodze Jaksonek – Skotniki, 7 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Skotniki, Wólka Skotnicka, Wacławów. Pow. 339,12 ha, z czego gruntów ornych 307,57 ha. Integralne części wsi: Gniewosze (Gniwosy) - osiedle położone na NW od wsi, po drugiej stronie drogi, nazwa pochodzi z okresu przesiedlenia Reczkowa, wtedy to paru gospodarzy pogniewało się i osiedliło z dala od wsi. Rys historyczny: Wieś została przesiedlona w k. XIX wieku z terenu obecnego Reczkowa Starego, w którym niegdyś znajdował się folwark, a obecnie siedziba nadleśnictwa. Na przełomie sierpnia i września 1944 r. we wsi znajdował się obóz pracy. Więźniowie byli zmuszani do robót fortyfikacyjnych wzdłuż Pilicy lub do pracy w kamieniołomach. Obóz został zlikwidowany 14.01.1945 r., a więźniowie zwolnieni lub wywiezieni. Przez obóz w Reczkowie przeszło około trzy tysiące osób (Nowakowski T., 1983).

Ostrów
Nazwa pochodzi od wyrazu ostrów, który oznacza wyspę na jeziorze lub rzece, bądź kępę na bagnach. Nazywane tak były miejscowości położone na rozwidleniu rzek (Malec M. 2003). Wieś letniskowa (sołecka) położona w zachodniej części gminy, na terenie Sulejowskiego PK, 1 km od drogi Sulejów – Aleksandrów, 7 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Taraska, Niewierszyn, Sieczka oraz z zachodnią granicą gminy, którą stanowi rzeka Pilica. Pow. 111 ha, z czego gruntów ornych 79 ha. Integralne części wsi: Ostrów nad Czarną, Ostrów nad Pilicą – dwa siedliska wsi, położone prostopadle do siebie, w dolinach dwóch rzek Pilicy i Czarnej. Rys historyczny: Wg regestry poborowej z 1577 r. właścicielem wsi był Jan Dembowski – miał tu dwa ogrodzenia z rolą. SGKP podaje, że była to wieś włościańska, nad rzeką Pilicą , w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, parafia Dąbrowa. W 1827 r. było tu 6 domów i 46 mieszkańców, a pod koniec XIX w. 17 d., 80 mieszkańców i rozciągała się na 389 morgach. Wieś należała do folwarku Niewierszyn.

Rożenek
Wieś sołecka położona we wschodniej części gminy, nad rzeką Czarną, przy drodze Krasik – Skórkowice, ponad 3 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Borowiec, Ciechomin, Kalinków. Pow. wynosi 119 ha, z czego gruntów ornych 108 ha. Rys historyczny: Osada rolnicza znana już w XV w., wieś Rożenek w parafii Skórkowice była własnością Krzątkowskiego. Z łanów ziemi płacona była dziesięcina snopowa i konopna „prebendzie Krzconowskiej". Wartość dziesięciny wynosiła od ½ grzyw do 2 grzyw. Natomiast z karczmy, zagrody i folwarku rycerskiego dawano dziesięcinę snopową do Skórkowic (Długosz, L. B., I, 382). W XVI w. wieś należała do parafii Dąbrowa, dwór do Sławna i tam płacił dziesięcinę (Łaski, L. B. I, 636). Wg regestru poborowego powiatu opoczyńskiego z 1508 r. wieś Rozannek należała do Mikołaja Chocimira, a następnie do Piotra i Jakuba Krzetowskich herbu Zadora. W 1577 r. zabudowania i ziemię we wsi posiadali: Stanisław Cisielski ½ łan i jedną zagrodę z rolą, Piotr Kretowski ½ łan i trzy zagrody, Wielewicki ½ łan, Jakub Krzetowski 1 ½ łan. (Powiński, Małop., 293, 482). W XVI w. SGKP podaje, że wieś i folwark Rozannek leży nad rzeką Czarną, w powiecie opoczyńskim, gm. Niewierszyn, parafia Dąbrowa. We wsi znajdowała się gorzelnia, młyn wodny, plantacja chmielu, 16 d. i liczyła 56 mk. Natomiast młyn składał się z jednego domu i zamieszkiwany był przez 13 mk. W XVIII w. wieś miała podwójną nazwę Rożenek – Ciechomin, pod koniec XVIII w. właścicielem był Ludwik Zawisza Czarny, który odkupił wieś od braci Fayglów – Jana Antoniego i Karola. Majątkiem po śmierci Zawiszy Czarnego zarządza jego rodzina, następnie w 1841 r. odsprzedają wieś Franciszkowi Karczewskiemu, który dysponuje nią przez 18 lat, a w 1859 r. właścicielami zostaje rodzina Koźmińskich przez trzy kolejne pokolenia. W grudniu 1769 r. pod wsią doszło do starcia z armią carską dowodzoną przez pułkownika Jana Drewitza. Wojska polskie poniosły wówczas klęskę (Dekowski J., 1977). W 1827 r. było tu 31 d. i 205 mk. W 1884 r. folwark rozciągał się na 1028 morgach, w skład których wchodziło 435 mórg gruntów ornych i ogrodów, 89 mórg łąk, 81 mórg pastwisk, 375 mórg lasu, 50 mórg nieużytków, las urządzony, budynków murowanych 4, drewnianych 20. Dominował płodozmian sześciu-, siedmio-, i ośmiopolowy. Wieś Rożenek liczyła wówczas 14 osad i 10 mórg gruntu. W 1914 r. Stanisław i Ksawery Koźmińscy odsprzedali dobra Aleksandrowi Bolesławowi Ryszardowi Sztremer. Jednakże Sztremer źle gospodarował i Rożenek w tym czasie wiele razy był wystawiany na licytację . XVIII-wieczny dworek modrzewiowy w opłakanym stanie wraz z majątkiem odkupił Stanisław Seweryn Fraytag żonaty z Anną Wolicką i on był ostatnim właścicielem przed 1939 r. Po II wojnie światowej Rożenek został przejęty przez Skarb Państwa – majątek rozparcelowano, a park podzielono na trzech właścicieli: dworek, spichlerz i północną część parku dostała Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska (powstały tam składy węgla, nawozów mineralnych i magazyn), południową część parku otrzymało leśnictwo i znajdowała się tam leśniczówka, a dawne podwórze z kuźnią i szpalerami drzew użytkowało kółko rolnicze.

Sieczka
Wieś sołecka położona w centralnej części gm., w otulinie Sulejowskiego PK, przy drodze Sulejów – Aleksandrów, 2 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Niewierszyn, Kamocka Wola, Kawęczyn, Szarbsko. Pow. wynosi 462 ha, z czego 364 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Opoczniaki – osiedle założone i zbudowane przez zwartą grupę przybyszów z okolic Opoczna. Zasiedlili także Stary Niewierszyn i Władysławów. Rys historyczny: Cała wieś wraz z nazwą i

zabudowaniami została przeniesiona na ten teren na pocz. XX w., zza Sulejowa, z terenów przeznaczonych ówcześnie do zalesienia. Jeszcze SGKP wymienia Sieczkę, jako wieś włościańską, położoną nad rzeką Pilicą, w powiecie opoczyńskim, gm. Owczary, należącą do parafii Podklasztor Sulejowski. W 1827 r. było tu jedno zabudowanie i 8 mieszkańców. (Wroniszeski J., 1964).

Siucice (Siuczyce, Syenczyce XVI w.)
Wieś sołecka położona we wschodniej części gminy, przy drodze Krasik – Skórkowice, 5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Siucice Kolonia, Justynów, Marianów, Ciechomin. Pow. wynosi 437 ha, z czego 403 ha to grunty orne. Rys historyczny: SGKP podaje, że w XVI w. wieś Syenczyce płaciła dziesięcinę z łanów dworskich wartości jednej grzywny, którą pobierał pleban w Skórkowicach (Łaski, L. B., 621). W XIX w. wieś, kolonia i osada młynarska Siucice leżała w powiecie opoczyńskim, gm. Machory i należała do parafii Skórkowice. W 1827 r. było tu 46 d. i 265 mk., a w1880 r. liczyła 52 d. i 361 mk. W 1874 dobra Siuczyce składały się z folwarku Siucice i Justynów oraz nowoutworzonej koloni Sulimów. Majątek rozciągał się na obszarze 1188 mórg. W 1885 r. dobra zostały rozparcelowane i rozdzielone na folwark Siucice z obszarem 369 mórg, folwark Justynów 375 mórg, młyn Siucice liczący cztery zabudowania. Wieś Siuczyce w tym czasie składała się z 53 osad i leżała na 631 morgach obszaru, wieś Zawada (obecnie Siucice Kolonia) składała się z 6 osad i zajmowała 108 mórg obszaru.

Siucice - Kolonia, Zawada
Wieś sołecka położona we wschodniej części gm., przy drodze Krasik – Skórkowice, 6 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Siucice, Justynów, Ciechomin oraz ze wschodnią granicą gminy. Pow. wynosi 287 ha, z czego 262,30 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Karczówka – osiedle powstałe po wykarczowaniu lasu na E od wsi, przy rzece Czarnej. Siucice – Młyn i Zawada – dawne wsie powstałe po rozparcelowaniu gruntów folwarku Siucice w 1885 r. Obecnie osiedla wsi Siucice. Rys historyczny: Historia wspólna z wsią Siucice.

Skotniki
Wieś sołecka położona w południowej części gm., nad rz. Pilicą, z trzech stron jest otoczona lasem należącym do Sulejowskiego PK oraz jego otuliny, przy drodze Jaksonek-Skotniki-Przedbórz, 10 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Szarbsko, Dąbrówka, Stara, Wólka Skotnicka, Reczków Nowy, Wacławów oraz południową granicą gm. Pow. 276,76 ha, z czego 220,56 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Nad Stawem, Piachy, Przedmieście, W Ługu, Za Cmentarzem – n. wskazują miejsce, gdzie dana część wsi się znajduje. Rys historyczny: Na pocz. XVI w. istniał tam już dwór z folwarkiem i rolą, zwaną Dolną Niwą, płacił dziesięcinę plebani w Ręcznie, kmieci zaś „kantoryi sandomierskiej", a plebanowi płacono jedynie kolędę. Była to wieś leżąca w parafii Ręczno, należąca do Jana Wspinka, miała 6 łanów, z których dziesięcinę konopną i snopową płacono kantoryi sandomierskiej. Znajdowała się tam karczma i zagroda, a w 1531 r. Mikołaj Wspinek ufundował drewniany kościół. Dziedzic Skotnik, Mikołaj Wspinek (zwany też Spinek), który otrzymał wieś w posagu żony, najprawdopodobniej już w latach dwudziestych XVI w. wybudował także najstarszą wschodnią część dworu w Skotnikach. Według regestru poborowego powiatu opoczyńskiego z 1508 r. od 1604 r. kościół stał się parafialnym, liczącym w dekanacie koneckim 1280 wiernych. Gm. Skotniki liczyła 2233 mieszkańców i 11607 mórg obszaru, w tym ziemi dworskiej 8120 mórg. Sąd gm. Okręgu V znajdował się w Fałkowie, placówka pocztowa w Przedborzu, a w skład gm. Wchodziły miejscowości: Dąbrówka, Faliszew, Justynów, Józefów, Ojrzeń, Papiernia, Reczków, Skotniki, Stara, Szarbsko, Wacławów, Wólka Skotnicka, Zygmuntów. W XVII w. Skotniki należały do Trojanowskich, to oni rozbudowali dwór od strony północno-zachodniej. W późniejszych latach znaleziono kamienny kartusz z herbem tej rodziny w piwnicach dworu. W 1800 r. właścicielem Skotnik i okolicznych wsi był Józef Łącki. Po jego śmierci w 1846 r. wieś otrzymuje jego siostra Konstancja z Łęckich Lubieńska. W 1853 r. majątek nabyła Romania z Rutkowskich herbu Mycielska, a w 1860 r. za 120 tysięcy srebrnych rubli dobra odkupił Edward Wzdulski. SGKP podaje, że Skotniki w 1871 r. to wieś, folwark i dobra nad rzeką Pilicą leżące w powiecie koneckim, gm. i parafia Skotniki, w odległości od Końskich 35 wiorst. Mieści się tam drewniany kościół parafialny, szkoła początkowa, UG, gorzelnia, fryszerka, młyn wodny. Znajdują się tam pokłady kamienia ciosowego i rudy żelaznej. Dobra Skotnik składały się z folwarku: Skotniki, Wólka Skotnicka, Reczków,

nomenklatury Ojrzyn i Papiernia liczącej 6 osad i 44 morgi obszaru, wsi Wólka Skotnicka z 23 osadami i 339 morgami, wsi Ojrzeń z 5 osadami i 53 morgami, wsi Justynów z 5 osadami i 315 morgami obszaru, wsi Reczków z 21 osadami i 265 morgami, wsi Wacławów z 23 osadami i 315 morgami obszaru. Po 11 latach w 1871 r. właścicielem majątku był Dom Handlowy firmy Samuel Antoni Fraenkel z Warszawy . Następnie majątek odziedziczył syn Samuela – Mikołaj Iwanicz-Fraenkel i przez kolejne lata majątek przechodzi z rąk do rąk: w 1895 r. nabywa go Adam Krasiński, w 1909 r. przejmuje Henryk Raczyński, rok później nabywa majątek Igor Stannicki i Wanda Plater Zyberktaż, która w 1934 r. darowała majątek matce Elżbiecie herbu Tyszkiewiczów herbu Jezierska z pierwszego ślubu, herbu Plater Zyberkowej z szacunku do 275 tysięcy złotych polskich. A dnia 31.08.1934 r. Urząd Wojewódzki w Łodzi przejął od matki i córki Zyberkowskich Skotniki, a następnie Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Tryb. Dnia 16.01.1944 r., żandarmeria przeprowadziła aresztowania we wsiach z okolic Skotnik. Zatrzymano ponad 30 osób. Część z nich po przeprowadzeniu badań, w szkole w Skotnikach, została wywieziony i rozstrzelana w dwóch grupach we wsi Ojrzeń. Na przełomie sierpnia i września 1944 r. we wsi znajdował się obóz pracy. Więźniowie byli zmuszani do robót fortyfikacyjnych wzdłuż Pilicy lub do pracy w kamieniołomach. Obóz został zlikwidowany 14.01.1945 r., a więźniowie zwolnieni lub wywiezieni. Przeciętnie w obozie pracowało około dwustu osób i byli to przede wszystkim Polacy lub Cygani.

Stara

Wieś sołecka położona w centralnej części gminy, przy drodze Jaksonek – Skotniki na rozwidleniu dróg na Przedbórz i Skórkowice, 5,5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Skotniki, Dąbrówka, Stara Kolonia, Wólka Skotnicka. Pow. wynosi 360 ha z czego 309,67 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Kępina – nazwa od rozległej połaci gruntów, na których jest położona. Podchojny (Pod Chojnami) – osiedle położone przy lesie na SW od wsi. Kazimierzów – nazwa od pierwszego imienia osadnika. Kajetanek (Kajetanów) – nazwa od pierwszego imienia osadnika. Piaski nazwa od terenu na jakim się znajduje. Są trzy osiedla powstałe po przeprowadzeniu w dwudziestoleciu międzywojennym komasacji gruntów. Rys historyczny: Wieś znana od połowy XV w., należała do parafii Skórkowice i była własnością Zawiszy Starskiego oraz miała łany kmiecie, z których dziesiątą część snopową i konopną przekazywano do scholastryi sandomierskiej (Długosz, L. B., t. I. 335, 382) Na początku XVI w. dziesięcina z pól folwarcznych (jedno pole zwane Popławy) płacona była dla plebani w Skórkowicach (Łaski, L. B., I, 621). Wg regestru poboru opoczyńskiego z 1577 r. we wsi Stara, parafia Skórkowice, Stanisław Starski posiadał 4 łany i trzy zagrody, Jan Starski 3 łany, ½ łana pastwiska, 2 zagrody z rolą (Powiński, Małop., 288). Na podstawie ksiąg wieczystych wiadomo, że w 1792 r. dobra wsi Stara przejął Stanisław i Zygmunt Kraszkowski, a następnie Zygmunt odkupił, w październiku tego roku od brata drugą połowę ziemi. W dniu 17.12.1844 r. po śmierci Zygmunta, majątek dziedziczy jego rodzina. A w 1845 r. Ferdynand Zajączkowski odkupuje od trzech osób z rodziny Kraszkowskich Starą. W 1864 r. uwłaszczono grunty włościańskie. SGKP podaje, że Stara to wieś i folwark leżący nad rzeką Pilicą w powiecie koneckim, gm. Skotniki i parafia Skórkowice. W 1827 r. było tu 19 d. i 169 mk., a w 1880 r. 33 d. i 302 mk. W 1885 r. folwark Stara rozciągał się na 1263 morgach obszaru i zajmował grunty orne, ogrody, łąki, pastwiska, las nieurządzony i nieużytki. Znajdowały się tam trzy budynki murowane i 20 drewnianych oraz dominował płodozmian siedmio-, dwunasto- i trzynastopolowy. W skład dóbr folwarku wchodziły wsie: Stara, Szarbsko, Dąbrówka i Zygmuntów. W 1917 r. całość dóbr, o rozległości 72 prętów, została przepisana na Wincentego Ditkowskiego – syna poprzedniego właściciela – Franciszka Ditkowskiego. Ten jednak już w 1930 r. sprzedał grunty Jancentemu Pietruszko. Od 1939 r. właścicielem parku i części ziem w Starej jest Jan Gielec. Dnia 14.01.1944r. gestapo aresztowało grupę mieszkańców wsi. Siedmioro z nich, tego dnia, po przesłuchaniach straciło życie, drugą część zwolniono.

Stara Kolonia

Wieś sołecka położona w centralnej części gminy, niecały km od drogi Jaksonek – Skotniki, 6 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Stara, Dąbrówka, Jnikowice, Justynów, Wolica, Wólka Skotnicka. pow. wynosi 201,74 ha z czego 187,65 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Karczunek – część zabudowań przy lesie na S wsi. Rys historyczny: Stara Kolonia jest młodszą jednostką osiedleńczą niż wieś Stara, lecz od zawsze stanowiła integralną część Starej, aniżeli osobną wieś.

Została założona w XX w. jako osiedle, lecz po rozbudowaniu się zaczęła stanowić oddzielną jednostkę osiedleńczą. Historia wspólna z wsią Stara. Od lat 90 XX w. zauważalny jest rozwój budownictwa letniskowego we wsi.

Wacławów
Wieś sołecka położona w południowej części gminy, 2 km od drogi Jaksonek – Skotniki, 8,5 km od Aleksandrowa , graniczy z sołectwami: Skotniki, Reczków Nowy, Wólka Skotnicka, Wolica, Brzezie oraz z południową granicą gm. Pow. wynosi 168,61 ha, z czego 147,76 ha to grunty orne. SGKP wzmiankuje, że w XIX w. była to wieś w powiecie koneckim, gm. i parafia Skotniki. Odległość od Końskich wynosiła 30 wiorst. Wieś liczyła wówczas 17 d. i 91 mk. oraz rozciągała się na 329 morgach obszaru.

Szarbsko (Szarbsk)
Wieś sołecka położona w zachodniej części gminy, na obszarze Sulejowskiego PK i jego otuliny, niecały km od drogi Jaksonek – Skotniki, 5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Sieczka, Kawęczyn, Dąbrówka, Skotniki oraz zachodnią granicą gminy. Pow. wynosi 310 ha, z czego 218,69 ha to grunty orne. Rys historyczny: SGKP podaje, że wieś i folwark leży w powiecie koneckim, gm. Skotniki, parafia Skórkowice i ma 21 d., 171 mk. i zajmuje obszar 347 mórg ziemi włościańskiej. Wg regestru poborowego powiatu opoczyńskiego z 1508 r. wieś Szarbsko i Stara Dąbrówka płaciły poborowi 1 grzywnę i 18 gruntów. W 1827 r. było tu 19 d. i 143 mk. W 1885 r. folwark Szarbsko został oddzielony od dóbr Stara i miał rozległość 292 morgi, w tym gruntów ornych i ogrodów 170 mórg, łąk 17 mórg, pastwisk 26 mórg, nieużytków 78 mórg. Znajdowało się tu 8 budynków drewnianych. W 1908 r. majątek Szarbsko nabył Maciej Żurawski. Następnie w 1957 r. przeszedł on w ręce Edwarda Rozumowskiego, a od 1981 r. majątek (dwór z parkiem i ziemią) przejęła Elżbieta Dąbrowska, która wraz z mężem, gospodaruje dobytkiem aż do dnia obecnego.

Taraska
Wieś sołecka położona w północno-zachodniej części gminy, przy drodze Sulejów-Aleksandrów, 5 km od Sulejowa i drogi krajowej nr 12 Piotrków-Radom, 9 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Jaksonek, Włodzimierzów, Dąbrowa nad Czarną, Dębowa Góra Kolonia, Niewierszyn, Ostrów oraz północną i zachodnią granicą gminy. Pow. wynosi 184,26 ha, z czego 130,13 ha to grunty orne.
Integralne części wsi: Taraska-Góry – część wsi położona na niewielkich wzniesieniach dochodzących miejscami do 200 m n.p.m. Taraska-Niwy – część wsi położona na S od Gór, na wysokości około 180 m n.p.m. Części te rozdzielają pola uprawne, a deniwelacje terenu dochodzą tu do 20 m n.p.m. Młyn – dawna osada młynarska, położona przy rzece Czarnej, w pobliżu mostu na drodze Sulejów – Aleksandrów. Obecnie zachowało się jedno gospodarstwo w tym budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i drewniana szopa po drugiej stronie drogi. Po młynie nie ma śladów, gdyż przez miejsce, gdzie stał, biegnie droga lokalna. Taraska-Kolonia – osiedle położone przy lesie między Górami, a Niwami. Rys historyczny: SGKP wzmiankuje o wsi leżącej nad rzeką Czarną, w powiecie opoczyńskim gmina Radonia, parafia Błogie, położonej od Opoczna o 26 wiorst. Wieś w 1827 r. liczyła 10 d. i 63 mk. Oraz należała do parafii Dąbrowa. W XIX w. natomiast 14 d., 106 mk. I rozciągała się na 245 morgach obszaru. Przed 1939 r. funkcjonował tu ośrodek wypoczynkowy, później podczas II wojny światowej i aż do połowy lat 60 XX w. stacjonowało wojsko w ośrodku. W latach 70 i 80 XX w. funkcjonowały w Tarasce dwa ośrodki kolonijne, a na bazie jednego z nich powstał Dom Dziecka. Pod koniec lat 80 ubiegłego stulecia miejscowość dwukrotnie była bazą Ogólnopolskiego Nocnego Rajdu Mazowieckiego – pieszej imprezy turystycznej. Ośrodki i później Dom Dziecka położone były pośród lasów sosnowych, niedaleko Pilicy. Od 1990 r. Dom Dziecka w Tarasce corocznie organizował akcje plastyczne, w których udział brali znani artyści wraz z dziećmi. Dom Dziecka funkcjonował w Tarasce do 31.07.1998 r., a następnie wraz z wychowankami został przeniesiony do Sulejowa. Po przeniesieniu Domu Dziecka opustoszały. Dopiero w 2003 r. zostały zakupione przez fundację Art of living. W drugim budynku ośrodek kolonijny funkcjonował jeszcze w lipcu 1997 r. i należał do PSS Kielce.

Włodzimierzów
Wieś sołecka położona w północnej gminy, w otulinie Sulejowskiego PK, przy drodze Jaksonek-Skotniki, niecały km od drogi krajowej nr 74 Piotrków-Kielce, 8 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Taraska, Jaksonek, Kotuszów, Dąbrowa nad Czarną. Pow. wynosi 152 ha, z czego 139 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Karczunek – wg SGKP był to dawny folwark nad rzeką Czarną, leżący w powiecie opoczyńskim, gm. Radonia, parafia Dąbrowa. Należał do dóbr Dąbrowa. Obecnie jest to siedem zabudowań pod lasem, rozproszonych w terenie. Zalesice – nazwa pochodzi od obszaru, na jakim jest położony, patrząc od strony W jest to obszar za lasem. Osiedle ciągnące się wzdłuż drogi Jaksonek-Skotniki, zabudowania równoległe do wsi. Rys historyczny: SGKP wzmiankuje o wsi leżącej w powiecie opoczyńskim, gmina Radonia, należącej do parafii Dąbrowa. Odległość stąd do Opoczna wynosi 25 wiorst. Wieś w XIX w. liczyła 9 d. i 19 mk. oraz zajmowała obszar 71 mórg.

Wolica (Skórkowska Wola)
Wieś położona we wschodniej części gminy przy drodze Stara-Skórkowice, 6,5 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Wacławów, Wólka Skotnicka, Stara, Stara Kolonia, Justynów oraz ze wschodnią granicą gminy. Powierzchnia wynosi 203,8 ha z czego 183 ha to grunty orne. Integralne części wsi: Wieś składa się z dwóch osiedli – starszego i nowszego, tj. Wolica Nowa i Wolica Stara położona na S od Wolicy Nowej. Rys historyczny: Na początku XVI w. dziesięcinę z całej wsi o wartości do dwóch seksagen, płacono plebani w Skórkowicach. Wg regestru poborowego powiatu opoczyńskiego z 1508 r. wieś Skórkowice i Wola były własnością Mikołaja i Jana ze Skórkowic oraz płacili oni poborowi dwie grzywny. W 1577 r. Mateusz Skórkowski płacił od 5 łanów, 6 zagród z rolą i część plebana ¾ łanu i dwie zagrody. Natomiast Mścicław i Jakub Skórkowscy płacili ½ łanu kmiecia (Pawiński, Małop. 288, 482).

Wólka Skotnicka
Wieś położona w południowej części gminy, 0,5 km od drogi Jaksonek-Skotniki, 8 km od Aleksandrowa, graniczy z sołectwami: Skotniki, Stara, Stara Kolonia, Wolica, Wacławów, Reczków Nowy. Powierzchnia wynosi 359,40 ha, z czego 302 ha to grunty orne. Rys historyczny: W połowie XV w. wieś była własnością Jana Wspinka i miała 10 łanów, z których dziesięcinę snopową i konopną wartości 4 grzywien płacona kontoryi sandomierskiej. Znajdowała się tam karczma i zagrodnicy. Wg regestru poborowego z 1508 r. wieś Skotniki i Wola należały do Jana Skotnickiego (Pawiński, Małop., 482). W 1827 r. Skotnicka Wola – wieś i folwark, leżący w powiecie koneckim, gmina i parafia Skotniki, liczyła 12 domów i 103 mieszkańców.

Sołectwo	Jednostki osiedleńcze	Powierzchnia sołectwa (w ha)	Liczba budynków	Liczba ludności na dzień 31.12.2021
Aleksandrów	Aleksandrów Stefanów	451,3839	82	208
Borowiec	Borowiec Poręba	463,9772	52	100
Brzezie	Brzezie Kolonia Brzezie Sosnowiec	256,2516	21	44
Ciechomin	Ciechomin Kukurendy Ciechomskie	693,5204	103	203
Dabrowa nad Czarną	Dąbrowa nad Czarną Kolonia Dąbrowa Piła	208,6541	120	171
Dąbrówka	Dąbrówka Gawrony Kępina	452,7134	91	171
Dębowa Góra	Dębowa Góra Kukurendy Dębowskie Ruda Papiernia	240,6358	58	95
Dębowa Góra Kolonia	Dębowa Góra Kolonia	329,1841	79	174
Jaksonek	Jaksonek	900,7746	76	184
Janikowice	Janikowice Łąki	343,7653	80	134
Justynów	Justynów	381,9596	48	53

	Matyldów			
Kalinków	Kalinków Wiatka Zalesie	379,2457	47	171
Kamocka Wola	Kamocka Wola	188,6272	34	104
Kawęczyn	Kawęczyn	285,9825	29	78
Kotuszów	Kotuszów Stanisławów	549,3365	86	240
Marianów	Marianów	234,0604	49	98
Niewierszyn	Niewierszyn Stary Niewierszyn	498,6736	100	233
Reczków Nowy	Reczków Nowy Ojrzeń Gniewosze	204,9323	82	156
Ostrów	Ostrów	335,2817	74	85
Rożenek	Rożenek	366,5374	41	101
Sieczka	Sieczka Opoczniaki Władysławów	630,6713	70	117
Siucice	Siucice Gaj	328,7184	83	162
Siucice - Kolonia	Siucice Kolonia Karczówka	473,7720	56	129
Skotniki	Skotniki Justynów Nowy Józefów Siedliska	1 346,0080	139	275
Stara	Stara Kazimierzów Podchojny Kajetanek Piaski	260,3515	60	148
Stara Kolonia	Stara Kolonia Niwa Wolińska Skrzynki Niwa Woleńska Dąbrówka	338,4706	43	60
Szarbsko	Szarbsko Zygmuntów	654,5143	70	112
Taraska	Taraska Góry Młyn	1 108,3235	53	71
Wacławów	Wacławów	571,7546	25	49
Włodzimierzów	Włodzimierzów Zalesice Praga Karczunek	236,1030	50	128
Wolica	Wolica Stara Wolica Nowa Wolica	368,9968	36	52
Wólka Skotnicka	Wólka Skotnicka	332,7802	47	153

Dane o sołectwach w gminie Aleksandrów (Urząd Gminy w Aleksandrowie)

Największe przestrzennie (powyżej 900 ha) są sołectwa: Skotniki, Taraska, Jaksonek, najmniejszym jest sołectwo Reczków Nowy (204 ha). Najwięcej mieszkańców mają sołectwa Kotuszów, Niewierszyn, Ciechomin, Aleksandrów i Jaksonek.

Gmina Aleksandrów jest gminą rolniczą, ponad 60% jej powierzchni stanowią użytki rolne.

Na podstawie aktualnych danych struktura użytkowania terenów w Gminie Aleksandrów przedstawia się następująco:

Użytkowanie	Powierzchnia ha	Udział w powierzchni gminy %
Grunty rolne	8775	60,87
Grunty leśne	5094	35,34
Grunty zurbanizowane	353	2,45
Grunty pod wodami	175	1,21

Istotny odsetek przestrzeni gminy stanowią również tereny liniowych sieci infrastruktury technicznej i tereny wód otwartych. Do pierwszych zaliczyć należy przede wszystkim sieć drogową, a do drugich układ rzek, jezior i stawów. Administracja leśna Lasów Państwowych na terenie opracowania sprawowana jest przez Nadleśnictwa Opoczno, Przedbórz i Smardzewice.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Grunty leśne					
ogółem grunty leśne	5061,65	5082,65	5084,64	5091,19	5077,49
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa (w zarządzie Lasów Państwowych)	3095,77	3095,77	3095,76	3096,31	3096,67
grunty leśne prywatne	1 898,0	1 920,0	1 922,0	1 928,0	1 914,00
Lasy					
ogółem lasy	4991,38	5012,38	5014,21	5020,76	5007,06
lasy publiczne Skarbu Państwa (w zarządzie Lasów Państwowych)	3025,50	3025,50	3025,33	3025,88	3026,24
lasy leśne prywatne	1898,00	1920,00	1922,00	1928,00	1914,00

Powierzchnia gruntów leśnych i lasów (w ha) w gminie Aleksandrów pod względem własności w latach 2017-2021 (GUS, 2015-2022)

Kompleksy leśne ciągną się wzdłuż rzeki Pilicy stanowiąc fragment Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Większe kompleksy leśne znajdują sie w pobliżu miejscowości: Brzezie, Wolica, Taraska, Borowiec (Poręba). Powierzchnia gruntów leśnych w roku 2021 wynosiła 5077,49 ha, powierzchnia lasów 5007,06 ha, lesistość - 33,8 %.
Gospodarka leśna nie odgrywa istotnej roli w gospodarce gminy. Drewno pozyskuje się z lasów prywatnych, są to ilości do ok 739 m^3 grubizny ogółem w roku 2021. Odnowa zalesień odbywa się również w lasach prywatnych w ilości około 2,65 ha rocznie (dane za rok 2019). Gospodarka leśna polega m.in. na wykonywaniu trzebieży wczesnej i późnej oraz wycinki sanitarnej.

2.5 Zarys demografii

Gmina Aleksandrów (wg stanu na 31.12.2021 r.) liczy ogółem 4 300 mieszkańców, w tym 2 152 mężczyzn i 2 2148 kobiet. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 29,8 osób na km^2.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba ludności gminy					
Liczba ludności ogółem	4 412	4 422	4 402	4 338	4 300
Liczba mężczyzn	2 200	2 211	2 193	2 165	2 152
Liczba kobiet	2 212	2 211	2 209	2 173	2 148
Liczba ludności według ekonomicznych grup wiekowych					
Wiek przedprodukcyjny	792	799	798	790	795
Wiek produkcyjny	2 690	2 645	2 606	2 570	2 531
Wiek produkcyjny - mobilny	1 595	1 573	1 569	1 492	1 485
Wiek poprodukcyjny	930	978	998	978	974
Wskaźniki demograficzne					
Przyrost naturalny	-22	0	-20	-40	-35
Saldo migracji	-3	+12	+2	-25	-5

Demografia w gminie Aleksandrów w latach 2017-2021 (GUS, 2015-2022)

Pod względem liczby ludności gmina Aleksandrów jest jedną z mniej zaludnionych gmin powiatu piotrkowskiego - mieszkańcy gminy stanowią 4,7% ludności powiatu.

Liczba osób zamieszkałych na terenie gminy utrzymuje się na względnie stałym poziomie, z niewielką tendencją spadkową, przyczyną takiego stanu rzeczy jest przede wszystkim ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego. Populacja gminy charakteryzuje się obecnie mało korzystną strukturą wiekową, ponieważ znacząco przeważa liczba osób w wieku poprodukcyjnym nad populacją w wieku przedprodukcyjnym.

Zgodnie z „Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050", wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały natomiast bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkanych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeby gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

Wskaźniki modułu gminnego:
- gęstość zaludnienia – 29,8 osób na 1 km^2,
- kobiety na 100 mężczyzn – 98.

Według prognozy statystycznej GUS liczba mieszkańców województwa będzie sukcesywnie maleć w całym okresie objętym prognozą. Prognozy demograficzne dla powiatu piotrkowskiego oraz dla gminy Aleksandrów również wykazują tendencje spadku liczby ludności.

2.6 Infrastruktura społeczna

W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania, analizie podlegają tylko wybrane elementy infrastruktury społecznej, takie jak: mieszkalnictwo, szkolnictwo podstawowe, kultura, zdrowie, sport i rekreacja oraz sieć handlowo - gastronomiczna. Analizy te wykorzystane są pod kątem ewentualnego zapotrzebowania gminy na nowe tereny inwestycyjne.

2.6.1 Mieszkalnictwo

Dla poziomu życia ludności gminy ważne są również wskaźniki mieszkaniowe, tj.: powierzchnia lokalu, wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne, dostęp do infrastruktury technicznej. Na terenie gminy jest łącznie 1867 budynków mieszkalnych (dane GUS), z 1883 mieszkaniami o przeciętnej powierzchni użytkowej 80,6 m^2.

Wyszczególnienie	Jednostka	2021
Budynki mieszkalne	szt.	1 867
Mieszkania ogółem	szt.	1 883
Izby	szt.	7360
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem	m^2	151 821
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m^2	80,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę	m^2	35,3
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	szt.	438,1
Wyposażenie mieszkań		
Wodociąg	szt.	1 826
Ustęp spłukiwany	szt.	1 391
Łazienka	szt.	1202
Centralne ogrzewanie	szt.	1154
Sieć gazowa	szt.	4

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie Aleksandrów na 2021 r. (GUS, 2015-2022)

W wyposażeniu mieszkań 96% posiada wodociąg, 63% łazienkę, a 61,3% centralne ogrzewanie. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie wynosi 80,6 m^2. Jakość i komfort zamieszkania z roku na rok ulega stopniowej poprawie, co wynika w głównej mierze z podwyższania stanu technicznego budynków już istniejących (podczas remontów i termomodernizacji) oraz budowy nowych. Zmiany średniej powierzchni użytkowej mieszkania świadczą o zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w poszczególnych okresach.

2.6.2 Oświata

Na obszarze gminy funkcjonują 3 szkoły podstawowe (Aleksandrów, Skotniki, Dąbrowa nad Czarną). Placówkami oświatowymi na terenie gminy Aleksandrów zarządza Gminny Zespół Oświaty.
Ilość absolwentów utrzymuje się na podobnym poziomie od wielu lat i wynosi około 70 osób rocznie. Na obszarze gminy funkcjonują także cztery przedszkola. Są to oddziały zlokalizowane przy szkołach podstawowych. Ze względów demograficznych nie należy jednak zakładać znacznego zwiększenia ilości dzieci w szkołach ponad stan aktualny oraz konieczności budowy nowych obiektów szkolnych.

Placówka oświatowa	Liczba uczniów/kl. O	Liczba nauczycieli		Liczba sal dydaktycznych	Powierzchnia użytkowa w m^2	Sale gimnastyczne
		osoby	etaty			
Szkoła Podstawowa w Aleksandrowie	19	19	16,33	9	324	1
Szkoła Podstawowa w Dąbrowie nad Czarną	15	16	14,27	10	460	1
Szkoła Podstawowa w Skotnikach	17	19	13,37	8	373	1

Informacje o placówkach oświatowych na terenie gminy Aleksandrów (Urząd Gminy w Aleksandrowie)

Gmina zapewnia edukację dzieci i młodzieży na poziomie podstawowym i gimnazjalnym. Do szkół na poziomie średnim i zawodowym młodzież dojeżdża do pobliskich miast: Sulejowa lub Piotrkowa Trybunalskiego, Opoczna i Przedborza. Przy szkole w Skotnikach działa punkt przedszkolny.

W Aleksandrowie działa Wioska Internetowa (przy Urzędzie Gminy), która oferuje usługi z zakresu kształcenia na odległość, możliwości bezpłatnego korzystania z komputerów Internetu dla każdego mieszkańca. Projekt jest współfinansowany w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

2.6.3 Kultura

Na obszarze gminy działają następujące instytucje kulturalne:

- Gminne Centrum Kultury w Aleksandrowie
- Gminna Biblioteka Publiczna w Aleksandrowie
- Filia Biblioteczna w Skotnikach
- Świetlica Wiejska w Ciechominie
- Świetlica Wiejska w Jaksonku
- Świetlica Wiejska w Siucicach
- Świetlica Wiejska w Skotnikach

Gminne Centrum Kultury w Aleksandrowie jest instytucją prowadzącą działalność kulturalną w zakresie: rozpoznania i rozbudzanie zainteresowań oraz potrzeb kulturalnych, edukacji kulturalnej, tworzenia warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego, kół i klubów zainteresowań. Priorytetowym zadaniem jest edukacja artystyczna dzieci i młodzieży.
Gminna Biblioteka Publiczna współtworzy życie kulturalne gminy poprzez inicjowanie i organizowanie szeregu wydarzeń kulturalnych oraz prowadzi edukację biblioteczną, informatyczną, kulturalną i artystyczną. Podstawowym zadaniem biblioteki jest prowadzenie i upowszechnianie czytelnictwa. Księgozbiór biblioteki i filii liczy ok 17 900 woluminów (w tym: literatura piękna dla dorosłych, literatura dziecięca i młodzieżowa, literatura innych działów). W ciągu roku biblioteka obsługuje ok 400 czytelników i dokonuje ok 9 000 wypożyczeń na zewnątrz (dane: GUS, 2013).
Gminne centrum Kultury i Gminna Biblioteka Publiczna prowadzą cykliczne imprezy np.: związane ze świętami państwowymi, konkursy, kiermasze, wystawy, spotkania okolicznościowe.
Kalendarz imprez realizowanych na terenie gminy Aleksandrów jest urozmaicony, obejmuje coroczne uroczystości i imprezy cykliczne (np. Gminne Święto Plonów), imprezy kulturalne i sportowe, pikniki rodzinne oraz: konkursy, warsztaty, spotkania i przeglądy twórczości.
Ośrodkami kultu religijnego w gminie są parafie oraz kaplice rzymsko-katolickie. Kościoły mieszczą się w miejscowościach: Dąbrówka, Dąbrowa nad Czarną, Skotniki. W Aleksandrowie znajduje się kaplica.
Na terenie gminy Aleksandrów znajduje się wiele zabytków architektonicznych. Do rejestru zabytków województwa łódzkiego wpisane są między innymi obiekty sakralne oraz dawne rezydencje wiejskie z parkami.
Tradycyjnie funkcje rekreacyjne wspierają jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych mieszczące się w Dąbrowie nad Czarną, Niewierszynie, Siucicach i Skotnikach.

2.6.4 Zdrowie i opieka społeczna

Opieka zdrowotna na terenie gminy Aleksandrów realizowana jest poprzez Gminny Ośrodek Zdrowia w Aleksandrowie, Ośrodek Zdrowia w Skotnikach, NZOZ SULMED w Dąbrowie nad Czarną oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Dąbrówce.

Zapewnienie opieki medycznej dla mieszkańców gminy w zakresie podstawowym, realizowane jest poprzez Ośrodek Zdrowia w Aleksandrowie i Skotnikach oraz NZOZ SULMED w Dąbrowie nad Czarną. W Aleksandrowie i Dąbrowie nad Czarną funkcjonują ponadto punkty apteczne. W gminie aktywnie działa Środowiskowy Dom Samopomocy w Dąbrówce (Dąbrówka 59), który na zlecenie Gminy Aleksandrów prowadzony jest przez Stowarzyszenie Centrum Wspierania Inicjatyw. ŚDS posiada 60 miejsc, działa od 2012 roku. W ŚDS mieszkańcy gminy mogą korzystać z zabiegów rehabilitacyjnych.

Specjalistyczną oraz szpitalną opiekę medyczną mieszkańcom gminy zapewniają szpitale w Piotrkowie Trybunalskim, Bełchatowie, Opocznie, Tomaszowie Mazowieckim i Końskich.

Pomoc społeczna realizowana jest poprzez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Aleksandrowie, Gminną Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Zespół Interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania przemocy oraz w ramach Punktu konsultacyjnego dla osób i rodzin z problemem alkoholowym

Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Aleksandrowie realizuje zadania zgodnie z wymogami określanymi przez przepisy prawa stosownie do zaleceń Wójta Gminy Aleksandrów. GOPS realizuje swe zadania na podstawie m.in.: ustawy o pomocy społecznej, ustawy o świadczeniach rodzinnych, ustawy o dodatkach mieszkaniowych, ustawy o ochronie zdrowia psychicznego, ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii, przepisów dotyczących samorządu gminnego, finansów publicznych, rehabilitacji zawodowej i społecznej, zatrudnienia osób niepełnosprawnych, zamówień publicznych i systemu ubezpieczeń społecznych i innych. Ośrodek może udzielać pomocy w formie pieniężnej oraz rzeczowej i przy realizacji zadań współdziała z organizacjami społecznymi i pozarządowymi, kościołem katolickim, innymi kościołami, związkami wyznaniowymi oraz osobami fizycznymi i prawnymi.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba rodzin korzystających z pomocy GOPS ogółem	192	193	158	126	115
Liczba osób w rodzinach	648	614	484	444	335
Liczba osób według powodów przyznania pomocy z GOPS					
Ubóstwo	174	129	28	18	14
Bezrobocie	177	79	30	26	25
Niepełnosprawność	96	86	45	36	37
Długotrwała choroba	118	89	36	26	26
Ochrona macierzyństwa	223	140	26	25	21
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	357	327	55	47	33
Alkoholizm	4	1	3	1	1
Realizacja innych zadań przez GOPS					
Liczba zasiłków stałych i pomocy w naturze	31-351	31-342	32-325	30-325	30-324
Liczba osób, dla których świadczone są usługi opiekuńcze	4-1036	4-1398	4-1125	2-960	2-270

Działalność GOPS w Aleksandrowie w latach 2017-2021 (GOPS Aleksandrów)

W ramach pomocy społecznej w GOPS w Aleksandrowie prowadzone są działania:

- dożywienia dzieci i młodzieży we współpracy ze Stowarzyszeniem "Inicjatywa Rozsądnych Polaków";
- dowozu osób niepełnosprawnych do Warsztatu Terapii Zajęciowej;
- pomoc dla osób pokrzywdzonych przemocą domową poprzez Zespół Interdyscyplinarny;
- pomoc dla osób i rodzin mających problem z uzależnieniami poprzez GKRPA oraz Punkt konsultacyjny. GKRPA przeprowadza rozmowy motywacyjne, kieruje na leczenie, wydaje zezwolenia i prowadzi kontrolę punktów sprzedaży alkoholu.
- pomoc uchodźcom oraz osobom pokrzywdzonym w wyniku działań wojennych na terenie Ukrainy.

2.6.5 Sport i rekreacja

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty sportowe:

- Kompleks sportowy "Moje boisko - Orlik 2012" w Dąbrowie nad Czarną
- Kompleks wielofunkcyjny w Skotnikach
- Obiekty sportowe przy placówkach oświatowych (sale gimnastyczne oraz boiska)
- Place zabaw przy szkołach podstawowych

W Gminie Aleksandrów działa Ludowy Klub Sportowy "Błysk", który realizuje zadania publiczne z zakresu upowszechniania kultury fizycznej i sportu.
Gmina posiada szeroką ofertę imprez rekreacyjnych dla różnych grup wiekowych i dla całych rodzin, m. in. rajdy rowerowe, turnieje piłki nożnej i siatkowej oraz tenisa stołowego.
Przez teren gminy przebiega fragment niebieskiego pieszego szlaku turystycznego o długości 24 km, ciągnącego się wokół Zbiornika Sulejowskiego i wzdłuż rzeki Pilicy. Szlak obejmuje miejscowości: Taraska - Ostrów - Niewierszyn - Władysławów - Szarbsko - Dąbrówka - Stara - Stara Kolonia - Wolica - Brzezie - Wacławów - Skotniki.

Korytem rzeki Pilicy prowadzi szlak wodny. W miejscowościach Skotniki i Ostrów znajdują się przystanie kajakowe.
Gospodarstwa agroturystyczne na terenie gminy Aleksandrów znajdują się w miejscowościach: Dąbrówka, Skotniki, Stara. Miejsca noclegowe oferuje również:

- ośrodek fundacji Art Of Living Polska w Tarasce - Centrum Promocji Zdrowia,
- Zabrodzin - Słoneczna Osada w Sieczce,
- Dom Rekolekcyjny w Dąbrówce.

Bazę gastronomiczną w gminie tworzą restauracje i bary oraz stołówki w ośrodkach i gospodarstwach agroturystycznych.

2.6.6 Działalność gospodarcza, usługi i przemysł

Ogółem na terenie gminy działają około 185 podmioty prowadzące działalność gospodarczą w sektorze publicznym oraz prywatnym. Położenie geograficzno-administracyjne gminy, w środkowej części Polski, na szlaku dróg krajowych nr 72 i nr 12, mogą sprzyjać rozwojowi gospodarczemu gminy. W gminie działalność gospodarcza koncentruje się wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych.

W roku 2021 zarejestrowano w gminie 14 nowych podmiotów gospodarczych prywatnych, natomiast wyrejestrowanych zostało 6 podmiotów (GUS, 2021). Głównym zajęciem mieszkańców gminy jest praca w rolnictwie, instytucjach obsługi ludności, w tym służbie zdrowia i szkolnictwie oraz w przedsiębiorstwach prywatnych usługowych, a zwłaszcza w handlu i budownictwie.

W gminie Aleksandrów wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zdecydowanie przeważają małe podmioty (np. jednoosobowe lub rodzinne) zajmujące się głównie handlem i usługami. Są to najczęściej sklepy i hurtownie (spożywcze, materiałów budowlanych itp.), a także drobne zakłady produkcyjno-usługowe, jak warsztaty samochodowe, szwalnie, usługi remontowo-budowlane, itp. Średnich przedsiębiorstw, zakładów przemysłowych, jest niewiele. Na terenie gminy nie ma dużego przemysłu.
Do największych prywatnych pracodawców działających na terenie gminy należy zaliczyć następujące firmy:

- Urszula Lena Grabowska BiG Spółka Cywilna - Skotniki, branża produkcyjno- usługowa, realizacja projektów budowlanych,
- Zakład Chemiczny WABA WiB Jęcek - Dąbrowa nad Czarną, branża produkcyjna, produkcja chemiczna,
- Zakład produkcji drzewnej POLTRAK, Skotniki,
- Tartak Zofia Paras, Skotniki.

Podmiotem z otocznia biznesu jest instytucja finansowa: Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej oddział w Aleksandrowie.

2.7 Infrastruktura techniczna

2.7.1 Komunikacja

Układ komunikacji kołowej tworzą - drogi krajowe, powiatowe, gminne i wewnętrzne. W północnej części gminy przebiega droga krajowa Nr 74 przewidziana do przebudowy do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego. W północnej części gminy projektowana jest również droga ekspresowa S-12. Istniejący układ sieci drogowej obok ww. dróg krajowych przedstawia się następująco:

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość drogi w gminie (km)
Drogi krajowe		
74	Wieluń - Piotrków Trybunalski - Kielce - Zamość - Zosin	2,45
Drogi powiatowe		
1502E	Sulejów - Kawęczyn - Krasik	15,51
1503E	Rożenek - Siucice	4,41

1504E	Stara - Skórkowice - Żarnów	4,78
3908E	Skotniki - Czermno	1,73
3118E	Prymusowa Wola - Paradyż - Skórkowice - Reczków	3,73
3921E	Przedbórz - Skotniki - Jaksonek - Radonia - Błogie Szlacheckie	20,55
Drogi gminne		
110001E	Jaksonek - Kotuszów –Borowiec – Kalinków – Kamocka Wola	5,6
110002E	Ostrów-Dąbrowa n/Czarną – Kotuszów - gr. Gminy Paradyż (Wójcin)	3,9
110003E	Ostrów – Kolonia Dębowa Góra.	3,69
110004E	Dębowa Góra - Rożenek	4,5
110005E	Dąbrówka - Szarbsko - Niewierszyn	4,5
110006E	Aleksandrów - Janikowice	2,6
110007E	Marianów - Justynów - Siucice Kolonia	5,9
110008E	Marianów - Siucice	1,1
110009E	Wólka Skotnicka	4,0
110010E	Reczków Nowy - Wacławów	3,9
110011E	Skotniki - Brzezie – gr. gm. Żarnów – (Ruszenice)	6,5

Sieć komunikacyjna w gminie Aleksandrów

W gminie jest ogółem 50,71 km dróg powiatowych oraz 46,2 km dróg gminnych, w tym: 28,95 o nawierzchni ulepszonej i 17,25 km o nawierzchni nieulepszonej. Powyższą sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy Aleksandrów. W gminie nie ma sieci kolejowej.

2.7.2 Zaopatrzenie w wodę

Długość sieci wodociągowej (na koniec 2021 r.) w gminie wynosi 122,3 km, do sieci przyłączonych jest 1994 gospodarstw. Do sieci wodociągowej przyłączonych jest 90,1 % mieszkań na terenie gminy. Podstawą systemu wodociągowania gminy są studnie głębinowe i ujęcia wody:

- ujęcie wody (hydrofornia) **Aleksandrów** - wydajność 60,00 m^3/dobę;
- ujęcie wody **Ciechomin** - wydajność 25,00 m^3/dobę;
- ujęcie wody (hydrofornia) **Jaksonek** - wydajność 40,00 m^3/dobę;
- ujęcia wody rezerwowe w miejscowości **Niewierszyn**.

Wymienione ujęcia nie posiadają ustanowionych stref ochrony pośredniej.

Wyszczególnienie	Jednostka	2017	2018	2019	2020	2021
Długość sieci wodociągowej	km	122,0	122,0	122,0	122,0	122,0
Liczba gospodarstw przyłączonych do sieci	szt.	1 725	1 779	1 932	1 941	1 994
Eksploatacja sieci wodociągowej – gospodarstwa domowe	dm^3	192,0	184,5	190,0	160,0	180,0
Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	m^3	43,8	42,6	43,7	36,8	41,7

Stan sieci wodociągowej i zużycie wody w latach 2015-2022 w gminie Aleksandrów (GUS, 2015-2022)

2.7.3 Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy nie ma sieci kanalizacji sanitarnej oraz nie funkcjonuje oczyszczalnia ścieków komunalnych. Mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków oraz z bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne. Nieczystości ciekłe są wywożone do oczyszczalni poza terenem gminy przez firmy zewnętrzne, na indywidualne zgłoszenie mieszkańców. Przy budynkach szkoły podstawowej w miejscowości Aleksandrów, Dąbrowa nad Czarną i Skotniki oraz przy budynku Urzędu Gminy w Aleksandrowie funkcjonują biologiczne oczyszczalnie ścieków.

2.7.4 Elektroenergetyka

Gmina Aleksandrów jest w pełni zelektryfikowana. Energia elektryczna dostarczana jest na teren gminy magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV, wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV

„Myślibórz” na terenie gminy Żarnów oraz ze stacji 110/15 kV „Sulejów” zlokalizowanej w Sulejowie. Dla dostarczenia energii i mocy elektrycznej dla poszczególnych odbiorców służy terenowa sieć elektroenergetyczna 15 kV z lokalnymi stacjami transformatorowymi oraz linie NN.
W gminie funkcjonują cztery małe elektrownie wodne w miejscowościach: Siucice - Kolonia, Rożenek i dwa obiekty w Dąbrowie nad Czarną.

2.7.5 Gazownictwo

Przez teren gminy przebiega fragment sieci gazowej w postaci gazociągu wysokoprężnego magistralnego relacji Piotrków Trybunalski - Końskie. Długość sieci przesyłowej na terenie gminy wynosi 6,490 km.
Mieszkańcy gminy korzystają z gazu propan-butan w 11-kg butlach. Jest to forma bardzo rozpowszechniona, ze względu na dostępność punktów wymiany – minimum jeden punkt znajduje w każdej miejscowości.

2.7.6 Ciepłownictwo

Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń są paleniska piecowe, głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel oraz inne produkty węglopochodne, bardzo rzadko olej opałowy. Stosunkowo duży jest również udział opalania kotłowni lokalnych (w gospodarstwach domowych) biomasą, najczęściej resztkami z rolnictwa.
W budynkach mieszkalnych są instalacje centralnego ogrzewania, do celów kulinarnych wykorzystywane są paleniska kuchenne, kuchnie na propon-butan, kuchnie elektryczne, a do podgrzania wody uzupełniająco termy elektryczne.
Niski stopień koncentracji zabudowy nie sprzyja rozwojowi sieci ciepłowniczej.
Większe urządzenie energetyczne spalania paliw działają w kotłowniach w budynkach użyteczności publicznej. W niektórych obiektach przeprowadzono modernizację urządzeń grzewczych poprzez wprowadzenie nowocześniejszych, bardziej ekologicznych pieców oraz wprowadzeniu oleju opałowego jako czynnika grzewczego.

Budynek	Rodzaj paliwa w kotłowni
Urząd Gminy w Aleksandrowie	olej opałowy
Szkoła Podstawowa w Aleksandrowie	olej opałowy
Szkoła Podstawowa w Skotnikach	olej opałowy
Szkoła Podstawowa w Dąbrowie nad Czarną	jeden kocioł na pellet i jeden kocioł na olej opałowy
Środowiskowy Dom Samopomocy w Dąbrówce	pellet

Kotłownie w budynkach użyteczności publicznej w gminie Aleksandrów (Urząd Gminy w Aleksandrowie)

2.7.7 Telekomunikacja

Przez teren gminy przebiega trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód) Błogie Szlacheckie - Skotniki oraz trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód) Skotniki - Przedbórz. Przekaźnik wszystkich operatorów sieci komórkowych znajduje się w miejscowości Sieczka. Stopień telefonizacji na obszarze gminy Aleksandrów uznać należy za dostateczny. W niektórych miejscowościach występują jednak problemy z łącznością sieci telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu.

2.7.8 Sieci informatyczne.

Na terenie gminy usługi internetowe dostarczane są siecią kablową, na bazie telefonii stacjonarnej i telewizji kablowej oraz bezprzewodowo.

2.7.9 Gospodarka odpadami

Nowe przepisy nakładają na gminę obowiązek selektywnego zbierania odpadów komunalnych w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów recyklingu. Taki system gospodarowania odpadami komunalnymi zaczął funkcjonować w gminie od 1 lipca 2013 roku. Odbiorcą odpadów komunalnych z terenu gminy jest firma EKOM z siedzibą w Nowinach. Firma ta wyposażyła mieszkańców w pojemniki plastikowe na odpady zmieszane o pojemnościach 120 l i 240 l oraz w worki na frakcje selektywnie zbierane o pojemności 120 l. System zbiórki odpadów komunalnych w gminie opiera się na zbiórce odpadów niesegregowanych (zmieszanych) oraz segregowanych, w podziale na:

- papier, tekturę, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne,
- szkło, szkło bezbarwne i kolorowe.

Odpady zmieszane i segregowane są odbierane co 4 tygodnie i przekazywane do określonych instalacji.

Rodzaj	Jednostka	2017	2018	2019	2020	2021
Ilość odpadów komunalnych zebranych ogółem	Mg	810,34	1 113,60	1 106,58	708,81	790,28
Ilość odpadów komunalnych zebranych selektywnie	Mg	349,28	470,14	409,92	345,15	314,04
Liczba gospodarstw objętych selektywną zbiórką odpadów	szt.	1 488	1456	1 551	1 558	1 558
Wytworzone osady ściekowe	m^3	bd	bd	bd	bd	bd

Odpady zbierane w gminie Aleksandrów w latach 2017-2021 (Urząd Gminy w Aleksandrowie)

Mieszkańcy mogą dostarczać odpady komunalne, takie jak: przeterminowane leki, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, chemikalia, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony i materiały rozbiórkowe oraz szkło bezbarwne i kolorowe do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Aleksandrowie.

<table>
<tr><td rowspan="2">Gmina Aleksandrów, według opracowania „Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 - 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031” należy do regionu III gospodarowania odpadami, dla którego główną instalacją (Regionalną Instalacją Przetwarzania Odpadów Komunalnych tzw. RIPOK) jest składowisko w Pukininie na terenie gminy Rawa Mazowiecka. Składowisko to, jako spółka Zakład Gospodarki Odpadami AQUARIUM Sp. z.o.o. posiada pozwolenie zintegrowane na odbiór odpadów. Posiada ono instalacje mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych (MBP) oraz składowisko odpadów. Ponadto druga spółka – Zakład Gospodarki Odpadami Pukinin – uruchomiła w 2013 roku składowisko odpadów niebezpiecznych, w tym azbestu.
Rodzaj regionalnej instalacji</td><td>Funkcjonujące regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK)</td><td>Instalacje przewidziane do zastępczej obsługi regionów w przypadku gdy regionalna instalacja uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Instalacja do mechaniczno- biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielenia ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku</td><td rowspan="2">Pukinin, gm. Rawa Mazowiecka</td><td>Julków gm. Skierniewice</td></tr>
<tr><td>Tomaszów Mazowiecki ul. Piaskowa 122</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Płoszów, gm. Radomsko</td><td>Piotrków Trybunalski ul. 1-go Maja 25</td></tr>
<tr><td>Piotrków Trybunalski ul. Wolska</td></tr>
<tr><td>Sulejów ul. Psarskiego 3</td></tr>
<tr><td>Lubochnia Górki 68/74</td></tr>
</table>

Instalacja do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzania z nich produktów o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin, spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub materiału po procesie kompostowania lub fermentacji dopuszczonego do odzysku w procesie R10, spełniającego wymagania określone w przepisach wydanych na podstawie art. 30 ust. 7 ustawy o odpadach	Płoszów, gm. Radomsko	Różanna, gm. Opoczno
Instalacja do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych o pojemności pozwalającej na przyjmowanie przez okres nie krótszy niż 15 lat odpadów w ilości nie mniejszej niż powstająca w instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów	Lubochnia Górki 68/74	Brzeziny, ul. Łódzka
		Koluszki
		Pukinin gm. Rawa Mazowiecka
		Rzgów ul. Ogrodowa 115
		Kruszów gm. Tuszyn
		Moszczenica ul. Cegielniana
	Lubochnia Górki 68/74	Różanna gm. Opoczno
		Kąsie gm. Kamieńsk
		Płoszów gm. Radomsko
		Aleksandrów Kolonia gm. Aleksandrów

Regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych w regionie III (wg Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016 - 2022 z uwzględnieniem lat 2023 - 2028)

2.8 Środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze obszaru gminy Aleksandrów cechują zróżnicowane przestrzennie, ilościowo i jakościowo walory. Bonitacja poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, składających się na całokształt warunków fizjograficznych gminy Aleksandrów oraz istniejących form zagospodarowania przestrzennego pozwoliła na wyróżnienie na obszarze gminy:

A - terenów wskazanych do dominacji funkcji przyrodniczej – z racji wysokich walorów przyrodniczych, istotnej roli w ochronie bioróżnorodności lub niskiej odporności środowiska na wszelkie procesy antropogeniczne, do których należą:

- obszary objęte prawną ochroną przyrody lub ochrony takiej wymagające – istniejące i proponowane formy ochrony przyrody: obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, Sulejowski Park Krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu – są to obszary o wyróżniających się walorach środowiska przyrodniczego, wymagające ograniczeń w lokalizacji inwestycji uciążliwych lub potencjalnie uciążliwych dla środowiska. Zagospodarowanie przestrzenne tych terenów winno bezwarunkowo uwzględniać ustalenia planów ochrony poszczególnych obszarów lub zapisów ochronnych z ustanawiających je aktów prawnych;
- doliny rzek: Pilicy i Czarnej Malenieckiej – obszary te wymagają zachowania otwartego charakteru jako korytarze ekologiczne (w tym migracyjne dla wielu gatunków fauny) oraz korytarze wentylacyjne. Ochrona dolin rzek wymaga unikania lokalizacji inwestycji przegradzających rzeki w celu zapewnienia ich drożności jako korytarzy migracyjnych oraz wyłączenia z trwałego zainwestowania jako obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica i odcinka rzeki Czarna Maleniecka o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%), raz na dziesięć lat (10%), zgodnie z Mapami zagrożenia powodziowego oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.
- tereny zieleni urządzonej: parki i cmentarze – obszary te wymagają ochrony występujących w nich, niejednokrotnie szczególnie cennych drzewostanów, stanowiących enklawy ekologiczne, uzupełniające i wspomagające kompleksowy system ekologiczny gminy.

B - terenów wskazanych do rozwoju funkcji leśnej – do których zaliczyć należy istniejące kompleksy leśne oraz z reguły przyległe do nich tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa,

wskazane do zalesień – ochrona lasów powinna polegać przede wszystkim na ograniczaniu przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, intensyfikacji działań zmierzających do zalesiania nowych gruntów, a gospodarka leśna prowadzona powinna być na podstawie obowiązujących planów urządzania lasów. Dopuszczalne jest urządzanie na omawianych terenach szlaków turystycznych oraz miejsc postojowych i punktów widokowych. Kształtowanie zalesień, szczególnie na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, powinno się odbywać w sposób zapewniający optymalną ochronę różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych. Z tego względu należy, zgodnie z postulatami, zapisanymi w planie ochrony Parku, przestrzegać kilku zasad w zakresie rozwoju zalesień:

- za pożądane obszary koncentracji zalesień przyjmuje się pasma terenu łączące istniejące niewielkie lub duże kompleksy leśne w całość lub zapewniające powiązania z innymi ekosystemami,
- wprowadzanie zalesień preferowane jest na najsłabszych glebach (funkcja glebochronna) oraz na wododziałach (funkcja wodochronna)
- właściwy dobór drzewostanu związany jest z dostosowaniem go do typu potencjalnego siedliska leśnego,
- wykorzystywanie w zalesianiu wyłącznie gatunków rodzimych,
- tworzenie strefy ekotonowej (na styku pomiędzy ekosystemami leśnymi i polnymi), która sprzyja podnoszeniu stabilności ekosystemu leśnego oraz tworzy pewnego rodzaju barierę dla szkodliwych czynników zewnętrznych oraz zwiększa różnorodność biologiczną. Strefa ekotonowa powinna przyjmować postać pasa ochronnego o szer. 10-30 metrów z roślinności różnych pięter.

C - terenów wskazanych do rozwoju funkcji rolniczej – do których należą obszary o szczególnie wyróżniających się warunkach dla produkcji rolnej (gleby wyższych klas bonitacyjnych, dobre warunki klimatyczne i wodne), na których możliwa jest lokalizacja inwestycji związanych z gospodarką rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym. Tereny te w celu właściwego kształtowania przestrzeni rolniczej preferowane są do wprowadzania zadrzewień śródpolnych.

2.8.1 Ukształtowanie terenu

Gmina Aleksandrów, zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym J. Kondrackiego, leży na terenie prowincji Wzniesień Południowomazowieckich, w podprowincji Równina Piotrkowska.
Ukształtowanie terenu gminy jest dość zróżnicowane, ze względu na przecięcie obszaru przez dwie doliny dużych rzek, tj. Pilicy i Czarnej Malenieckiej. Najbardziej urozmaicona jest rzeźba terenu środkowego oraz środkowo - zachodniego obszaru gminy w rejonie miejscowości: Dąbrówka, Wólka Skotnicka, Skotniki. Teren lekko opada ku północy, która to część jest bardziej monotonna pod względem ukształtowania.
Najwyższy punkt gminy wynosi 255,3 m n.p.m. i jest zlokalizowany na wschód od wsi Dąbrówka. Punkt najniższy znajduje się w północno - zachodniej części gminy w dolinie rzeki Pilicy i wynosi około 168 m n.p.m.
Gleby, występujące na terenie gminy, są w większości pochodzenia mineralnego: gleby bielicoziemne (bielicowe, bielice, rdzawe), w mniejszym stopniu - bruntatnoziemne (brunatne właściwe, płowe). W sąsiedztwie cieków wodnych są też gleby napływowe aluwialne (m.in. mady rzeczne) oraz hydrogeniczne (bagienne i pobagienne).

2.8.2 Klimat

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne gmina Aleksandrów położona jest w centrum przejściowego i zmiennego klimatu w tzw. łódzkiej dzielnicy klimatycznej, która charakteryzuje się dużą zmiennością pogody oraz zróżnicowanymi warunkami meteorologicznymi w poszczególnych latach. Zaznaczają się tu wpływy zarówno mas powietrza polarno-kontynentalnego jak i polarno-morskiego. Przeważają wiatry zachodnie i południowo – zachodnie, z niewielkim zróżnicowaniem w zależności od pór roku.
Warunki topoklimatyczne charakterystyczne dla subregionu łódzkiego:

- średnia temperatura stycznia: -3,3^{0}C,

- średnia temperatura lipca: +17,9^{0}C,
- średnioroczna temperatura: +8,5^{0}C,
- średni czas trwania zimy: 80 dni,
- średni czas trwania lata: 85-90 dni,
- średnia roczna suma opadów: 600-650 mm,
- długość okresu wegetacyjnego tj. okresu z temperaturą powyżej 5^{0}C trwa 210 dni,
- średnia prędkość wiatru – 3,4m/s,
- wiatry napływają głównie z kierunków: zachodniego oraz południowo-zachodniego.

Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, a najchłodniejszym styczeń. Najwyższe parowanie terenowe występuje latem z maksimum w czerwcu i lipcu ok. 77,0mm, najmniejsze zimą z minimum w grudniu i styczniu ok. 9,0mm.

2.8.3 Gleby

W gminie Aleksandrów przeważają gleby bielicoziemne (bielicowe, bielice, rdzawe), a w mniejszym stopniu występują bruntatnoziemne (brunatne właściwe, płowe). W sąsiedztwie cieków wodnych występują gleby napływowe aluwialne oraz hydrogeniczne (bagienne i pobagienne). Pod względem przydatności rolniczej gleby gminy w największym stopniu należą do kompleksów: leśnego, żytniego i zbożowo - pastewnego. Gleby gminy Aleksandrów należą do jednych ze słabszych w rejonie piotrkowskim.

2.8.4 Złoża surowców mineralnych

Na terenie gminy wg Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2022 r. (PIG, PIB, Warszawa 2023) występuje sześć udokumentowanych złóż. Są to:
- **Stara Kolonia** – o zasobach: 328 000 t – złoże rozpoznane szczegółowo (w kat. A+B+C1);
- **Reczków Nowy** – o zasobach: 319 000 t;
- **Wolica II** – o zasobach 96 000 t – złoże eksploatowane (obecne wydobycie: 0 t);
- **Wolica III** – o zasobach 25 000 t – złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo;
- **Wolica IV** – o zasobach 313 000 t – złoże rozpoznane szczegółowo (w kat. A+B+C1);
- **Wolica V** – o zasobach 106 000 t – złoże rozpoznane szczegółowo (w kat. A+B+C1);
- **Wolica VI** – o zasobach 218 000 t - eksploatowane (obecne wydobycie: 1 000 t).

2.8.5 Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Aleksandrów położony jest całkowicie w **dorzeczu rzeki Wisły**, w obrębie zlewni rzeki Pilicy.
Sieć hydrograficzną gminy Aleksandrów tworzą rzeki Pilica, dopływ Wisły oraz Czarna Maleniecka, dopływ Pilicy, które w północno – zachodniej części gminy tworzą ważny węzeł wodny.
Gmina Aleksandrów zlokalizowana jest na obszarach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych **JCWP**:
- RW200010254532 – Radońka
- RW2000112545399 – Pilica od Zwleczy do Zbiornika Sulejowskiego
- RW200011254499 – Czarna od Barbarki do ujścia
- RW2000102544969 – Popławka
- RW200006254389 – Stobianka
- RW200010254369 – Ojrzanka
- RW2000102544949 – Czarna

Na terenie gminy biorą także początek liczne bezimienne cieki (dopływy Pilicy i Czarnej Malenieckiej). Odwodnienie obszaru opracowania odbywa się w kierunku północnym i północno-zachodnim ku Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej.
Na terenie gminy Aleksandrów nie występują większe naturalne zbiorniki wodne. Wszystkie większe zbiorniki pełnią rolę stawów gospodarczych.

Badania jakości wód powierzchniowych obejmują na terenie gminy Aleksandrów tylko rzekę Pilicę. W 2013 r. dwie jednolite części wód, obejmujące Pilicę od Kanału Koniecpol-Radoszewica do Zwleczy oraz od Zwleczy do Zbiornika Sulejów określone zostały jako złe, zarówno pod względem ekologicznym, jak i chemicznym. Głównym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych (oddziałującym również na wody podziemne), na terenie gminy są nieoczyszczone lub oczyszczone tylko częściowo ścieki, odprowadzane do rzek i rowów melioracyjnych lub wylewane na pola.
Zagrożenie powodziowe wodami Q1% i Q10% na terenie gminy Aleksandrów związane jest z dolinami największych rzek: Pilicy i Czarnej Malenieckiej i występuje w zachodniej i środkowej części omawianego obszaru. Tereny powodziowe zajmują ponad 1 200 ha powierzchni i stanowią około 8,5% powierzchni gminy. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane zostały na załączniku graficznym studium i obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej, rolne, tereny istniejących lasów, tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk) oraz wody powierzchniowe. Tereny znajdujące się w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają określonemu zagospodarowaniu, gdzie zgodnie z art. 166 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960) planowane zagospodarowanie nie może m.in. naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym czy stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.
Na terenie gminy Aleksandrów nie występują większe naturalne zbiorniki wodne. Wszystkie zbiorniki mają charakter rybnych stawów gospodarczych.

2.8.6 Wody podziemne

Gmina Aleksandrów znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej należącej do podregionu Małogosko-Sulejowskiego. Wody podziemne na terenie gminy występują głównie w utworach czwartorzędowych oraz jurajskich. Gmina Aleksandrów zlokalizowana jest na obszarach Jednolitych Części Wód Podziemnych **JCWPd** GW200084 i GW 200085.

Główny użytkowy poziom wodonośny w gminie tworzą wody jurajskie. W obrębie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny stanowią go uszczelnione i skrasowiałe wapienie i margle. Występujące w nich wody należą do kategorii wód szczelinowych. Głębokość występowania zwierciadła wód jurajskich pod powierzchnią terenu waha się od kilku do 60 m, lokalnie sięga nawet do 90 m. Są to wody na ogół o zwierciadle swobodnym, tylko miejscami wykazują ciśnienie dochodzące do 700 kPa. W środkowo-zachodniej części gminy (rejon Szarbska) wody jurajskie występują w zlepieńcach, są zażelazione i nie nadają się do celów gospodarczych. Wody czwartorzędowe nie tworzą ciągłego horyzontu, a ich stan uzależniony jest głównie od opadów atmosferycznych. Występują w postaci wód zawieszonych lub międzymorenowych.
Północna część gminy Aleksandrów znajduje się w zasięgu szczelinowo-krasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Opoczno". Poziom wodonośny występuje tu w utworach jury. Klasa jakości wód w zbiorniku określana jest na: Ia, Ib i Ic. Średnia głębokość ujęć szacowana jest na powyżej od 100 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wód kształtują się na wysokości 115 tys.m^3/dobę.
Jakość zwykłych wód podziemnych na obszarze gminy nie jest objęta monitoringiem regionalnym.

2.8.7 Szata roślinna i walory przyrodnicze

Szata roślinna większości terenu gminy Aleksandrów jest dość urozmaicona; składa się na nią roślinność pól, łąk, torfowisk i lasów.
Lasy ogółem zajmują w gminie Aleksandrów 4 875,24 ha, co stanowi 33,8% powierzchni gminy (wg BDL, stan na 31.12.2014 r.). Lasy państwowe stanowią 63,5% powierzchni lasów. Nadzorowane są przez Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Łodzi, Nadleśnictwa Opoczno, Przedbórz i Smardzewice.
Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Stanowi ona około 89% drzewostanu. Poza tym występuje świerk (0,8% udziału), jodła (0,5%), dąb (ok. 2,4%), brzoza (ok. 2,9%) i olsza (około

3,2%). W lasach dominują bory (ok. 80%) – najczęściej są to bory świeże. Siedliska leśne zajmują około 17,1%, a olsy około 2,9% powierzchni.
Wśród borów mieszanych sosnowo-dębowych najwyższe wartości przyrodniczo-leśne posiadają bory w okolicach Taraski. Natomiast najcenniejsze bory sosnowe występują w Justynowie. Lasy łęgowe mające znaczenie przyrodniczo-leśne zachowały się w uroczyskach: między Sulejowem i Ostrowem (wraz ze strefą ujściową Czarnej Malenieckiej) oraz rejon Justynowa, a także Borowiec-Dąbrowa nad Czarną. Z kolei bagienne lasy olszowe najlepiej reprezentowane są w uroczysku Czarny Las koło Justynowa oraz między Sulejowem i Taraską. Lasy mieszane reprezentowane przez lasy dębowe z domieszką sosny i należące do termofilnych zbiorowisk: dąbrowy świetlistej i grądu wysokiego spotyka się jeszcze w uroczysku Jaksonek. Również w Jaksonku znaleźć można dąbrowy – naturalne lasy puszczańskie.

Walory florystyczne terenu gminy tworzą przede wszystkim gatunki szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie, w tym również gatunki o charakterze eurosyberyjskim. Najliczniej spotykane są jednak rośliny mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).

W okresie od lutego 2024 r. do listopada 2023 r. przeprowadzone zostały wizje terenowe przez autora prognozy oddziaływania na środowisko mające na celu dokonania inwentaryzacji gatunków roślin w terenach przewidzianych do zabudowy oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Poniżej spis gatunków roślin występujących na terenach przewidzianych do zabudowy i w bezpośrednim jej sąsiedztwie, charakterystycznych dla zbiorowisk segetalnych:

- babka zwyczajna *Plantago major*,
- czyściec prosty *Stachys recta*,
- dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*,
- fiołek polny *Viola arvensis*,
- gorczyca polna *Sinapis arvensis,*
- jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*,
- kurzyślad polny *Anagalis arvensis*,
- lepnica rozdęta *Silene vulgaris,*
- mak polny *Papaver rhoeas,*
- ostrożeń polny *Cirsium arvense*,
- ostróżka polna *Consolida regalis*,
- powój polny *Convolvulus arvensis*,
- poziewnik szorstki *Galeopsis tetrahit*
- prosienicznik szorstki *Hypochoeris radicata*,
- przetacznik bluszczykowy *Veronica hederifolia*,
- przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*,
- przetacznik polny *Veronica arvensis*,
- rdest plamisty *Polygonum persicaria*,
- rdest ptasi *Polygonum aviculare*,
- rdest szczawiolistny *Polygonum laphathifolium*,
- rdestówka powojowata *Fallopia convolvulus*,
- skrzyp polny *Equisetum arvense*,
- sporek polny *Spergula arvensis*,
- stulicha psia *Descurainia sophia*,
- stulisz lekarski *Sisymbrium officinale*,
- stulisz lekarski *Sisymbrium officinale*,
- turzyca owłosiona *Carex hirta*.
- wiechlina roczna *Poa annua,*
- wyka czteronasienna *Vicia tetrasperma*,
- żółtlica drobnokwiatowa *Galinsoga. parviflora*,

- żółtlica orzęsiona *Galinsoga ciliata*,
- życica trwała *Lolium perenne*.

Świat zwierząt większości obszaru gminy jest typowy dla środkowej Polski. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: sójka, dzwoniec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kąskawa, kulczyk). Pojawiają się też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów, a wśród kręgowców: chomiki i nietoperze.

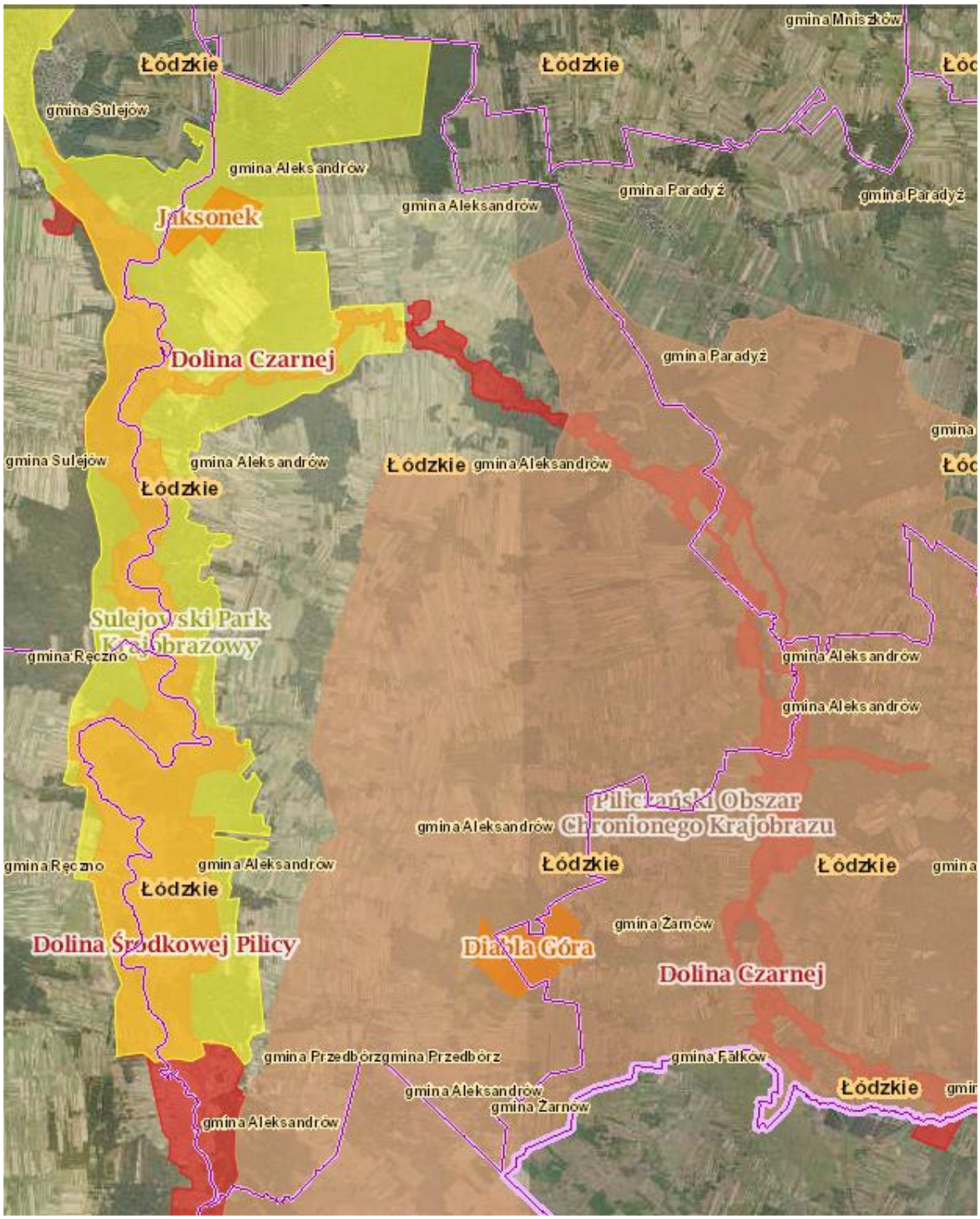
2.8.8 Obszary i elementy prawnie chronione

Na terenie gminy Aleksandrów występują elementy środowiska przyrodniczego, które z uwagi na wysokie wartości objęte zostały różnymi formami ochrony wprowadzonymi na podstawie przepisów ogólnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska oraz miejscowych aktów prawnych. Należą do nich:

- Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- obszar Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015,
- obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Pilicy PLH100008,
- Rezerwat leśno-florystyczny "Jaksonek"
- Rezerwat przyrody "Diabla Góra"
- 4 pomniki przyrody
- 15 użytków ekologicznych.

Łączna powierzchnia ogólna użytków ekologicznych w gminie wynosi 12,43 ha.

Na terenie gminy znajdują się również zabytkowe parki podworskie (objęte rejestrem zabytków) w miejscowościach: Dębowa Góra, Rożenek, Skotniki, Szarbsko. Wzdłuż zachodniej granicy gminy ciągnie się główny korytarz ekologiczny Południowo-Centralny - Doliny Pilicy Południowy.



Rozmieszczenie obszarów pod ochroną na terenie gminy Aleksandrów (www.gdos.gov.pl)

Sulejowski Park Krajobrazowy o całkowitej powierzchni 53 760 ha, w granicach województwa łódzkiego 17 030 ha. Park utworzony został w 21 lipca 1994r. (Rozporządzenie Nr 3/94 Wojewody Piotrkowskiego w sprawie utworzenia Sulejowskiego Parku Krajobrazowego - Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 22, poz. 136. Park położony jest na terenie powiatu piotrkowskiego (gminy: Ręczno, Aleksandrów, Sulejów oraz częściowo w: mieście Piotrków Trybunalski), na terenie Tomaszowa Mazowieckiego (powiat tomaszowski) i gminy Mniszków (powiat opoczyński). Park położony jest nad środkową Pilicą i charakteryzuje go krajobraz doliny Pilicy. Na terenie Parku wraz z otuliną znajduje się 9 rezerwatów przyrody. Przedmiotem ochrony są jodły pospolite, świerki, buki, klony i jawory. W Parku występują murawy nawapienne - płaszczycie, torfy i łąki o podłożu piaszczysto - torfowym. Status ochronny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego określa Uchwała Nr

XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 1342).

Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni całkowitej 46 340 ha, obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Jest to wartościowy obszar dla zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniących funkcję korytarzy ekologicznych. Dla obszaru obowiązują przepisy uchwały Nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 1472, 2902).

Rezerwat przyrody "Jaksonek" - rezerwat florystyczny Jaksonek położony jest na terenie Gminy Aleksandrów w Nadleśnictwie Smardzewice, Leśnictwie Jaksonek, oddziały 164 i, j, k, 165b-d, 166d, 172b, 173a-d,f, 174a-c,f (obrębu Błogie). Rezerwat został utworzony na powierzchni 26,90 ha Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 maja 1984 roku w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (MP Nr 15, poz. 108 z 1984 r.) w celu ochrony naturalnego stanowiska zimoziołu północnego. W 1989 r. rezerwat został powiększony do powierzchni 79,69 ha, przez włączenie płatów dąbrowy świetlistej, zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 maja 1989 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie uznania za rezerwaty § 21 z. 1984 roku (MP Nr 17, poz. 119, z 1989 r.). Obecna podstawa prawna to Rozporządzenie NR 17/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Jaksonek" (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 121, poz.1083).
Celem utworzenia rezerwatu jest zachowanie stanowiska zimoziołu północnego oraz kilku zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym, a w szczególności dobrze zachowany płat dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*, zespołu dawniej rozpowszechnionego w okolicach Sulejowa. W rezerwacie występuje 5 zbiorowisk leśnych. Są to: dąbrowa świetlista *Potentillo albae-Quercetum* występująca na wysoczyźnie, grąd kontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum betuli* (w podzespołach: typowym i wysokim) zajmujący krawędziową część doliny, bór mieszany sosnowo-dębowy *Querco roboris-Pinetum* porastający zbocze doliny, suboceaniczny bór świeży *Leucobryo-Pinetum* i bór suchy Cladonio-Pinetum rosnące u podnóża stoku dolinnego oraz na niewielkiej powierzchni (dawny lej po bombie z okresu II wojny światowej) fragmentarycznie wykształcony ols *Ribeso nigri-Alnetum*. W przewadze występują drzewostany stare w VI klasie wieku o dobrze wykształconej warstwie podrostów i podszytów.
Najcenniejszym elementem flory jest rzadki na obszarze Polski środkowej gatunek zimoziołu północnego *Linnaea borealis,* który ma charakter reliktu glacjalnego (główny przedmiot ochrony rezerwatu). Jest to typowy gatunek wokółpolarny, głównie strefy tundry i mszystych lasów iglastych północnej Europy, Azji i Ameryki.
Rezerwat jest cennym obiektem naukowym i dydaktycznym - jest to naturalny model ilustrujący zróżnicowanie gleb i szaty roślinnej, począwszy od doliny Pilicy, poprzez terasę nadzalewową i zbocze, aż po krawędź i wysoczyznę. Na terenie rezerwatu obowiązują wymienione w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
Dla rezerwatu przyrody "Jaksonek" obowiązuje plan ochrony, zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 stycznia 2018 r., w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Jaksonek" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 95).

Rezerwat przyrody "Diabla Góra" - rezerwat krajobrazowy, utworzony zarządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 29 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (MP nr 5, poz. 47 z 20.02.1988 r.). Obecna podstawa prawna to Zarządzenie NR 9/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Diabla Góra" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 77, poz. 629).
Rezerwat położony jest w Nadleśnictwie Przedbórz na terenie obrębu Reczków, w leśnictwie Józefów. Całkowita jego powierzchnia wynosi około 161,19 ha, z czego zaledwie niespełna 23 ha występuje na terenie gminy Aleksandrów. Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona porośniętego lasem izolowanego wzgórza z wychodniami skał piaskowych, miejsca bitew partyzanckich okresu II wojny światowej. Rezerwat pozwala na zachowanie siedlisk naturalnych zbiorowisk roślinnych

z wychodniami skał piaskowych, a zalegające na zboczach wzniesienia żółte i różowe piaskowce według podań ludowych były budulcem do utworzenia w tym miejscu piekła.
Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony, przyjęty Zarządzeniem Nr 11/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Diabla Góra" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 98, poz. 95) zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 grudnia 2041 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Diabla Góra" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz. 129).

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Środkowej Pilicy PLH100008
Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 obejmuje fragment doliny rzeki Pilicy od Przedborza do przedmieść Sulejowa. Powierzchnia całego obszaru wynosi 3 787,43 ha, w tym na terenie gminy Aleksandrów znajduje się około 1117 ha. Obszar związany ze środkową Pilicą reprezentuje najlepiej zachowany w województwie łódzkim fragment doliny rzecznej, charakteryzujący się wieloma cechami przyrody dzikiej i naturalnym krajobrazem. Obszar siedliskowy Dolina Środkowej Pilicy znajduje się niemal w całości w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Dolina Środkowej Pilicy ma szczególne znaczenie dla zachowania ekosystemów lasów łęgowych, starorzeczy, mulistych brzegów rzek i łąk świeżych w regionie łódzkim. Występują tu istotne dla zachowania różnorodności biologicznej siedliska wodne i torfowiskowe: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod 3150), zalewane muliste brzegi rzek (3270) oraz torfowiska przejściowe i trzęsawiska (7140); siedliska murawowe, łąkowe i ziołoroślowe: wydmy śródlądowe z murawami szczotlichowymi (2330), suche wrzosowiska (4030), ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe (6120), murawy kserotermiczne (6210), murawy bliźniaczkowate (6230), ziołorośla nadrzeczne (6430) i świeże łąki użytkowane ekstensywnie (6510); siedliska leśne: grąd subkontynentalny (9170-2), bór bagienny (*91D0-2), łęgi wierzbowe, olszowe i jesionowe (*91E0), łęg wiązowo-jesionowy (*91F0) oraz sosnowy bór chrobotkowy (*91T0-1). Pilica w środkowym biegu jest miejscem występowania bardzo licznej populacji trzepli zielonej *Ophiogomphus cecilia*, występuje tu również zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis* oraz czerwończyk nieparka *Lycaena dispar*. Spośród mięczaków występuje skójka grubo skorupowa *Unio krassus*, która jest tu gatunkiem rzadkim i nielicznym. Spośród gatunków ryb wymienionych w dyrektywie siedliskowej na obszarze Środkowej Doliny Pilicy stwierdzono występowanie: piskorza *Misgumus fossilis*, kozy złotawej *Sabanejewia aurata*, kozy *Cobitis taenia*, minoga ukraińskiego *Eudontomyzon mariae*, różanki *Rhodeus sericeus* i bolenia *Aspiusaspius*. Występuje tu także traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina bombina*, bóbr *Castor fiber* i wydra *Lutra Lutra*.
Dolina Środkowej Pilicy wyróżnia się naturalnym krajobrazem rzecznym, zróżnicowaną roślinnością oraz bogatą fauną, zwłaszcza ptaków. Zaobserwowano około 200 gatunków ptaków, w tym prawie 150 gatunków odbywa tu lęgi. Na omawianym terenie gniazdują m.in.: bocian czarny *Ciconia nigra*, bocian biały *Ciconia ciconia*, trzmielojad *Pernis apivorus*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, derkacz *Crex crex*, kropiatka *Porzana porzana*, zielonka *Porzana parva*, żuraw *Grus grus*, lelek *Caprimulgus europaeus*, zimorodek *Alcedo atthis*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius* i dzięcioł czarny *Dryocopus martius*.
Dla omawianego obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych, przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 7 marca 2014 r. (Dz.Urz.W.Ł. z 2014r. poz. 1235) ze zmianami (Dz.Urz.W.Ł. z 2016 r. poz.925). Do zadań ochronnych należą m.in. usuwanie drzew z terenów muraw napiaskowych i suchych wrzosowisk, zaniechanie prac hydrotechnicznych i regulacyjnych koryt rzek w starorzeczach, zaniechanie zabudowy mulistych brzegów rzek, ich zasypywania i zaśmiecania.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Czarnej PLH 260015 – fragment obejmujący ujściowy odcinek rzeki
Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 obejmuje na terenie gminy Aleksandrów dolny odcinek rzeki Czarnej Malenieckiej, charakteryzujący się dość szeroką doliną, pokrytą w dużej części przez utwory piaszczyste. Liczne są tu ławice i plaże. Rzeka płynie czasami kilkoma korytami, co wskazuje na dawny charakter roztokowy. Zwężenia doliny występują w m.in. Rożenku i Dąbrowie nad Czarną.

Powierzchnia całego obszaru wynosi około 5 766 ha, w tym na terenie gminy Aleksandrów znajduje się około 398 ha. Na omawianym obszarze wyróżniono 16 typów siedlisk przyrodniczych Natura 2000, przy czym największe powierzchnie zajmują torfowiska przejściowe i trzęsawiska (kod 7140) oraz Łęgi wierzbowe i jesionowo-olszowe (*91E0). Spośród gatunków ryb wymienionych w dyrektywie siedliskowej w Czarnej stwierdzono występowanie kozy *Cobitis taenia*, minoga ukraińskiego *Eudontomyzon mariae* i głowacza białopłetwego *Cottus gobio*, z płazów: kumaka nizinnego *Bimbina bombina* i traszki grzebieniastej *Triturus cristatus*, a z saków: bobra *Castor fiber*, wydry *Lutra Lutra*, mopka *Barbastella barbastellus* i nocka dużego *Myotis myotis*. W granicach obszaru występują stanowiska trzepli zielonej *Ophiogomphus cecilia* i zalotki większej *Leucorhinia pectoralis*. W dolnym odcinku rzeki występuje także skójka grubo skorupowa *Unio Krassus*. Małż ten znajduje w dopływach Pilicy dogodne siedlisko i jest tam często jedynym lub dominującym gatunkiem *Unionidae*. Na terenie ostoi gniazdują m.in.: cietrzew *Tetrao tetrix*, jarząbek *Bonasa Banasia*, bocian czarny *Ciconia nigra*, derkacz *Crex crex*, żuraw *Grus grus*, lelek *Caprimulgus europaeus*, zimorodek *Alcedo attis*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, lerka *Lullula Arborea* i gąsiorek *Lanius collurio*. Na terenie omawianego obszaru stwierdzono występowanie wielu cennych gatunków roślin naczyniowych, w tym m.in.: starca bagiennego *Senecio paludosus*, bobrka trójlistkowego *Menenthes trifoliata*, widłaka goździstego *Lycopodium clavatum* i paprotki zwyczajnej *Polypodium vulgare*.

Dla omawianego obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych, przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. W. Ł. z 2014r. poz. 2136). Do zadań ochronnych należą m.in. wycinka drzew i krzewów z wywiezieniem biomasy z terenów muraw napiaskowych, muraw niżowych, suchych wrzosowisk i torfowisk przejściowych oraz koszenie i wypas.

Nr RDOŚ	Nazwa	Sposób wprowadzenia	Opis	Obwód na wys. 1,3 m (cm)	Lokalizacja
1261	Dąb szypułkowy	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177)	Dąb szypułkowy	490	Dąbrowa nad Czarną (Piła)
1262	2 Klony pospolite, Wiąz polny, Lipa drobnolistna, Modrzew europejski	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75)	2 Klony pospolite	325 315	Rożenek
			Wiąz polny	320	
			Lipa drobnolistna	327	
			Modrzew europejski	300	
1263	11 dębów bezszypułkowych	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177)	dąb bezszypułkowy	420	Taraska
			dąb bezszypułkowy	395	Taraska
			dąb bezszypułkowy	363	Taraska
			dąb bezszypułkowy	340	Taraska
			dąb bezszypułkowy	440	Taraska
			dąb bezszypułkowy	340	Jaksonek
			dąb bezszypułkowy	315	Jaksonek
			dąb bezszypułkowy	263	Jaksonek
			dąb bezszypułkowy	232	Jaksonek
			dąb bezszypułkowy	286	Jaksonek
			dąb bezszypułkowy	244	Jaksonek
1264	Głaz narzutowy		Głaz narzutowy, porośnięty mchem, o wymiarach dł. 280 cm, szer. 210 cm, obwód ok. 740 cm	-	Taraska

Pomniki przyrody na terenie gminy Aleksandrów

nr RDOŚ	Nazwa	Obszar w ha	Rozporządzenie wprowadzające	Lokalizacja
168	bagno, zalewisko rzeki Czarnej	0,35	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne	Rożenek, Leśnictwo Rożenek, oddz. 176 b N-ctwo Opoczno, dz. Nr 408
169	bagno	0,3		Taraska, Leśnictwo Taraska, oddz. 189 j N-ctwo Smardzewice, dz. Nr 189
170	bagno	0,46		Taraska, Leśnictwo Taraska, oddz. 193 d N-ctwo Smardzewice, dz. Nr 193
171	bagno	0,63		Taraska, Leśnictwo Taraska, oddz. 194 d N-ctwo Smardzewice, dz. Nr 194
172	bagno	0,39		Skotniki, Leśnictwo Józefów, oddz. 3 l N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 998
173	bagno	4,55		Skotniki, Leśnictwo Józefów, oddz. 4 h N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 999
174	bagno	3,75		Skotniki, Leśnictwo Józefów, oddz. 6 f N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 1001
175	bagno	0,37		Skotniki, Leśnictwo Józefów, oddz. 19 c N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 1015
176	bagno	0,06	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne	Szarbsko, Leśnictwo Józefów, oddz. 502 sx N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 663
177	bagno	0,06		Szarbsko, Leśnictwo Józefów, oddz. 502 zx N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 663
178	bagno	0,11		Szarbsko, Leśnictwo Józefów, oddz. 502 fy N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 658
179	bagno	0,56		Skotniki, Leśnictwo Józefów, oddz. 513 w N-ctwo Przedbórz, dz. Nr 1027
180	bagno	0,14	Rozporządzenie Nr 46/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 1 grudnia 2005 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne	Skotniki I, Leśnictwo Józefów oddz. 513 n o; N-ctwo Przedbórz dz. Nr 513/6/719
181	bagno	0,23		Skotniki II, Leśnictwo Józefów oddz. 513 t; N-ctwo Przedbórz dz. Nr 513/7/1027
182	łąka	0,47		Skotniki III, Leśnictwo Józefów oddz. 513 z; N-ctwo Przedbórz dz. Nr 513/8/756

Użytki ekologiczne na terenie gminy Aleksandrów

Na terenie gminy Aleksandrów proponuje się również do ochrony prawnej fragment **Spalsko-Sulejowskiego** obszaru chronionego krajobrazu. Tereny proponowane do ochrony wymagają podjęcia zdecydowanych działań zmierzających do jej usankcjonowania, prowadzącego do określenia konkretnych zakazów i nakazów w zakresie możliwości korzystania z tych obszarów i ich dostępności. Realizacja proponowanej formy ochrony poprawi warunki dla kształtowania zewnętrznych powiązań ekologicznych gminy Aleksandrów i tworzenia wspólnej polityki proekologicznej na poziomie województwa, powiatu lub związków ponadgminnych. Daje to także nadzieje na zwiększenie możliwości kształtowania przestrzeni w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

2.8.9 Syntetyczna ocena warunków ekofizjograficznych – przydatność terenu.

Mieszkalnictwo

Nowe tereny mieszkaniowe należy wyznaczać z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych (szczególnie zasad ochrony istniejących i proponowanych form ochrony przyrody) oraz realnych potrzeb mieszkańców gminy. Z punktu widzenia uwarunkowań geologiczno-inżynierskich, poza terenami dolinnymi, nie ma większych przeciwwskazań dla lokalizacji zabudowy. Ograniczenia w tym zakresie wynikają przede wszystkim z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zabudowa mieszkaniowa powinna rozwijać się przede wszystkim w ramach istniejących struktur osadniczych, stanowić uzupełnienie lub kontynuację istniejących ciągów zabudowy, a dopiero po wyczerpaniu się tych zasobów przestrzennych, wkroczyć na nowe tereny.

Rejonami o warunkach korzystnych dla rozwoju budownictwa są w szczególności obszary gruntów zwartych, spoistych i twardoplastycznych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, o głębokości występowania wód gruntowych przekraczającej 2 m.

Warunkiem tworzenia nowych terenów zabudowy powinien być rozwój sieci kanalizacyjnej w gminie.

Działalność gospodarcza.
Tereny aktywności gospodarczej powinny, podobnie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, stanowić kontynuację istniejących struktur. Tworzenie nowych terenów produkcyjno-usługowych powinno być ściśle uwarunkowane ich dostępnością komunikacyjną oraz możliwościami wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, zwłaszcza ze względu na lokalizację części obszaru gminy w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – w urządzenia gospodarki wodno-ściekowej.

Turystyka i rekreacja
Tereny o wysokich walorach przyrodniczych stanowią jednocześnie, ze względu na swoje naturalne warunki, tereny szczególnie atrakcyjne dla rozwoju wszelkich form rekreacji i wypoczynku.
Rozwój tej funkcji powinien być jednak podporządkowany zasadom ochrony przyrody i krajobrazu. Na terenach istniejących i proponowanych form ochrony przyrody, w szczególności obszarów Natura 2000, szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym warunki lokalizacji ewentualnych obiektów budowlanych, powinny wynikać i być zgodne z ustaleniami odpowiednich planów ochrony, a w przypadku ich braku – zgodne z zapisami odpowiednich aktów prawnych stanowiących o tych formach ochrony.
Ze względu na wysoką atrakcyjność turystyczną gminy należy umożliwiać jej dalszy rozwój w tym kierunku poprzez pełniejsze wykorzystanie istniejącego potencjału, m.in.: adaptację rzek i stawów do aktywnego wypoczynku, a także rozwój infrastruktury turystycznej: ścieżek rowerowych, szlaków turystyki pieszej, opartych zarówno o przyrodnicze, jak i kulturowe walory obszaru.

Rolnictwo
Warunki przyrodnicze gminy Aleksandrów oceniane pod względem ich przydatności dla produkcji rolnej są niezbyt wysokie. Wpływ ma na to przede wszystkim niewielkie powierzchnie gleb wysokich klas bonitacyjnych – najwyższe są tu gleby klasy IIIa i IIIb. Występują lokalnie w północnej i środkowej części gminy, w rejonie miejscowości Kotuszów, Włodzimierzów, Janikowice i Siucice. Charakteryzują się one znaczną zasobnością w składniki pokarmowe, dobrymi warunkami wodno-powietrznymi, dobrą strukturą i są łatwe do uprawy.
W otoczeniu kompleksów gleb klasy III oraz w rejonie miejscowości Dębowa Góra, Kamocka Wola, Janikowice, Ciechomin, Siucice i Reczków Nowy występują gleby klasy IV. Przy prawidłowym zagospodarowaniu gleby te pozwalają uzyskiwać dość wysokie plony wszystkich gatunków uprawnych. W dolinach rzek oraz lokalnych obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne (w tym gleby pochodzenia organicznego), tzn.: torfowe, mułowo-torfowe, czarne ziemie, mady lekkie i bardzo lekkie. Celowe jest pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu ze względu na ich specyfikę oraz rolę, jaką odgrywają w funkcjonowaniu biologicznym ekosystemów łąkowo-pastwiskowych.

Zalesienia
Wskaźnik lesistości dla gminy Aleksandrów jest wyższy niż przeciętna wartość w powiecie piotrkowskim i wynosi 33,7% w 2013 r. (powiat: 24,2%).
Kluczowe jest dolesianie terenów o najniższych klasach bonitacyjnych, nieprzydatnych rolniczo, niekorzystnie usytuowanych, słabo plonujących, wyjałowionych lub sąsiadujących z ciekawymi krajobrazowo obszarami przyrodniczymi. Co więcej – wskazane jest uzupełnianie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych.
Wybór terenów przeznaczonych pod zalesienia powinien się odbywać przy uwzględnieniu kilku czynników:
- klasy bonitacyjnej gleb – powinny to być gleby klas V i VI, w uzasadnionych przypadkach klasy IV, nie nadające się do efektywnego użytkowania rolnego,
- struktury powiązań przyrodniczych – pożądanymi terenami do zalesień są strefy korytarzy ekologicznych, należy także brać pod uwagę uwarunkowania wynikające z zapisów Planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- uciążliwości elementów zagospodarowania – drogi o dużym natężeniu ruchu, szczególnie o ruchu krajowym, powinny być w miarę możliwości obudowane pasami wysokiej zieleni izolacyjnej, mającej na celu zminimalizowanie uciążliwości ich oddziaływania.

Ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń

Na obszarze gminy należy przede wszystkim chronić przed zmianą użytkowania tereny o szczególnych walorach ekologicznych i krajobrazowych. Ograniczenia w zagospodarowaniu dolin rzecznych wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Występujące na terenie gminy doliny powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu nie należy wyznaczać zwartej zabudowy jako poprzecznych przegród. Dodatkowo zabudowa ta nie powinna pojawiać się w nich ze względów na zagrożenie powodziowe.

Z przepisów szczególnych wynikają, wielokrotnie już podkreślane, ograniczenia w zagospodarowywaniu obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą także terenów o najwyższych walorach glebowych, wskazanych do rozwoju rolnictwa. Tereny zmeliorowane mogą z kolei wymagać poprawy stosunków wodnych. W obrębie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznych powinny być zachowane strefy ochronne, w których występują ograniczenia w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu (np.: zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej).

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenach tych należy stosować zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739).

Tereny nieskanalizowanej do tej pory zabudowy, szczególnie występujące w granicach GZWP Opoczno, wymagają priorytetowej poprawy warunków sanitarnych w tym zakresie.

2.9 Środowisko kulturowe

2.9.1 Ogólna charakterystyka środowiska kulturowego gminy

Wielowiekowa historia osadnictwa na terenie gminy Aleksandrów wpłynęła na występowanie cennych dóbr kultury materialnej. Wobec czego można wyróżnić 4 ich podstawowe grupy:
- układy przestrzenne wsi;
- obiekty architektury i budownictwa;
- zespoły zieleni urządzonej (parki);
- obiekty i stanowiska archeologiczne.

Układy przestrzenne wsi

Rozwój osadnictwa na terenie gminy Aleksandrów następował w kilku okresach, czego odzwierciedleniem są rodzaje układów przestrzennych wsi. Uwarunkowania środowiskowe oraz kulturowo – gospodarczo – polityczne determinowały rozplanowanie poszczególnych osad.

Warto zaznaczyć, iż wsie charakteryzujące się cennymi układami przestrzennymi są rozmieszczone nieregularnie na terenie całej gminy. Chronione układy przestrzenne posiadają poniższe wsie:

- Aleksandrów - wieś sznurowa
- Borowiec - przysiółek
- Dąbrowa nad Czarną - układ nierozpoznany
- Kalinków - ulicówka
- Kotuszów - owalnica
- Rożenek - ulicówka
- Skotniki - złożony układ przestrzenny
- Szarbsko- układ nierozpoznany

Obiekty architektury i budownictwa:

Z zakresu obiektów architektury i budownictwa w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się 5 obiektów o charakterze świeckim oraz 2 obiekty sakralne. Podsumowując, na

terenie gminy zlokalizowanych jest 7 obiektów wysokiej rangi kulturowo – historyczno – poznawczej. W gminnej ewidencji znajduje się 25 obiektów, z czego zaledwie 4 sakralne. Pozostała część w większości jest reliktem osadnictwa wiejskiego. Dodatkowo bogate tradycje młynarstwa (szczególnie wiek XIX i początek XX) na terenie gminy Aleksandrów pozostawiły po sobie ślad w postaci 7 młynów wodnych również znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Zespoły zieleni urządzonej (parki) oraz cmentarze
Na terenie gminy znajduje się obecnie 7 zabytkowych parków, z czego 3 jest wpisanych do rejestru zabytków, pozostałe zaś znajdują się w gminnej ewidencji. 3 pierwsze stanowią część zespołów dworsko – parkowych. Obiekty cmentarne wpisane do gminnej ewidencji zabytków należą do wyznania rzymsko – katolickiego i zlokalizowane są w miejscowościach: Dąbrowa nad Czarną, Dąbrówka i 2 obiekty w Skotnikach".

Obiekty i stanowiska archeologiczne
Rozwój osadnictwa na terenie gminy przebiegał stosunkowo dynamicznie. Świadczą o tym liczne stanowiska archeologiczne, począwszy od epoki kamienia, przez okres brązu, okres rzymski, aż po średniowiecze i okres nowożytny. Największe zgrupowania punktów osadniczych znajdują się w rejonie Skotnik, Justynowa oraz Starej - Kolonii w części południowej, Zygmuntowa, Szarbska na zachodzie, Siucic na wschodzie oraz Dąbrowy nad Czarną i Dębowej Góry w części północnej.

2.9.2 Elementy historycznego układu urbanistycznego

Na terenie gminy Aleksandrów przeważa sznurowy układ urbanistyczny wsi. W dużej mierze dominują ulicówki (wsie rozwijające się, po obu stronach wzdłuż traktów, dróg). Do powyższych można zaliczyć m. in. Aleksandrów, Kalinków, Kotuszów oraz Rożenek – wpisane do gminnej ewidencji konserwatorskiej. Liczne są również wsie o złożonym charakterze przestrzennym, powstałe w różnych okresach historycznych (m.in. Skotniki), bądź te o nietypowym, często nieokreślonym układzie (Dąbrowa nad Czarną czy Szarbsko). Na terenie gminy występują również przysiółki, które na skutek rozwoju przekształciły się w osobne wsie (m.in. Zygmuntów, Borowiec). Warto jednak zaznaczyć, iż wsią o najciekawszym rodzaju przestrzennym na terenie gminy jest Kotuszów. Wieś ta przejawia cechy charakterystyczne dla owalnic (duży plac w centrum wsi z dwoma stawami).

2.9.3 Obiekty kulturowe wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Aleksandrów znajduje się wiele zabytków architektonicznych. Do rejestru zabytków województwa łódzkiego wpisane są obiekty sakralne oraz dawne rezydencje wiejskie z parkami.

- Dąbrowa nad Czarną - kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Piotra i Pawła, z 1890-98, 1902 (kościół, kaplica, ogrodzenie i otoczenie) - A/96 z 4.08.2010
- Dębowa Góra - zespół dworski z XVIII w:
  - dwór - 778 z 30.05.197 3
  - park - 378 z 10.11.1986
- Dębowa Góra - zespół dworski z XVIII w.:
- Rożenek - zespół dworski z XIX w.: spichlerz i park - 357 z 06.08.1985
- Skotniki - kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z XVIII w. :
  - kościół - 308 z 15.02.1967
  - dzwonnica - 31-II-17 z 25.09.1947
- Skotniki - zespół dworski z XVI-XVII w.:
  - dwór (lamus) - 509 z 15.06.1967
  - park - 274 z 19.04.1994

Miejscowość	ulica/nr	nazwa	opis	data	materiał
1	2	3	4	5	6
Dębowa Góra		dwór		XVIII-XIX w.	murowany

Rożenek	5	spichlerz w zespole dworsko-parkowym	rozebrany	kon. XIX w.	drewniany
Rożenek	5	dwór w zespole dworsko-parkowym	spalony	kon. XIX w.	drewniany
Rożenek	5	kurnik w zespole dworsko-parkowym	rozebrany	XIX w.	
Skotniki		dwór		XVI-XVII w.	murowany
Skotniki		kościół parafii rzymsko-katolickiej pw. Niepokalanego Poczęcia NMP		1501 r.	drewniany
Skotniki		dzwonnica kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP		1501 r.	drewniany
Dąbrowa nad Czarną		kościół parafii rzymsko-katolickiej pw. Piotra i Pawła		1890 – 1899 r.	murowany
Dąbrowa nad Czarną		kaplica kościoła parafialnego pw. Piotra i Pawła		kon. XIX w.	murowany
Dąbrowa nad Czarną		ogrodzenie kościoła parafialnego pw. Piotra i Pawła		1902 r.	murowany
Dębowa Góra		park w zespole dworsko-parkowym		XVIII – XIX w.	
Skotniki		park		XVI – XVII w.	
Rożenek		park w zespole dworsko-parkowym		poł. XIX w.	

Obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

Obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków ruchomych, stanowiące głównie wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Skotnikach:

- ołtarz główny z obrazem Matki Boskiej Częstochowskiej (koniec XVIII w.)
- ołtarz w kaplicy z krucyfiksem (koniec XVIII w.)
- dwa ołtarze boczne przy ścianie tęczowej (koniec XVIII w.)
- obraz św. Anny Samotrzecia w ołtarzu bocznym (II poł. XVI w.)
- obraz św. Rodzina w ołtarzu bocznym po str. Epist. (1857 r.)
- belka tęczowa (XVIII w.)
- kapitele słupów, drewno rzeźbione (XVIII w.)
- chór muzyczny i prospekt organowy (XVIII w.)
- chrzcielnica, kamień rzeźb. (XVI w.)
- ambona, drewno rzeźb. (koniec XVIII w.)
- kropielnica, piaskowiec (1626 r. w kruchcie)
- lampka wieczna, mosiądz srebrz. (koniec XVIII w.)
- krzyż procesyjny, drewn. rzeźb. malow. (II poł. XVIII w.)
- osiem szt. lichtarzy, cyna (koniec XVIII w.)
- cztery obrazy św. Ewangelistów, ol. (XVII-XVIII w.)
- obraz św. Maria Magdalena, ol. (XVII-XVIII w.)
- drzwi, drewno i okucia żelazne (I poł. XIX w. w zakrystii)
- drzwi do kruchty, drewno (XVIII w.)
- kartusz z postacią św. Jerzego nad wejściem do kruchty (XIX w.)
- rzeźba Chrystus ukrzyżowany, drewno rzeźb. w kruchcie
- drzwi do zakrystii, drewno (XVIII w.)
- zamek drzwiowy w/w drzwi, żelazo kute (XVII w.)
- kielich, srebro w zakrystii (XVIII w.)
- monstrancja, srebro złocone (I poł. XVIII w.) jw.
- lawetarz, miedź (XVIII w.) jw.
- sukienki z obrazu Matki Boskiej z Dzieciątkiem (poł. XIX w.)
- dzwon, spiżowy (pocz. XVII w.) w dzwonnicy (64x64)
- dzwon, spiżowy, 56,5x55 (pocz. XVII w.) jw.

- nagrobek Jana Chrzciciela Jordana z Zakliczyna (ok. 1810) na cmentarzu przykościelnym
- nagrobek Józefa Sariusza Łęckiego z Nadola (ok. 1840) jw.
- figura przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego (II poł. XVII w.) jw.

W gminie poza zabytkami wpisanymi do rejestru, znajdują się również inne obiekty o walorach architektonicznych, tradycyjnych dla regionu. Są to: obiekty należące do zespołów przyrodniczych, drewniane domy mieszkalne, młyny wodne (w miejscowościach: Dąbrowa nad Czarną, Rożenek, Siucice - Kolonia), parki (w miejscowościach: Dąbrowa nad Czarną, Sieczka, Stara Kolonia i Szarbsko) cmentarze (w miejscowościach: Dąbrowa nad Czarną, Dąbrówka, Skotniki).
Ponadto na obszarze gminy Aleksandrów występują liczne stanowiska archeologiczne - ponad 120, z epok: kamienia, brązu, okresu rzymskiego, średniowiecza i okresu nowożytnego. Szczególne skupienie znalezisk występuje w kierunku postępującego osadnictwa w rejonie południowym (Skotniki, Justynów, Stara Kolonia), zachodnim (Szarbsko i Zygmuntów) i północnym (Dąbrowa nad Czarna i Dębowa Góra). Stanowiska archeologiczne gminy obejmują obszary archeologicznego zdjęcia Polski o numerach; 75-57, 76-56, 76-57, 77-56, 77-57, 78-56, 78-57, 75-56.

2.9.4 Obiekty kulturowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z gminną ewidencją zabytków na terenie gminy Aleksandrów opiece podlegają:

Miejscowość	ulica/nr	nazwa	opis	data	materiał
1	2	3	4	5	6
Aleksandrów	4	chałupa	rozebrany, wykreślony	1900 r.	drewniany
Aleksandrów	7	chałupa		1920 r.	drewniany
Aleksandrów	21	chałupa	rozebrany, wykreślony	1880 r.	drewniany
Aleksandrów	23	chałupa	rozebrany, wykreślony	1902 r.	drewniany
Aleksandrów	30	chałupa	rozebrany, wykreślony	1870 r.	drewniany
Dąbrowa nad Czarną		zespół kościelny		1875 – 1899 r.	murowany
Dąbrowa nad Czarną		plebania kościoła parafialnego pw. Piotra i Pawła		1875 – 1899 r.	murowany
Dąbrowa nad Czarną	19	dom	rozebrany, wykreślony	kon. XIX w.	
Dąbrowa nad Czarną	30	chałupa		1901 r.	drewniany
Dębowa Góra		stodoła	rozebrany	XIX w.	murowany
Dębowa Góra		zespół dworski		XVIII – XIX w.	różne
Ojrzeń	11	chałupa	rozebrany, wykreślony	1910 r.	drewniany
Rożenek	13	chałupa		kon. XIX w.	drewniany
Sieczka	17	chałupa	rozebrany, wykreślony	kon. XIX w.	drewniano-murowany
Sieczka	18	chałupa	rozebrany, wykreślony	pocz. XIX w.	drewniany
Sieczka	19	chałupa	rozebrany, wykreślony	pocz. XIX w.	drewniany
Siucice	32	obora		1900 r.	murowany
Siucice	32	chałupa		1900 r.	drewniany
Siucice	32	stodoła		1900 r.	drewniany
Siucice	32	zagroda		1900 r.	
Skotniki		plebania kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP		pocz. XX w.	murowany
Skotniki	22	chałupa		1910 r.	drewniany
Skotniki	25	chałupa	wykreślony	1910 r.	drewniany
Skotniki	26	chałupa		1910 r.	drewniany
Skotniki		figurka przed kościołem parafialnym		1926 r.	

		pw. Niepokalanego Poczęcia NMP			
Zawada	38	zagroda		1890 r.	
Zawada	38	chałupa		1890 r.	drewniany
Zawada	38	stodoła		1890 r.	drewniany
Dąbrowa nad Czarną		młyn wodny		XX w.	drewniany
Ojrzeń	brak	młyn wodny, wykreślony		pocz. XX w.	drewniany
Piła		młyn wodny	trwała ruina, wykreślony	1905 r.	murowany
Rożenek	5	młyn wodny		pocz. XX w.	murowany, w zespole dworskim
Siucice		młyn wodny		1946 r.	murowany
Szarbsko	brak	młyn wodny	wykreślony	XIX w.	drewniany, spalony
Kawęczyn		park		poł. XIX w.	
Piła		park		XIX w.	
Stara		park		XIX w.	
Szarbsko		park		XIX w.	
Dąbrowa nad Czarną		cmentarz wyznania rzymsko - katolickiego			
Dąbrówka		cmentarz wyznania rzymsko - katolickiego			
Skotniki (dwa obiekty)		cmentarz wyznania rzymsko - katolickiego			

2.9.5 Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Aleksandrów występują liczne ślady działalności człowieka w postaci stanowisk archeologicznych. Warto podkreślić różnorodność okresów ich pochodzenia. Najwięcej stanowisk charakteryzuje się pochodzeniem nowożytnym (Jaksonek, Siucice), w mniejszej części pochodzi z epoki kamienia, brązu czy żelaza (spotykane m.in. we wsiach Ostrów, Borowiec, Kotuszów, Zygmuntów i Dąbrówka). Pozostałości datowane na okres paleolitu stwierdzono na terenie wsi Ostrów. Warto także zaznaczyć, iż na terenie gminy w dużej ilości występują także stanowiska meozlityczne jak i neolityczne (np. Zygmuntów i Skotniki). Największe skupiska stanowisk archeologicznych znajdują się w Ostrowie, Kotuszowie, Zygmuntowie i Kolonii Siucice oraz Skotniki (tj. zachodnie pierzeje gminy, wschodnia oraz południowo – wschodnia część gminy).

Nr obszaru	**lokalizacja**	**Nr stanowiska na obszarze**	**Nr stanowiska w miejscowości**	**Chronologia**	**Kultura**
1	2	3	4	5	6
75-56	Jaksonek	30	1	okres nowożytny	
	Jaksonek	31	2	okres nowożytny	
	Jaksonek	32	3	okres nowożytny	
	Szarbsko	73	9	okres neolitu	ceramiki sznurowej
75-57	Stanisławów	42	3	epoka kamienia	pradziejowa
76-56	Dębowa Góra	1	1	okres rzymski ? okres nowożytny	przeworska ?
	Dębowa Góra	2	2	? okres nowożytny	pradziejowa
	Niewierszyn	3	1	?	pradziejowa
	Ostrów	4	1	epoka kamienia II (starszy) okres epoki brązu	pradziejowa trzciniecka
	Ostrów	5	2	okres rzymski	przeworska
	Ostrów	6	3	epoka brązu ? paleolit ?	pradziejowa
	Ostrów	7	4	okres nowożytny	
	Ostrów	8	5	epoka kamienia	pradziejowa
	Ostrów	9	6	II/III epoka brązu	trzciniecko-łużycka
	Ostrów	10	7	okres nowożytny	
	Dębowa Góra	11	3	okres nowożytny	

	Dąbrowa	12	1	epoka brązu ? okres rzymski ?	łużycka ? przeworska ?
	Dąbrowa	13	2	okres nowożytny	
	Ostrów	19	8	III (środkowy) okres epoki brązu	łużycka
	Ostrów	20	9	III (środkowy) okres epoki brązu	łużycka
76-57	Rożenek	1	1	? okres wczesno-późnego średniowiecza	pradziejowa
	Borowiec	2	1	IV (młodszy) okres epoki brązu - okres halsztacki	łużycka
	Borowiec	3	2	wczesna epoka żelaza	grobów kloszowych
	Dąbrowa	5	3	I (wczesny) okres epoki brązu	ceramiki grzebykowo-dołkowej – trzciniecka ?
	Borowiec	6	3	epoka brązu	trzciniecka ?
	Borowiec	7	4	I (wczesny) okres epoki brązu	pradziejowa
	Borowiec	8	5	?	pradziejowa
	Kotuszów	9	1	?	pradziejowa
	Kotuszów	10	2	schyłkowy okres neolitu / I (wczesny) okres epoki brązu	ceramiki grzebykowo-dołkowej – trzciniecka ?
	Kotuszów	11	3	epoka brązu	łużycka ?
	Kotuszów	12	4	okres mezolitu-neolitu epoka brązu	trzciniecko-łużycka ? pradziejowa
	Kotuszów	13	5	III (środkowy) okres epoki brązu	trzciniecko-łużycka ?
	Kotuszów	14	6	epoka brązu ?	pradziejowa
	Stanisławów	15	1	okres nowożytny	
	Stanisławów	16	2	okres nowożytny	
	Poręba	19	1	okres mezolitu-neolitu ?	pradziejowa
77-56	Szarbsko	7	1	II (starszy) okres epoki brązu	trzciniecka
	Szarbsko	8	2	II (starszy) okres epoki brązu	trzciniecka ?
	Zygmuntów	9	4	okres mezolitu-neolitu późny okres lateński - okres rzymski	pradziejowa przeworska
	Zygmuntów	10	10	okres neolitu ? okres rzymski III okres wczesnego średniowiecza	pradziejowa przeworska
	Dąbrówka	11	1	okres mezolitu ?	pradziejowa
	Szarbsko	20	3	późny okres rzymski III okres wczesnego średniowiecza epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu	przeworska pradziejowa
	Szarbsko	21	4	okres halsztacki	łużycka
	Szarbsko	22	5	epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu	pradziejowa
	Zygmuntów	26	1	epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu okres halsztacki	pradziejowa łużycka
	Zygmuntów	27	2	IV (młodszy) okres epoki brązu	łużycka
	Zygmuntów	28	3	okres neolitu - I (wczesny) okres epoki brązu ? wczesna epoka żelaza	pradziejowa pomorska
	Zygmuntów	29	5	okres halsztacki okres rzymski okres wczesnego średniowiecza epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu	łużycka przeworska pradziejowa
	Zygmuntów	30	6	okres neolitu - I (wczesny) okres epoki brązu	pradziejowa
	Zygmuntów	31	7	epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu okres halsztacki okres rzymski III okres wczesnego średniowiecza	pradziejowa łużycka przeworska

	Zygmuntów	32	8	IV (młodszy) okres epoki brązu I (wczesny) okres epoki brązu epoka kamienia	łużycka pradziejowa pradziejowa
	Zygmuntów	33	9	okres neolitu - I (wczesny) okres epoki brązu	ceramiki sznurowej
	Zygmuntów	34	11	epoka kamienia okres halsztacki	pradziejowa łużycka
	Dąbrówka	35	2	II (starszy) okres epoki brązu	trzciniecka
	Dąbrówka	36	3	okres nowożytny	
	Dąbrówka	37	4	II (starszy) okres epoki brązu	trzciniecka
	Dąbrówka	38	5	epoka kamienia	pradziejowa
	Dąbrówka	39	6	późny okres lateński – okres rzymski ?	przeworska ?
	Janikowice	40	1	okres rzymski	przeworska
	Janikowice	41	2	okres nowożytny okres wczesnego średniowiecza - późne średniowiecze późne średniowiecze – okres nowożytny	
	Kawęczyn	42	1	okres nowożytny	
	Kawęczyn	43	2	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny	
	Sieczka	48	1	epoka brązu ?	łużycka ?
	Sieczka	49	2	okres nowożytny	
	Sieczka	50	3	okres nowożytny	
	Stara	51	3	? okres nowożytny	pradziejowa
	Sieczka	61	4	schyłkowy neolit / I (wczesny) okres epoki brązu	ceramiki grzebykowo - dołkowej
	Szarbsko	62	6	?	pradziejowa
	Szarbsko	63	7	?	pradziejowa
	Szarbsko	64	8	okres nowożytny	
	Zygmuntów	67	12	epoka brązu	łużycka
	Zygmuntów	68	13	epoka brązu ?	łużycka ?
	Zygmuntów	69	14	późny okres rzymski ?	przeworska ?
	Zygmuntów	70	15	?	pradziejowa
	Zygmuntów	71	16	schyłkowy neolit / I (wczesny) okres epoki brązu okres nowożytny	pradziejowa
	Zygmuntów	72	17	epoka brązu ?	łużycka ?
77-57	Aleksandrów	3	1	okres nowożytny	
	Ciechomin Kukurędy	4	1	okres nowożytny	
	Ciechomin Kukurędy	5	2	okres nowożytny	
	Ciechomin	6	3	okres nowożytny	
	Ciechomin	7	4	epoka brązu ?	pradziejowa
	Janikowice	8	3	okres nowożytny	
	Justynów	9	1	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	10	1	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	11	2	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	12	3	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	13	4	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	14	5	epoka brązu	pradziejowa
	Siucice Kolonia	15	6	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	16	7	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	17	8	epoka brązu	łużycka ?
	Siucice Kolonia	18	9	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	19	10	epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu	pradziejowa
	Siucice Kolonia	20	11	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	21	12	epoka kamienia - I (wczesny) okres epoki brązu	pradziejowa
	Siucice Kolonia	22	13	późne średniowiecze – okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	23	14	okres wczesnego	

				średniowiecza/późne średniowiecze	
	Siucice Kolonia	24	15	okres nowożytny	
	Siucice Kolonia	25	16	okres wczesnego średniowiecza ?	
	Rożenek	36	2	okres nowożytny	
	Siucice	37	1	epoka kamienia ?	pradziejowa
	Siucice	38	2	okres nowożytny	
	Siucice	39	3	okres nowożytny	
	Siucice	40	4	okres nowożytny	
	Wolica	44	3	późne średniowiecze- okres nowożytny	
78-56	Skotniki	7	1	okres neolitu	pucharów lejkowatych
	Stara	14	1	III (środkowy) okres epoki brązu	łużycka
	Stara	15	2	IV (młodszy) okres epoki brązu - okres halsztacki ?	łużycka
	Józefów Nowy	18	1	późne średniowiecze – okres nowożytny	
	Justynów	19	1	okres nowożytny	
	Justynów	20	2	okres nowożytny	
	Justynów	21	3	I (wczesny) okres epoki brązu ?	pradziejowa
	Justynów	22	4	epoka kamienia IV (młodszy) okres epoki brązu /okres halsztacki	pradziejowa łużycka
	Justynów	23	5	późne średniowiecze – okres nowożytny	
	Stara Kolonia	24	1	epoka brązu	łużycka ?
	Stara Kolonia	25	2	okres nowożytny	
	Reczków Nowy	57	1	okres nowożytny	
	Skotniki	58	2	okres nowożytny	
	Skotniki	59	3	okres mezolitu	komornicka
	Skotniki	60	4	okres mezolitu	komornicka ?
	Skotniki	61	5	okres mezolitu	komornicka ?
	Skotniki	62	6	okres nowożytny	
	Skotniki	63	7	okres nowożytny	
	Skotniki	64	8	epoka kamienia	pradziejowa
	Skotniki	65	9	okres wczesnego średniowiecza	
	Skotniki	66	10	późne średniowiecze - okres nowożytny	
	Skotniki	67	11	okres nowożytny	
	Stara	68	4	IV (młodszy) okres epoki brązu/okres halsztacki epoka kamienia	łużycka pradziejowa
	Stara	69	5	okres nowożytny	
	Stara	70	6	okres rzymski ? okres nowożytny	przeworska
	Stara	71	7	okres nowożytny	
	Wólka Skotnicka	72	1	epoka kamienia	pradziejowa
	Wólka Skotnicka	73	2	okres nowożytny	
	Wólka Skotnicka	74	3	okres wczesnego średniowiecza ?	
78-57	Wolica	56	1	okres nowożytny	
	Wolica	57	2	okres nowożytny	

2.9.6 Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z definicją zawartą w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za ww. dobra należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Po analizie uznano, że na terenie gminy są to licznie występujące przydrożne kapliczki i krzyże na terenie całej gminy oraz miejsca pamięci na terenie gminy, takie jak:

- Pomnik poświęcony pomordowanym podczas pacyfikacji 1944 r koło mostu nad rzeką w Dąbrowie nad Czarną.
- Obelisk w miejscowości Kawęczyn upamiętniający rozbicie przez oddział partyzancki „Trojan" pacyfikacyjnej kolumny samochodów niemieckich.
- Obelisk poświęcony pamięci ppor. art. Bolesława Odrowąża-Szukiewicza, który jako „Cichociemny" zginął podczas zrzutu w dniu 17 lutego 1943 r. w okolicach folwarku Bratków – teren przy drodze powiatowej, pomiędzy wioskami Sieczka i Niewierszyn.
- Pomnik upamiętniający pomordowanych w 1944 r przez hitlerowskiego okupanta mieszkańców wsi Zygmuntów – położony na brzegu rzeki Pilicy, we wsi Zygmuntów.
- Pomnik „Ojrzeń" w miejscowości Reczów Nowy.

2.9.7 Syntetyczna ocena stanu środowiska kulturowego

Środowisko kulturowe gminy Aleksandrów jest zróżnicowane. Z jednej strony duża liczba stanowisk archeologicznych odkrytych na terenie gminy może świadczyć o dynamicznym rozkwicie osadnictwa przed wieloma wiekami, z drugiej zaś niewielka liczba obiektów wpisanych zarówno do ewidencji jak i rejestru zabytków odzwierciedla niekorzystne wpływy historyczno – polityczne.
Warto także podkreślić, że duża część istniejących, chronionych prawnie obiektów jest zagrożona nieodwracalnymi w skutkach procesami dewastacji i degradacji. Do obiektów wyjątkowo narażonych na oddziaływanie powyższych procesów należy zaliczyć te wykonane z drewna. W złej sytuacji znajdują się również parki dawnych zespołów rezydencjalnych oraz cmentarze.

2.9.8 Uwarunkowania wynikające z audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, w obrębie gminy Aleksandrów wyróżniono następujące krajobrazy priorytetowe:

1) krajobraz 10-318.84-93 Dolina Pilicy w rejonie Sulejowa;
2) krajobraz 10-342.11-45 Dolina Pilicy w rejonie Przedborza;
3) krajobraz 10-342.12-15 Dolina Czarnej (Kolonia Rusznice-Dąbrowa nad Czarną);
4) krajobraz 10-342.12-64 Skotniki-krajobraz wiejski;
5) krajobraz 10-342.12-77 Las w dolinie Czarnej;
6) krajobraz 10-342.12-32 Las Skotniki-Szarbsko-Skarpa Widokowa.

2.10 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Aleksandrów jest gmina rolniczą, ponad 60% jej powierzchni stanowią użytki rolne. Korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa kształtują się dzięki rzeźbie terenu i łagodnemu klimatowi, natomiast przeszkodę stanowią: słaba jakoś ziemi oraz rozległe tereny leśne. Duże kompleksy najlepszych gleb w gminie (III i IV klasa bonitacyjna) występują w rejonie miejscowości: Niewierszyn, Kotuszów, Włodzimierzów, Rożenek, Aleksandrów i Siucice. Na pozostałym obszarze występują zróżnicowane warunki glebowe z przewagą gleb o niskiej wartości bonitacyjnej, z najsłabszymi glebami w południowej części gminy.

Powierzchnia	Gospodarstwa rolne ogółem (ha)
grunty ogółem	7168,47
użytki rolne ogółem	5693,55
użytki rolne w dobrej kulturze	5584,98
pod zasiewami	4612,87
grunty ugorowane	107,04
uprawy trwałe	27,03
sady	bd
ogrody przydomowe	bd
łąki trwałe	773,76
pastwiska trwałe	56,74
pozostałe użytki rolne	108,57
lasy i grunty leśne	1095,48
pozostałe grunty	379,44

Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych na terenie Gminy Aleksandrów według danych Powszechnego Spisu Rolnego 2022 (GUS, 2022)

Ogółem na terenie gminy zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym z 2020 r. było 782 gospodarstwa rolne o łącznej powierzchni 5693,55 ha. Najwięcej jest gospodarstw o powierzchni od 1 do 5 ha (stanowią one ponad 49 % gospodarstw w gminie), natomiast najmniej jest gospodarstw powyżej 15 ha (ok 6 %).

Wielkość gospodarstwa	Liczba gospodarstw (szt.)	Powierzchnia gospodarstw (ha)
do 1 ha włącznie	5	4,09
1-5 ha	388	1104,46
5-10 ha	233	1629,39
10-15 ha	84	1026,39
15 ha i powyżej	72	1929,53
Ogółem	**782**	**5693,55**

Struktura gospodarstw rolnych w gminie Aleksandrów (GUS, Powszechny Spis Rolny, 2020)

Uprawy zbożowe w gminie zajmują 3 588,84 ha, czyli ok. 48 % powierzchni produkcyjnej gruntów rolnych. Przeważa produkcja zbóż: żyta, pszenicy, owsa, jęczmienia. Ponadto uprawia się ziemniaki – 39,97 ha oraz rośliny przemysłowe i rzepak – 134,83 ha.
Dla rolnictwa w gminie znaczenie ma również hodowla zwierząt gospodarskich. W gospodarstwach pogłowie wynosi (dane z roku 2020):

- 2 047 sztuk bydła,
- 2032 sztuk trzody chlewnej,
- 4644 sztuk kur niosek.

W gminie ziemie orne są wapnowane, zużywa się średnio 10,6 kg nawozów wapniowych na 1 ha użytków rolnych. Oprócz czynników naturalnych wpływ na degradację gleb mają czynniki antropogeniczne, jak np.: stosowanie nawozów szczególnie azotowych (57,1 kg na 1 ha użytków) i potasowych (7,6 kg), fosforowych (7,6 kg). Ponadto ważnym elementem jest zanieczyszczenie powietrza (zwłaszcza związkami siarki i azotu w postaci kwaśnych opadów mokrych lub suchych). Na 1 ha użytków rolnych w gminie zużywa sie ponadto 72,2 kg nawozów mineralnych.

2.11 Jakość życia mieszkańców

Poziom jakości życia mieszkańców określają m.in. dochody mieszkańców gminy, poziom bezrobocia, poczucie bezpieczeństwa, poziom zdrowotności oraz stan infrastruktury społecznej i technicznej.

Na poziom życia mieszkańców największy wpływ ma zakres realizacji zadań własnych gminy. Do zadań z tego zakresu zalicza się przede wszystkim sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, które zaspokajają zbiorowe potrzeby populacji, a nie są ustawowo zastrzeżone na rzecz innych podmiotów działających na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie terytorialnym do zadań własnych gminy należą szczególnie następujące zadania:
- ład przestrzenny i gospodarka terenami,
- ochrona środowiska,
- gminne drogi, ulice i przestrzenie publiczne,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę,
- kanalizacja i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- utrzymanie czystości i urządzenia sanitarne,
- wysypiska i utylizacja odpadów komunalnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną,
- lokalny transport zbiorowy,
- ochrona zdrowia,
- pomoc społeczna,
- komunalne budownictwo mieszkaniowe,
- oświata,
- kultura (w tym biblioteki),
- kultura fizyczna, rekreacja i sport,

- targowiska i obiekty handlowe,
- zieleń komunalna i zadrzewienie,
- cmentarze komunalne,
- porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa,
- utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej,

Analiza przestrzenna uwarunkowań realizacji zadań własnych gminy stanowi przesłankę merytoryczną oceny trendów rozwojowych obszaru, a problemy jakości życia mieszkańców winny być na bieżąco monitorowane.

2.12. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Gmina Aleksandrów nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy. Na jej terenie obowiązuje 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w roku 2015, obejmujący fragment obszaru i terenu górniczego w miejscowości Wolica. Powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego funkcjonuje więc obecnie jako jedyny akt prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego i stanowi podstawę do wydawania wypisów i zaświadczeń o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu objętego opracowaniem.

2.13. Ponadlokalne cele publiczne.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. na terenie gminy Aleksandrów występują przedsięwzięcia zaliczane do ponadlokalnych celów publicznych:
- budowa drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski – Sulejów (w. Kozenin);
- budowa drogi S12 Sulejów – Radom;
- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno przyrodniczej.

2.14 . Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Podstawowymi potrzebami w zakresie polityki przestrzennej na terenie gminy Aleksandrów jest uregulowanie następujących zagadnień w różnych płaszczyznach:
- określenie funkcji wiodącej terenów wyróżnionych na rysunku studium,
- wykorzystanie wyznaczonego korytarza komunikacyjnego drogi ekspresowej S12,
- ustalenia planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- uwarunkowania wynikające z utworzenia Obszaru Natura 2000 - „Dolina Środkowej Pilicy" oraz „Dolina Czarnej",
- uwarunkowania wynikające z utworzenia „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- uwarunkowania wynikające z projektowanych form ochrony przyrody ustalonych w planie województwa łódzkiego,
- istniejące i projektowane tereny i obszary górnicze,
- uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych,
- uwarunkowania wynikające z występowania tereny zagrożenia powodziowego wyznaczone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
- uwarunkowania wynikające z występowania stref ochrony konserwatorskiej (strefy K, E, B, W, OW),
- weryfikacja i oznaczenie obiektów i terenów zabytkowych,
- uwzględnienie stanowisk archeologicznych,
- uwarunkowania wynikające z zmian w układzie komunikacyjnym dróg powiatowych, gminnych i krajowych,

– wskazanie terenów przestrzeni publicznej, wymagających rehabilitacji, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, z występującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu.

2.14.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na podstawie danych statystycznych uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wypracowano wnioski dotyczące poszczególnych terenów oraz możliwości ich zagospodarowania. W związku z brakiem ruchu budowlanego w części terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obserwując aktualny ruch budowlany na pozostałym terenie gminy, dokonano korekty przeznaczenia poszczególnych terenów oraz wyznaczono nowe tereny, potencjalnie predysponowane do zmiany zagospodarowania i wyznaczenia nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

2.14.2 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Według prognozy statystycznej GUS „Prognoza ludności na lata 2008-2035" liczba mieszkańców województwa będzie sukcesywnie maleć w całym okresie objętym prognozą. Prognozy demograficzne dla powiatu piotrkowskiego oraz dla gminy Aleksandrów również wykazują tendencje spadku liczby ludności. Jak wynika z przeprowadzonych analiz na terenie gminy Aleksandrów obserwuje się spadek liczby ludności. Uzasadnia to prowadzenie polityki przestrzennej o charakterze nie ekspansywnym, lecz dostosowanym do aktualnych potrzeb rozwojowych gminy.

2.14.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, jak również wszelkiej infrastruktury społecznej byłoby niemożliwe bez udziału środków zewnętrznych i pozyskiwania przez gminę zewnętrznych źródeł finansowania. Formy bezzwrotnych pożyczek, dotacji celowych i dofinansowań są najpopularniejszymi formami finansowania poszczególnych zadań inwestycyjnych na terenie gminy. Wymagają one również udziału własnego, który zabezpieczany jest każdorazowo w budżecie gminy.

2.14.4 Uwarunkowania przestrzenne wynikające z diagnozy stanu aktualnego gminy.

Na rozmieszczenie terenów zabudowy mieszkalnej i niemieszkalnej na terenie gminy Aleksandrów wpływ miały: sieć hydrograficzna obszaru, układ komunikacyjny, układ terenów leśnych. Rozwój osadnictwa następował w kilku okresach, czego odzwierciedleniem są różne układy przestrzenne poszczególnych wsi. Przeważają sznurowe układy urbanistyczne tzw. ulicówki (wsie rozwijające się, po obu stronach wzdłuż traktów, dróg). Są to miejscowości Aleksandrów, Kalinków, Kotuszów oraz Rożenek – wpisane do gminnej ewidencji konserwatorskiej. Ciekawe rozplanowanie przestrzenne ma miejscowość Kotuszów - typ owalnicy - plac w centrum z dwoma stawami. Miejscowości Borowiec i Zygmuntów wykształciły się z przysiółków w osobne wsie. W gminie występują też miejscowości o nieokreślonym (nietypowym) układzie, np.: Dąbrowa nad Czarną, Szarbsko. W zabudowie gminy wyróżnia się:

- tereny zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej wraz z zabudową gospodarczą związane z produkcją rolną, z towarzyszącymi usługami, w tym wytwórczości i rzemiosła, usługami agroturystycznymi,
- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej - zabudowa mieszkalna w formie wolnostojących willi,
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji, infrastrukturą techniczną, magazyny, składy itp.

Obiekty infrastruktury społecznej znajdują sie w większych miejscowościach w gminie, są to obiekty administracji. "Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy" nie przewiduje zasadniczych zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obszar gminy będzie utrzymany jako sfera produkcji rolniczej. Na terenach rolnych zabudowa mieszkaniowa będzie ograniczona do pasm przy drogach o dominującej zabudowie zagrodowej lub do zabudowy zagrodowej rozproszonej. W innych przypadkach zabudowa kształtować się będzie jako rozszerzenie lub wypełnienie poszczególnych rozplanowań miejscowości.

3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY.

3.1 Powiązania przyrodnicze

Główne powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi to:
- Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- Pradolina rzeki Czarnej Malenieckiej,
- Kompleksy lasów pradoliny rzeki Pilicy i obszarów przyległych.

3.2 Infrastruktura społeczna

W zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego usługi realizowane są w Sulejowie, Piotrkowie Trybunalskim, Opocznie, Przedborzu i Żarnowie,. W zakresie szkolnictwa wyższego w Piotrkowie Trybunalskim, Kielcach i w Łodzi - oferującej szeroką gamę kierunków akademickich. W zakresie ponadlokalnych usług kulturalnych wiodącą role w tym zakresie spełnia Sulejów, Opoczno i Piotrków Trybunalski. Pozostałe elementy układu infrastruktury społecznej realizowane są (w różnym zakresie) na obszarze gminy.

3.3 Infrastruktura techniczna

Do najistotniejszych powiązań regionalnych i ponadlokalnych gminy w tym zakresie należy:
- droga krajowa Nr 74,
- drogi powiatowe w układzie wschód-zachód oraz północ-południe,
- turystyczny szlak wodny rz. Pilicy,
- turystyczny szlak wodny rz. Czarnej Malenieckiej.

3.4 Analiza powiązań z gminami sąsiednimi

Wstępna analiza funkcjonalno - przestrzenna dokonana dla obszaru gminy wykazuje, że na obszarze graniczącym z gminami sąsiednimi brak konfliktów, które by mogły naruszać procesy inwestycyjne. Istnieje natomiast wiele zagadnień i problemów warunkujących możliwości nawiązywania i rozwijania współpracy szczególnie w zakresie zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności. Płaszczyzną współpracy mogą być stosunki bilateralne, a także działalność w ramach Związku Gmin Nadpiliczańskich. Do najistotniejszych płaszczyzn współpracy i międzygminnej działalności zaliczyć należy:
- tworzenie bazy turystyczno - wypoczynkowej,
- poprawa funkcjonowania komunikacji, telekomunikacji i łączności,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- poprawa funkcjonowania sieci infrastruktury zdrowia, sportu, rekreacji i kultury,
- zwiększanie potencjału ekofizycznego obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ukierunkowanie jej na gospodarkę ekologiczną i ekoturystykę,
- połączenia mostowe z zachodnim brzegiem Pilicy (kładki pieszo-jezdne w ramach układu szlaków turystycznych).

3.5 Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica i odcinka rzeki Czarna Maleniecka o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%), raz na dziesięć lat (10%), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka. Na powyższych obszarach obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.
Na terenie gminy wyznaczono również obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), na którym istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

Uwarunkowania:
- zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- zakaz lokalizowania nowych cmentarzy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- konieczność zachowania i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych;
- konieczność racjonalnego retencjonowania wód oraz użytkowania budowli przeciwpowodziowych, a także sterowania przepływami wód;
- konieczność wprowadzenia i koordynowania funkcjonowania systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- konieczność kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

3.6 Uwarunkowania formalno-prawne.

Gmina posiada przyjętą uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Nr X/81/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r „Strategię Rozwoju Gminy Aleksandrów na lata 2015-2022”. W dokumencie tym identyfikacja najważniejszych problemów (w tym zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy), wykonana metodą SWOT, stanowiła dostateczną i kompetentną przesłankę dla zmian w polityce przestrzennej gminy oraz zmian prawa miejscowego w dziedzinie planowania przestrzennego.

Gmina posiada także inne istotne dla gospodarowania przestrzenią dokumenty:
- „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Aleksandrów na lata 2016 – 2022” przyjęta uchwałą Nr XI/90/2016 RADY GMINY ALEKSANDRÓW z dnia 25 lutego 2016 r.
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Aleksandrów na lata 2016-2019” sporządzony w 2016r.
- „Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Aleksandrów na lata 2004-2014” sporządzony w 2004 r. i zaktualizowany w roku 2010.
- „Gminna ewidencja zabytków”
- Plany odnowy miejscowości zatwierdzone uchwałami:
  - Nr XXV/138/2009 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 17 lutego 2009 roku w sprawie zatwierdzenia „Planu odnowy miejscowości Jaksonek".
  - Nr XXVII/158/2009 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 22 kwietnia 2009 roku Zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy miejscowości Jaksonek .
  - Nr XXXII/193/2009 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Ciechomin na lata 2009-2016".
  - Nr XL/242/2010 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 sierpnia 2010 roku w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Skotniki na lata 2010 -2017".

- Nr VIII/43/2011 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Aleksandrów na lata 2011 -2018".
- Nr XXVII/189/2013 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 29 listopada 2013 roku w sprawie zmiany uchwały zatwierdzającej Plan Odnowy Miejscowości Niewierszyn.
- Nr XXVII/190/2013 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 29 listopada 2013 roku w sprawie zmiany uchwały zatwierdzającej „Plan Odnowy Miejscowości Aleksandrów na lata 2011 - 2018".
- Nr XXVII/191/2013 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 29 listopada 2013 roku w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Dąbrowa nad Czarną na lata 2013 -2020".

Uwarunkowania formalno-prawne zawarte są również w obowiązujących przepisach prawa zawartych w ustawach, rozporządzeniach, zarządzeniach i decyzjach, dotyczących problematyki omawianej w niniejszym opracowaniu.

Niniejsze studium określa politykę gminy w zakresie uporządkowania polityki przestrzennej i zdynamizowania procedur w tym zakresie w oparciu o obowiązujące unormowania formalno-prawne.

4 SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Aleksandrów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów podlegające zmianie przyjęte zostało uchwałą nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów i wraz ze zmianami obowiązuje do dzisiaj. Czternastoletni okres obowiązywania dokumentu, oraz zakres jego ostatniej aktualizacji ograniczony włącznie do ustalenie przebiegu linii napowietrznej 110 kV relacji Sławno-Sulejów powoduje, iż ustalenia w nim zawarte zdezaktualizowały się w części, co powoduje konieczność wprowadzenia korekt i zmiany w/w dokumentu. Zmiana studium wykonywana jest w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzględnia wymogi Rozporządzenia Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Potrzeba opracowania zmiany studium wynika zarówno z przesłanek formalnych jak i merytorycznych. W wyniku analizy dokonanej w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono m. innymi że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów nie w pełni odpowiada aktualnym potrzebom zagospodarowania przestrzennego gminy. Wystąpiła więc konieczność wprowadzenia zmian w aktualnej polityce gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla wybranych fragmentów obszaru gminy Aleksandrów należy również wdrożyć procedurę uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zaktualizowaną politykę przestrzenną gminy. Dotyczy to przede wszystkim nowych terenów wydobywczych z udokumentowanymi złożami występowania surowców naturalnych oraz nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych.

W trybie proceduralnym do Urzędu Gminy w Aleksandrowie nie napłynęły żadne wnioski odnoszące się do konieczności zmian polityki przestrzennej gminy. W obecnej edycji dokumentu uwzględniono natomiast wnioski, które zgromadzone zostały w trakcie procedowania zmiany polityki przestrzennej w latach 2014-2017. Dotyczyły one trenów wydobycia surowców naturalnych, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej. Zestawienie wniosków w trybie art. 11 ust. 1 , które wpłynęły w ustawowym terminie do Urzędu Gminy Aleksandrów przedstawia poniższa tabela.

Lp	Nr działek	Wnioskowane przeznaczenie
1	356 Stara Kolonia	eksploatacja złóż
2	371/2, Kotuszów 382, Kotuszów 426, Kotuszów 496, Kotuszów	bud. mieszkalne jednorodzinne
3	422/2 Dąbrówka	bud. mieszkalne jednorodzinne
4	1286,1426 Sieczka	bud. mieszkalne jednorodzinne
5	905,906,670 Skotniki	Zabudowa produkcyjno - usługowa
6	239 Wólka Skotnicka 116,124 Brzezie	Kopalnia piaskowca Kopalnia piaskowca
7	70,71,72 Włodzimierzów 443/1,443/2,444 Reczków Nowy	Elektr.fotowoltaiczna Elektr. wiatrowa
8	366, 367,368 Stara Kolonia	eksploatacja złóż
9	473 Reczków Nowy	eksploatacja złóż
10	297/1 Wolica	eksploatacja złóż

Odrębny temat stanowi problematyka zalesień, gdyż ze względu na występowanie na obszarze gminy gleb o niskiej bonitacji, jak również możliwością pozyskania środków finansowych z źródeł publicznych, zainteresowanie zalesieniem tych gleb stale rośnie. Dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w pobliżu lub na granicy z istniejącymi kompleksami leśnymi. Można, więc założyć, że zainteresowanie przeznaczeniem słabych gleb pod zalesienia będzie miało tendencję wzrostową. Pogodzenie tej tendencji z kameralnymi zainteresowaniami inwestycyjnymi stanowi istotny argument za koniecznością przystąpienia do opracowania nowej polityki przestrzennej gminy w tym zakresie. Należy także podkreślić, że zmiana polityki przestrzennej gminy będzie umożliwiała uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

W świetle zebranych materiałów, analiz i programów oraz społecznych oczekiwań można wyróżnić kilka obszarów koniecznych i pilnych działań planistycznych:

- Powiększenie obszarów rozwojowych z przeznaczeniem na przemysł związany z wydobyciem kopalin - ukształtowanie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp) nowych terenów przemysłowo-wydobywczych na gruntach obrębów Wolica i Stara Kolonia.
- Ustanowienie nowych terenów przemysłowo-produkcyjnych lub usługowych. Tereny te stanowiłby ofertową rezerwę terenową dla pozyskiwania nowych inwestorów, którzy już obecnie są zainteresowani nabywaniem gruntów na obszarze gminy.
- Delimitacja obszarowa zmierzająca do wskazania lokalizacji usług gastronomiczno-hotelarskich dla obsługi drogi Krajowej Nr 74.
- Konieczność „wytrasowania" i uwzględnienia w polityce gminy ewentualnego wariantu projektowanej drogi ekspresowej S-12.
- Budowa parkingów dla ruchu tranzytowego.
- Rozstrzygnięcie kwestii przeznaczenia gruntów o niskiej bonitacji gleb pod alternatywne przeznaczenie (pod warunkiem, że nie są to obszary prawem chronione), z założeniem konieczności wykonywania (mpzp) - sukcesywnie w miarę aktualnych potrzeb.
- Konieczność „pogłębienia" problematyki układów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem sieci komunikacji kołowej, elektroenergetyki oraz kanalizacji gminnej (również w porozumieniu z gminami sąsiednimi).
- Wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy – zakaz zabudowy.
- Wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zalesienie.

B. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Podstawa prawna i cel opracowania

Niniejszy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został sporządzony na potrzeby projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów. Projekt Studium stanowi realizację uchwały nr XXXVII/244/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów. Asumptem do opracowania Studium, zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów, sporządzanej na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, są m.in. konieczność dostosowania jego formy i zakresu ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz uwzględnienie ustaleń dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym, a także dostosowanie polityki przestrzennej w nim zawartej do zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i aktualnych potrzeb rozwojowych przedmiotowej gminy.

Przedmiotowy dokument stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju urbanistycznego gminy Aleksandrów, oraz jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawna do wykonania niniejszego opracowania jest art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w której obowiązująca od dnia 18 listopada 2015 r. ustawa z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. z dnia 3 listopada 2018 r. poz. 1398 ze zmianami) wprowadziła szereg zmian w art. 10, w tym m.in. obowiązek sporządzenia dla projektu studium m.in. dodatkowych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

"*5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej."
Niniejszy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono zatem na podstawie przepisów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej ustawą.

Dodatkowo, niniejszy bilans określa potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy.

1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

1.1 Analiza ekonomiczna

Dochody gminy w badanym okresie wykazują wzrost. Wpływy do budżetu w latach 2002-2020 zwiększyły się ponad trzykrotnie (inflacja w Polsce w stosunku do roku poprzedniego w omawianym okresie wahała się w przedziale od -0,9% do 4,3%). W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym okresie wzrosły ponad czterokrotnie, z 1324 zł do 5610 zł.

Dochody i wydatki gminy w latach 2002-2020 (w złotówkach):

Rok	Dochody	Wydatki	Bilans	Dochód na mieszkańca	Wydatki na mieszkańca
2002	6188755	6505464	-316709	1324	1392
2003	6196517	6473252	-276735	1337	1397
2004	6690666	6784868	-94202	1446	1467
2005	7149891	8088724	-938833	1573	1780
2006	8753489	9134651	-381162	1939	2024
2007	9323157	9029396	293761	2076	2011
2008	12145081	11660786	484295	2727	2619
2009	11212145	12287143	-1074998	2558	2803
2010	12714696	13232682	-517986	2862	2978
2011	13117316	13669455	-552139	2960	3085
2012	14804124	16839964	-2035840	3367	3830
2013	16547105	12978777	3568328	3765	2953
2014	14425219	14918151	-492932	3298	3411
2015	17777574	16543493	1234081	4047	3766
2016	17612751	17069942	542809	4026	3902
2017	19278498	18230069	1048429	4402	4163
2018	20888634	24639814	-3751180	4821	5687
2019	24184860	22271493	1913367	5564	5123
2020	24121451	23809064	312387	5610	5537

Źródło: GUS [http://swaid.stat.gov.pl]

W tym samym czasie zmiana wydatków gminy nie była proporcjonalna do stanu dochodów. W zależności od roku, różnice w stosunku wydatków do dochodów wahały się od około stu tysięcy do niespełna 4 mln zł. W 2020 r. łączna kwota wydatków budżetowych wyniosła 23809064 zł i była wyższa od kwoty za rok 2019. W przeliczeniu na jednego mieszkańca było to 5537 zł.

W 2020 r. największa część budżetu, bo 32,1% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków stanowiły wydatki w działach: rodzina (27,3%), administracja publiczna (12,2%), pomoc społeczna (10,0%), transport i łączność (5,6%), oraz gospodarka komunalna i ochrona środowiska (5,4%).

Udział wydatków na inwestycje w wydatkach ogółem w poszczególnych latach kształtował się następująco:

Rok	**Wydatki inwestycyjne**	**Procentowy dział w wydatkach**
2002	1513480	-
2003	1051920	16,3
2004	1051585	15,5
2005	1920610	23,7
2006	1441816	16,0
2007	827536	9,0
2008	2472024	21,0
2009	3366300	27,0
2010	3123477	24,0
2011	3296483	24,0
2012	5887413	35,0
2013	1471566	11,0
2014	2334529	16,0
2015	3894976	24,0
2016	1571931	9,0
2017	993054	5,0
2018	6837408	28,0
2019	2937228	13,0
2020	3810416	16,0

Źródło: GUS [http://swaid.stat.gov.pl]

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Dla gminy Aleksandrów udział ten jest zmienny i waha się w przedziale od kilku do nawet trzydziestu pięciu procent.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/253/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 10 czerwca 2022 roku zmieniającą uchwałę w sprawie wieloletniej prognozy finansowej oraz prognozy długu Gminy Aleksandrów na lata 2022-2030, przewiduje się zwiększanie dochodów budżetu Gminy Aleksandrów:

Wyszczególnienie	Dochody ogółem X	Dochody bieżące X
Lp	1	1.1
2022	23 042 448,91	21 595 578,91
2023	34 427 520,90	22 557 637,40
2024	22 672 363,33	22 572 363,33
2025	23 186 105,89	23 086 105,89
2026	23 738 612,73	23 638 612,73
2027	24 261 864,24	24 161 864,24
2028	24 824 882,93	24 724 882,93
2029	25 405 355,30	25 305 355,30
2030	26 003 821,78	25 903 821,78

Źródło: BIP [https://aleksandrow.bip.gmina.pl/]

Plan wydatków Gminy (wydatki ogółem) w poszczególnych latach prognozy, tj. 2022-2030 kształtuje się na podobnym poziomie, z wyjątkiem roku 2023:

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem [x]	Wydatki bieżące [x]
Lp	2	2.1
2022	27 215 696,21	21 112 169,21
2023	34 707 879,62	21 509 144,12
2024	22 259 571,05	22 059 571,05
2025	22 586 524,89	22 578 643,42
2026	23 416 759,12	23 114 592,74
2027	24 111 864,24	23 647 970,83
2028	24 674 882,93	24 219 345,90
2029	25 255 355,30	24 799 304,91
2030	25 929 946,78	25 403 454,84

Źródło: BIP [https://aleksandrow.bip.gmina.pl/]

Planowane dochody i wydatki Gminy Aleksandrów w latach 2022-2030 są prawdopodobne do uzyskania. Podczas planowania dochodów uwzględniono dodatkowe kwoty dotacji, wynikające z realizacji rządowego programu 500+, który w istotny sposób zwiększa dochody ogółem gminy. Zaplanowane wydatki zabezpieczają niezbędne potrzeby lokalnej społeczności w zakresie usług świadczonych przez samorząd m.in. usługi oświatowe, oświetlenie uliczne czy utrzymanie gminnych dróg i mostów na średnim poziomie. Koszty zadań majątkowych w istotny sposób wykraczają poza możliwości potencjału dochodowego Gminy Aleksandrów, w związku z powyższym będą one sukcesywnie realizowane przy pomocy środków zewnętrznych, w tym środków unijnych, jak również krajowych dodatkowych źródeł finansowania, m.in. funduszy celowych.

Powyższe informacje pozwalają założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażanie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. Jednak w celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny pozostające w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną. Na uwadze mieć również należy, że w przyszłości nowe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

1.2 Analiza środowiskowa

Na przeważającej części gminy nie ma przeciwwskazań czy też barier środowiskowych dla rozwoju osadnictwa. Głównymi obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczaniem zabudowy są:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w dolinie Pilicy oraz rzeki Czarna Maleniecka,
- tereny podmokłe, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy.

Tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym zwarte kompleksy leśne, doliny rzek, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu lub stać się podstawą rozwoju turystyki oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, charakteryzującą się zdecydowanie mniejszą intensywnością zainwestowania, niż tereny mieszkaniowe, co w znaczący sposób powinno zminimalizować negatywne oddziaływania tych terenów na obszary atrakcyjne przyrodniczo.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko wprowadzanie nowej zabudowy powinno opierać się na:

- uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych, szczególnie wzdłuż dróg wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną, przy czym mowa tu jedynie o wypełnieniu terenów zurbanizowanych – nie należy doprowadzać do tzw. „sklerozy dróg" towarzyszącej eksurbanizacji,
- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- silnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy na tereny otwarte oraz niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

1.3 Analiza społeczna

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

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę stan populacji gminy. W ciągu ostatnich lat liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się, tj. od 2002 r. do 2020 r. liczba mieszkańców gminy uległa redukcji o 385 osób.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny. Zgodnie z danymi GUS, w gminie Aleksandrów w 2020 r. były 1 903 mieszkania.

Analiza danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. pokazuje postępujące zwiększanie się powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do użytku w minionych dekadach.

Data powstania	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]
przed 1918 r.	40	2 643	66,1
1918-1944	231	12 943	56,0
1945-1970	514	32 285	62,8
1971-1978	230	17 463	75,9
1979-1988	244	22 685	93,0
1989-2002	131	14 539	111,0

Na terenie gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Widoczny jest jednakże trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodzinną. Należy się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

Wyposażenie miejscowości w infrastrukturę społeczną jest wystarczające dla zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców.

1.4 Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W perspektywie czasowej, obejmującej najbliższe lata, zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Aleksandrów, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodzietność rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne, zwłaszcza związane z sytuacją na Ukrainie.

Podstawę prognozy demograficznej dla gminy w założonym horyzoncie czasowym, obejmującym nadchodzące 30 lat, stanowi „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030", „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050" oraz wyliczenia własne.

Prognozę demograficzną, obrazującą zmianę liczby ludności, w założonej perspektywie planistycznej do roku 2052, ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności w 2012 r.	liczba ludności w 2017 r.	prognozowana liczba ludności w latach						
			2022 r.	2027 r.	2032 r.	2037 r.	2042 r.	2047 r.	2052 r.
gmina Aleksandrów	4 397	4 379	4 299	4 226	4 150	4 067	3 984	3 904	3 827

W założonym horyzoncie czasowym, tj. od 2022 r. do 2052 r., przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 472 osoby, co stanowi 11,0% aktualnej (na koniec 2021 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

Zgodnie z „Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050", wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały natomiast bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkanych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeby gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

1.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkukrotnie, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwiają dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

W celu minimalizacji kosztów wynikających z konieczności budowy sieci infrastruktury technicznej oraz dróg na nowych terenach przewidzianych do zabudowy, w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny pozostające w zasięgu istniejącej sieci uzbrojenia technicznego, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające rozwinięty układ komunikacyjny. Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

1.6 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowych gminy.

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat.

Aktualną strukturę funkcjonalną istniejących terenów zabudowanych ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)	**426,44**	**90,0**
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	**17,13**	**3,6**
Tereny zabudowy usługowej	**18,54**	**3,9**
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny	**11,61**	**2,5**
Suma	**473,72**	**100**

Zgodnie z powyższą tabelą, na terenie gminy jest około 473,72 hektarów obszarów aktualnie zabudowanych.

1.6.1 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)

W założonym horyzoncie czasowym, tj. od 2022 r. do 2052 r., przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 472 osoby, co stanowi 11,0% aktualnej (na koniec 2021 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

W perspektywie nadchodzących lat zakładane jest jednak zmniejszanie się liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, dlatego też samo zmniejszenie liczby mieszkańców nie musi automatycznie oznaczać spadku zapotrzebowania na liczbę nowych mieszkań. Równocześnie nie można pomijać faktu stale podnoszącego się standardu mieszkań, w tym ich powierzchni użytkowej. Według danych GUS w gminie Aleksandrów w latach 2011-2020 liczba mieszkań wzrastała od kilku do maksymalnie 37 mieszkań na rok. Równolegle wzrastała ich przeciętna powierzchnia użytkowa.

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	**14**	**37**	**12**	**12**	**14**	**11**	**18**	**20**	**15**	**8**

Źródło: http://swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych

Na podstawie danych GUS zakłada się, że przy zachowaniu obecnego tempa wzrostu liczby mieszkań, w roku 2052 może być o 480 mieszkań więcej niż obecnie.

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (m^2)	1562	4120	1560	1518	1633	1251	1823	2822	1530	822
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania (m^2)	111,6	111,4	130,0	126,5	116,6	113,7	101,3	141,1	102,0	102,8

Źródło: http://swaid.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych

Powyższa tabela wyraźnie wskazuje, że budynki mieszkalne oddawane do użytkowania w ciągu ostatniej dekady miały średnią powierzchnię użytkową około 115,7 m^2. Zakładając, że liczba mieszkań w ciągu najbliższych 30 lat w gminie wzrośnie o wskazane wyżej 480 sztuk, to do 2052 roku może przybyć ok. 55 540 tys. m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie ok. **72200 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej do roku 2052. Przekłada się to na ok. 24,07 ha terenów zabudowy mieszkaniowej (przy założonym wskaźniku intensywności zabudowy 0,3).

1.6.2 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej

Atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa gminy Aleksandrów sprzyja rozwojowi funkcji rekreacji indywidualnej. W chwili obecnej udział terenów zabudowy rekreacji indywidualnej w ogólnej powierzchni terenów zabudowy wynosi 3,6%.

Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów zabudowy rekreacji indywidualnej do powierzchni terenów zabudowy do 7%.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy [%]	Wskaźnik intensy-wności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (stan istniejący)	17,13	3,6	0,2	34 260
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (stan pożądany)	33,16	7,0	0,2	66 320

W takim razie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej wynosi 66 320 m^2 - 34 260 m^2 = 32060 m^2.

Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie **41678 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy rekreacji indywidualnej, do roku 2052.

1.6.3 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich, należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W chwili obecnej udział terenów zabudowy usługowej w ogólnej powierzchni terenów zabudowy wynosi 3,9%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa, wzrost potrzeb korzystania z różnego rodzaju usług i wzrost możliwości finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej, przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową w aktualnej proporcji, nie zabezpieczy potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów zabudowy usługowej do powierzchni terenów zabudowy do 8%.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy [%]	Wskaźnik intensy-wności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]
Tereny zabudowy usługowej (stan istniejący)	18,54	3,9	0,5	92 700
Tereny zabudowy usługowej (stan pożądany)	37,9	8,0	0,5	189 500

W takim razie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wynosi 189 500 m^2 - 92 700 m^2 = 96800 m^2.

Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie **125840 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy usługowej do roku 2052.

1.6.4 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów

Jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

W chwili obecnej udział terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów w ogólnej powierzchni terenów zabudowy wynosi 2,5%.

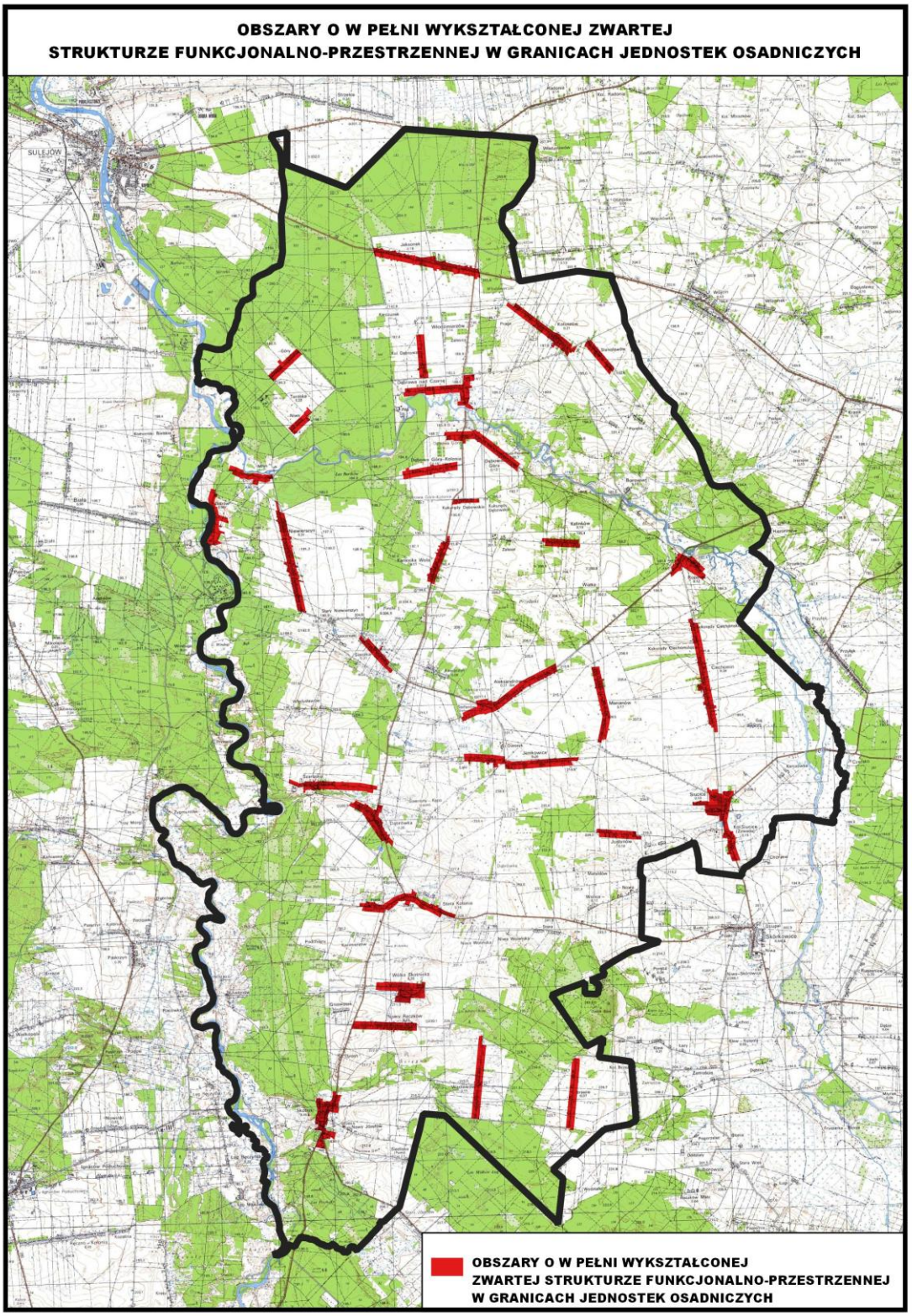
Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów do powierzchni terenów zabudowy do 5%.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy [%]	Wskaźnik intensy-wności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]
Tereny zabudowy produkcyjno--usługowej, składy, magazyny (stan istniejący)	11,61	2,5	0,7	81 270
Tereny zabudowy produkcyjno--usługowej, składy, magazyny (stan pożądany)	23,69	5,0	0,7	165 830

W takim razie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów wynosi 165 830 m^2 - 81 270 m^2 = 84 560 m^2

Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie **109 928 m^2** powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów do roku 2052.

2. **Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych**



3. **Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)	**150,9**	**0,3**	**452 700**
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	**1,61**	**0,2**	**3 220**
Tereny zabudowy usługowej	**6,08**	**0,5**	**30 400**
Tereny zabudowy produkcyjno--usługowej, składy, magazyny.	**3,9**	**0,7**	**27 300**

4. **Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)	**0**	**0,3**	**0**
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	**0**	**0,5**	**0**
Tereny zabudowy usługowej	**0**	**0,5**	**0**
Tereny zabudowy produkcyjno--usługowej, składy, magazyny.	**0**	**0,7**	**0**

5. **Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy**

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	**Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1** [m^2]	**Suma powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3** [m^2]	**Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów** [m^2]
Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej)	**72 200**	**452 700**	**-380 500**
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	**41 678**	**3 220**	**+38 458**
Tereny zabudowy usługowej	**125 840**	**30 400**	**+95 440**
Tereny zabudowy produkcyjno--usługowej, składy, magazyny.	**109 928**	**27 300**	**+82 628**

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy:

- Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3.
- Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości 96145 m^2 powierzchni użytkowej, co daje 19,23 ha terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (przy wskaźniku intensywności zabudowy 0,5).
- Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy usługowej poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości 95440 m^2 powierzchni użytkowej, co daje 19,09 ha terenów zabudowy usługowej (przy wskaźniku intensywności zabudowy 0,5).
- Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości 82628 m^2 powierzchni użytkowej, co daje 11,80 ha terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów (przy wskaźniku intensywności zabudowy 0,7).

6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami

6.1. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy

W związku z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, istnieje potrzeba przebudowy i modernizacji ok. 2 960 mb dróg gminnych.
Koszt szacuje się na ok. 1 500 000 zł.

6.2. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy

W przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy – brak potrzeb inwestycyjnych.

7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy

W związku z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, istnieje potrzeba wybudowania ok. 600 mb dróg gminnych wraz z uzbrojeniem. Koszt tej budowy szacuje się na ok. 800 000 zł.

Potrzeby inwestycyjne, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. b ustawy, nie przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy, więc nie dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

C. KIERUNKI I POLITYKA

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym Studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art. 10, ust. 2, pkt. 1-16. Niniejsze poprzedzone zostało analizą uwarunkowań określonych w art. 10, ust. 1, pkt. 1-14. Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano w niniejszym opracowaniu w odniesieniu do poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przedstawionych graficznie terenach (mapa w skali 1:10000).

Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze. Kryteria kwalifikacyjne ustalone zostały na drodze analizy obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych oraz w procedurze wszechstronnej konsultacji społecznej. Kryteria te uwzględniają charakter gminy, jej aktualne i przewidywane potrzeby, względy ekonomiczne, kulturowe, ekologiczne oraz zasady kształtowania przestrzennego ładu.

Przyjęta więc uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie jak i podstawą do przygotowania analiz zgodności tych opracowań z przyjętą w Studium (...) polityką. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania.

Zapisane w Studium (...) kierunki i polityka przyjęły w niniejszym dokumencie formę syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej gminy. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 14, ust. 5, art. 20, ust. 1 o obowiązku badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium (...) i w konkretnym przypadku (gdy istnieją obowiązujące m.p.z.p.) korygowania rozwiązań przestrzennych z ustaleniami Studium (…).

Ograniczenia i wyłączenia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów na obszarze gminy Aleksandrów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- Dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz realizacja programów zalesień.
- Zachowanie terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej i w miarę możliwości wyłączonych z lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Podejmowanie koncesjonowanej działalności wydobycia kopalin ze złóż występujących w obrębie gruntów najgorszych klas bonitacyjnych.

- Intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej; - rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych na drodze wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego-jednorodzinnego oraz zagrodowego.
- Tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Rozwój obszarów rekreacji weekendowej i pobytowej oraz rozwój budownictwa rekreacyjnego na atrakcyjnych obszarach gminy.
- Wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę gminy dla pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy inwestycyjne przedsięwzięcia – strefa ekonomiczna oraz nowe tereny usługowe, przemysłowe i produkcyjne.
- Modernizacja układu komunikacji kołowej oraz zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej ze szczególnym uwzględnieniem dróg ekspresowych S-12 i S-74 oraz zmodernizowanego odcinka drogi krajowej Nr 74.
- Realizacja ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych – rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.
- Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej.
- Dbałość o higienę i estetykę miejsc zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.

1.2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1.2.1 System powiązań przyrodniczych

Środowisko przyrodnicze gminy Aleksandrów jest urozmaicone. Wpływa na to fakt, iż przez teren gminy przepływają dwie rzeki o znaczeniu ponadregionalnym pod względem tworzonych przez nie ekosystemów. Rzeki Pilica oraz Czarna Maleniecka stanowią wyjątkowo efektywne korytarze ekologiczne, a także oddziałują na rodzaj jak i jakość całego środowiska naturalnego gminy. Konieczna jest ochrona tychże elementów systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami systemu ekologicznego szczebla krajowego oraz regionalnego. Dolina rzeki Pilicy zapewnia połączenie obszaru opracowania z doliną Warty.
Dolina rzeki Czarnej Malenieckiej (dopływ Pilicy) stanowi istotny element regionalnej sieci powiązań ekologicznych i objęta jest ochroną w ramach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Czarnej" PLH 260015. Przez gminę Aleksandrów przebiega również wschodnia granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, zasobnego w walory przyrodniczo – krajobrazowe. Wybitne zasoby przyrodnicze obszarów nadpilickich (zwłaszcza lęgowiska rzadkich ptaków) włączono do ogólnoeuropejskiej sieci specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 (chroniące obszary zgodnie z Dyrektywą Ptasią jak i Siedliskową). Ponadto, na obszarze gminy Aleksandrów projektuje się obszary chronionego krajobrazu – „Spalsko - Sulejowski".
Kompleksy leśne północno-zachodniej oraz północnej części gminy posiadają swoją kontynuacje poza granicami gminy. Podsumowując, środowisko gminy Aleksandrów odgrywa ważną rolę w regionalnym systemie ekologicznym powiatów piotrkowskiego i opoczyńskiego, jak również całego województwa.

1.2.2 Prawna ochrona zasobów środowiska przyrodniczego

Przepisani regulującymi to zagadnienie są:
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody.
- Ustawa z dnia 8 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Nakładają one obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów oraz określają cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej, jak również ustalają zasady

postępowania w sprawie oceny inwestycji zawsze lub potencjalnie oddziałujących na środowisko. Istotnym zagadnieniem jest również ochrona krajobrazu we wszystkich opracowaniach planistycznych. Rygorom ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody, a występujące lub projektowane na obszarze gminy.

Do najważniejszych zaliczyć należy:
- Sulejowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną.
- Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy" PLH100008.
- Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Czarnej" PLH 260015.
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Piliczański".
- Rezerwat przyrody „Jaksonek".
- Rezerwat przyrody „Diabla Góra".
- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Spalsko-Sulejowski".
- 4 pomniki przyrody.
- 15 użytków ekologicznych.

W systemie konserwatorskiej ochrony przyrody ochronie podlegają również obiekty wymienione w rejestrze i ewidencji służb ochrony przyrody. Ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych objętych prawną ochroną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony.

Dla powyższych terenów, w ramach których zlokalizowane są ww. fragmenty obszaru gminy oraz obiekty, należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich ww. formami prawnymi zapewni ich ochronę. Dla cennych okazów wskazanych do objęcia prawną ochroną należy wykluczyć wykonywanie robót ziemnych w odległości co najmniej równej rzutowi korony drzewa na powierzchni ziemi, jednak nie mniejszej niż 10 m.

POLITYKA:
- W pracach planistycznych należy uwzględnić zasady i warunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego gminy, a w tym szczególnie przepisów prawa w tym zakresie.
- Ustala się obowiązek ochrony istniejących i projektowanych form ochrony przyrody.
- Należy utrzymać i chronić pomniki przyrody i uwzględnić je w m.p.z.p. oraz na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Ustala się zakaz wycięcia, niszczenia lub uszkadzania oraz zanieczyszczenia terenu w pobliżu pomnika przyrody, wzniecania ognia oraz wnoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15,0 m od obiektu chronionego.
- Ustala się obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez realizację programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych przydomowych systemów oczyszczania ścieków.
- Stosować szczegółowe rozwiązania wynikające z podstawowego założenia, że preferowanymi rodzajami aktywności społeczno – gospodarczej na obszarach chronionych są:
  - rolnictwo ze wskazaniem na rolnictwo zrównoważone i ekologiczne,
  - turystyka poznawcza w formach przyjaznych przyrodzie i limitowanych odpornością na jej presję,
  - osadnictwo, rzemiosło, usługi i przetwórstwo rolne w obszarach i formach nie zagrażających przyrodzie, walorom kulturowym i krajobrazowym,
  - inne formy działalności gospodarczej związane z obsługą turystyki i funkcjonowaniem poszczególnych jednostek osadniczych.
- Dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i regionalnym postuluje się ich rozpoznanie, ochronę i niedopuszczenie do ich zabudowy. Warunkiem realizacji obiektów hydrotechnicznych na rzekach jest konieczność budowy przepławek dla ryb.
- Zaleca się dokonanie korekty wielkości obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie zgodnie z realnymi potrzebami inwestycyjnymi.

- Postuluje się wzmożenie nadzoru budowlanego i kontroli w zakresie zachowania lub przywracania ładu przestrzennego w krajobrazie oraz stały nadzór nad przestrzeganiem dyscypliny budowlanej.
- Wprowadzanie nowoczesnych technologii grzewczych, zwiększanie udziału energii pochodzącej z odnawialnych źródeł - mikroinstalacje.
- Szczególnej ochronie podlegają główne węzły i korytarze ekologiczne – większe kompleksy leśne i doliny rzek: Pilicy i Czarnej Malenieckiej.
- W obrębie dolin należy wprowadzić ograniczenia w realizacji zabudowy obiektami trwałymi (szczególnie na terenach zagrożenia powodziowego) oraz należy wykluczyć wszelkie zmiany w ukształtowaniu terenu, które mogą doprowadzić do niszczenia ich naturalnego kształtu i zasobów bioróżnorodności, w tym tworzenia dużych zbiorników retencyjnych.
- Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy uwzględnić warunki geologiczno-inżynierskie, określające przydatność terenów pod zabudowę – zaleca się przeznaczanie pod zainwestowanie terenów w obrębie obszarów o korzystnych warunkach fizjograficznych dla rozwoju osadnictwa, uzupełniając w pierwszej kolejności istniejące struktury.
- Należy uwzględnić zasady ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, szczególnie obowiązujących planów ochrony (Sulejowski Park Krajobrazowy).
- Dla terenów gminy wskazywanych do objęcia ochroną prawną (Spalsko-Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu) należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu ustanowienia formy ochrony prawnej wykluczy degradację ekosystemów, utratę walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewni ich racjonalny rozwój zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.
- Należy wprowadzić ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej prowadzące do poprawy stanu czystości wód i ograniczenia ich degradacji (poprzez budowę gminnego systemu kanalizacji).
- Należy dostosować zabiegi melioracyjne do aktualnych potrzeb środowiska.
- Niezbędna jest ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (III) przez zmianą sposobu użytkowania.
- Należy zapewnić ochronę i rozwój terenów zieleni poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń w ciągach dróg oraz wskazywanie nowych terenów zieleni publicznej.
- Wprowadzenie na terenach leśnych zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i ekstensywną funkcją turystyczno-rekreacyjną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Kształtowanie zalesień w sposób zapewniający optymalną ochronę różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych danego terenu.
- Wprowadzenie zapisów umożliwiających w gminie rozwój źródeł energii odnawialnej.
- Dla parków dworskich wciągniętych do rejestru zabytków – we wsiach Dębowa Góra, Skotniki, Rożenek obowiązują zasady ochrony zawarte w pkt. 2.9.3.
- Dla parków dworskich wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków – we wsiach Kawęczyn, Piła, Szarbsko, Stara obowiązują zasady ochrony zawarte w pkt. 2.9.4.
- Dla terenów położonych w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego strategię ochronną wraz z zasadami zagospodarowania określa plan ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w którym ustala się:
    - Działania ochronne w odniesieniu do terenów nie objętych ochroną prawną a wymagających wzmożonej ochrony, tj. dla ekosystemów leśnych (lasy i ich sąsiedztwo), ekosystemów nieleśnych (łąki i użytki rolne), ekosystemów wodno-torfowiskowych (zbiorniki wodne, oczka, doły potorfowe, sadzawki, bagna, mokradła, torfowiska).
    - Zasady utrzymania korytarzy ekologicznych w odniesieniu do dolin: Pilicy oraz Czarnej Malenieckiej.
    - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania ich użytkowania.
    - Tereny wyłączone z zabudowy (m.in. tarasy zalewowe rzek Pilicy i Czarnej Malenieckiej).
    - Ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- Ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury turystycznej, edukacyjnej i rekreacyjnej.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania wynikające z uwarunkowań kulturowych.
- Zasady kształtowania terenów zieleni i zadrzewień,
- Warunki lokalizacji planowanych inwestycji celu publicznego oraz związane z nimi zagrożenia.

– Zgodnie z ustaleniami planu ochrony SPK na jego terenie dla ochrony wglądów widokowych i powiązań widokowych zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (maszty, słupy elektroenergetycznych linii przesyłowych).
– Gabaryty i architektura nie powinny powodować dysharmonii otoczenia, wpływać negatywnie na warunki percepcji parku i sąsiadujących terenów z równie wysokimi walorami kulturowymi i krajobrazowymi.
– Nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie już istniejącej w nawiązaniu do jej charakteru stylem i formą oraz materiałem budowlanym.
– Ilość kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych winna zostać ograniczona do dwóch kondygnacji naziemnych z nieprzekraczalną wysokością zabudowy do 10 m i nachyleniu połaci dachowych miedzy 15° - 45°.
– Należy stosować ażurowe ogrodzenia ułatwiające migrację drobnych zwierząt do wysokości zgodnej z warunkami zabudowy.
– Ochrona domów drewnianych, możliwością adaptacji na cele letniskowe (pod nadzorem właściwego urzędu konserwatorskiego).
– W granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Środkowej Pilicy" oraz „Dolina Czarnej", obowiązuje nakaz przeprowadzania procedur oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
– Ustala się ochronę występujących na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej zadrzewień, przy czym na etapie jej realizacji nakazuję się pozostawienie na działce budowlanej min. 60% ich powierzchni.
– Zgodnie z ustaleniami „Planu Województwa" z 2018 r. na terenie gminy Aleksandrów wskazuje się do ochrony obszar chronionego krajobrazu „Spalsko - Sulejowski".

1.3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwarunkowaniem określającym kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, jest stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego. Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa **z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**. Do istotnych przepisów merytorycznych należą także konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta, 16 stycznia 1992 r.) czy Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 r.), oraz „Karta Megarida" z 29 maja 1994 r. oraz istotne dla kształtowania przestrzeni akty deklaratywne jak „Karta Wenecka" i „Karta Florencka".

Udokumentowane zasoby środowiska kulturowego stanowią podstawę do rozwoju gminy Aleksandrów. Wobec czego, należy wyznaczyć cele kształtowania tego środowiska poprzez :
- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości na terenie całej gminy,
- tworzenie zagospodarowania przestrzeni gminy w nawiązaniu do elementów środowiska kulturowego.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków będą kontynuowane i obejmować będą pełne respektowanie zasad ochrony dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów szczególnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie. Ponadto zasady ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków obejmować będą również wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wchodzących w ich skład. Ww. obiekty oraz projektowane strefy ochrony konserwatorskiej wyróżniono na rysunku studium – plansza „Kierunki i polityka".

1.3.1 Elementy podlegające ochronie

Do elementów środowiska kulturowego podlegających ochronie na terenie gminy Aleksandrów należą:
- obiekty w rejestrze zabytków,
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- krajobrazpriorytetowy 10-342. 12-64 Skotniki-krajobraz wiejski.

Wykazy ww. obiektów i terenów zamieszczono w Rozdziale A – Uwarunkowania pkt. 2.9 (środowisko kulturowe). W odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w rejestrze zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

W odniesieniu do obiektów i terenów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki lub prowadzenia prac rewaloryzacyjnych (parki, cmentarze) ustala się działania zgodne z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do ochrony krajobrazów priorytetowych utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania, przy czym zakazuje się realizacji obiektów budowlanych powodujących ich degradację, które stanowiłyby sztuczne dominanty przestrzenne.

1.3.2 Strefy ochrony

Ustala się formy ochrony w postaci stref ochronnych:
„B" – ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych,
„K" – ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
„E" – ochrony konserwatorskiej otwartych panoram,
„W" – ochrony archeologicznej - stanowiska archeologiczne.
Granice stref przedstawiono na planszy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - Kierunki i polityka.

POLITYKA:
- Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu prowadzić należy zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane.
- Zakłada się kontynuację sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy Aleksandrów w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obiektów i obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.
- Zasady zagospodarowania wyznaczonych stref ochronnych:
  Strefa „B" – **ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych** obejmuje historyczny układ urbanistyczny wsi Aleksandrów, Borowiec, Dąbrowa Nad Czarną, Kalinków, Kotuszów, Rożenek, Szarbsko oraz wsi Skotniki, który nosi cechy miasteczka z rynkiem i wychodzącymi z niego uliczkami.
  - Ochronie podlega układ urbanistyczny, w tym sieć drogowa, linie regulacyjne dróg, podziały własnościowe, osie kompozycyjne, tradycyjna skala i typ zabudowy.

- W ramach podejmowanych działań należy porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane.
- Dla nowych obiektów:
  - obowiązuje uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
  - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne.
- Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych, na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.
- Należy nawiązywać nową i remontowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej, tradycyjnej linii zabudowy, kierunek kalenicy dachu.
- Należy wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 1,5 m².

Strefa „K” – **ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego**, obejmuje najbardziej wartościowy fragment doliny rzeki Czarnej, wyznaczono w celu zapobiegania nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy oraz wykluczeniu obudowania dróg, lasów, parków deformujących krajobraz kulturowy.

- Ochronie podlegają wybitne walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe.
- W ramach podejmowanych działań ustala się priorytet dla działań podporządkowanych nakazom ochrony otoczenia historycznych zespołów przestrzennych i środowiska przyrodniczego.
- Obowiązuje zakaz lokalizowania agresywnych krajobrazowo obiektów (powyżej 400 m^2 powierzchni i 12 m do najwyższego punktu dachu).
- Obowiązuje ograniczenie rozpraszania zabudowy.
- Zaleca się stosowanie kolorystyki neutralnej.
- Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
- Należy wykluczyć wprowadzenie ogrodzeń przesłaniających widok chronionego terenu.
- Należy przeciwdziałać chaotycznej zabudowie letniskowej w miejscowości Dąbrowa nad Czarną i Ostrów.

Strefa „E” - **ochrony konserwatorskiej otwartych panoram** obejmuje część gruntów wsi Taraska.

- Ochronie podlegają walory krajobrazowe – otwarte panoramy.
- W ramach podejmowanych działań wyłącza się tereny z zalesień, a w uzasadnionych przypadkach zalesienia mogą mieć miejsce po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrekcji Zespołu Nadpilicznych Parków Krajobrazowych.
- Obowiązuje zakaz budowy obiektów agresywnych i dysharmonijnych krajobrazowo (maszty telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe itp.).

Strefa „W” - **ochrony archeologicznej** obejmuje tereny występowania stanowisk archeologicznych; będących w głównej mierze pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa oraz pozostałościami cmentarzysk.

- Ochronie podlegają pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych.
- W ramach podejmowanych działań warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych.

- Na całym obszarze objętym studium przy dużych inwestycjach liniowych (tj. projektowane trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi) należy przeprowadzić nadzory archeologiczne, dla których należy wystąpić o wydanie pozwolenia dla ich przeprowadzenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Nowe odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu do ewidencji zabytków archeologicznych.
- Zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „OW" - **obserwacji archeologicznej** obejmuje znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.

- Ochronie podlega duża ilość stanowisk archeologicznych pochodzących z początku naszej ery o wartości naukowej i historycznej
- W ramach podejmowanych działań warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

– Ustala się zasadę zachowania cmentarzy i mogił historycznych poprzez:
  - wyłączenia ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
  - zachowanie i konserwację historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
  - zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
  - usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, erozja, śmietniki etc.),
  - uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z nimi sąsiadujących.
– Ustala się obowiązek przedkładania do uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
– Należy dążyć do zachowania w nienaruszonym stanie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków poprzez bieżącą konserwację i remonty przeprowadzane pod nadzorem służb konserwatorskich.
– Formami ochrony obiektów i budynków mogą być również:
  - sprzedaż pojedynczych, niewykorzystywanych obiektów mieszkalnych lub inwentarskich na cele mieszkalne i rekreacyjne, po przeprowadzonej pod nadzorem służb konserwatorskich adaptacji lub renowacji.

1.4 Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.

Zasady ochrony terenów leśnych **zapisane są między innymi w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach**. W interesie wszystkich mieszkańców jest zwiększenie lesistości obszaru gminy. Obecny stan zalesienia obszaru nie gwarantuje prawidłowych warunków biocenotycznych wielu fragmentów obszaru opracowania studium, ze względu na nierównomierne rozłożenie w przestrzeni obszarów zalesionych. Zgodnie z regulacjami ustawy o lasach należy dążyć do wyznaczania granic polno – leśnych i wdrożyć program zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i półenklaw leśnych. W niniejszym studium delimitowano obszary zalesień w oparciu o zaproponowane granice polno – leśne oraz w oparciu o występowanie kompleksów leśnych i obszarów biologicznie czynnych, lecz posiadające małą przydatność dla funkcji rolniczych. Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winien być program zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej.

Warunkiem zelesień poszczególnych terenów, a w szczególności łąk, pastwisk, muraw, turzycowisk, zespołów wydm śródlądowych, terenów podmokłych czy brzegów rzek, jest dokonanie analizy i stwierdzenie możliwości dokonania zalesienia bez negatywnego wpływu na stan siedliska i jego

bioróżnorodność. Z tego też względu należy przestrzegać poniższych zasad w zakresie rozwoju zalesień:

- za pożądane obszary koncentracji zalesień przyjmuje się pasma terenu łączące istniejące niewielkie lub duże kompleksy leśne w całość lub zapewniające powiązania z innymi ekosystemami.
- wprowadzanie zalesień preferowane jest na najsłabszych glebach (funkcja glebochronna) oraz na wododziałach (funkcja wodochronna).
- właściwy dobór drzewostanu związany jest z dostosowaniem go do typu potencjalnego siedliska leśnego.
- wykorzystywanie w zalesianiu wyłącznie gatunków rodzimych.
- tworzenie strefy ekotonowej (na styku pomiędzy ekosystemami leśnymi i polnymi), która sprzyja podnoszeniu stabilności ekosystemu leśnego oraz tworzy pewnego rodzaju barierę dla szkodliwych czynników zewnętrznych oraz zwiększa różnorodność biologiczną. Strefa ekotonowa powinna przyjmować postać pasa ochronnego o szer. 10-30 metrów z roślinności różnych pięter.

POLITYKA:

- Należy dążyć do zalesiania nieużytków i chronić zieleń śródpolną.
- Ustala się zakaz przeznaczania terenów leśnych na inne cele, z wyjątkiem terenów, które w regulacjach prawa miejscowego wykonywanych w trybie m.p.z.p. predysponowane będą do pełnienia innych funkcji (np. rekreacja, usługi turystyczne).
- Ustala się obowiązek prowadzenia aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszaru gminy, szczególnie w terenach łączących istniejące niewielkie lub duże kompleksy leśne w całość lub zapewniające powiązania z innymi ekosystemami – np. Kalinków – Kawęczyn – Niewierszyn lub wschodnia granica gminy Kotuszów - Borowiec.
- Zalesianiu winny podlegać grunty niższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidziany do zalesiania:
  - graniczy z istniejącym lasem,
  - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
  - nie jest zmeliorowany,
  - nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
- Ustala się zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu lub z funkcją wynikającą z m.p.z.p., jak również obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową.
- Ustala się zakaz lokalizacji w lasach składowisk odpadów.

1.5 Obszary chronione na podstawie przepisu o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgonie z regulacjami ustawy **z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** grunty rolnicze klasy I-III podlegają ochronie, a ich przeznaczenie na inny niż rolniczy cel wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zmiana przeznaczenia tych gruntów wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego na nierolnicze, która może być dokonana wyłącznie w trybie uchwalania planu miejscowego.

Na obszarze gminy Aleksandrów przeważają gleby lekkie utworzone z piasków słabo gliniastych klasy IV, V i VI. Największe kompleksy najsłabszych gleb występują w południowej części obszaru gminy. Gleby wysokich klas bonitacyjnych (klasa III) występują jedynie lokalnie w rejonie miejscowości: Kotuszów, Włodzimierzów, Janikowice i Siucice. Gleby klasy IV otaczają kompleksy gleb III klasy, a ponadto występują w rejonie Dębowej Góry, Kamockiej Woli, Janikowic, Ciechomina, Siucic i Reczkowa Nowego. Wśród gleb omawianego obszaru przeważają gleby bielicoziemne (bielicowe, bielice, rdzawe), w mniejszym stopniu występują bruntatnoziemne (brunatne właściwe, płowe). Gleby hydrogeniczne (w tym gleby pochodzenia organicznego), tzn.: torfowe, mułowo-torfowe, czarne ziemie, mady lekkie i bardzo lekkie występują głównie w dolinach rzek i obniżeniach. Pod względem przydatności rolniczej gleby gminy w największym stopniu należą do kompleksów: żytniego oraz zbożowo – pastewnego.

W niniejszym studium kompleks gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych został zaliczony do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na której celowo obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na

ochronę wartości warunkującej efektywność rolnictwa na tym obszarze. Pozostałe kompleksy gleb o niższych bonitacjach zostały uznane za rolniczą przestrzeń produkcyjną z ograniczeniem dla innych funkcji i zaleceniem restrukturyzacji kultur rolniczych.

POLITYKA:
- W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych i niniejszego studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.
- Zagospodarowanie terenów zlokalizowanych na obszarze występowania gruntów rolniczych kl. I-III dopuszczalne jest w terenach przewidzianych do zabudowy, dla których sporządzane będą m.p.z.p. po uzyskaniu zgody na zmianę ich przeznaczenia.

1.6 Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie wód.

Przepisem regulującym to zagadnienie jest ustawa **z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne**. Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi i jurajskimi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość lustra wody. Główny użytkowy poziom wodonośny w gminie tworzą wody jurajskie. W obrębie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny stanowią go uszczelnione i skrasowiałe wapienie i margle. Występujące w nich wody należą do kategorii wód szczelinowych. Głębokość występowania zwierciadła wód jurajskich pod powierzchnią terenu waha się od kilku do 60 m, lokalnie sięga nawet do 90 m. Są to wody na ogół o zwierciadle swobodnym, tylko miejscami wykazują ciśnienie dochodzące do 700 kPa. W środkowo-zachodniej części gminy (rejon Szarbska) wody jurajskie występują w zlepieńcach, są zażelazione i nie nadają się do celów gospodarczych. Wody czwartorzędowe nie tworzą ciągłego horyzontu, a ich stan uzależniony jest głównie od opadów atmosferycznych. Występują w postaci wód zawieszonych lub międzymorenowych. Północna część gminy Aleksandrów znajduje się w zasięgu szczelinowo-krasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 „Opoczno" w granicach projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych, który nie jest jednak w najbliższym czasie projektowany do ustanowienia. Poziom wodonośny występuje tu w utworach jury. Klasa jakości wód w zbiorniku określana jest na: Ia, Ib i Ic. Średnia głębokość ujęć szacowana jest na powyżej od 100 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wód kształtują się na wysokości 115 tys.m^3/dobę. Jakość zwykłych wód podziemnych na obszarze gminy nie jest objęta monitoringiem regionalnym.

POLITYKA:
- Na gruntach na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza się 8-10 m pas ochrony (licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.
- Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
- Należy ustalać w opracowaniach m.p.z.p. i decyzjach administracyjnych, warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem.
- W przypadku rozbieżności terminów realizacji budownictwa i budowy elementów zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek budowy (na okres przejściowy) szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków i ustanowienie obowiązku docelowego przyłączania (po analizie techniczno – ekonomicznej) wszystkich obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.
- Zakazuje się zabudowywania pradolin i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych.
- Zakazuje się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych.
- Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych lub rzeką powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

– Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
– Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych.

1.7 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

1.7.1 Kierunkowe przekształcenia struktury przestrzennej

Do podstawowych zadań i kierunków w procesie przekształcania struktury przestrzennej gminy Aleksandrów należy zaliczyć:
- restrukturyzację rolnictwa, ze wskazaniem na rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego,
- powiększanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- wzbogacanie struktury Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz projektowanych obszarów chronionych,
- intensyfikację rozwoju miejscowości gminnej, rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem przestrzeni dla rozwoju przemysłu nieuciążliwego, transportu i usług,
- zapewnianie przestrzeni dla budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój rekreacji weekendowej i pobytowej oraz budownictwa rekreacji indywidualnej w atrakcyjnych obszarach gminy,
- rozwój ścieżek rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą na obrzeżach układu komunikacji kołowej oraz budowa ścieżek rowerowych i rekreacyjnych, łączących atrakcyjne tereny na obszarze gminy ,
- modernizacja układu komunikacji kołowej lokalnej i tranzytowej,
- rozwój agroturystyki i turystyki kwalifikowanej,
- wdrożenie procedur przygotowywania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,
- dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku oraz osiąganie stanu ładu przestrzennego.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy uwzględnia się ochronę dobrze zachowanego krajobrazu przyrodniczego o dużych walorach użytkowych, tradycyjnego krajobrazu rolniczego oraz harmonijnego i naturalnego krajobrazu historycznego o walorach zabytkowych poprzez:
- wykorzystanie istotnych cech przyrodniczych obszaru związanych z terenami położonymi w wielkopowierzchiowych formach ochrony przyrody,
- w ramach projektowanych OCHK, (ochronie podlegają doliny rzek i tereny leśne stanowiące elementy systemu ekologicznego) poprzez dostosowanie zagospodarowania do uwarunkowań wynikających ze specyfiki tych przestrzeni, powiększanie powierzchni zalesionych według zasady tworzenia przestrzeni leśnych połączonych w system ciągły z istniejącymi kompleksami leśnymi,
- ochronę przed rozproszoną zabudową terenów nierozbudowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów o wysokiej bonitacji gleb oraz zmeliorowanych,
- ograniczenia w urbanizowaniu obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych w dolinach rzek i na podmokłych terenach łąk,
- wykorzystanie szczególnych cech i miejsc określających wartości kulturowe i historyczne - nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru tradycyjnej, regionalnej zabudowy,
- zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
- ochronę miejsc narodowej położonych poza zabytkowymi cmentarzami,
- ograniczenia obudowy terenów przyległych do drogi krajowej nr 74,
- strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia,

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy przedstawia rysunek studium – „Kierunki i polityka” w skali 1:10 000.

1.7.2 Podstawowe typy terenów wyróżnione ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania.

Na obszarze gminy Aleksandrów wyróżniono tereny o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania, przy czym ustala się zakaz lokalizacji obiektów stanowiących uciążliwości odorowe oraz będące źródłem azotu wynikającymi z przemysłowego chowu i hodowli zwierząt inwentarskich oraz zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE „M”

- obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej (do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego):

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- obowiązuje zachowanie minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- wielkość działki 1000m^2 - 2000m^2,
- wysokość zabudowy do najwyższego punktu kalenicy dachu – 5,0 – 9,0m,
- wysokość okapu od poziomu terenu – 2,5m - 6,5 m.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa:

- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie wolnostojących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- obowiązuje wykluczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu i innych), której oddziaływanie wykraczało będzie poza teren działki budowlanej zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obowiązuje zachowanie minimum 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- wielkość działki 1000m^2 - 2000m^2,
- wysokość zabudowy do najwyższego punktu kalenicy dachu: od 5,0 do 10,0m dla zabudowy usługowej i o funkcji łączonej mieszkaniowo-usługowej od 5 m do 10 m oraz od 5 m do 9 m dla zabudowy 9 m,
- wysokość okapu od poziomu terenu – 2,5m - 6,5 m.

Zabudowa zagrodowa:

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w skład której wchodzi zabudowa mieszkalna jednorodzinna, inwentarska i gospodarcza z towarzyszącymi usługami, w tym wytwórczości i rzemiosła, usługami agroturystycznymi;
- tereny te wymagają sukcesywnego wyposażenia w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- minimalna wielkość działki 1500m^2,
- wysokość zabudowy mieszkalnej – 5,0m - 9 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 2,5m - 6,5 m,
- wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 4,0m - 10,0 m,
- wysokość zabudowy dla budowli rolniczych – do 12,0m,

- budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych.

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ „ML"

- obejmują tereny rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej:

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- zabudowa rekreacyjna – budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do wypoczynku okresowego,
- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga tworzenia zespołów zabudowy jako osiedli o wysokiej jakości życia mieszkańców,
- obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień,
- obowiązuje zachowanie udziału terenów zieleni w powierzchni działki na poziomie co najmniej 70%,
- wielkość działki dla zabudowy rekreacyjnej 500,0 m² - 1000 m²,
- wysokość w najwyższym punkcie kalenicy dachu do 4,0m - 8 m z tolerancją do 20% tej wysokości,
- rozbudowa systemu ulic dojazdowych następować powinna równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,
- realizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- w granicach terenów porośniętych lasem ustala się nakaz pozostawienia leśnego charakteru działek oraz ograniczenia do niezbędnego minimum wycinki drzew.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE „U"

- obejmują tereny zabudowy usługowej i urządzeń związanych z obsługą komunikacji, infrastrukturą techniczną, zabudowy magazynowej i składowej itp.
- obowiązuje dopuszczenie do 50 % powierzchni działki jako maksymalnej powierzchni zabudowy,
- obowiązuje zachowanie udział terenów zieleni w powierzchni działki co najmniej 30%,
- minimalna wielkość działki 2000 m^2,
- wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 5,0 m – 10,0m;
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji i składowania do 15m npt,
- zaleca się stosowanie szpalerów, grup zieleni lokalizowanych wzdłuż granic terenu pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezurbanizowany krajobraz.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW „P"

- obejmują tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, przemysłowo-składowej, przemysłowo-usługowej, przetwórczej i magazynowej;
- obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- wielkości działek min. 2000m^2,
- wysokość zabudowy do najwyższego punktu kalenicy dachu – 15,0m,
- dopuszcza się również budowę wyższych obiektów, jeżeli są one niezbędne dla procesów technologicznych (silosy, kominy, urządzenia techniczne, maszyny, magazyny, itp.) wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (…) i oznaczonych „P";
- wysokość okapu od poziomu terenu – 2,5m - 10,5m;
- zaleca się stosowanie szpalerów zieleni (grup zieleni niskiej i wysokiej o szerokości minimalnej 2,0m) lokalizowanych wzdłuż granic terenu pełniących funkcję izolacji zewnętrznej

umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezurbanizowany krajobraz.

TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW „PG”

- obejmują tereny eksploatacji surowców naturalnych w ramach udokumentowanych złóż,
- warunki zagospodarowania oraz kierunki rekultywacji zgodnie z wydanymi koncesjami.

TERENY ROLNE „R”

- obejmują tereny kompleksów gruntów rolnych (użytki rolne),
- obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny, z możliwością wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz zabudowy siedliskowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego’
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW „ZL”

- obejmują tereny lasów i gruntów leśnych oraz parków,
- w odniesieniu do parków ujętych w ewidencji konserwatorskiej obowiązują formy ochrony i zasady rewaloryzacji jak dla parków zabytkowych.
- obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa terenów leśnych oraz obiektów związanych z gospodarką leśną.

TERENY PRZEWIDZIANE DO ZALESIEŃ "ZL2”

- obejmują tereny gruntów przeznaczone do zalesień.

TERENY ISTNIEJĄCYCYH CMENTARZY ”ZC"

– obejmują tereny istniejących cmentarzy

TERENY UŻYTKÓW ZIELOONYCH „ZZ”

- obejmują tereny kompleksów łąki i pastwisk,
- obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny, z możliwością wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz zabudowy siedliskowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego.
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE „ZD”

- obejmują tereny zadrzewione i zakrzewione nie stanowiące gruntów leśnych,
- obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny, z możliwością wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz zabudowy siedliskowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego.
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

ELEKTROWNIE WODNE „EW”

- istniejące elektrownie wodne,
- obowiązuje zakaz rozbudowy,
- dopuszcza się jedynie prace konserwacyjne utrzymujące sprawność techniczną.

WODY PŁYNĄE i STOJĄCE

- obejmują tereny rzek, cieków wodnych i zbiorników wodnych.

Dla wszystkich wyżej wymienionych terenów:
- położonych w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (SPK) w zagospodarowaniu winny być respektowane wytyczne zawarte w obowiązujących aktach prawa w tym uchwały nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- położonych w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody winny być respektowane wytyczne zawarte studium oraz w przepisach szczególnych i odrębnych,
- położonych wzdłuż dróg krajowych DK 12 (projektowana S-12) i DK 74, warunkiem zarówno podziału jak i przekształcenia oraz zagospodarowania działek winna być dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż drogi krajowe.
- nie należy przekształcać funkcji ani wykonywać podziałów na działki, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziałów nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system komunikacji lokalnej.

Granice wyżej wymienionych terenów obejmujących istniejące i modernizowane zagospodarowanie oraz tereny rozwojowe gminy przeznaczone dla różnych funkcji oznaczono na rysunku zmiany studium zatytułowanym „Kierunki i polityka". Należy również podkreślić, że ustalenia zawarte w studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej, które wiążące będą przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn. że określone na rysunku 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. Określenia: tereny zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Działalność określana mianem przemysłowej, wydobywczej i usługowej nie może swoją uciążliwością przekraczać na terenach podlegających ochronie wynikającej z przepisów szczególnych i odrębnych dopuszczalnych wartości oddziaływań określonych w tych przepisach.

1.7.3 Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji i remediacji.

Obszary wymagające przekształceń – nie występują.
Obszary wymagające rekultywacji - tereny eksploatacji powierzchniowej surowców. W przypadku likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca zobowiązany będzie do przeprowadzenia rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej. Rekultywacja powinna przebiegać w kierunku rolnym lub leśnym, w zależności od kierunku wyznaczonego w koncesji (dotyczy wyrobisk poeksploatacyjnych powstałych w wyniku wydobywania piaskowca ze złóż w ramach istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych).
Obszary wymagające rehabilitacji – nie występują.
Obszary wymagające remediacji – nie występują.

1.8. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej.

Rezerwowanie obszarów na potrzeby realizacji celów obrony cywilnej dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o m.in. następujące uregulowania prawne:
- Ustawa z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej polskiej.
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2001 r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2004 r. w sprawie ogólnych zasad wykonywania zadań w ramach powszechnego obowiązku obrony.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07 maja 2004 r., w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych .
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne .
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

POLITYKA:
- Problematykę obrony cywilnej należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.
- Na obszarze opracowania nie przewiduje się lokalizacji parkingu dla pojazdów przewożących towary niebezpieczne zgodnie z załącznikiem graficznym.
- W przypadku realizacji obiektów o wysokości 50,0m npt i większej (wież, kominów, masztów, słupów itp.) w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na ich budowę należy obiekty zgłosić zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.
- Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpieczać należy poprzez:
  - wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem w sytuacji szczególnej, w bilansie potrzeb istniejących studni wierconych.
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy w terenach dolinnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów p.-poż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia.
  - powiązanie sieci dróg tworzących podstawowy układ drogowy gminy z siecią dróg zewnętrznych - drogami krajowymi DK 74 i DK 12 – docelowo drogami ekspresowymi.
  - zapewnienie stref ochronnych wzdłuż magistralnych sieci uzbrojenia - gazociągu wysokiego ciśnienia oraz linii wysokiego napięcia.
  - ograniczenie ilości skrzyżowań dróg lokalnych – dojazdowych z drogami krajowymi DK 74 i DK 12.

1.8.1 Tereny zamknięte

Na terenie gminy Aleksandrów nie występują tereny uznane zgodnie z obowiązującymi przepisami za zamknięte.

1.9 Kierunki rozwoju komunikacji

Na terenie gminy w zakresie układu drogowego planowane są następujące inwestycje:
- przebudowa drogi krajowej DK 74 relacji Sulejów – Kielce – Tarnobrzeg – Nisko do parametrów drogi ruchu przyspieszonego.
- budowa drogi ekspresowej S-12 relacji (A-1) Piotrków Tryb. – Sulejów – Radom jako obwodnica Sulejowa prowadzona po skraju Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, jej przebieg ma charakter orientacyjny i może ulec uściśleniu w studium trasowania S-12 winien być skoordynowany z przebiegiem na terenie miasta Sulejowa.
- planowany do budowy most przez rzekę Pilicę w miejscowości Łęg Ręczyński w ramach połączenia drogi krajowej DK 91 z drogą wojewódzką 742, drogą krajową DK 74, DK 12, przebieg drogi pomiędzy Skotnikami i Łęgiem Ręczyńskim ma charakter orientacyjny.

Sposób skomunikowania terenów przyległych do drogi ekspresowej winien spełniać wymagania określone w ustawie **z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych** oraz **rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych**.

Na obszarze gminy Aleksandrów nie przewiduje się wyznaczenia lokalizacji parkingu o którym mowa w art. 106 ust. 2 ustawy **z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych**, na który będą usuwane pojazdy przewożące niebezpieczne ładunki zgodnie z **rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 13 listopada 2012r. w sprawie warunków technicznych parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne**.
Na obszarze gminy projektuje się również ścieżki rowerowe na obszarach komunikacji kołowej (w miarę potrzeb i możliwości) oraz ścieżki rowerowe o charakterze rekreacyjnym wzdłuż głównych szlaków turystycznych i komunikacyjnych oraz rzek Pilicy i Czarnej Malenieckiej.
Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych sieć drogowa na obszarze gminy Aleksandrów winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).

Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie, odnoszące się do następujących układów drogowych:

- **Droga ekspresowa S-12** winna posiadać pas drogowy szerokość min. 40 m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy nie mniej niż 20,0 m,
  - poza terenami zwartej zabudowy nie mniej niż 40,0 m,
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 40,0 m (od krawędzi jezdni).

- **Droga krajowa DK 74** – klasy GP winna posiadać pas drogowy szerokość min. 40 m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy nie mniej niż 20,0 m,
  - poza terenami zwartej zabudowy nie mniej niż 40,0 m,
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 40,0 m (od krawędzi jezdni).

- **Drogi wojewódzkie** – na terenie gminy Aleksandrów nie występują drogi wojewódzkie.

- **Drogi powiatowe** – klasy Z - winny posiadać pas drogowy o szerokości 15,0 – 20,0m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy nie mniej niż 8,0 m,
  - poza terenami zwarte] zabudowy nie mniej niż 20,0 m,
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie mniej niż 15,0 m (licząc od krawędzi jezdni).

- **Drogi gminne** – klasy L, lub wyjątkowo D - winny posiadać pas drogowy o szerokości nie mniejszą niż 15,0 m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy nie mniej niż 6,0 m,
  - poza terenami zwartej zabudowy nie mniej niż 15,0 m,
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie mniej niż 10,0 m (licząc od krawędzi jezdni).

Dla projektowanych dróg położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Środkowej Pilicy" oraz „Dolina Czarnej" należy przeprowadzić procedurę ich oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwzględniony w studium przebieg ww. dróg krajowych nawiązuje do przebiegu ich wyznaczenia w studium uikzp miasta i gminy Sulejów oraz planem ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Obydwie drogi na terenie gminy Aleksandrów prowadzone są w znacznej odległości od granic ww. SOOS „Dolina Środkowej Pilicy" i ich realizacja będzie oddziaływać w sposób nieznaczący na chroniony obszar. W przypadku zmiany orientacyjnego przebiegu polegającej na bezpośrednim zbliżeniu do granic SOOS należy poddać inwestycję procedurze oddziaływania na środowisko w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

Sieć kolejowa
Przez obszar gminy nie przebiegają linie kolejowe oraz brak jest projektowanych linii kolejowych.

POLITYKA:
- Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w/s warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie uwzględniając także lokalne uwarunkowania jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem etc. oraz istniejące opracowania branżowe i programy rozwoju sieci drogowej woj. łódzkiego.
- Ustala się, że dostępność terenów rozwojowych zlokalizowanych przy drodze ekspresowej S-12 możliwa będzie jedynie za pośrednictwem węzłów komunikacyjnych z drogami o niższej kategorii.
- Ustala się, że dostępność terenów rozwojowych zlokalizowanych przy drodze DK 74 możliwa będzie za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów z drogi krajowej oraz dróg gminnych i powiatowych.
- Brak bezpośredniego skomunikowania terenów przyległych do drogi ekspresowej S-12.
- Wykonanie bezkolizyjnych skrzyżowań dróg niższej kategorii z drogą S-12 i DK-74 oraz węzła drogowego dróg S-12 i DK-74 w miejscowości Strzelce, gm. Mniszków na granicy z gminą Mniszków.
- Realizacja ścieżek rowerowych i infrastruktury towarzyszącej w oparciu o programy lokalne zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- Realizacja kładek i mostu na rzece Pilica w oparciu o programy lokalne zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

1.10 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Rozwój infrastruktury technicznej na terenie gminy Aleksandrów należy do priorytetów stawianych przez władze samorządowe. W „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Aleksandrów na lata 2004 – 2013" oraz w obecnej strategii rozwoju gminy na lata 2015-2022 zanalizowano problem słabego stanu technicznego jak i pewnej stagnacji rozwojowej infrastruktury technicznej. Jako pierwszy, główny cel strategiczny rozwoju gminy uznano bezpośrednie inwestycje w infrastrukturę techniczną, od których zależy rozwój gospodarczy gminy oraz jakość życia jej mieszkańców.

Do głównych elementów integrujących obszar z otoczeniem w zakresie infrastruktury technicznej wymagających ustalenia kierunków polityki przestrzennej gminy zaliczono:
- sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- linie energetyczne 15kV;
- sieć gazową wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia;
- instalacje do unieszkodliwiania i składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- instalacje do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (w szczególności panele fotowoltaiczne, pompy ciepła) - mikroinstalacje.

1.10.1 Zaopatrzenie w wodę

Gmina zrealizowała plan poprawy stanu technicznego sieci wodociągowej oraz jej rozbudowy. Długość sieci wodociągowej (na koniec 2021 r.) w gminie wynosi 122,3 km, do sieci przyłączonych jest 1994 gospodarstw. Do sieci wodociągowej przyłączonych jest 90,1 % mieszkań na terenie gminy.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody (hydrofornie) w Aleksandrowie i Jaksonku oraz ujęcie wody w Ciechominie. Na terenie gminy zlokalizowane jest również ujęcie wody rezerwowe w miejscowości Niewierszyn. Nie planuje się lokalizacji nowych ujęć, a jedynie modernizację ujęć istniejących.

1.10.2 Gospodarka ściekowa

Dla poprawy stanu sanitarnego gminy ścieki odprowadzane powinny być w sposób zorganizowany do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W pierwszym rzędzie winny być skanalizowane jednostki osadnicze posiadające wodociągi. Niemniej jednak z uwagi na wysoki koszt instalacji, zgodnie strategią rozwoju gminy dopuszczono budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla budownictwa rozproszonego winny być stosowane niewielkie oczyszczalnie typu bioblok dla kilku zabudowań, oczyszczalnie przydomowe lub szczelne szamba. Wobec obecnego braku kanalizacji gmina wspiera budowę przydomowych, szczelnych szamb i oczyszczalni ścieków. Na ten cel planuje się dalsze przeznaczanie funduszy z budżetu gminy oraz dofinansowania unijnego.

1.10.3 Odprowadzenie wód opadowych

Nie przewiduje się tworzenia zorganizowanego systemu odprowadzenia wód powierzchniowych.
Proponuje się prowadzenie specjalnej polityki w zakresie gospodarowania środkami chemicznymi stref przybrzeżnych wód powierzchniowych i obszarów źródliskowych oraz wprowadzenie stref buforowych w postaci barier biologicznych wzdłuż cieków zagrożonych spływami powierzchniowymi z pól zanieczyszczonych środkami chemicznymi oraz odbudowanie zniszczonych stref ekotonowych.

1.10.4 Elektroenergetyka

Istniejący system zasilania elektroenergetycznego wymaga zmodernizowania, głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi 15 kV . W celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych wsi konieczne jest w najbliższych latach modernizowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej. Na terenach wyznaczonych dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania należy przewidzieć budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia.
Do głównych celów strategicznych w zakresie energetyki należą na terenie gminy Aleksandrów realizacja działań organizacyjnych i inwestycyjnych na rzecz gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy oraz modernizacja i rozwój sieci elektroenergetycznej wraz z budową stacji GPZ według potrzeb. W północnej części gminy na styku z Gminą Sulejów i Mniszków projektowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia relacji Sławno – Sulejów.

1.10.5 Gazownictwo

Na terenie gminy zlokalizowany jest odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jaksonek – Kukurędy Dębowskie, dla którego wyznaczona jest strefa kontrolowana, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Docelowo gmina winna być zgazyfikowana poprzez nowe odcinki gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wyprowadzone z istniejących lub projektowanych stacji redukcyjnych przy zachowaniu warunków:

- warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej;
- linie ogrodzeń powinny przebiegać min. 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia;

- linie ogrodzeń powinny przebiegać min. 3,0m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- szafki gazowe dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz ogrodzenia, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

Gazyfikacja możliwa będzie po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji oraz po zawarciu stosownej umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

1.10.6 Ciepłownictwo

W związku z brakiem na terenie gminy sieci ciepłowniczych, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło pozostaną kotłownie lokalne i indywidualne zasilane m. in.: węglem, olejem opałowym, gazem oraz eko-groszkiem. Zakłada się stopniowe zastępowanie kotłów i pieców o złym stanie technicznym niskoemisyjnymi urządzeniami grzewczymi posiadającymi certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego. Dotyczy to również nowopowstających na terenie gminy kotłowni i systemów grzewczych. Zakłada się rozwój sieci gazowej dla zaopatrywania ludności w paliwo oraz rozwój indywidualnych kotłowni opartych na pompach ciepła oraz rozwiązaniach ekologicznych wykorzystujących odnawialne źródła energii, takie jak słońce lub geotermia.

1.10.7 Telekomunikacja

Zaopatrzenie w zakresie stacjonarnych łączy telefonicznych obecnie i w przyszłości będzie realizowane przez operatorów publicznych i prywatnych stosownie do występujących potrzeb. Z punktu widzenia operatora sieci telefonii stacjonarnej zachodzi potrzeba zapewnienia w liniach rozgraniczających ulic i ciągach komunikacyjnych pasa technicznego dla lokalizacji sieci telekomunikacyjnej. W uzupełnieniu do sieci telefonii stacjonarnej na obszarze gminy jest i będzie realizowana z powodzeniem łączność w zakresie telefonii komórkowej.

1.10.8 Gospodarka odpadami

Zgodnie z zapisami w Planie gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 - 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031 (przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXXVI/466/21 z dnia 28 września 2021 r.) wszelkie stałe odpady komunalne z terenu Gminy Aleksandrów powinny być przekazane do składowania do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych. W regionie III gospodarki odpadami komunalnymi, do którego została przypisana Gmina Aleksandrów, funkcjonują następujące instalacje regionalne:

- Instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielenia ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku - instalacja przetwarzania odpadów komunalnych w Pukininie nr 140, będąca własnością Spółki ZGO AQUARIUM z siedzibą przy ul. Katowickiej 20, 96-200 Rawa Mazowiecka oraz instalacja przetwarzania odpadów komunalnych w Płoszowie, gm. Radomsko.
- Instalacja do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzania z nich produktów o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin, spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub materiału po procesie kompostowania lub fermentacji dopuszczonego do odzysku w procesie R10, spełniającego wymagania określone w przepisach wydanych na podstawie art. 30 ust. 7 ustawy o odpadach - instalacja przetwarzania odpadów komunalnych w Płoszowie, gm. Radomsko.

1.10.9 Odnawialne źródła energii.

Na terenie gminy nie przewiduje się wyznaczania terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, farm fotowoltaicznych oraz biogazowni. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z wiatru i słońca w ramach mikroinstalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.11 Obszary wyznaczone do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze gminy Aleksandrów nie wyznacza się terenów do objęcia obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Aleksandrów nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla istniejących i projektowanych terenów górniczych można opracowywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z regulacjami przepisów odrębnych i szczególnych.

1.12 Zadania i inwestycje i inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zadania rządowe

Na obszarze opracowania brak jest przedsięwzięć umieszczonych w programach zadań rządowych.

Zadania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. na terenie gminy Aleksandrów występują przedsięwzięcia zaliczane do ponadlokalnych celów publicznych:

- budowa drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski – Sulejów (w. Kozenin);
- budowa drogi S12 Sulejów – Radom;
- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno przyrodniczej.

Inwestycje lokalne celu publicznego

- zagospodarowanie terenu sportowo-rekreacyjnego w sąsiedztwie szkoły we wsi Aleksandrów,
- modernizacja dróg gminnych,
- modernizacja linii napowietrznych średniego napięcia,
- budowa gazociągu średniego ciśnienia.

W Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, czyli obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia oraz sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszary te oznaczone zostały na załączniku graficznym punktowo, odpowiednio do skali opracowania:

Aleksandrów – teren wokół budynku Urzędu Gminy oraz otoczenie szkoły podstawowej.
Skotniki - rynek,
Dąbrowa nad Czarną – otoczenie szkoły podstawowej
Rożenek – centralna część miejscowości sołeckiej na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych
Szarbsko - centralna część miejscowości sołeckiej na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych,
Dąbrówka – Środowiskowy Dom Samopomocy,
Siucice – plac przy świetlicy
Niewierszyn – plac przy remizie OSP
Jaksonek – plac przy świetlicy
Stara - plac przy remizie OSP

Pozostałe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w oparciu o **art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami** w sukcesywnie uchwalanych m.p.z.p. dla poszczególnych terenów gminy Aleksandrów.

1.13 Szlaki turystyczne.

Szlaki turystyczne

Na terenie gminy zlokalizowane są zgodnie z ustaleniami planu województwa łódzkiego następujące szlaki:

- **Szlak Romański (samochodowy),**
- **Szlak cysterski (samochodowy),**
- **Szlak Wojny Światowej - Frontu Wschodniego 1914-1918 (samochodowy,**
- **Szlak Grunwaldzki,**
- **Szlak EuroVelo.**

Projektowane szlaki postulowane do realizacji przez gminę Aleksandrów

Na terenie gminy projektowane są następujące szlaki:

- **Szlak rowerowy Ostrów-Niewierszyn-Kawęczyn-Dąbrówka-Szarbsko-Stara-Skotniki,**
- **Szlak pieszo-rowerowy szlakiem walk partyzanckich,**
- **Szlak pieszo-rowerowy szlakiem Powstania Styczniowego,**
- **Trasy widokowe w m-ci Ostrów i Szarbsko,**
- **Ścieżki edukacyjne na obszarze N2000 Dolina Środkowej Pilicy.**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. na terenie gminy Aleksandrów planowane jest odnowienie oznakowania szlaków turystycznych na obszarze Sulejowskiego Parku Krajobrazowego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno przyrodniczej.

1.14 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Aleksandrów wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi średnim Q1% i dużym Q10%. Oznaczone zostały one w części graficznej studium. Związane są one z doliną rzeki Pilicy oraz doliną rzeki Czarna Maleniecka. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy odrębne, a w szczególności **ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne** oraz plan zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane **obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**. Na terenie gminy Aleksandrów w dolinie rzeki Pilicy występują natomiast domniemane tereny o predyspozycjach do rozwoju ruchów masowych (według PGI wskazanych w ramach systemu osłony przeciwosuwiskowej). Dla terenów tych nie przeprowadzono jednak badań potwierdzających występowanie ruchów masowych.

POLITYKA:

- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica i Czarna Maleniecka o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%), raz na dziesięć lat (10%) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- Zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub obsypisk;
- Zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi

funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego;
- Zakłada się zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych;
- Zakłada się racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- Zakłada się wprowadzanie i koordynowanie funkcjonowania systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- Zakłada się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

1.15 Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny.

Nie występują.

1.16 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej.

Nie występują.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SOŁECTWACH

2.1 Zakres i zasady ustalenia kierunków zagospodarowania w poszczególnych sołectwach

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów w części opisowej i graficznej odniesiono do obszarów sołectw:

2.1.1. Aleksandrów
2.1.2. Borowiec
2.1.3. Brzezie
2.1.4. Ciechomin
2.1.5. Dąbrowa nad Czarną
2.1.6. Dąbrówka
2.1.7. Dębowa Góra
2.1.8. Dębowa Góra Kolonia
2.1.9. Jaksonek
2.1.10. Janikowice
2.1.11. Justynów
2.1.12. Kalinków
2.1.13. Kamocka Wola
2.1.14. Kawęczyn
2.1.15. Kotuszów
2.1.16. Marianów
2.1.17. Niewierszyn
2.1.18. Reczków Nowy
2.1.19. Ostrów
2.1.20. Rożenek
2.1.21. Sieczka
2.1.22. Siucice
2.1.23. Siucice Kolonia
2.1.24. Skotniki
2.1.25. Stara
2.1.26. Stara Kolonia
2.1.27. Szarbsko
2.1.28. Taraska
2.1.29. Wacławów
2.1.30. Włodzimierzów
2.1.31. Wolica
2.1.32. Wólka Skotnicka

Poniższe ustalenia stanowią podstawę do badania spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 18 ust. 2, pkt. 2a) z polityką przestrzenną gminy Aleksandrów - określoną w niniejszym Studium.

Dla obszarów poszczególnych sołectw przedstawiono szczegółowe uwarunkowania wykluczające i ograniczające zabudowę lub zmianę zagospodarowania terenu oraz kierunki polityki gminy na danym terenie.

2.1.1. ALEKSANDRÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 199 osób i graniczące z sołectwami: Kawęczyn, Kalinków, Marianów i Janikowice.
- Jednostki osiedleńcze: Aleksandrów i Stefanów (Stefanówek).

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i tereny zieleni śródpolnej oraz tereny zakwalifikowane do zalesień,
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- Układ przestrzenny wsi Aleksandrów chroniony prawnie (wieś sznurowa) – ochrona konserwatorska układów przestrzennych „B",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Południowo-zachodnia część sołectwa zmeliorowana,
- Obszary uwzględnione w programach dotyczących bezpieczeństwa wewnętrznego i obronności kraju,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 1502E relacji Sulejów - Krasik).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Teren zieleni urządzonej w środkowej części sołectwa (m.in. teren sportowy),
- Obszary leśne i przeznaczone do zalesień w północnej części sołectwa,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach słabej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (rozdz. 2.9.) ze szczególnym uwzględnieniem formy rozplanowania miejscowości gminnej (wieś sznurowa),
- Ujęcia wody jako element zagospodarowania przestrzennego sołectwa,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych przydomowych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Budowa kompleksu boisk wielofunkcyjnych,
- Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 500kW w sąsiedztwie szkoły i budynku urzędu Gminy.

2.1.2. BOROWIEC

- Sołectwo zamieszkałe przez 120 osób i graniczące z sołectwami: Kotuszów, Dębowa Góra, Kalinków, Rożenek oraz z gminą Paradyż.
- Jednostki osiedleńcze: Borowiec i Poręba.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Obszary pradolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowanie inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIA

- Ochrona konserwatorska historycznego układu przestrzennego wsi Borowiec (przysiółek) strefa „B",
- Południowa część sołectwa objęta konserwatorską ochroną krajobrazu kulturowego rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz obserwacji archeologicznej „OW",
- W południowej części sołectwa zlokalizowany jest użytek ekologiczny,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej
- Rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w zachodniej części sołectwa w terenach zabudowy mieszkalnej, dla którego w miarę potrzeb, należy wykonać m.p.z.p.,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny wsi Borowiec (przysiółek), krajobraz kulturowy doliny rzeki Czarnej Malenieckiej oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych i obserwacji archeologicznej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (rozdz. 2.9.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,

2.1.3 BRZEZIE

- Sołectwo zamieszkałe przez 44 osoby i graniczące z sołectwem Wacławów oraz z gminą Żarnów.
- Jednostki osiedleńcze: Brzezie, Kolonia Brzezie i Sosnowiec.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach).
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Rozwój przemysłu wydobywczego w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w oparciu o uchwalanie m.p.z.p.
- Eksploatacja złóż piaskowca w ramach wydanych koncesji.
- W przypadku zakończenia działalności górniczej na terenie sołectwa należy przeprowadzić proces rekultywacji gruntów w kierunku leśnym lub rolniczym.

2.1.4 CIECHOMIN

- Sołectwo zamieszkałe przez 217 osób i graniczące z sołectwami: Kalinków, Rożenek, Marianów, Siucice, Siucice Kolonia oraz z gminą Paradyż.
- Jednostki osiedleńcze: Ciechomin.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi oraz węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Wschodnia część sołectwa objęta strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych "W",

- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej”,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej
- (droga powiatowa DP 1503E relacji Rożenek - Skórkowice).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W” (rozdz 2.9.).
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Zagospodarowanie terenu po byłej szkole podstawowej.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.5 DĄBROWA NAD CZARNĄ

- Sołectwo zamieszkałe przez 174 osoby i graniczące z sołectwami: Taraska, Włodzimierzów, Kotuszów, Dębowa Góra i Dębowa Góra Kolonia.
- Jednostki osiedleńcze: Dąbrowa Nad Czarną, Piła i Kolonia Dąbrowa.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi oraz węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- W sołectwie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków (północna część parku zlokalizowanego w sołectwie Dębowa Góra) oraz gminnej ewidencji zabytków (w tym park w Pile),

- Południowa część sołectwa objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Dąbrowa Nad Czarną – strefa „B”,
- Część sołectwa objęta strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K”,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W” oraz obserwacji archeologicznej
- „OW”,
- Południowa część sołectwa położona jest na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Na terenie sołectwa występują pomniki przyrody jako forma ochrony konserwatorskiej,
- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa na projektowanym „Spalsko - Sulejowskim” Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia rozwoju funkcji mieszkaniowo - rekreacyjnej w środkowej części sołectwa, wynikające z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Czarnej Malenieckiej,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błonie Szlacheckie).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ograniczenia rozwoju funkcji mieszkaniowej dla terenów zabudowy zagrodowej położonych w południowej części sołectwa, zgodnie z planem ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków oraz strefy „B”, „K”, „W”, i „OW” (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,,
- Realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego.
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (kierunek Jaksonek Kukurędy Dębowskie),
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Rozbudowa i przebudowa budynku OSP.
- Budowa budynku świetlicy wiejskiej.

2.1.6 DĄBRÓWKA

- Sołectwo zamieszkałe przez 179 osób i graniczące z sołectwami: Skotniki, Szarbsko, Kawęczyn, Janikowice, Stara Kolonia i Stara.
- Jednostki osiedleńcze: Dąbrówka, Gawrony - Kępa i Kępina.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi oraz węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszar opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Cmentarz rzymsko-katolicki w gminnej ewidencji zabytków,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz obserwacji archeologicznej „OW",
- Zachodnia część sołectwa położona na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa na terenie projektowanego „Spalsko–Sulejowskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu ,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błogie Szlacheckie).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do gminnej ewidencja zabytków oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" i obserwacji archeologicznej „OW" (rozdz. 2.9).
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Urządzenie miejsca rekreacji i wypoczynku.

2.1.7 DĘBOWA GÓRA

- Sołectwo zamieszkałe przez 111 osób i graniczące z sołectwami: Dębowa Góra Kolonia, Dąbrowa Nad Czarną, Kotuszów, Borowiec, Kalinków i Kamocka Wola.
- Jednostki osiedleńcze: Dębowa Góra, Kukurędy Dębowskie i Ruda Papiernia.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Na terenie sołectwa zlokalizowane są dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (stodoła z XIX w. i zespół dworski z przełomu XVIII i XIX w.),
- Ochrona konserwatorska strefy ochrony krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej strefa „K",
- Występowanie strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" w północnej części sołectwa,
- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa częściowo w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia części sołectwa w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów sołectwa na projektowanym „Spalsko – Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błonie Szlacheckie).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków, strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz obserwacji archeologicznej (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2 8),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (kierunek Jaksonek Kukurędy Dębowskie) oraz realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.8 DĘBOWA GÓRA KOLONIA

- Sołectwo zamieszkałe przez 170 osób i graniczące z sołectwami: Taraska, Niewierszyn, Kamocka Wola, Dębowa Góra i Dąbrowa Nad Czarną.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
- Obszary pradolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Północny fragment sołectwa objęty strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW" w północnej części sołectwa,
- Północna i północno-wschodnia część sołectwa położona na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia rozwoju funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej w północnym fragmencie sołectwa zgodnie z ustaleniami planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia części sołectwa w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów sołectwa na projektowanym „Spalsko – Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej
- (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błonie Szlacheckie).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K", strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz obserwacji archeologicznej (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (kierunek Jaksonek, Kukurędy Dębowskie),
- Realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.9 JAKSONEK

- Sołectwo zamieszkałe przez 184 osoby i graniczące z sołectwami: Taraska, Kotuszów, Włodzimierzów oraz z kompleksami lasów państwowych.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefa kontrolowana od liniowych sieci infrastruktury technicznej (istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia),
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga krajowa DK-74 relacji Piotrków Trybunalski – Barwinek (Bukareszt) oraz droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błonie Szlacheckie),
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Teren lasów państwowych położony w obrębie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- Istniejące pomniki przyrody (zachodnia część sołectwa).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Przebudowa drogi krajowej DK 74 do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- Budowa drogi ekspresowej S-12,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, a szczególnie pomniki przyrody (dęby szypułkowe na terenie lasów państwowych) (rozdz. 2.8),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego,
- Realizacja fragmentu gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia (kierunek południkowy na Kukurędy Dębowskie),
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Zagospodarowanie terenu wokół świetlicy wiejskiej.

2.1.10 JANIKOWICE

- Sołectwo zamieszkałe przez 156 osób i graniczące z sołectwami: Dąbrówka, Kawęczyn, Aleksandrów, Marianów, Justynów i Stara Kolonia.
- Jednostki osiedleńcze; Janikowice i Łąki.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Tereny zmeliorowane w północnej i północno-zachodniej części sołectwa.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" (rozdz.2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadownicze (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Budowa świetlicy wiejskiej.

2.1.11 JUSTYNÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 56 osób i graniczące z sołectwami: Wolica, Stara Kolonia, Siucice, Siucice Kolonia oraz z gminą Żarnów.
- Jednostki osiedleńcze: Justynów i Matyldów.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW",

- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.12 KALINKÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 169 osób i graniczące z sołectwami: Kawęczyn, Kamocka Wola, Dębowa Góra, Rożenek, Ciechomin, Marianów i Aleksandrów.
- Jednostki osiedleńcze: Kalinków, Wiatka i Zalesie.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyleczone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kalinków (ulicówka) strefa „B",
- W północnej części sołectwa południowa granica zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K",
- Ograniczenia wynikające z położenia części sołectwa w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów sołectwa na projektowanym „Spalsko – Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, układ przestrzenny wsi Kalinków (ulicówka) oraz strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej - strefa „K" (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,

- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.13 KAMOCKA WOLA

- Sołectwo zamieszkałe przez 96 osób i graniczące z sołectwami: Niewierszyn, Dębowa Góra Kolonia, Dębowa Góra, Kalinków, Kawęczyn i Sieczka,
- Jedna jednostka osiedleńcza,

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów sołectwa na projektowanym „Spalsko – Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błogie Szlacheckie).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwości intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów rekreacji indywidualnej i wypoczynku.

2.1.14 KAWĘCZYN

- Sołectwo zamieszkałe przez 79 osób i graniczące z sołectwami: Sieczka, Kamocka Wola, Kalinków, Aleksandrów, Janikowice, Dąbrówka i Szarbsko.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie strefy ochrony stanowiska archeologicznego „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów sołectwa na projektowanym „Spalsko – Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Występowanie terenów zmeliorowanych w południowej części sołectwa.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlega strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W" (rozdz. 2.9.).
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozwój budownictwa mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
- Wyznaczenie nowych terenów produkcyjno-usługowych w obrębie skrzyżowania dróg powiatowych poprzez opracowanie m.p.z.p.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.15 KOTUSZÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 251 osób i graniczące z sołectwami: Jaksonek, Włodzimierzów, Dąbrowa Nad Czarną, Borowiec oraz z gminą Paradyż.
- Jednostki osiedleńcze: Kotuszów i Stanisławów.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kotuszów (owalnica) strefa „B",
- Południowa część sołectwa położona w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny Czarnej Malenieckiej – strefa „K",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" i stref ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (przebieg drogi krajowej DK 74 relacji Piotrków Trybunalski – Barwinek (Bukareszt),

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia części sołectwa w granicach Obszaru Natura2000 „Dolina Czarnej”,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach projektowanego „Spalsko-Sulejowskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- W północnej części sołectwa przy drodze krajowej DK 74 wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno usługowej dla którego wykonać należy m.p.z.p.,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Podniesienie rangi drogi krajowej DK 74 parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- Ochronie konserwatorskiej podlega osiem stref ochrony stanowisk archeologicznych „W”, strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW”, forma rozplanowania wsi Kotuszów (owalnica) (rozdz. 2.9),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej,
- Wyznacza się obszar kierunkowy zagospodarowania przestrzennego z funkcją obsługi drogi krajowej DK 74,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Budowa świetlicy wiejskiej,

2.1.16 MARIANÓW
- Sołectwo zamieszkałe przez 111 osób i graniczące z sołectwami: Aleksandrów, Kalinków, Ciechomin, Siucice, Justynów i Janikowice.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,

- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów integracji społecznej, rekreacji indywidualnej i wypoczynku.

2.1.17 NIEWIERSZYN

- Sołectwo zamieszkałe przez 238 osób i graniczące z sołectwami: Ostrów, Taraska, Dębowa Góra, Kamocka Wola i Sieczka.
- Jednostki osiedleńcze: Niewierszyn i Stary Niewierszyn.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Zachodnia część sołectwa położona w obrębie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej strefa „K”,
- Występowanie strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW” i ochrony stanowisk archeologicznych „W”,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w istniejącym Obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy”
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim” Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 1502E relacji Sulejów - Krasik).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- W celu poszerzenia w kierunku północno-zachodnim zasięgu zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy o funkcji uzupełniającej (innej niż zabudowa zagrodowa) konieczne będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Ochronie konserwatorskiej podlega strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K” oraz strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW” jak i stanowisk archeologicznych „W” (rozdz. 2.9.),

- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno - przestrzennych.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów rekreacji indywidualnej i wypoczynku.

2.1.18 RECZKÓW NOWY

- Sołectwo zamieszkałe przez 70 osób i graniczące z sołectwami: Skotniki, Wólka Skotnicka i Wacławów.
- Jednostki osiedleńcze: Reczków Nowy, Ojrzeń i Gniewosy (Gniewosze).

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (związane z przebiegiem drogi powiatowej DP 3921E relacji Przedbórz – Błogie Szlacheckie),
- Występowanie strefy ochrony stanowiska archeologicznego „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w „Piliczańskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlega strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W" (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Rozwój przemysłu wydobywczego w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w oparciu o uchwalanie m.p.z.p.
- Eksploatacja złóż piaskowca w ramach wydanych koncesji.
- W przypadku zakończenia działalności górniczej na terenie sołectwa należy przeprowadzić proces rekultywacji gruntów w kierunku leśnym lub rolniczym,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Przebudowa świetlicy wiejskiej.

2.1.19 OSTRÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 170 osób i graniczące z sołectwami: Taraska, Niewierszyn, Sieczka oraz z gminą Sulejów.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej, dla których po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania leśnego uchwalony zostanie m.p.z.p.

- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka i Pilica, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokłe o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Teren udokumentowanych stanowisk archeologicznych (strefy „W") o dużej wartość ponadlokalnej m.in. cmentarzysko Kultury Przeworskiej (stanowisko nr 76-56/5 Ostrów).

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Północna część sołectwa położona w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – strefa „K".
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW".
- Obszar sołectwa położony jest w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- Ograniczenia wynikające z położenia w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy" oraz „Dolina Czarnej".
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica i odcinka rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną-jednorodzinną i rekreacyjną dla których po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uchwalone zostaną m.p.z.p.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Obszary zabudowy letniskowej w zachodniej części sołectwa oraz położone wzdłuż drogi powiatowej DP 1502E wykorzystujące walory krajobrazowe doliny rzeki Pilicy,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW" (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2 .8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Wdrażanie kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Pilicy wraz z kładką na rzece Pilica.
- Budowa infrastruktury turystycznej służącej aktywizacji terenów położonych wzdłuż rzeki Pilicy i Czarnej Malenieckiej,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów integracji społecznej, rekreacji indywidualnej i wypoczynku.

2.1.20 ROŻENEK

- Sołectwo zamieszkałe przez 112 osób i graniczące z sołectwami Borowiec, Kalinków i Ciechomin oraz z gminą Paradyż.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zabudowy kubaturowej,

- Obszary pradolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Użytek ekologiczny zlokalizowany w północno-zachodniej części sołectwa.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Park podworski wciągnięty do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś chałupa i młyn wodny do gminnej ewidencji zabytków,
- Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej strefa „K",
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Rożenek – strefa „B",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- W sołectwie występuje pomnik przyrody (grupa drzew),
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Czarnej",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w „Piliczańskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dolnej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz forma rozplanowania wsi Rożenek (ulicówka), krajobraz kulturowy doliny rzeki Czarnej Malenieckiej jak i strefy ochrony stanowisk archeologicznych (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Rozwój budownictwa letniskowego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz rzeki Czarna Maleniecka.
- Budowa infrastruktury turystycznej służącej aktywizacji terenów położonych wzdłuż rzeki Czarnej Malenieckiej,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Zagospodarowanie centralnej części miejscowości Rożenek.

2.1.21 SIECZKA

- Sołectwo zamieszkałe przez 137 osób i graniczące z sołectwami: Niewierszyn, Kamocka Wola, Kawęczyn i Szarbsko oraz z gminą Sulejów.
- Jednostki osiedleńcze: Sieczka, Opocznianki i Władysławów.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Pilica, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Cztery obiekty wpisane są do gminnej ewidencji zabytków,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Zachodnia część sołectwa położona w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Obszaru Natura 2000 – „Dolina Środkowej Pilicy",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Wschodnie pierzeje sołectwa są zmeliorowane,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz. dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych,
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Pilicy,
- Budowa infrastruktury turystycznej służącej aktywizacji terenów położonych wzdłuż rzeki Pilicy,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego oraz budowa chodników,
- Rozwój terenów rekreacji indywidualnej i wypoczynku oraz Zagospodarowanie zbiornika wodnego w miejscowości Sieczka.

2.1.22 SIUCICE

- Sołectwo zamieszkałe przez 163 osoby i graniczące z sołectwami: Siucice Kolonia, Justynów, Marianów i Ciechomin.
- Jednostki osiedleńcze: Siucice i Gaj.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Niewielkie obszary leśne w północno-wschodniej części sołectwa celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Na terenie sołectwa zlokalizowane są cztery obiekty oraz młyn wodny wciągnięty do gminnej ewidencji zabytków,

- We wschodniej części sołectwa niewielki fragment zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej - strefa „K”,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W”,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (m.in. młyn na rz. Czarnej z 1946 r.) oraz stanowiska archeologiczne (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z zaleceniem rewaloryzacji i rehabilitacji substancji kubaturowych,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.23 SIUCICE-KOLONIA

- Sołectwo zamieszkałe przez 131 osób i graniczące z sołectwami: Justynów, Siucice, Ciechomin oraz z gminą Żarnów i Paradyż.
- Jednostki osiedleńcze: Siucice-Kolonia i Karczówka.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- W Kolonii Siucice (tzw. Zawada) zlokalizowane są trzy obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- We wschodniej części sołectwa niewielki fragment zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej - „K”,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W” oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW”,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Obszaru Natura 2000 – „Dolina Czarnej”,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane w centralnej części sołectwa,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, strefa ochrony krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej, strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz obserwacji archeologicznej (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Utworzenie ośrodka integracji społecznej,
- Budowa boiska wielofunkcyjnego.

2.1.24 SKOTNIKI

- Sołectwo zamieszkałe przez 292 osoby i graniczące z sołectwami: Szarbsko, Dąbrówka, Stara, Wólka Skotnicka, Reczków Nowy i Wacławów oraz z gminą Przedbórz i Ręczno.
- Jednostki osiedleńcze: Skotniki, Justynów, Siedliska i Józefów Nowy.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Pilica, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Na terenie sołectwa występują użytki ekologiczne (tzw. część sołectwa - Józefów),
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Planowane tereny zalesień,
- Na terenie sołectwa zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków,
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych wsi Skotniki – strefa „B”,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W” oraz stref ochrony obserwacji archeologicznej „OW”,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Ograniczenia wynikające z położenia w granicach Obszaru Natura 2000 – „Dolina Środkowej Pilicy”,
- Ograniczenia wynikające z położenia w granicach „Piliczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim” Obszarze Chronionego Krajobrazu,

- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i gminnej ewidencji zabytków w tym szczególnie zespół sakralny i rezydencjalny, zabytkowy cmentarz, stanowiska i strefy archeologiczne oraz forma rozplanowania wsi Skotniki (układ złożony) (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Aktywizacja i renowacja terenów zabytkowego parku i jego otoczenia oraz dworu w Skotnikach z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej w uzgodnieniu z służbą ochrony zabytków,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- W zagospodarowaniu należy uwzględnić powiązania funkcjonalno – przestrzenne między kościołem, a zespołem rezydencjonalnym związanym z dworem w Skotnikach oraz zapewnienie komunikacji między wsią Skotniki i Józefów Nowy z ominięciem parku w Skotnikach,
- W centrum wsi Skotniki ustala się obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- Kształtowanie ww. przestrzeni publicznej prowadzić poprzez modernizację układu komunikacyjnego, chodników, urządzenie zieleni wraz z elementami małej architektury, urządzenie miejsca wypoczynku dla zaspokojenia potrzeb społecznych i kulturalnych społeczności lokalnej,
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Pilicy wraz z kładką na rzece Pilica.
- Dla trasy drogi łączącej układ komunikacyjny gminy Aleksandrów poprzez most lub kładkę na rz. Pilicy w m. Łęg Ręczyński z układem komunikacyjnym gminy Ręczno dopuszcza się uściślenia przebiegu na podstawie dalszych prac projektowych,
- Budowa infrastruktury turystycznej służącej aktywizacji terenów położonych wzdłuż rzeki Pilicy,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych,
- W granicach krajobrazu priorytetowego, w granicach którego wyznaczono obszar zabudowy z koncentracją lokalnej formy architektonicznej (LFA) obowiązują zapisy karty rekomendacji AKWŁ (C.II.2) sformułowanych dla krajobrazu priorytetowego 10-342.12-64 Skotniki-krajobraz wiejski dotyczących zaleceń dostosowania nowo powstającej zabudowy do cech zabudowy tradycyjnej poprzez m.in. nawiązanie gabarytami, sposobem opracowania elewacji, formą i geometrią dachu oraz zastosowanymi materiałami.

2.1.25 STARA

- Sołectwo zamieszkałe przez 153 osoby i graniczące z sołectwami: Skotniki, Dąbrówka, Stara Kolonia i Wólka Skotnicka.
- Jednostki osiedleńcze: Stara, Kazimierzów, Podchojny, Piaski i Kajetanek.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia ws. obszarów ograniczonego użytkowania terenu).

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Na terenie sołectwa jest zlokalizowany park wciągnięty do gminnej ewidencji zabytków,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej,
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny (zachodnie pierzeje sołectwa),
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków lub alternatywnie (po opracowaniu analiz techniczno - ekonomicznych) realizacji programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozbudowa i przebudowa budynku OSP z przeznaczeniem na świetlice wiejską.

2.1.26 STARA KOLONIA

- Sołectwo zamieszkałe przez 65 osób i graniczące z sołectwami: Stara, Dąbrówka, Janikowice, Justynów, Wolica i Wólka Skotnicka.
- Jednostki osiedleńcze: Stara Kolonia, Niwa Wolińska, Niwa Woleńska, Skrzynki i Dąbrówka.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wciągnięty do gminnej ewidencji zabytków oraz strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W" (rozdz. 2.9.),
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.27 SZARBSKO

- Sołectwo zamieszkałe przez 107 osób i graniczące z sołectwami: Sieczka, Kawęczyn, Dąbrówka i Skotniki oraz z gminą Ręczno.
- Jednostki osiedleńcze: Szarbsko i Zygmuntów.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Pilica, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokle, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Użytek ekologiczny zlokalizowany we wschodniej części sołectwa

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Na terenie sołectwa zlokalizowane są dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (park),
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Szarbsko – strefa „B",
- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W" oraz wyznaczonych stref ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w Obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- Występowanie w dolinie rzeki Pilicy nieudokumentowanych domniemanych terenów o predyspozycjach do rozwoju ruchów masowych (według PGI wskazanych w ramach systemu osłony przeciwosuwiskowej) dla których nie przeprowadzono badań potwierdzających występowanie ruchów masowych.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkalnej w Zygmuntowie oraz w obszarze położonym na południowy-zachód od wsi Szarbsko,
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych,

- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, forma rozplanowania wsi Szarbsko oraz strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W" (rozdz. 2.9.),
- Zakłada się wdrożenie badań podstawowych w zakresie ruralistyki, architektury i krajobrazu,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- W centrum wsi Szarbsko (wolny plac zlokalizowany bezpośrednio przy drodze gminnej) ustala się jako obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- Kształtowanie ww. przestrzeni prowadzić poprzez modernizację układu komunikacyjnego, chodników, urządzenie zieleni wraz z elementami małej architektury, urządzenie miejsca wypoczynku dla zaspokojenia potrzeb społecznych i kulturalnych społeczności lokalnej,
- Budowa infrastruktury turystycznej służącej aktywizacji terenów położonych wzdłuż rzeki Pilicy.
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Pilicy wraz z kładką na rzece Pilica,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów integracji społecznej, rekreacji indywidualnej i wypoczynku.

2.1.28 TARASKA

- Sołectwo zamieszkałe przez 83 osoby i graniczące z sołectwami: Jaksonek, Włodzimierzów, Dąbrowa Nad Czarną, Dębowa Góra Kolonia, Niewierszyn i Ostrów oraz z gminą Sulejów.
- Jednostki osiedleńcze: Taraska, Góry, Młyn i Niwy.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Wykluczenie zabudowy ze względu na strefę zakazu zabudowy od rzeki Czarna Maleniecka i Pilica, zgodnie z uchwałą nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary pradolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Przez teren sołectwa przebiegają następujące strefy ochrony konserwatorskiej: strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego doliny rzeki Czarnej Malenieckiej – „K", strefa ochrony otwartych panoram (obejmująca cały kompleks zabudowy zagrodowej zlokalizowany w lasach państwowych) – strefa „E",
- Na terenie sołectwa występuje strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Sołectwo położone jest na w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia sołectwa na terenach Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Pilicy" i „Dolina Czarnej",
- Występowanie istniejących pomników przyrody,

- Ograniczenia rozwoju funkcji mieszkalnej i rekreacyjnej terenów położonych w dolinie rzeki Czarnej Malenieckiej oraz zabudowy we wsi Taraska, wynikające z planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica i odcinka rzeki Czarna Maleniecka.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej w ramach zabudowy zagrodowej i mieszkalnej-jednorodzinnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Teren wsi Taraska wyłączony z zalesień ze względów krajobrazowych (strefa ochrony otwartych panoram), zakaz zabudowy obiektów agresywnych krajobrazowo,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków, lub alternatywnie (po wykonaniu analizy techniczno - ekonomicznej) wykonania programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie, grupowego systemu oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony konserwatorskiej „K", „E", strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W" jak i strefa ochrony obserwacji archeologicznej „OW",
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody,
- Rozwój agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych,
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.29 WACŁAWÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 62 osoby i graniczące z sołectwami: Skotniki, Reczków Nowy , Wólka
  Skotnicka, Wolica i Brzezie, oraz z gminą Przedbórz i Żarnów.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i projektowanych zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego,

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.), a szczególnie fragment rezerwatu Diabla Góra.
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków lub alternatywnie (po opracowaniu analiz techniczno - ekonomicznych) realizacji programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.30 WŁODZIMIERZÓW

- Sołectwo zamieszkałe przez 112 osób i graniczące z sołectwami: Taraska, Jaksonek, Kotuszów i Dąbrowa Nad Czarną.
- Jednostki osiedleńcze: Włodzimierzów, Zalesice, Praga i Karczunek.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Zachodnia część sołectwa położona na terenie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Sołectwo położone jest w obrębie projektowanego „Spalsko-Sulejowskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej (droga powiatowa DP 3921E relacji Przedbórz – Błogie Szlacheckie).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków lub alternatywnie (po opracowaniu analiz techniczno - ekonomicznych) realizacji programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków,
- Utrzymywanie systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnych,
- Rozwój budownictwa mieszkalnego-jednorodzinnego z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych oraz nowych terenów inwestycyjnych,
- Wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej oraz opracowanie dla nich m.p.z.p.,
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.31 WOLICA

- Sołectwo zamieszkałe przez 58 osób i graniczące z sołectwami: Wacławów, Wólka Skotnicka, Stara Kolonia i Justynów, oraz z gminą Żarnów.
- Jednostki osiedleńcze: Wolica, Stara Wolica i Wolica Nowa.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego z wyjątkiem terenów wydobywczych, dla których uchwalony zostanie m.p.z.p.,
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych - piaskowca (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin).

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu, z wyjątkiem terenów wydobywczych, dla których uchwalony zostanie m.p.z.p.,
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej,
- Tereny i obszary górnicze wyznaczone na terenie sołectwa:

- WOLICA II (Pole A i Pole B) starosty piotrkowskiego na wydobywanie piaskowca ze złoża Wolica II z 30 kwietnia 2010 znak RZ.IV-7512/1/5/09/10 – cz. Dz. 207/4 i 209 ważna do 31 marca 2025 r.
- WOLICA VI starosty piotrkowskiego na wydobywanie piaskowca ze złoża Wolica VI – pole B z 18 marca 2013 znak RS-IV.6522.3.2013 ważna do16 sierpnia 2021 r.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ochronie prawnej podlegają obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2.8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków lub alternatywnie (po opracowaniu analiz techniczno - ekonomicznych) realizacji programu kanalizacji sanitarnej funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków,
- Rozwój przemysłu wydobywczego w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w oparciu o uchwalanie m.p.z.p.
- Eksploatacja złóż piaskowca w ramach wydanych koncesji.
- W przypadku zakończenia działalności górniczej na terenie sołectwa należy przeprowadzić proces rekultywacji gruntów w kierunku leśnym lub rolniczym,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych,
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach,
- Rozwój budownictwa mieszkalnego-jednorodzinnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego.

2.1.32 WÓLKA SKOTNICKA

- Sołectwo zamieszkałe przez 163 osoby i graniczące z sołectwami: Skotniki, Stara, Stara Kolonia, Wolica, Wacławów i Nowy Raczków.
- Jedna jednostka osiedleńcza.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE

- Występowanie stref ochrony stanowisk archeologicznych „W",
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów w granicach „Piliczańskiego" Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na projektowanym „Spalsko-Sulejowskim" Obszarze Chronionego Krajobrazu.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Rozwój zabudowy mieszkalnej,
- Opracowanie programu zalesień i ustalenie granicy polno – leśnej,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej,
- Ochronie konserwatorskiej podlegają strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W",

- Ochronie prawnej podlegają projektowane obszary konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 2 8.),
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów,
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z zaleceniem rewaloryzacji i rehabilitacji substancji kubaturowych,
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Kontynuacja programu zaopatrzenia populacji w wodę,
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Rozwój budownictwa mieszkalnego-jednorodzinnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego,
- Rozwój terenów integracji społecznej, rekreacji indywidualnej i wypoczynku.
- Rozwój przemysłu wydobywczego w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w oparciu o uchwalanie m.p.z.p.
- Eksploatacja złóż piaskowca w ramach wydanych koncesji.
- W przypadku zakończenia działalności górniczej na terenie sołectwa należy przeprowadzić proces rekultywacji gruntów w kierunku leśnym lub rolniczym,

3. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla kierunków polityki przestrzennej gminy Aleksandrów (realizowanych sukcesywnie poprzez uchwalanie m.p.z.p. dla fragmentów terenów gminy Aleksandrów) ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Standardy te nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresy łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

- **„M" TERENY MIESZKANIOWE (tereny obejmują zabudowę mieszkalną-jednorodzinną, zagrodową i mieszkalno-usługową)**

Dla zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkalno-usługowej

- Nowe budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i mieszkalno-usługowe może być realizowane wyłącznie na terenach oznaczonych literą „M" w części graficznej Studium (…);
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 10,0 m npt, a na terenach stref ochrony konserwatorskiej układów osadniczych – 8,0 m npt;
- Szerokości elewacji frontowych oraz wysokości elewacji frontowych winny być dostosowane do występujących w sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami m.p.z.p.
- Na terenach zabudowy pieżejowej dopuszcza się inną wysokość maksymalną w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami m.p.z.p.
- W ustaleniach m.p.z.p. na terenie gminy Aleksandrów zaleca się stosowanie zapisów preferujących dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- Na terenach oznaczonych „M" nie przewiduje się lokalizacji osiedli mieszkaniowych-wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych-wielorodzinnych i obiektów o wysokości przekraczającej 10,0m npt;
- Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa zagrodowego oraz mieszkalno-usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Aleksandrów, pozostawienie min. 45% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;

- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

Dla zabudowy rekreacyjnej

- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych rekreacji indywidualnej oraz obiektów rekreacyjnych nie może przekraczać 8,0m npt.
- Szerokości elewacji frontowych oraz wysokości elewacji frontowych winny być dostosowane do występujących w sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami m.p.z.p.
- W ustaleniach m.p.z.p. na terenie gminy Aleksandrów zaleca się stosowanie zapisów preferujących dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale do 45°;
- Na terenach budownictwa rekreacyjnego nie przewiduje się lokalizacji osiedli mieszkaniowych-wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych-wielorodzinnych i obiektów o wysokości przekraczającej 10,0m npt za wyjątkiem obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjnej.
- Dla terenów budownictwa mieszkalnego rekreacji indywidualnej zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Aleksandrów, pozostawienie min. 45% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

➢ „U" TERENY USŁUGOWE

- Szerokości elewacji frontowych oraz wysokości elewacji frontowych winny być dostosowane do występujących w sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami m.p.z.p.
- Przy obiektach usługowych ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych zgodnie z projektowanym przeznaczeniem projektowanych obiektów w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- Dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych ustala się obowiązek wykonywania podjazdów umożliwiających korzystanie z tych usług osobom niepełnosprawnym;
- Na terenach oznaczonych „U" poza obiektami usługowymi dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej z uzupełniającą funkcja mieszkalną.
- Dla terenów usługowych zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Aleksandrów, pozostawienie min. 40% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

➢ „P" TERENY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWE

- Maksymalną wysokość budynków przemysłowych ustala się na 25,0m npt;
- Dopuszcza się również budowę wyższych obiektów, jeżeli są one niezbędne dla procesów technologicznych (silosy, kominy, urządzenia techniczne, maszyny, magazyny, itp.) wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (…) i oznaczonych „P";
- Realizację budynków produkcyjnych, przemysłowych, przemysłowo-składowych, przemysłowo-usługowych i magazynowych dopuszcza się wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (…) i oznaczonych „P";
- Dla terenów produkcyjno-przemysłowych zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Aleksandrów, pozostawienie min. 20% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

- **„PG” TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW**

- Maksymalną wysokość budynków przemysłowych ustala się na 25,0m npt;
- Dopuszcza się również budowę wyższych obiektów, jeżeli są one niezbędne dla procesów technologicznych (silosy, kominy, urządzenia techniczne, maszyny, magazyny, itp.) wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (…) i oznaczonych „PE”;
- Zagospodarowanie terenu winno być zgodne z ustaleniami koncesji;
- W m.p.z.p należy uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

- **OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej (masztów, słupów elektroenergetycznych, masztów telefonii komórkowej itp.) ustala się na 100,00m npt.
- Budowę obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt realizować należy z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

- **MIEJSCA POSTOJOWE**

- Na terenie całej gminy powinna być realizowana zasada budowy miejsc postojowych przez poszczególnych inwestorów i prowadzących działalność gospodarczą (wymagającą obsługi parkingowej) z własnych środków i na terenach pozostających w ich dyspozycji (własności, władaniu czy zarządzie).
- Wskazane jest aby gmina przyjęła odpowiednie wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych (mp) wymaganych dla nowych obiektów o różnych funkcjach:
  - Budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe - 1 dom = 1-1,5 mp
  - Biura i urzędy lokalne, obiekty usługowe - 1000 m^2 powierzchni użytkowej = 10-20 mp
  - Obiekty handlowe - 1000 m^2 powierzchni użytkowej = 10-25 mp
  - Zakłady produkcyjne - 100 zatrudnionych = 8-20 mp
  - Obiekty gastronomiczne i hotelarskie - 100 miejsc = 12-20 mp
  - Miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe - 100 użytkowników = 12-20 mp
  - Cmentarze - 5000 m^2 = 50 mp
  - Szkoły - 50 zatrudnionych = 15-25 mp

4. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

1) ustalenia zawarte w tekście i rysunku Studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy Aleksandrów,
2) niezależnie od wyznaczonego w studium przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:
   a) korygowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu w przypadku konieczności dostosowania ich do ewidencyjnych granic działek;
   b) dopuszcza się uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako zgodne z ustaleniami Studium),
   c) lokalizację niewyznaczonych w studium:
      - urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową i telekomunikacyjną,

- ciągów komunikacyjnych,
- szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

3) w stosunku do zapisów tekstu i rysunku Studium zawierających jego ustalenia, przyjmuje się następującą interpretację:
   a) granice wyznaczonych terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne, a więc jako zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Ostateczne ustalenia powinny być dokonywane w trakcie przygotowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
   b) przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej,
   c) przyjmuje się, że kierunki zagospodarowania wraz z politykami dotyczącymi środowiska przyrodniczego, komunikacji, infrastruktury technicznej, stanowić będą podstawę do ustalenia kolejnych wersji programów rozwoju infrastruktury technicznej,
   d) znaczna ilość terenów przeznaczonych na określone cele wynika z przyjętej w Studium zasady, że władze samorządowe powinny dysponować szeregiem możliwości lokalizacyjnych dla realizacji programu rozwojowego gminy.
   e) dopuszcza się etapowe wprowadzanie terenów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do wyznaczonych w Studium w zależności od potrzeb oraz rachunku ekonomicznego, przy uwzględnieniu realnych możliwości ich wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Przez co osiągnięty zostanie cel wynikający z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

5. KLAUZULA

Ustalenia niniejszego studium stanowią merytoryczną podstawę do kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Aleksandrów oraz prawną podstawę do badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz koncesji na wydobywanie kopalin z polityką przestrzenną gminy Aleksandrów – określoną w niniejszym studium i zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/131/2026 Rady Gminy Aleksandrów, z dnia 2 czerwca 2026 r.

6. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

5.1 Część graficzna „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - Uwarunkowania rozwoju”, mapa w skali 1:10000 (Zał. Nr 2 do uchwały).
5.2 Część graficzna „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - kierunki i polityka”, mapa w skali 1:10000 (Zał. Nr 3 do uchwały).
5.3 Wykaz stanowisk archeologicznych systemu AZP.

7. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM

- Uchwała nr XXXVII/244/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.
- Materiały kartograficzne pochodzące z Zasobów Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi Departament Geodezji i Kartografii – nr licencji GKII.7522.2.19.2022_10_P.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów przyjętego uchwałą nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

- Uchwała Nr VIII/60/15 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu i obszaru górniczego w miejscowości Wolica, gmina Aleksandrów.
- Uchwała nr XLVIII/320/2023 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Sławno – Sulejów dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Jaksonek i Taraska, gmina Aleksandrów.
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów wykonana w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Strategia Rozwoju Gminy Aleksandrów na lata 2015-2022 przyjęta uchwałą Rady Gminy Aleksandrów Nr X/81/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Aleksandrów – 2016 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Aleksandrów – 2015 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 - 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 2031.
- Gminna ewidencja zabytków Gminy Aleksandrów.
- Uchwała nr XXXVI/240/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 31 marca 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów.
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego", 2018 r.
- „Bilans zasobu kopalin w Polsce" wg. stanu na dzień 31grudnia 2022 r.
- Polityka energetyczna Polski do roku 2040, 2021 r.
- Dane statystyczne i informacje uzyskane w ramach konsultacji w Urzędzie Gminy Aleksandrów.
- Wnioski i uwagi podmiotów fizycznych i prawnych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.
- Geotermia niskotemperaturowa w Polsce i na świecie. Stan aktualny i perspektywy rozwoju, Kapuściński J., Rodzoch A., 2010 r.

8. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Stosownie do przepisu art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) wprowadzenie pogłębionych korekt polityki przestrzennej gminy oparte zostało w szczególności na:
- ustaleniach strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy,

oraz uwarunkowaniach wynikających z:
- analizy o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wniosków osób fizycznych i prawnych oraz UG Aleksandrów,
- opinii, wniosków i uzgodnień uzyskanych w trybie art. 11 ustawy,
- opinii Komisji Rady Gminy Aleksandrów
- opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, o której mowa w art. 11, pkt. 5 ustawy;
- przepisach odrębnych i szczególnych.

Zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) studium zawiera:
- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy j. w., przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy;
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy;
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

Korekty, o których mowa powyżej dotyczą:
- Korekty powierzchni wyznaczonych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno-usługową poprzez zmiany lokalizacji terenów preferowanych do zmiany przeznaczenia w związku z przeprowadzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Wytyczenia nowych obszarów i poszerzenia dotychczasowych pod tereny: przemysłowe, przemysłowo-składowe i usługowe.
- Poszerzenie i utworzenie nowych terenów wydobycia kopalin z udokumentowanych złóż.
- Rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz zagrodowego.
- Aktywizacji terenów przyległych do drogi krajowej DK 74 w zakresie usług gastronomiczno-hotelarskich oraz przemysłu i usług.
- Uwzględnienia korytarzy komunikacyjnych drogi ekspresowej S-12, zmierzającego do odpowiedniego zagospodarowania terenów położonych w ich sąsiedztwie, ze wskazaniem na ograniczenia „obudowy" terenów przyległych do tych szlaków komunikacyjnych oraz braku bezpośredniego skomunikowania z drogą ekspresową S-12.
- Rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej.
- Budowy ścieżek rowerowych na obszarach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych – rekreacyjnych wzdłuż szlaku wodnego rzeki Pilicy oraz wzdłuż rzeki Czarna Maleniecka.
- Wyznaczenie terenów lokalizacji linii wysokiego napięcia.
- Doprowadzenia do poprawy stanu lesistości gminy poprzez zalesienia szczególnie gleb IV, V, VI i VIz klasy bonitacyjnej.
- Ochrony projektowanych form ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem projektowanych obszarów chronionego krajobrazu OCHK „Spalsko-Sulejowski" oraz terenów istniejących.
- Budowy zbiorników i wyznaczenia obszarów rekreacyjnych związanych ze zbiornikami wodnymi i terenami zalesionymi.

Pozostały zakres polityki przestrzennej uległ nieznacznym modyfikacjom (szczególnie w zakresie ochrony wartości kulturowych i ochrony środowiska przyrodniczego), dostosowującym politykę przestrzenną Gminy Aleksandrów do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto nową politykę gminy cechuje kontynuacja kierunków przyjętych w obowiązującym Studium(…) rozszerzona o uwarunkowania wynikające ze zmian społeczno gospodarczych oraz zmian przepisów prawa, jak również uzupełniona o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę .

PODSUMOWANIE
do STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW

zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/131/2026
RADY GMINY ALEKSANDRÓW
z dnia 2 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów

Zmiana obowiązującego na terenie gminy Aleksandrów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów sporządzona została w oparciu o uchwałę nr XXXVII/244/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów przyjętego uchwałą nr XIII/79/2008 Rady Gminy w Aleksandrowie z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/224/2022 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

W ramach zmiany studium przystąpiono do opracowania nowego dokumentu w granicach administracyjnych gminy bez wyszczególniania zmian w stosunku do dokumentu obowiązującego. Zmianie podlega cały dokument w zakresie uwarunkowań, kierunków oraz skali map opracowania. Odstąpiono więc od zastosowania art. 9 ust. 3a, z uwagi na zmianę dokumentu w całości. Niniejsze opracowanie stanowi nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów.

Projekt studium sporządzony został w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac planistycznych przeprowadzono procedurę wynikającą z powyższych przepisów. Sporządzono projekt studium (…), który uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Aleksandrowie oraz niezbędne uzgodnienia i opinie wynikające z przywołanych wyżej przepisów. Przeprowadzono również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt studium (…) wraz z prognozą o oddziaływaniu na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2026 r. do 15 kwietnia 2026 r., a w dniu 14 kwietnia 2026 r., przeprowadzona została w Urzędzie Gminy w Aleksandrowie dyskusja publiczna nad przyjętymi w studium (…) rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęło pięć uwag, które rozpatrzone zostały negatywnie. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

Uwagi złożone do projektu studium nie zawierały/zawierały treści dotyczących prognozy o oddziaływaniu na środowisko opracowywanego dokumentu.

W dokumencie przyjętym przywołaną na wstępie uchwałą, zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uwzględniono:

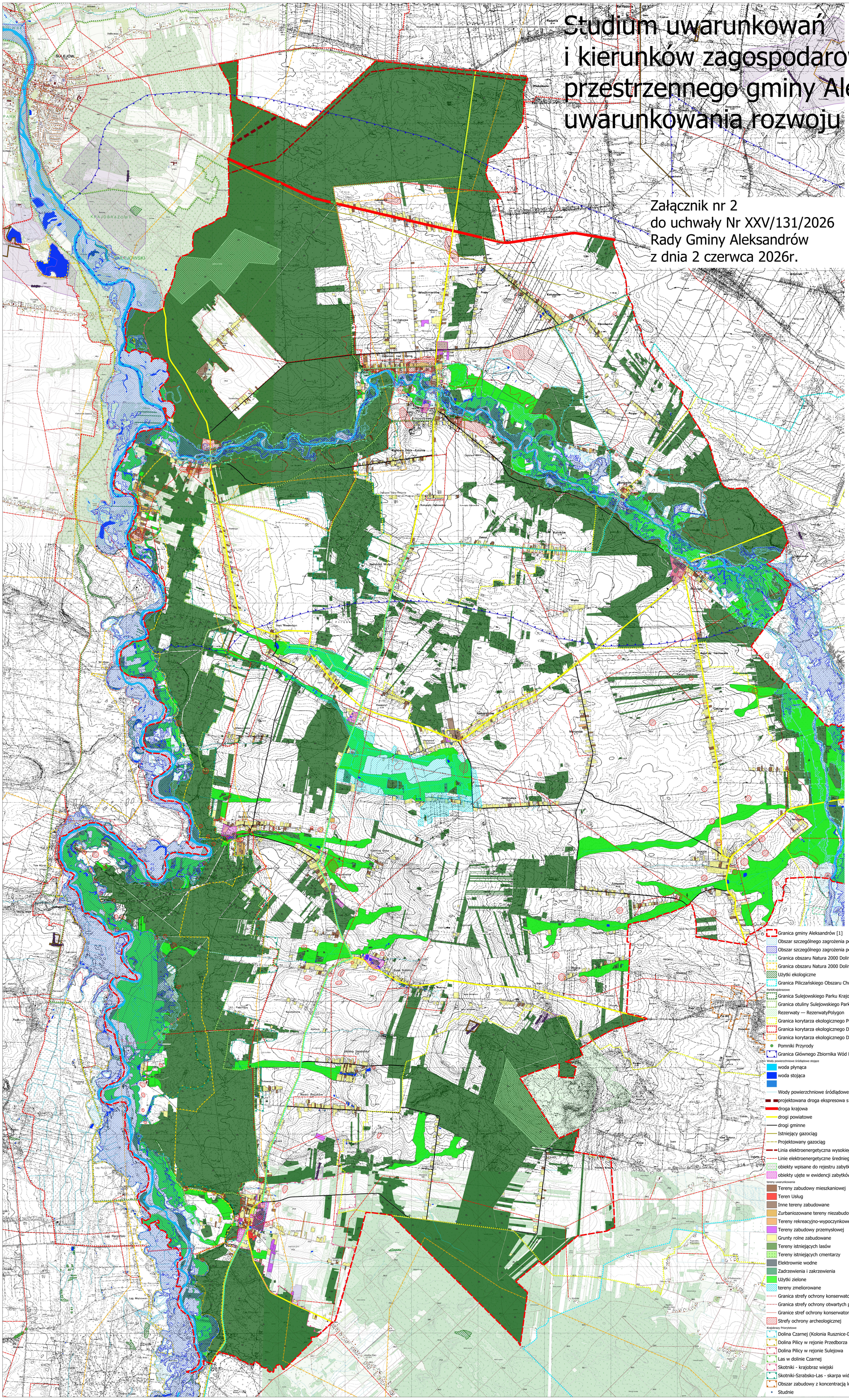
1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – **w całości**;
2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 – **w całości**;
3) zgłoszone uwagi i wnioski – **w całości**;
4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone - **nie dotyczy**;
5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu – w prognozie zaproponowano prowadzenie monitoringu zmian w środowisku każdorazowo przy wykonywaniu oceny aktualności studium tj. przynajmniej raz w czasie trwania kadencji kolejnej Rady Gminy.

Wobec powyższego w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) przyjęcie uchwały i zatwierdzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stało się uzasadnione.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/131/2026
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 2 czerwca 2026 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - uwarunkowania rozwoju

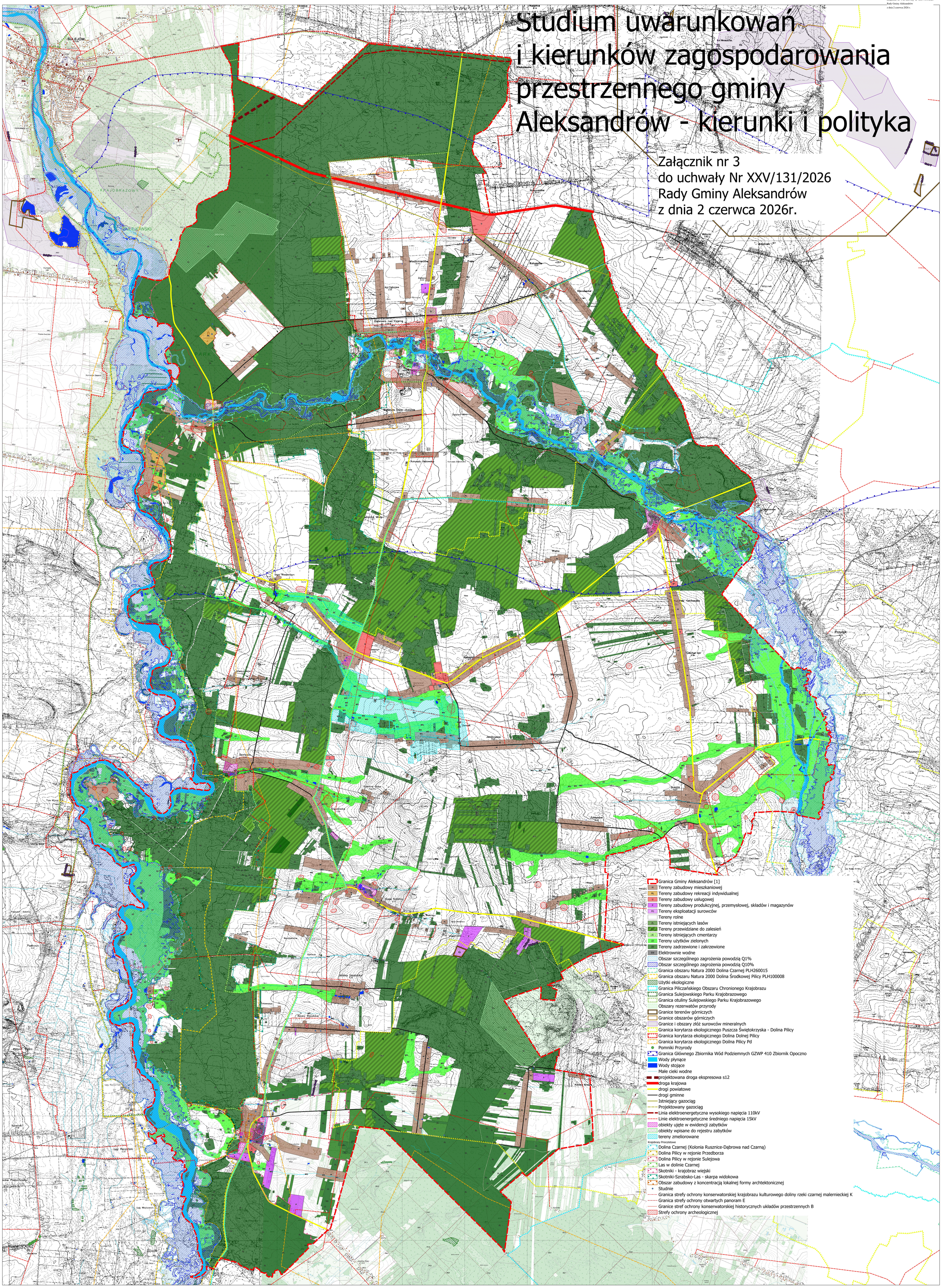
Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/131/2026
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 2 czerwca 2026r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - kierunki i polityka, część graficzna w skali 1: 10 000

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów - kierunki i polityka

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/131/2026
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 2 czerwca 2026r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/131/2026
Rady Gminy Aleksandrów
z dnia 2 czerwca 2026 r.

Zał. Nr 4 do uchwały Nr XXV/131/2026 R
z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uw
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów

1) Rada Gminy Aleksandrów postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.03.2026 r. (nr rej. 3307) uzupełnionej pismem data wpływu do Urzędu Gminy w Aleksandrowie w dniu 13.04.2026 r (nr rej. 3817) oraz pismem z dnia 18.05.2026 r., która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16 na cele zabudowy mieszkaniowej lub na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
   Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z położeniem ww. działek w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz w części obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.
2) Rada Gminy Aleksandrów postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.04.2026 r. (nr rej. 3819) uzupełnionej pismem z dnia 18.05.2026 r., która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16 na cele zabudowy mieszkaniowej lub na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
   Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z położeniem ww. działek w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz w części obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.
3) Rada Gminy Aleksandrów postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.04.2026 r. (nr rej. 3833) uzupełnionej pismem z dnia 18.05.2026 r., która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16 na cele zabudowy mieszkaniowej lub na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
   Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z położeniem ww. działek w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz w części obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.
4) Rada Gminy Aleksandrów postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.04.2026 r. (nr rej. 3928) uzupełnionej pismem z dnia 18.05.2026 r., która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11,

278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16 na cele zabudowy mieszkaniowej lub na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z położeniem ww. działek w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz w części obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.

5) Rada Gminy Aleksandrów postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.04.2026 r. (nr rej. 3818), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16 na cele zabudowy mieszkaniowej lub na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z położeniem ww. działek w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz w części obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXV/131/2026

Rady Gminy Aleksandrów

z dnia 2 czerwca 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), zgodnie z którym do rozpoczętych procedur planistycznych dotyczących uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin stosuje się przepisy dotychczasowe, jeżeli przed dniem wejścia ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian. W tym miejscu wyjaśnia się, że o opinie i uzgodnienie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów wystąpiono przed wejściem w życie ustawy. W związku z tym, w przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren gminy Aleksandrów w jej granicach administracyjnych i wynika z potrzeb inwestycyjnych jakie mają być przeprowadzone na tym terenie oraz dostosowanie jego ustaleń do obowiązujących przepisów prawa. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów utraciło swoją aktualność, w związku z zaistniałymi przepisami prawa.

Stanowić będzie ono nową politykę przestrzenną gminy Aleksandrów. Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów uległo dezaktualizacji pod względem prawnym jak i funkcjonalnym, w związku z tym zaszła potrzeba opracowania nowej edycji dokumentu.

Uchwała jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i nie stoi w kolizji z interesem prawnym.