



SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE	5
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	6
3. Podstawa opracowania studium	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	8
1.1. Podstawowe informacje o gminie	8
1.1.1. Obszar gminy	8
1.1.2. Funkcje gminy.....	8
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	8
1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa	8
1.2.2. Zabudowa zagrodowa	9
1.2.3. Zabudowa usługowa.....	9
1.2.4. Przemysł.....	11
1.2.5. Tereny zieleni.....	12
1.2.6. Użytki rolne.....	12
1.2.7. Wody.....	13
1.3. Uzbrojenie terenów	14
1.3.1. Wodociąg	14
1.3.2. Kanalizacja.....	14
1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody i stacje uzdatniania wody	14
1.3.4. Gaz	14
1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło	14
1.3.6. Elektroenergetyka	14
1.3.7. Telekomunikacja	14
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	14
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	17
3.1. Rzeźba terenu	17
3.2. Budowa geologiczna	17
3.3. Gleby.....	18
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne	20
3.5. Warunki klimatu lokalnego.....	21
3.6. Flora i fauna	21
3.7. Hałas	22
3.8. Pole elektromagnetyczne.....	23
3.9. Uwarunkowania ekologiczne	23
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ²⁴	
4.1. Rys historyczny	24
4.2. Obiekty objęte ochroną	25
4.3. Stanowiska archeologiczne	26
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	26
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności.....	26
5.2. Ruch naturalny ludności.....	27
5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy.....	28
5.4. Warunki życia mieszkańców.....	29
5.5. Administracja	30
5.6. Opieka medyczna i socjalna.....	30
5.7. Oświata i wychowanie	30
5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług	30
5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja	30
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	31
6.1. Zagrożenie powodziowe	31
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	32
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	32
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sędziejowice.....	32
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	33



9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	33
9.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.....	33
9.2. Rezerваты przyrody.....	35
9.3. Obszary chronionego krajobrazu.....	37
9.4. Obszary Natura 2000.....	38
9.5. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	38
9.6. Pomniki przyrody.....	39
9.7. Użytki ekologiczne.....	40
9.8. Inne obiekty cenne przyrodniczo.....	41
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	41
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	41
11.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	41
11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych.....	41
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	41
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	42
13.1. Sieć drogowa i kolejowa.....	42
13.2. Zaopatrzenie w wodę.....	43
13.3. Odprowadzanie ścieków.....	44
13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	44
13.5. Odprowadzanie odpadów.....	45
13.6. Telekomunikacja.....	45
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	46
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	47
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	47
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.....	47
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	52
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	52
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych.....	54
2.3. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.....	54
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	55
3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:.....	55
3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.....	55
3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk.....	59
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	61
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	64
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.....	64
5.1.1. Wodociągi.....	64
5.1.2. Kanalizacja.....	64
5.1.3. Gaz.....	65
5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	65
5.1.5. Elektroenergetyka.....	65
5.1.6. Telekomunikacja.....	66
5.2. Układ drogowy.....	66
5.3. Układ kolejowy.....	68
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	68
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.....	69
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału	



nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	69
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	70
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	70
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	70
10.2. Tereny rolne	70
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	71
10.4. Tereny leśne	72
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia	73
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	73
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	73
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)	74
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	74
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	74
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	74
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY	74
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	75
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	76
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	76
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	78





I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą nr XVIII/165/01 z dnia 29 stycznia 2001 r. przyjęła „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice*”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Proces związany ze sporządzeniem projektu studium poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały pisemne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego gminy. W oparciu o te materiały sporządzono projekt studium, przyjętego przez Radę Gminy w/w uchwałą.

W miarę upływu czasu materiał ten wymagał uzupełnienia, wzbogacenia i uszczegółowienia o aktualną sytuację i ewoluujące potrzeby gminy.

Wójt Gminy Sędziejowice dokonał analiz i oceny aktualności studium, która wykazała potrzebę zmiany studium.

Po dokonaniu oceny Wójt Gminy Sędziejowice wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice.

Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą nr XV/110/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice wyraziła wolę zmiany tego dokumentu.

Z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Przystępując zatem do korekty poprzedniej edycji studium, należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Sędziejowice. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera tekst oraz rysunki: planszę „Uwarunkowania” w skali 1 : 10 000 oraz planszę „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1 : 10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),



- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- przepisy odrębne.

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

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Wójt Gminy Sędziejowice sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



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

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sędziejowice” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy Sędziejowice nr XV/110/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Sędziejowice leży w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego. Administracyjnie stanowi jedną z pięciu gmin powiatu łaskiego i sąsiaduje:

- od północy i wschodu z gminą Łask,
- od wschodu z gminą Buczek,
- od południowo-zachodu i południa z gminą Widawa,
- od zachodu z gminą Zduńska Wola, z miastem Zduńska Wola i gminą Zapolice.

Powierzchnia gminy Sędziejowice wynosi 120,0 km² (12017 ha). W skład gminy wchodzi 27 obrębów ewidencyjnych: Bilew, Brody-Emilianów, Brzeski, Dobra, Grabia, Grabica, Grabno, Kamostek, Korczyska, Kozuby Stare i Nowe, Kustrzyce, Lichawa, Marzenin, Niecenia, Osiny, Podule, Pruszków, Przymiłów, Rososza, Sędziejowice, Kol. Sędziejowice, Siedlce, Sobiepany, Wola Wężykowa, Wrzesiny, Zamość i Żagliny. Gmina obejmuje swoim zasięgiem 25 sołectw składających się z 30 wsi.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją na terenie gminy Sędziejowice jest rolnictwo. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy. Ze względu na wysokie walory środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy ważną funkcją jest także funkcja rekreacyjna, rozwinięta głównie nad rzeką Grabią oraz w pobliżu kompleksów leśnych w sołectwach: Grabno, Grabica, Sobiepany, Kozuby, Brzeski, Kustrzyce, Niecenia. Na terenie gminy funkcjonują także zakłady produkcyjne, zajmujące się głównie przetwórstwem rolno-spożywczym oraz przetwórstwem drewna.

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Sędziejowice jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zieleń,
- użytki rolne,
- wody stojące i płynące.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, nie związane z



prowadzeniem gospodarstwa. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rozwija się najsilniej w miejscowościach: Sędziejowice, Kolonia Sędziejowice, Marzenin oraz Bilew.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy Sędziejowice i jest bezpośrednio związana z gospodarstwami rolnymi. Zabudowa zagrodowa składa się z budynków mieszkalnych i w zależności od profilu gospodarstwa, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składy itp.).

Ważnym czynnikiem wpływającym na funkcjonowanie rolnictwa jest wielkość gospodarstw. W gminie Sędziejowice w 2005 r. było 1837 gospodarstw rolnych, średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 4,46 ha. Najmniejszą średnią powierzchnią gospodarstwa ma obręb Rososza (2,59 ha), a największą obręb Brody-Emilianów (8,38 ha). Struktura gospodarstw rolnych w gminie przedstawia się następująco:

- < 2,0 ha - 29,5%
- 2,0 ha – 5,0 ha - 40,9%
- 5,0 ha – 15,0 ha - 26,8%
- 15,0 ha - 2,8%

Niekorzystnie na rozwój rolnictwa wpływa z pewnością znaczne rozdrobnienie gospodarstw. W gminie Sędziejowice przeciętnie na jedno gospodarstwo rolne przypada 6,3 działki ewidencyjnej o średniej powierzchni 0,77 ha. Największe rozdrobnienie, określone ilością działek w gospodarstwie, jest we wsiach: Zamość (przeciętnie na jedno gospodarstwo rolne przypada 10,4 działki), Lichawa (przeciętnie na jedno gospodarstwo rolne przypada 9,5 działki) i Brody-Emilianów (przeciętnie na jedno gospodarstwo rolne przypada 8,5 działki). Analizując ustalenia Planu urządzeniowo-rolnego gminy Sędziejowice należy stwierdzić, że najmniej korzystne rozłogi są w obrębach: Rososza, Kustrzyce, Bilew, Kamostek, Lichawa i Sędziejowice, natomiast najkorzystniejsze w obrębach: Wola Wężykowa, Sobiepany i Brody-Emilianów.

Z uzyskanych od sołtysów gminy Sędziejowice informacji dotyczących wyposażenia gospodarstw w ciągniki i kombajny wynika, że średnio w gminie na 100 ha użytków rolnych przypada 17,2 ciągników przeliczeniowych. Średnio w gminie 5,8 ha użytków rolnych jest obsługiwanych przez 1 ciągnik przeliczeniowy. Na jeden kombajn zbożowy przypada średnio 193,4 ha gruntów ornych.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Sędziejowice jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultury religijnej, kultury i sztuki oraz sportu i rekreacji.

oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkół Rolniczych im. Władysława Grabskiego w Kolonii Sędziejowice,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 1 im. Powstańców 1863 r. w Sędziejowicach,
- Zespół Szkół w Marzeninie im. Jakuba Szymkiewicza,
- Szkoła Filialna w Pruszkowie (filia Zespołu Szkół w Marzeninie).

opieka medyczna i socjalna

Usługi zdrowotne świadczy Gminny Ośrodek Zdrowia w Sędziejowicach - placówki w Sędziejowicach i Marzeninie.



W placówce w Sędziejowicach funkcjonują następujące poradnie i pracownie:

- Poradnia (gabinet) pielęgniarki środowiskowej-rodzinnej,
- Poradnia (gabinet) położnej środowiskowej-rodzinnej,
- Poradnia ginekologiczno-położnicza,
- Poradnia (gabinet) lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej,
- Poradnia (gabinet) lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej dla dzieci,
- Pracownia fizjoterapii-gabinet rehabilitacyjny.

W placówce w Marzeninie funkcjonują następujące poradnie:

- Poradnia (gabinet) pielęgniarki środowiskowej – rodzinnej,
- Poradnia (gabinet) położnej środowiskowej – rodzinnej,
- Poradnia (gabinet) lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej.

Na terenie gminy funkcjonują dwie apteki – w Sędziejowicach i w Marzeninie.

Pomocy społecznej udziela Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sędziejowicach. Prowadzi on też Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób niepełnosprawnych, świadczący usługi pobytu dziennego dla ponad 30 podopiecznych z gmin: Sędziejowice i Buczek.

kultura i sztuka

Działalność kulturalną prowadzi Gminna Biblioteka Publiczna w Sędziejowicach, wraz ze swoimi filiami w Marzeninie, Pruszkowie i Siedlcach. Biblioteka udostępnia ponad 43000 woluminów. W 2007 r. zarejestrowanych było ogółem 1803 czytelników.

Aktywną działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Sędziejowicach, działając przy nim liczne sekcje i zespoły:

- Zespół Tańca Ludowego „Mali Sędziejowiczanie”,
- Zespół Pieśni i Tańca „Sędziejowiczanie”,
- Zespół Pieśni i Tańca „Ziemia Sędziejowicka”,
- Zespół Śpiewaczy „Sędziejowianki”,
- Strażacka Orkiestra Dęta „DRUH”,
- Kapela Podwórkowa „Sędziej”,
- Kapela Ludowa „Grabianie”, Koło Plastyczne.

obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców gminy Sędziejowice w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez następujące obiekty:

- kościół p.w. Wniebowzięcia NMP w Marzeninie,
- kościół p.w. Świętej Marii Magdaleny Pokutnicy i Świętego Klemensa I Rzymskiego w Sędziejowicach,
- kościół Świętego Wacława Męczennika w Grabnie.

administracja i finanse

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Sędziejowicach swą siedzibę mają: Urząd Gminy, Urząd Pocztowy i Ludowy Bank Spółdzielczy w Zduńskiej Woli, Oddział w Sędziejowicach.

sport

Gmina Sędziejowice posiada następującą bazę dla uprawiania sportu:

- boisko sportowe w Sędziejowicach,
- boisko przyszkolne w Marzeninie,
- hala sportowa przy Zespole Szkół Rolniczych im. Władysława Grabskiego w Kolonii Sędziejowice,
- sale gimnastyczne przy szkołach w Sędziejowicach i Marzeninie.



Ponadto w gminie funkcjonują:

- Międzyszkolny Ośrodek Sportowy w Łasku z siedzibą w Sędziejowicach,
- Koło Wędkarskie „Kormoran”,
- Sekcja Karate Tradycyjnego.

turystyka i rekreacja

Przez teren gminy przebiega żółty szlak pieszy - Szlak Młynów nad Grabią. Łączy zachowane zabytki techniki w postaci sześciu dawnych młynów wodnych, zbudowanych nad rzeką Grabią z wysokimi walorami przyrodniczymi doliny. Szlak rozpoczyna się na dworcu PKP w Kolumnie, a kończy w Siedlcach Łaskich. Południowa część szlaku wiedzie przez Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

Trasa szlaku: Kolumna - Łask - Orchów - Mikołajówek - Okup Fabryczny - Zielęcice - Nicenia - Wola Marzeńska - Marzenin - Kustrzyce - Lichawa - Emilianów - Brody - Brzeski - Kozuby - Grabica - Wola Wężykowa - Zamość - Grabno - Siedlce Łaskie PKP.

Przez teren gminy przebiega także szlak kajakowy na rzece Grabi.

Funkcja turystyczno - rekreacyjna rozwinięta jest w rejonie rzeki Grabi oraz w pobliżu kompleksów leśnych w sołectwach: Grabno, Grabia, Sobiepany, Kozuby, Brzeski, Kustrzyce i Nicenia. W miejscowościach tych skupia się przede wszystkim indywidualna zabudowa letniskowa. Gmina jest bardzo atrakcyjna pod względem krajobrazowym. Rzeka Grabia, która przepływa przez teren gminy z północy na południe, powoduje, że krajobraz tego obszaru jest bardzo urozmaicony. Znajdują się tutaj dość duże kompleksy leśne, kompleksy łąk naturalnych i starorzecza.

Ze względu na rosnący popyt w tym sektorze usług, przewiduje się rozwój turystyki i wypoczynku. Gmina zdecydowała się na utworzenie pól biwakowych w miejscowościach:

- Grabno,
- Wola Marzeńska,
- Nowe Kozuby,

oraz urządzenie kąpielisk w miejscowościach:

- Wola Marzeńska,
- Nowe Kozuby,
- Brzeski.

handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację na terenie miejscowości gminnej. W Sędziejowicach zlokalizowane są obiekty handlowe, zajmujące się handlem artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz podmioty gospodarcze, zajmujące się świadczeniem usług takich jak: fryzjerstwo, gastronomia i inne. W pozostałych miejscowościach występują nieliczne punkty handlowe i usługowe, głównie sklepy spożywczo-przemysłowe. Dla rozwoju rolnictwa, głównej funkcji gminy, ważną rolę odgrywa działalność Spółdzielni Kótek Rolniczych w Sędziejowicach, świadczącej usługi rolnicze oraz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kozubach, zajmującej się handlem środkami do produkcji rolnej, spożywczymi i przemysłowymi.

Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Rozwój zabudowy mieszkaniowej musi jednak pociągać za sobą równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową.

1.2.4. Przemysł

Gmina Sędziejowice nie posiada rozbudowanego zaplecza produkcyjnego. Istniejące



profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy ograniczają się do branż:

- spożywczej,
- tekstylnej,
- przetwórstwa drewna.

Przebieg projektowanej drogi ekspresowej S8 oraz dobre powiązania komunikacyjne z większymi ośrodkami lokalnymi może stanowić dla gminy pozytywny impuls dla rozwoju terenów aktywnych gospodarczo.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu oraz rzeka Grabia mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują łąki oraz lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez parki, skwery, cmentarze, sady oraz zielenią towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej.

lasy

Lasy zajmują 28,7% powierzchni gminy (3442,06 ha). Największe kompleksy leśne występują we wschodniej części gminy w obrębach geodezyjnych Sędziejowice, Żagliny, Pruszków, Siedlce oraz w dolinie rzeki Grabi – w rejonie miejscowości Podule.

łąki

Największa koncentracja łąk ma miejsce w dolinie rzeki Grabi. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi. Poza tym skupiska łąk występują w sąsiedztwie mniejszych lokalnych cieków wodnych.

parki podworskie i wiejskie

Na terenie gminy zlokalizowanych jest sześć parków podworskich w miejscowościach: Grabno, Pruszków, Wola Wężykowa, Brzeski, Podule, Wola Marzeńska oraz park wiejski w Sędziejowicach. Posiadają bogaty drzewostan, jednak wymagają nakładów w celu uporządkowania ich struktury, pielęgnacji występującej tam roślinności oraz uzupełnienia o elementy charakterystyczne dla wystroju parków wiejskich.

cmentarze

Na terenie gminy znajdują się cztery cmentarze, zlokalizowane w miejscowościach:

- Grabno,
- Marzenin,
- Sędziejowice,
- Zamość.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne mają największy udział w powierzchni gminy Sędziejowice. Stanowią one 63,8% powierzchni gminy i zajmują powierzchnię 7660,84 ha.

Największą powierzchnię użytków rolnych ma obręb Kozuby Stare i Nowe (473,53 ha), co stanowi 78,7% ogólnej powierzchni obrębu. Najniższy udział użytków rolnych posiadają Żagliny, gdzie ich powierzchnia – 308,47 ha, stanowi tylko 21,6% ogólnej powierzchni obrębu.

Wśród użytków rolnych aż 79,2% stanowią grunty orne. Największe ich powierzchnie znajdują się w obrębach: Kozuby Stare i Nowe - 392,69 ha, (co stanowi 6,5% powierzchni gruntów ornych gminy) i Sędziejowice - 327,87 ha (5,4% powierzchni gruntów ornych gminy).

Użytki zielone zajmują powierzchnię 1445,35 ha, co stanowi 12,05% ogólnej



powierzchni gminy i 18,9% powierzchni użytków rolnych gminy. Największe powierzchnie użytków zielonych znajdują się we wsi Niecienia (98,83 ha, tj. 6,8% powierzchni użytków zielonych gminy) i Bilew (89,78%, tj. 6,2% powierzchni użytków zielonych gminy).

Struktura gruntów ornych:

- gleby klasy VI – 20,2%,
- gleby klasy V – 14,6%,
- gleby klasy IVa, IVb – 38,2%,
- gleby klasy IIIa, IIIb – 27,0%,
- na terenie gminy nie ma gruntów ornych klasy I i II.

Struktura użytków zielonych:

- gleby klasy VI – 18,3%,
- gleby klasy V – 55,6%,
- gleby klasy IV – 24,5%,
- gleby klasy III – 1,6%,
- na terenie gminy nie ma użytków zielonych klasy I i II.

Ze względu na jakość gleb gmina Sędziejowice posiada dobre warunki do realizacji produkcji rolnej. Na terenie gminy Sędziejowice przeważają użytki rolne dobrej i średniej jakości i stanowią 57,65 % użytków rolnych. Na podstawie badań stanu gleb na terenie gminy Sędziejowice stwierdzono przeważający udział gleb lekko kwaśnych, kwaśnych i bardzo kwaśnych, gleby nie są zasobne w składniki pokarmowe, charakteryzują się niską zawartością fosforu i magnezu oraz bardzo niską zawartością potasu. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze obszarami predysponowanymi do prowadzenia produkcji rolnej jest zachodnia i północno – zachodnia część gminy Sędziejowice (wsie Podule, Sobiepany, Brzeski, Przymiłów, Wrzesiny, Marzenin). Pozostałe tereny charakteryzują się słabszą jakością gleb oraz znacznym zalesieniem.

Największy udział w strukturze zasiewów na terenie gminy mają zboża, których udział w ogólnej powierzchni zasiewów wynosi 91,3% (3334,69 ha).

Wśród zbóż dominują mieszanki zbożowe (28,1%) i żyto (28,0%). Wśród roślin okopowych dominują ziemniaki, z powierzchnią upraw 257,00 ha (tj. 99,1% powierzchni upraw okopowych).

Plony podstawowych upraw kształtują się na średnim poziomie i wynoszą:

- pszenica 36 dt/ha,
- żyto 28 dt/ha,
- jęczmień 33 dt/ha,
- ziemniaki 157dt/ha.

1.2.7. Wody

wody płynące

Przez teren gminy przepływa rzeka Grabia oraz dwa mniejsze ciekі - Tymianka i Widełka. Ogólna długość cieków wynosi 25,05 km.

wody stojące

Na terenie gminy znajdują się kompleksy stawów w Woli Wężykowej i Grabicy wykorzystywane do hodowli ryb. Na terenie gminy Sędziejowice brak jest istniejących zbiorników retencyjnych, planuje się budowę zbiornika retencyjnego „Marzenin - Kustrzyce”.



1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Wszystkie miejscowości w gminie Sędziejowice są wyposażone w sieć wodociągową. Łączna długość sieci wodociągowej w gminie wynosi 141,8 km, a ilość przyłączy – 1962.

1.3.2. Kanalizacja

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są miejscowości: Sędziejowice, Sędziejowice Kolonia, Marzenin. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi łącznie 15,9 km, a ilość przyłączy kanalizacyjnych – 396.

1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody i stacje uzdatniania wody

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się dwie mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków, zlokalizowane w miejscowościach Sędziejowice oraz Marzenin. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z trzech ujęć głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi w miejscowościach: Sędziejowice, Pruszków i Siedlce.

1.3.4. Gaz

Na terenie gminy Sędziejowice nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach, zasilanych głównie paliwem stałym.

1.3.6. Elektroenergetyka

Podstawą funkcjonowania elektroenergetyki na terenie gminy są napowietrzne linie 15 kV, wyprowadzone ze stacji 110/15 kV „Kozuby”. Gmina dysponuje siecią energetyczną średniego i niskiego napięcia, dostosowaną do obecnego stopnia urbanizacji terenu.

1.3.7. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości w Gminie Sędziejowice posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej. Ponadto w miejscowościach Kolonia Sędziejowice, Brody, Pruszków i Wola Wężykowa znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej, obejmujące zasięgiem obszar całej gminy.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Analiza przestrzenna gminy Sędziejowice pozwala podzielić obszar gminy na następujące strefy:

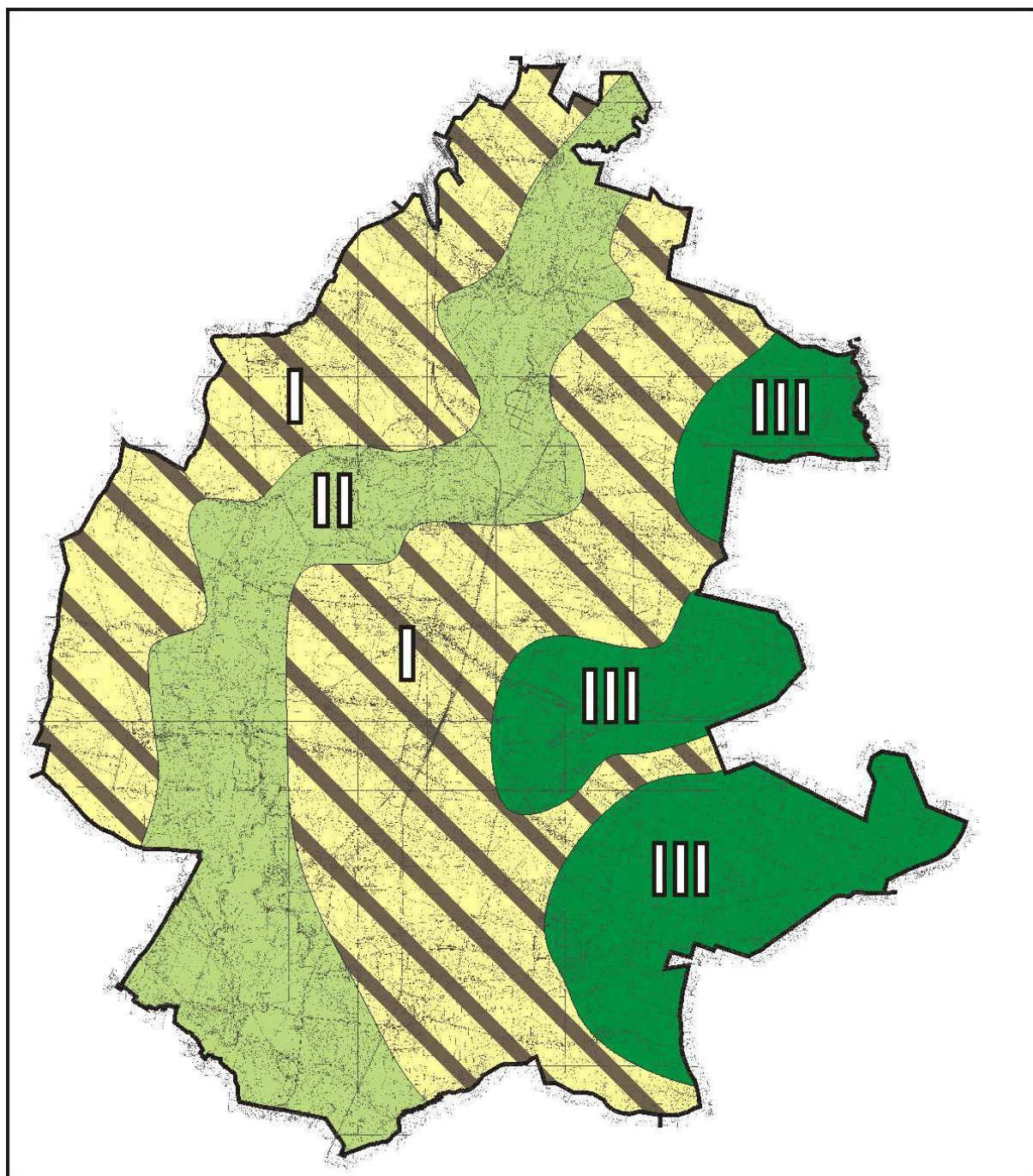
Strefa I – od zachodniej granicy gminy do krawędzi doliny rzeki Grabi oraz środkowa część gminy z miejscowością gminną, sięgająca do kompleksów leśnych we wschodniej części gminy;

Strefa II – dolina rzeki;

Strefa III – kompleksy leśne sięgające wschodniej granicy gminy.



Schematyczny podział ilustruje poniższy rysunek:



Strefa I

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym ta część charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obejmuje główne ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. Jego głównym elementem jest droga wojewódzka oraz linia kolejowa przebiegające z północy na południe. Dopełnienie stanowią drogi powiatowe o głównym kierunku wschód – zachód. W oparciu o ten układ następował rozwój osadnictwa w gminie. Zjawiskiem coraz powszechniejszym jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie



powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo. Ponadto w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie.

Sieć osadnicza gminy zlokalizowana jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy. Tylko miejscowości Sędziejowice i Marzenin posiadają wielodrożny system zabudowy z wyodrębnionym przestrzennie centrum.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe - administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w miejscowości gminnej. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców. Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb Sędziejowic. Głównym celem powinno być racjonalne zwiększenie terenów przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym miejscowości gminnej i przebiegać etapowo.

Zabudowa występująca we wschodniej części opisywanej strefy zlokalizowana jest wzdłuż dróg i tworzy zwarte pasma zabudowy. Negatywnym skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami. Rozlewanie się zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości. Obszar gminy położony na wschód od rzeki wykazuje znaczny udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zainwestowanych.

Zagospodarowanie terenu na zachód od doliny Grabi jest ściśle związane z warunkami przyrodniczymi a zwłaszcza glebowymi. Występowanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych wpłynęło na obecny sposób ukształtowania i zagospodarowania przestrzeni. Ta część gminy posiada najlepsze warunki do produkcji rolnej pod względem jakości gleb. Ze względu na to w ograniczonym stopniu grunty te przeznaczone były pod zabudowę. Wsie zlokalizowane w tej części gminy zabudowane są w sposób luźny i w większości nie stanowią zwartych zespołów zabudowy. Sporadycznie zagrody tworzą skupiska, jednak o nieznacznym rozmiarach przestrzennych.

Głównym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni tkanką przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Strefa II

Dolina Grabi wraz z przyległymi do niej kompleksami leśnymi stanowi zielony szkielet gminy. Z wyjątkiem położonych w południowej części gminy wsi Grabno i Zamość na całej swej długości jest wolna od zabudowy. Pod względem zarówno przestrzennym jak i fizjograficznym stanowi odrębną jednostkę. Zajmuje ok. 12% powierzchni gminy i stanowi szeroką, płaską dolinę o niewielkim spadku, do której uchodzi szereg mniejszych cieków i suchych zawieszonych dolin. Rzeka, przepływając przez teren gminy z północy na południe, powoduje, że krajobraz tego obszaru jest bardzo urozmaicony. Składają się na niego dość duże kompleksy leśne, naturalne łąki i starorzecza. Ze względu na szczególne walory przyrodnicze dolina objęta została ochroną przyrodniczą (Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Grabi”, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grabia”), zaś sama rzeka uznana została za użytek ekologiczny. Ponadto w obrębie wyznaczonej strefy znajduje się szereg form ochrony przyrody: rezerwat przyrody „Grabica”, użytek ekologiczny „Zamość”.



Lasy zlokalizowane w sąsiedztwie doliny zapewniają bezpieczeństwo w razie zwiększonego poziomu wód, zabezpieczają brzegi rzeki przed podmywaniem a także urozmaicają i wzbogacają krajobraz. Obecnie dolina służy przede wszystkim celom turystyczno-krajoznawczym oraz rekreacji. Funkcja turystyczno - rekreacyjna rozwinięta jest w pobliżu kompleksów leśnych w sołectwach: Grabno, Grabia, Sobiepany, Kozuby, Brzeski, Kustrzyce i Niecena. W miejscowościach tych skupia się przede wszystkim zabudowa rekreacji indywidualnej. Obowiązujące plany miejscowe obejmujące obszary zlokalizowane na krawędzi doliny przewidują przeznaczenie na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Strefa III

Ta część wyróżnia się na tle obszaru gminy najwyższym stopniem lesistości. Obręby geodezyjne znajdujące się w wyznaczonej strefie charakteryzują się stopniem lesistości o wysokości powyżej 50 % (wg „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Sędziejowice”, listopad 2005 r.). Lasy położone we wschodniej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Obszar gminy leży w obrębie jednostki fizyczno-geograficznej pasa Nizin Środkowopolskich, w makroregionie Niziny Południowo-Wielkopolskiej, mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej.

Teren gminy wzniesiony jest 145,0 - 202,5 m nad poziom morza. Najniższy punkt gminy znajduje się w dnie doliny rzeki Grabi we wsi Grabno, a najwyższy w północno-wschodniej części wsi Korczyńska. Większość obszaru gminy leży na wysokości 160-180 m n.p.m. Różnica wysokości względnych wynosi 57,5 m.

Pod względem fizjograficznym obszar gminy dzieli się na dwie części dolina rzeki Grabi. Zajmuje ona ok. 12% powierzchni gminy, położona jest na wysokości od 145,0 m (Grabno) do 159 m n.p.m. (Bilew). Szerokość jej waha się od 300-500 m we wsiach Kozuby i Grabica, do 1000 –1200 m we wsiach Bilew i Marzenin. Stanowi ona równinę płaską, gdzie deniwelacje względne na odcinku 750 m nie przekraczają 3 m. Przejście doliny w wysoczyznę zaznacza się zwykle wyraźnie, lecz niezbyt wysoką i stromą krawędzią. Wysoczyzna morenowa zajmuje pozostałe ok. 88% powierzchni gminy. Ma ona charakter rzeźby niskofalistej o długich łagodnych skłonach, gdzie różnice wysokości względnych na odcinku 750 m nie przekraczają 7 m. Małe fragmenty wysoczyzny (Grabno, Grabica, Podule, Pruszków) mają rzeźbę falistą. Deniwelacje na odcinku 750 m wynoszą tam od 7-20 m.

3.2. Budowa geologiczna

Pod względem budowy geologicznej omawiany obszar należy do tzw. Niecki Łódzkiej. Najstarsze utwory, jakie tu występują, to utwory późnej ery mezozoicznej. Na osadach kredowych jedynie lokalnie zalegają utwory trzeciorzędu, co wiąże się z faktem, iż



w okresie trzeciorzędu obszar Niecki Łódzkiej był na ogół wynurzony i osadzał się na nim jedynie skąpe utwory pochodzenia lądowego. W czwartorzędzie obszar Niecki Łódzkiej podlegał dwukrotnemu zlodowaceniowi: południowopolskiemu i środkowopolskiemu. To ostatnie miało trzy stadiały, z których dla omawianego terenu najważniejsze znaczenie miał stadiał Warty, w wyniku którego ukształtowały się zewnętrzne warstwy powierzchni oraz zasadnicze rysy współczesnej rzeźby terenu. Powierzchnię gminy Sędziejowice tworzą gliny i piaski akumulacji lodowcowej, a w dolinie Grabi torfy i piaski rzeczne holocenu. W warunkach klimatu peryglacjalnego, mroźnego i suchego, jaki istniał w okresie między- i polodowcowym, w wyniku działalności transportowej silnych wiatrów w obrębie Niecki Łódzkiej wytworzyły się różne formy eoliczne. Przykładem jest wąska wydma o parabolicznym kształcie, tworząca złożę „Żagliny”, zbudowane z piasków drobno i średnioziarnistych, kwarcowych, koloru szarego lub żółtego.

Dorzecze Grabi na terenie gminy Sędziejowice pokryte jest przez osady plejstoceny, mające w partiach wysoczyznowych charakter glin zwałowych, doliny pokrywają natomiast grube warstwy piasków i żwirów z bogatymi wkładkami torfowymi. Miąższość osadów oceniana jest na kilkadziesiąt metrów (40–60 m). Najmłodsze osady zalegają na piaskach, żwirach bądź iłach trzeciorzędowych, które z kolei zalegają na utworach kredowych.

3.3. Gleby

W gminie przeważają gleby średnie IV klasy bonitacyjnej. Najlepsze gleby – klasy III – występują w Sędziejowicach, Woli Wężykowej, Sobiepanach, Podulach, Brzeskach oraz Pruszkowie.

Skałami macierzystymi gleb są osady zlodowacenia środkowo-polskiego. Osady tego zlodowacenia stanowi glina zwałowa moreny dennej, pokryta często płaszczem piasków fluwioglacjalnych o różnej miąższości. Oprócz utworów polodowcowych z epoki plejstoceny występują również młodsze holoceny. Są to przeważnie mady o różnym składzie mechanicznym, deluwia i utwory organogeniczne w postaci torfów i murszów.

W gruntach ornych ok. 59% powierzchni zajmują gleby wytworzone z glin zwałowych, ok. 38% wytworzone są z piasków różnej genezy, a pozostałe 3% to mady lekkie i bardzo lekkie.

W glebach wytworzonych z glin dominuje typ bielicy. W niektórych miejscach występują również gleby brunatne oraz niewielkie skrawki czarnych ziem. Natomiast w glebach wytworzonych z piasków, dominującym typem są gleby brunatne wyługowane. Największą wartość rolniczą przedstawiają gleby brunatne i czarne ziemie wytworzone z gliny zwałowej, występujące w rejonie Kustrzyc i Pruszkowa. Mają one przeważnie właściwe (uregulowane) stosunki wodne, są dość zasobne w próchnicę i składniki pokarmowe roślin. Na terenie pozostałych wsi spotyka się je sporadycznie. Drugą pod względem wartości rolniczej, a największą pod względem obszaru grupą gleb są gleby bielicy wytworzone z glin zwałowych. Są nieco gorsze od gleb brunatnych i czarnych ziem, jednak przy właściwej agrotechnice i intensywnym nawożeniu, otrzymać można na nich stosunkowo wysokie plony większości roślin uprawnych. Zajmują one duże, zwarte obszary w większości wsi.

W glebach wytworzonych z piasków największą wartość rolniczą przedstawiają piaski gliniaste na zwięźlejszych podłożach (gliny, iły, pyły). Spotyka się tu zarówno gleby bielicy jak i gleby brunatne oraz czarne ziemie. Najbardziej wartościowe są czarne ziemie o uregulowanych stosunkach wodnych. Gleby bielicy i brunatne, jeśli mają zbliżony skład mechaniczny i podobne stosunki wodne, przedstawiają jednakową wartość rolniczą. Najlepsze gatunki tych gleb, a szczególnie czarne ziemie zalicza się do kompleksu



żytniego bardzo dobrego, a nawet pszennego dobrego. Pozostałe natomiast o gorszych właściwościach rolniczych zaliczane są do kompleksu żytniego dobrego. W bonitacji gleby te występują w klasach od IIIa do IVb. W gminie Sędziejowice gleby te nie zajmują większych obszarów, a tworzą jedynie niewielkie plamy wśród gleb wytworzonych z glin lub piasków całkowitych. Jakościowo znacznie gorszą grupę stanowią gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych na różnych podłożach. W skład tej grupy wchodzi gleby brunatne wyługowane, gleby biellicowe, czarne ziemie oraz piaski murszaste. Dominują tu jednak gleby brunatne wyługowane. Gleby te są bardzo lekkie, zbyt przepuszczalne, okresowo za suche i silnie zakwaszone, mają mały kompleks sorpcyjny. Zalicza się je z reguły do kompleksu żytniego słabego i klasy V. Na terenie gminy zajmują one dość duże obszary. Kolejnym typem gleb wytworzonych z piasków słabo gliniastych są czarne ziemie i piaski murszaste o nieuregulowanych stosunkach wodnych. Gleby te są okresowo podmokłe i nadają się tylko pod uprawę roślin o niskich wymaganiach glebowych, a potrzebujących do swego rozwoju dużych ilości wody (rośliny pastewne) i z tego względu zalicza się je do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego. W bonitacji dominuje tu klasa V. Zajmują one większe obszary tylko we wsiach Marzenin i Zamość. W pozostałych występują w postaci niewielkich plam albo nie występują wcale. Ostatnią grupą gleb wytworzonych z piasków są gleby wytworzone z piasków luźnych całkowitych, bądź też płytkich piasków słabogliniastych na piaskach luźnych. Dominuje tu typ gleb brunatnych wyługowanych, a na niewielkich powierzchniach występują również gleby biellicowe, czarne ziemie i piaski murszaste. Piaski te są zbyt przepuszczalne i z tego względu za suche. Nadają się jedynie pod uprawę żyta i łubinu. Piaski murszaste i czarne ziemie są natomiast okresowo podmokłe i nadają się tylko pod uprawę niektórych roślin pastewnych. Suche gleby piaskowe w niektórych obiektach zajmują duże zwarte obszary. Zaliczone zostały one do kompleksu żytniego najslabszego i klasy VI. Czarne ziemie i piaski murszaste tej grupy gleb zajmują znacznie mniejszą powierzchnię, a zaliczone zostały do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego i klas V i VI.

Na terenie gminy w dolinie rzeki Grabi, głównie we wsiach Grabica, Kozuby, Podule, Brzeski, Brody, Sobiepany i Grabno występuje również dość duży obszar gleb wytworzonych z piasków współczesnej akumulacji rzecznej. Są to przeważnie mady piaszczyste brunatne i o niewykształconym profilu, zbyt suche i ubogie w składniki pokarmowe roślin. Mają one podobne właściwości rolnicze jak gleby brunatne wyługowane wytworzone z piasków luźnych. Są to gleby kompleksu żytniego najslabszego i klasy VI. Mniejsze powierzchnie zajmują mady o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych. Są to zwykle słabe gleby żytnio-ziemniaczane, okresowo za suche i zaliczone do kompleksu żytniego słabego i klasy V. Na małych skrawkach spotyka się też mady pyłowe na piaskach luźnych i piaski gliniaste na piaskach luźnych. Gleby te mają już wyższą wartość rolniczą i zalicza się je do kompleksu żytniego dobrego i klas IVa i IVb.

Użytki zielone na terenie gminy występują głównie w dolinie rzeki Grabi. W północnej części doliny są to najczęściej gleby torfowe i torfowo-mułowe. Zwykle są zbyt mokre i wymagają melioracji. Południową część doliny wypełniają mady piaszczyste, na których są ubogie suche pastwiska. Najlepsze gleby łąkowe położone są w środkowej części doliny. Są to przeważnie mady o składzie mechanicznym piasków gliniastych, pyłów i glin pylastych. Stosunki wodne są tu zbliżone do właściwych.

Pod użytkami zielonymi znajdują się także gleby torfowe, gleby murszowe na różnych podłożach, piaski murszaste oraz czarne ziemie o różnym składzie mechanicznym, a sporadycznie spotyka się także gleby brunatne. Występują one głównie w dolinach małych cieków lub obniżeniach terenu. Ich wartość rolnicza jest bardzo różna i zależy głównie od składu mechanicznego oraz stosunków wodnych. Duży wpływ na ich jakość ma też stopień zagospodarowania.



Procentowy udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych w gminie Sędziejowice:

- kl. I - nie występują
- kl. II - nie występują
- kl. III - 22,25 % gruntów rolnych
- kl. IV - 34,90 % gruntów rolnych
- kl. V - 23,42 % gruntów rolnych
- kl. VI - 19,43 % gruntów rolnych

Powierzchnia gruntów rolnych poszczególnych klas bonitacyjnych w gminie Sędziejowice:

- kl. I - nie występują
- kl. II - nie występują
- kl. III - 1711,69 ha
- kl. IV - 2729,33 ha
- kl. V - 1713,18 ha
- kl. VI - 1337,73 ha
- kl. VIz - 174,50 ha
- Nieużytki 109,02 ha

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy Sędziejowice należy do zlewni rzeki Grabi, która wpada do Widawki, dopływu Warty.

Rzeka Grabia jest rzeką IV rzędu i największym prawostronnym dopływem Widawki, wpływającym do niej w km 11,7. Źródła Grabi znajdują się na wysokości 229,0 m n.p.m. w miejscowości Dziwle (w gminie Grabica), w zachodniej części Wysoczyzny Piotrkowskiej i mają charakter wysiaków i wycieków, których funkcjonowanie zanika w porze letniej. Początkowo płynie na południe, skręcając gwałtownie w kierunku północno-zachodnim po ok. 10 km swego biegu. Całkowita długość rzeki 86 km, spadek 1,06‰, zaś powierzchnia całkowita zlewni 821,8 km². Średnia szerokość Grabi wynosi 16 m, przy dużych wahaniami szerokości, oscylując w granicach 4-30 m. Średnia głębokość 0,6-0,7 m, przy wahaniami od 0,3 m do 1,5 m. Dno jest przeważnie piaszczysto – żwirowe, miejscami żwirowo – kamieniste, w spokojnych miejscach muliste. Otoczenie rzeki stanowią obszary leśne oraz łąkowe i pastwiskowe. Brzegi rzeki osłonięte są olchą i wierzbą, zaś na piaszczystych stokach sosną. Rzekę zasilają następujące dopływy: Brzezia, Grabówka, Dłutówka, Pałusznicza, Tymianka, Końska.

Dolina Grabi z uwagi na swe walory przyrodnicze i zachowany naturalny stan rzeki jest objęta ochroną jako zespół przyrodniczo - krajobrazowy.

W roku 2006 zgodnie z „Wojewódzkim programem monitoringu środowiska na rok 2006” prowadzone były badania rzek na terenie województwa łódzkiego. Badaniem objęto także wody rzeki Grabi w profilu pomiarowo-kontrolnym (ppk) o Nr Wd 14 położonym w miejscowości Zamość i zlokalizowanym na odcinku rzeki w km 1,7. Na podstawie wskaźników decydujących o klasie czystości wód stwierdzono III klasę czystości wód Grabi. Należy zwrócić uwagę, iż w ciągu ostatnich lat poprawiła się czystość wód Grabi, w 2004 r. wody Grabi zaliczone były do IV klasy czystości (źródło: *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2004 r.*, *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2006 r.*).

Na terenie gminy Sędziejowice brak jest istniejących zbiorników retencyjnych. Program małej retencji dla województwa łódzkiego przewiduje na terenie gminy Sędziejowice budowę:



- zbiornika retencyjnego „Marzenin - Kustrzyce” o powierzchni zalewu 90 ha i pojemności 1530 tys. m³.

Na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych ujęć wód podziemnych na terenie gminy Sędziejowice należy stwierdzić, iż występują tu trzy poziomy wodonośne:

- poziom wód górnej kredy,
- poziom wód trzeciorzędowych,
- poziom wód czwartorzędowych.

Podstawową rolę w zaopatrzeniu gminy w wody podziemne spełniają poziomy wodonośne zlokalizowane w utworach górnokredowych. Wszystkie ujęcia wody znajdujące się na terenie gminy Sędziejowice ujmują wody podziemne z utworów górnej kredy, poziomy wodonośne znajdują się na głębokości od 46,5 m p.p.t. do 83,0 m p.p.t.

Mniejsze znaczenie w zakresie gospodarki wodami podziemnymi ma trzeciorzędowy poziom wodonośny, którego występowanie zostało stwierdzone na głębokości od 30,0 m p.p.t. do 38,0 m p.p.t. (podczas odwiertu studni ujęcia Siedlce). Jednak ze względu na małą miąższość poziom wodonośny wód trzeciorzędowych mógłby być wykorzystywany za pomocą studni głębinowej jedynie na małe lokalne ujęcie wody o wydajności rzędu 5-12 m³/h.

Kolejnym poziomem wodonośnym na terenie gminy są wody zlokalizowane w utworach czwartorzędowych, występujące na głębokości od 7,0 m p.p.t. do 30,0 m p.p.t. Poziom czwartorzędowy wykazuje słabą lub ograniczoną izolację od powierzchni poprzez zalegające gliny zwałowe, w związku z czym wody tego wodonośca są umiarkowanie lub silnie narażone na zanieczyszczenie i degradację. Ponadto przyczyną niewielkiego znaczenia dla potrzeb ujęć wodnych jest także mała miąższość warstw wodonośnych w utworach czwartorzędowych.

Gmina Sędziejowice została objęta pomiarami w ramach regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych. Stwierdzono zanieczyszczenie wód żelazem oraz fosforanami. Tym niemniej wody podziemne występujące na terenie gminy zaliczono do klasy Ib – wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych, wymagające prostego uzdatniania.

Wokół ujęć wodnych wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, tereny te są ogrodzone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Gmina Sędziejowice, należąca do tzw. łódzkiej dzielnicy klimatycznej, charakteryzują się typowym klimatem przejściowym pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Położenie gminy w środkowej części Polski oraz charakter rzeźby ułatwiają napływanie nad jej obszar różnych mas powietrza. Przeważają wpływy równoleżnikowego typu cyrkulacji. Najczęściej napływające masy powietrza to polarno-morskie i polarno-kontynentalne.

Średnia roczna suma opadów wynosi 575 mm, kulminacja opadów występuje w lipcu, a najniższe opady notuje się z styczniu.

W okresie zimowym przeważają wiatry zachodnie, latem i jesienią północno-zachodnie, zimą wiatry z kierunków wschodnich. Najsilniejsze wiatry wieją na przedwiośniu i późną jesienią, najsłabsze w sierpniu.

W ciągu roku na omawianym obszarze notuje się około 50 dni słonecznych i około 140 dni pochmurnych, średnio dzienne usłonecznienie wynosi 6 godzin.

3.6. Flora i fauna

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych



gminy według danych ewidencji gruntów w lutym 2005 roku wynosi 3442,06 ha. Obliczony wskaźnik lesistości wynosi dla gminy 28,7%. W strukturze własnościowej przeważają lasy państwowe (80% ogółu powierzchni zajętej przez lasy).

Stopień lesistości wykazuje duże zróżnicowanie w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. Obręby o najwyższej lesistości to: Żagliny (76,8%), Sędziejowice (58,9%) i Pruszków (42,6%). Najniższy wskaźnik mają obręby: Kolonia Sędziejowice (0,6%), Wrzesiny (3,5%) i Rososza (4,4%).

Gospodarkę leśną w lasach państwowych na terenie gminy Sędziejowice prowadzi Nadleśnictwo Kolumna, natomiast nad lasami prywatnymi nadzór sprawuje starosta.

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru są parki podworskie. Na terenie gminy Sędziejowice znajduje się siedem parków podworskich w miejscowościach – Grabno, Pruszków, Wola Wężykowa, Brzeski, Podule, Wola Marzeńska oraz Sędziejowicach. Parki podworskie mają ogromną wartość przyrodniczą. Zakładane były w miejscach szczególnie uprzywilejowanych pod względem mikroklimatu, żyzności gleb i walorów wizualnych krajobrazu, takich jak łąkowiska w pobliżu zbiorników czy cieków wodnych, rozleglejsze skarpy opadające do dolin. Zieleń parkowa jest ważnym elementem współczesnego zagospodarowania wsi i w dużym stopniu podnosi jej estetykę. Zachowanie starych, zabytkowych parków ma znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej z kilku względów. Chroni się stare, często pomnikowe drzewa oraz zachowuje się myśl i koncepcję architektury rodzimego krajobrazu. Ponadto parki podworskie są często ostoją rodzimej flory i fauny w krajobrazie rolniczym, a bywają nawet refugiami gatunków leśnych. Mogą również znakomicie służyć (za zgodą właścicieli) jako obiekty edukacji krajobrazowej i ekologicznej.

Ważnym ekosystemem na terenie gminy Sędziejowice jest dolina Grabi. Spośród roślin rosnących w dolinie Grabi na uwagę zasługują takie rośliny jak: okrzężnica bagienna, włosienicznik błotny, łączeń baldaszkowy, marek szerokolistny.

Ze względu na prowadzone w latach dwudziestych XX w. badania prof. L. K. Pawłowskiego nad fauną rzeki Grabi poziom wiedzy na temat hydrofauny gminy Sędziejowice jest bardzo wysoki. Grabia jest najlepiej poznana pod względem zoologicznym rzeką w Polsce. W wyniku tych badań stwierdzono występowanie tu aż 800 gatunków zwierząt, w tym 80 odkrytych po raz pierwszy w Polsce. Dwa gatunki okazały się nowymi dla nauki. Z tego też względu świat zwierzęcy tej rzeki i jej dopływów można określić jako niezwykle różnorodny. Najliczniejszą grupą zwierząt w dorzeczu Grabi są wrotki, które zasiedlają ten teren w liczbie 270 gatunków. W wodach Grabi żyje blisko 30 gatunków ryb m.in. szczupaki, węgorze, brzany, certy. Na okalających rzekę łąkach i polach w okresie od wiosny do jesieni występują liczne ptaki zarówno lęgowe jak i przelotne.

3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Sędziejowice brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie uciążliwość akustyczną powodują zakłady produkcyjne, gospodarstwa rolne, tartaki.

Na terenie gminy Sędziejowice nie prowadzono badań hałasu komunikacyjnego ani nie zostały ustalone punkty pomiarowo- kontrolne dla takich pomiarów.

Specyficznym hałasem komunikacyjnym jest hałas pochodzący z lotniska wojskowego, zlokalizowanego w sąsiedniej gminie Buczek (zasięg oddziaływania pokazano na rysunku studium) oraz z znajdujących się na terenie gminy pojedynczych elektrowni wiatrowych.



3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Sędziejowice do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Ze względu na brak surowców mineralnych oraz brak ich wydobycia rzeźba gminy nie uległa degradacji.

Elementem środowiska na terenie gminy Sędziejowice, odznaczającym się znacznym zanieczyszczeniem jest gleba. Zdegradowane gleby to niższe plony o obniżonej jakości oraz większe zagrożenie dla ekosystemu. Pośród wielu czynników powodujących degradację gleb do ważnych zaliczyć należy zakwaszenie i zubożenie składników pokarmowych. Badania stanu zakwaszenia (odczyn pH w KCl) i potrzeb wapnowania gleb oraz zawartości w nich podstawowych składników pokarmowych roślin: fosforu (P_2O_5), potasu (K_2O) i magnezu (Mg) prowadzą w skali masowej Stacje Chemiczno-Rolnicze. Badania te służą przede wszystkim producentom rolnym, ale pozwalają równocześnie ocenić stan zakwaszenia i zasobność gleb w skali wsi, gminy, województwa i kraju. Na podstawie badań stanu gleb na terenie gminy Sędziejowice stwierdzono przeważający udział gleb lekko kwaśnych, kwaśnych i bardzo kwaśnych. Szczególną uwagę należy zwrócić na udział gleb bardzo kwaśnych. Są to gleby o daleko posuniętej degradacji. Stosowanie nawozów mineralnych na takie gleby nie przynosi spodziewanych efektów, a może nawet spowodować obniżkę plonów. Negatywny jest także wpływ stosowania nawozów mineralnych na środowisko naturalne. Składniki nawozowe nie są sorbowane przez kompleks sorpcyjny, następuje ich wypłukiwanie do wód gruntowych i dalej do wód w głębszych, a także powierzchniowych powodując ich zanieczyszczenie. Ok. 70% do 80% gleb wymaga wapnowania. Jednocześnie gleby w gminie Sędziejowice nie są zasobne w składniki pokarmowe. Charakteryzują się niską zawartością fosforu i magnezu oraz bardzo niską zawartością potasu. Procent gleb wymagających intensywnego, pełnego nawożenia fosforem: 61-70%, magnezem: 51-60%, a potasem: 91-100%. Przyczyną zubożenia gleb w podstawowe składniki jest bardzo niskie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych.

Zgodnie z *Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2006 r.* wody Grabi zaliczone zostały do III klasy czystości. W ciągu ostatnich lat stan wód Grabi poprawił się (w 2004 r. wody Grabi zaliczone były do IV klasy czystości). Mniej zanieczyszczone od wód powierzchniowych są wody podziemne. W gminie Sędziejowice prowadzono pomiary w ramach regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych. Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono zanieczyszczenie wód żelazem oraz fosforanami. Pomimo tego wody występujące na terenie gminy zaliczono do klasy Ib – wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie. Wody te można wykorzystywać do celów pitnych i gospodarczych, po przeprowadzeniu prostego uzdatniania.



Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków;
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Gmina Sędziejowice charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pewnym zagrożeniem dla jakości powietrza jest emisja zanieczyszczeń z lokalnego transportu samochodowego oraz (w okresie zimowym) emisja pyłów i gazów ze spalania węgla w domowych piecach.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Najstarsze zapisy dotyczące miejscowości Sędziejowice sięgają roku 1136, kiedy to w bulli papieża Innocentego II wymienione są w grupie wsi koło Sieradza, należących do dóbr stołowych arcybiskupa gnieźnieńskiego. Nie są znane początki osady Sędziejowice, sądzić jednak wolno, że doszukiwać się ich należy jeszcze w tysiącleciu poprzednim. Już wówczas stanowiła ona własność książęcą i z nadania któregoś władców w końcu XI w. dostała się wraz z innymi dobrami w ręce arcybiskupa gnieźnieńskiego. W nieznanym bliżej czasie na obszarze obecnej gminy i na terenach przyległych uformował się spory kompleks majątkowy arcybiskupa, którego ośrodkiem stały się Sędziejowice. Otrzymał on nazwę klucza lub tenuty Sędziejowickiej. Kościół parafialny w Sędziejowicach istniał już w 1366 r. Zachował się dokument arcybiskupa Wincentego Kota z 1438 r., informujący o sprzedaży przez niego sołectwa w Sędziejowicach szlachcicowi Przemysławowi Pomianowi. Wspomniany klucz Sędziejowicki w rękach kościelnych pozostawał aż do rozbiorów, kiedy to Sędziejowice stały się własnością rządową Rosji. W 1842 r. otrzymał je z łaski cara Mikołaja I generał Łazunów. Najbardziej znanym faktem historycznym z tego terenu jest zwycięska bitwa w okresie powstania styczniowego 1863 r. stoczona pod Sędziejowicami przez wojska polskie, dowodzone przez gen. Taczanowskiego, z wojskami rosyjskimi. Ludność gminy w przeszłości wykazywała się dużym zaangażowaniem i patriotyzmem, o czym świadczą liczne miejsca pamięci na terenie gminy: mogiła powstańców 1863 r. na cmentarzu w Sędziejowicach, a z okresu II wojny światowej miejsca pamięci w Emilianowie i Woli Marzeńskiej oraz mogiły żołnierskie na cmentarzach w Grabnie i Marzeninie. Na cmentarzach w Marzeninie i Sędziejowicach znajdują się groby żołnierzy niemieckich i rosyjskich z okresu I wojny światowej, a w Zamościu (przy trasie Łask-Wieluń) – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej, na którym spoczywają żołnierzy niemieccy.



4.2. Obiekty objęte ochroną

Wszystkie obiekty znajdujące się na terenie gminy Sędziejowice wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione zostały w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
Brzeski				
1.	Zespół dworski, Brzeski 7			X
2.	Dwór, Brzeski 7			X
3.	Park, Brzeski 7			X
4.	Młyn wodny, Brzeski Krzywda 86			X
Grabno				
5.	Plebania, Grabno 12			X
6.	Park dworski		X	X
7.	Cmentarz parafialny		X	X
Kozuby Nowe				
8.	Młyn Wodne, Kozuby Nowe 1			X
Lichawa				
9.	Dom nr 54			X
Marzenin				
10.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP		X	X
11.	Kościół murowany parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	X Nr rej. 325/A	X	X
12.	Dzwonnica		X	X
13.	Otoczenie kościoła w granicach ogrodzenia przykościelnego		X	X
14.	Plebania		X	X
15.	Ogrodzenie		X	X
16.	Zespół cmentarza		X	X
17.	Cmentarz rzymskokatolicki		X	X
18.	Kapica		X	X
19.	Ogrodzenie		X	X
20.	Dom nr 2			X
21.	Dom nr 1			X
22.	Kapliczka			X
23.	Kapliczka			X
Podule				
24.	Zespół dworski			X
25.	Dwór			X
26.	Obora			X
27.	Park			X
Pruszków				
28.	Zespół dworski		X	X
29.	Oficyna		X	X
30.	Dawny czworak, obecnie dom		X	
31.	Lamus			X
32.	Obora			X
33.	Budynek gospodarczy			X
34.	Lodownia			X
35.	Park dworski	X nr rej. 248/A	X	X
36.	Ogrodzenie			X



37.	Leśniczówka			X
38.	Dom nr 28			X
Przymiłów				
39.	Dom nr 7			X
Sędziejowice				
40.	Plebania			X
41.	Zespół cmentarza parafialnego		X	X
42.	Cmentarz		X	X
43.	Ogrodzenie cmentarza		X	X
44.	Zespół dworski		X	X
45.	Dwór (XX w.)		X	X
46.	Dwór ((pocz. XIXw.)	X nr rej. 252/A	X	X
47.	Lodownia		X	X
48.	Park		X	X
49.	Ogrodzenie		X	X
50.	Dom nr 19/20			X
Wola Marzeńska				
51.	Zespół dworski			X
52.	Park dworski		X	X
53.	Młyn wodny	X nr rej. 329/A	X	X
Wola Wężykowa				
54.	Dwór (trwała ruina)	X nr rej. 261/A	X	X
55.	Park dworski		X	X
Zamość				
56.	Dom nr 10			X
57.	Cmentarz wojenny		X	X
Żagliny				
58.	Dom nr 16			X

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się 207 stanowisk archeologicznych, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Stanowią one świadectwo obecności osiedli ludzkich na przestrzeni wieków. W celu ich ochrony należy w niniejszym opracowaniu wyznaczyć strefy ochrony obszarowej. Na rysunku pokazano zasięg obszaru ich występowania.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gminę zamieszkuje 6443 osób. Na 3186 mężczyzn przypada 3257 kobiet, na 100 mężczyzn przypadają średnio 102 kobiety (*stan w dniu 31 XII 2007 r., dane US Łódź*).

Spośród jednostek osadniczych największe pod względem liczby ludności są obręby: Sędziejowice (651 osoby), Marzenin (600) i Kozuby Stare i Nowe (489 osób), natomiast najmniejsze: Zamość (70 osób) i Brody-Emilianów (78 osoby).

Średnia gęstość zaludnienia gminy Sędziejowice wynosiła 54 osób/km² (*stan w dniu 31 XII 2007 r., dane US Łódź*) - była więc znacznie niższa niż średnia w kraju (124 osób/km²) oraz w województwie łódzkim (141 osób/km²).



Lp.	Obręb	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Ludność ogółem	Gęstość zaludnienia na 1 km ²
1.	Bilew	388,92	271	70
2.	Brody-Emilianów	277,12	78	28
3.	Brzeski	432,74	179	41
4.	Dobra	490,58	267	54
5.	Grabia	403,48	163	40
6.	Grabica	390,05	178	46
7.	Grabno	237,08	106	45
8.	Kamostek	487,18	289	59
9.	Korczyska	473,98	147	31
10.	Kozuby Stare i Nowe	602,31	489	81
11.	Kustrzyce	257,96	181	70
12.	Lichawa	263,13	274	104
13.	Marzenin	434,62	600	138
14.	Niecenia	396,48	133	34
15.	Osiny	353,02	153	43
16.	Podule	605,61	180	30
17.	Pruszków	760,96	480	63
18.	Przymiłów	262,75	141	54
19.	Rososza	206,85	222	107
20.	Sędziejowice	973,74	651	67
21.	Kolonia Sędziejowice	164,59	276	168
22.	Siedlce	593,85	294	50
23.	Sobiepany	321,21	117	36
24.	Wola Wężykowa	421,49	196	47
25.	Wrzesiny	157,01	109	69
26.	Zamość	214,97	70	33
27.	Żaglino	1 430,75	260	18
Gmina ogółem		12 002,43	6 504	54

(Źródło: Ewidencja gruntów i budynków, stan na luty 2005 r.).

5.2. Ruch naturalny ludności

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny na terenie gminy.

W latach ubiegłych można było zaobserwować nieznaczny spadek bezwzględnej liczby urodzeń (w roku 2004 r. – 73 urodzenia, w 2007 r. – 60 urodzenia) oraz znaczną zmienność liczby zgonów.

W porównaniu do pozostałych gmin powiatu łaskiego przyrost naturalny na 1 tysiąc mieszkańców w gminie Sędziejowice należał do najniższych w 2006 r. – niższy przyrost zanotowano na terenie gminy Wodzierady i osiągał on wartość -9,1 oraz na terenie gminy Widawa (osiągał wartość -6,5).

Przyrost naturalny w gminie Sędziejowice wynosił w latach ubiegłych:

- w 2003 r.: -22 osoby,
- w 2004 r.: -14 osób,
- w 2005 r.: -40 osób,
- w 2006 r.: -31 osób,
- w 2007 r.: -28 osób,

zaś na 1 tysiąc mieszkańców gminy:

- w 2003 r. : -3,4,
- w 2004 r. : -2,2,



- w 2005 r. : -6,2,
- w 2006 r. : -4,8,
- w 2007 r. : -4,4.

Urodzenia i zgony ogółem w latach 2004-2007

	2004 r.		2005 r.		2006 r.		2007 r.	
	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony
Liczba osób w gminie Sędziejowice	73	87	54	94	55	86	60	88

5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i sięga ponad 60%, zbliżony jest do wskaźnika dla województwa i dla powiatu. Społeczeństwo gminy Sędziejowice jest społeczeństwem młodym, o czym świadczy również duży procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niski w wieku poprodukcyjnym.

Jednostka terytorialna	Ogółem	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
		%		
województwo łódzkie	2 607 380	20,56	62,36	17,08
powiat łaski	50 813	19,61	63,32	17,07
gmina Sędziejowice	6 443	20,67	61,28	18,05

(Źródło: Województwo Łódzkie 2008, US w Łodzi, Łódź, 2008).

Liczba bezrobotnych w gminie Sędziejowice w ostatnim kwartale 2007 r. wynosiła 295 osób i w stosunku do roku 2006 nastąpił spadek o 77 osoby. Liczbę i strukturę bezrobocia w gminie Sędziejowice w okresie 2004-2007 przedstawia poniższa tabela.

Lata	Liczba bezrobotnych			% ogółu bezrobotnych	
	Ogółem	W tym		Kobiety	Mężczyźni
		Kobiety	Mężczyźni		
2004 r. (stan za 01.10.2004 r.- 31.12.2004 r.)	465	215	250	46,2	53,8
2005 r. (stan za 01.10.2005 r.- 31.12.2005 r.)	390	188	202	48,2	51,8
2006 r. (stan za 01.10.2006 r.- 31.12.2006 r.)	372	177	195	47,6	52,4



2007 r. (stan za 01.10.2007 r.- 31.12.2007 r.)	295	155	140	52,5	47,5
---	-----	-----	-----	------	------

(Źródło: dane uzyskane z PUP w Łasku)

Najliczniejszą grupą wśród bezrobotnych są osoby w wieku 45-54 lata, które stanowią 29,2% ogółu bezrobotnych. Kolejne 23,7% bezrobotnych to osoby w wieku 18-24 lata. Trudna sytuacja na rynku pracy dotyczy także ludzi młodych tj. w grupie wiekowej 18 - 34 lata.

Bezrobotni według wieku (stan za 01.10.2007 r. – 31.12.2007 r.)						
18-24	25-34	35-44	45-54	55-59	60-64	razem
70	65	44	86	26	4	295

Biorąc pod uwagę poziom wykształcenia w najtrudniejszej sytuacji są osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym, gimnazjalnym i poniżej, które we wrześniu 2007 roku stanowiły 66,1% ogółu bezrobotnych (tj. 195 osób). Natomiast najmniejszy udział w ogólnej liczbie bezrobotnych mają osoby z wykształceniem wyższym stanowiąc 3,7% ogółu bezrobotnych (tj. 11 osób).

Bezrobotni według wykształcenia (stan za 01.10.2007 r. – 31.12.2007 r.)					
wyższe	policealne i średnie zawodowe	średnie ogólnokształ- cące	zasadnicze zawodowe	gimnazjalne i poniżej	razem
11	64	25	86	109	295

W gminie Sędziejowice zaledwie 5,4% ludności w wieku produkcyjnym (tylko 217 osób) utrzymuje się wyłącznie z rolnictwa. Spośród osób w wieku produkcyjnym, najwięcej ludności rolniczej zamieszkuje we wsiach: Sobiepany (27,9%), Osiny (21,3%), Wrzesiny (20,9%). Pozostała część znajduje zatrudnienie w sektorze usługowym i produkcyjnym na terenie gminy oraz w gminach i miastach sąsiednich.

Poziom wykształcenia osób zatrudnionych w rolnictwie jest niezadowolający, gdyż zaledwie 1,8% posiada wykształcenie wyższe. Wykształcenie średnie ma niecałe 23,5%. Taki sam odsetek osób posiada wykształcenie podstawowe. Najwięcej osób zatrudnionych w rolnictwie posiada wykształcenie zawodowe (111 osób, co stanowi 51,2% zatrudnionych w rolnictwie). Udział osób z wykształceniem średnim jest najwyższy we wsiach Kamostek, Kozuby Stare i Nowe, Marzenin, Rososza i Zamość (po 50%).

O dotkliwości i powadze bezrobocia świadczy czas pozostania bezrobotnych bez pracy. O pozostawaniu przez dłuższy okres bez pracy decydują różnorodne czynniki takie jak: wiek, wykształcenie, kwalifikacje zawodowe czy staż pracy. W okresie 01.10.2007 r.- 31.12.2007 r. 49,8% ogółu bezrobotnych stanowili ci, którzy pozostawali bez pracy powyżej 12 miesięcy (tj. 147 osób).

5.4. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2006 w gminie Sędziejowice zlokalizowanych było 2169 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 177 200 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 81,7 m², a na 1 osobę 27,40 m².

Warunki mieszkaniowe oceniane pod względem przeciętnej powierzchni mieszkań przypadających na osobę (27,4 m²) kształtują się korzystniej od średnich krajowych, znaczny



jednak wpływ na ten fakt ma raczej sytuacja demograficzna, niż zasoby budownictwa mieszkaniowego. Przeciętna powierzchnia mieszkania jest wyższa niż w województwie o 16,4 m², natomiast mieszkania posiadają więcej izb niż przeciętnie w regionie.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w ostatnich latach waha się i nie można zauważyć wyraźnego trendu. Wszystkie mieszkania znajdują się w budynkach indywidualnych.

	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	27	13	3	10

5.5. Administracja

W miejscowości Sędziejowice znajdują się siedziby: Urzędu Gminy i Ludowego Banku Spółdzielczego w Zduńskiej Woli – Oddział w Sędziejowicach.

5.6. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy Sędziejowice świadczy Gminny Ośrodek Zdrowia w Sędziejowicach. W zakresie opieki szpitalnej mieszkańcy korzystają natomiast z obiektów zlokalizowanych głównie w Łodzi, Sieradzu, Łasku i Zduńskiej Woli. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki społecznej można uznać za utrudniony. Ponadto na terenie gminy znajdują się zaledwie dwie apteki, co oznacza, że na jedną aptekę przypada 3237 osób. Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sędziejowicach oraz podlegający mu Środowiskowy Dom Samopomocy.

5.7. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują dwa zespoły szkół: w Sędziejowicach i Marzeninie, zajmujące się wychowaniem przedszkolnym, nauczaniem podstawowym i gimnazjalnym. Ponadto w miejscowości Kolonia Sędziejowice znajduje się Zespół Szkół Rolniczych im. Władysława Grabskiego, świadczący usługi w zakresie nauczania ponadgimnazjalnego. Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa wyższego.

5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Sędziejowice nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług. Zróżnicowana jest także dostępność do usług. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych ośrodkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Sędziejowicach oraz Gminny Ośrodek Kultury w Sędziejowicach. W zakresie promowania sportu najważniejszy wpływ na społeczność lokalną mają obiekty sportowe, związane z placówkami oświatowymi (boiska, hale sportowe oraz sale gimnastyczne). Gmina nie dysponuje właściwym i wystarczającym zapleczem związanym z turystyką i rekreacją. Właściwa lokalizacja bazy turystyczno-rekreacyjnej wykorzystująca



wszystkie atuty gminy odegrałyby na jej obszarze rolę stymulatora rozwoju turystyki. Podniesienie atrakcyjności gminy Sędziejowice możliwe jest przez wyznaczenie terenów aktywnego i biernego wypoczynku oraz powiązanego z tą funkcją zaplecza gastronomiczno-noclegowego. Ze względu na rolniczy charakter gminy oraz wysokie walory krajobrazowe i kulturowe, na terenie gminy powinna rozwijać się także działalność agroturystyczna.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Sędziejowice występują lokalne wylewy rzeki Grabi, spowodowane zwiększeniem zasilania rzeki wodą roztopową. Najwyższe stany wody notuje się w marcu.

Największe powierzchnie terenów zalewowych znajdują się w obrębach Grabica i Bilew.

Powierzchnie terenów zalewowych w gminie Sędziejowice wg obrębów:

Lp.	Obręb	Powierzchnia terenów zalewowych w ha
1.	Bilew	175,37
2.	Brody-Emilianów	84,11
3.	Brzeski	53,64
4.	Dobra	69,61
5.	Grabia	54,37
6.	Grabica	167,48
7.	Grabno	52,35
8.	Kamostek	-
9.	Korczyska	-
10.	Kozuby Stare i Nowe	67,79
11.	Kustrzyce	61,47
12.	Lichawa	64,53
13.	Marzenin	60,19
14.	Niecenia	138,76
15.	Osiny	-
16.	Podule	140,98
17.	Pruszków	66,16
18.	Przymiłów	-
19.	Rososza	29,47
20.	Sędziejowice	-
21.	Kolonia Sędziejowice	-
22.	Siedlce	-
23.	Sobiepany	58,93
24.	Wola Wężykowa	6,20
25.	Wrzesiny	-
26.	Zamość	104,29
27.	Żaglino	-
Gmina ogółem		1 455,70

Okresowe wezbrania wód rzeki nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla mieszkańców gdyż swoim zasięgiem obejmują jedynie dolinę Grabi. Niewielki odsetek zabudowań zlokalizowany jest w granicach terenów zalewanych przez wodę 1% wyznaczonych na podstawie operatu przeciwpowodziowego województwa sieradzkiego. W związku z tym należy zapewnić ochronę proporcjonalną do stopnia zagrożenia oraz dążyć do ograniczania lokalizacji nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie rzeki Grabi.



6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Sędziejowice odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Łasku. W gminie funkcjonuje 11 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te działają i mają swoje zaplecze we wsiach: Bilew, Brzeski, Grabia, Grabno, Kamostek, Marzenin, Pruszków, Sędziejowice, Siedlce, Sobiepany, Żagliny.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sędziejowice

Potrzeby rozwoju gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenia terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę produkcyjną,
- przeznaczenia terenów na działalność agroturystyczną,
- rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury.

Poza powyższymi do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do organizacji imprez masowych,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- propagowania rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego, w tym naturalnej wietrzności i dużych terenów otwartych, na odnawialne źródła energii np. farmy wiatrowe,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- ochronę przed zabudową dolin i korytarzy ekologicznych,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych,
- pełne wykorzystanie linii kolejowej.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, produkcyjne i usługowe,
- przebieg przez obszar gminy projektowanego gazociągu,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem,
- wykorzystanie sąsiedztwa planowanej drogi ekspresowej S8.



8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W gminie Sędziejowice we władaniu gruntami przeważa sektor prywatny. Obszar o powierzchni 8730,52 ha, co stanowi 72,8% powierzchni gminy, stanowią działki prywatne. Wyraźna jest przewaga gospodarstw rolnych stanowiących 66,6% ogólnej powierzchni gminy (7990,01 ha). Nieruchomości o obszarze do 1 ha zajmują 562,31 ha, co stanowi 4,7% powierzchni gminy.

Tylko dwa obręby geodezyjne wykazują wyraźnie niższy udział sektora prywatnego. W Sędziejowicach wynosi on 37,8%, zaś w Żaglinach 26,5%. W pozostałych 25 obrębach udział tego sektora mieści się w przedziale od 70,7% (Podule) do 97,3% (Wrzesiny). Największe powierzchnie sektora prywatnego stanowią użytki rolne (7313,42 ha – 83,8% tego sektora), 11,2% powierzchni sektora zajmują lasy (975,43 ha). Pozostałe użytki to: tereny zabudowane – 249,68 ha (2,9%), zadrzewienia – 34,67 ha (0,4%), wody – 53,63 ha (0,6%), nieużytki – 90,74 ha (1,0%) i pozostałe – 12,50 ha (0,1%).

We władaniu sektora publicznego znajduje się natomiast 3271,91 ha, co stanowi 27,2% powierzchni gminy. Przeważają tu grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego, zajmujące powierzchnię 2444,24 ha, tj. 20,4% powierzchni gminy.

W posiadaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa znajduje się 317,04 ha (2,6% powierzchni gminy), własność komunalna stanowi 0,7% powierzchni gminy (86,58 ha), a na pozostałe grunty tego sektora przypada 3,5% powierzchni gminy (424,05 ha).

Lasy Państwowe dysponujące ogółem 2444,24 ha największe powierzchnie gruntów posiadają we wsiach: Żagliny (1015,84 ha – 71,0% powierzchni obrębu) i Sędziejowice (562,18 ha – 57,7% powierzchni obrębu).

Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa posiada w swoim zasobie 317,04 ha, z czego najwięcej, bo 90,33 ha znajduje się we wsi Pruszków (28,5% powierzchni gruntów ANRSP). W pozostałych obrębach grunty ANRSP zajmują powierzchnię od 0,17 ha (Kozuby) do 27,54 ha (Dobra).

Z ogólnej powierzchni 3271,91 ha gruntów sektora publicznego aż 74,2% stanowią lasy (2428,37 ha). Użytki rolne zajmują 347,42 ha (tj. 10,7% powierzchni sektora), na drogi przypada 275,18 ha (8,3% pow. sektora). Pozostałe to: wody – 105,03 ha (3,2%), tereny zabudowane – 21,51 ha (0,7%), nieużytki – 18,27 ha (0,6%), zadrzewienia – 3,59 ha (0,1%) i tereny pozostałe 72,54 ha (2,2%).

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki

Podstawą prawną funkcjonowania Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki jest Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20 z dnia 23 stycznia 2006 r.) oraz Rozporządzenie Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 z dnia 17 stycznia 2008 r.). Zgodnie z wymienionymi rozporządzeniami zakazuje się:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; za wyjątkiem tych przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze parku krajobrazowego,



2. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
4. pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
7. budowa nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów następujących rzek: Warty, Widawki, Grabi, Niecieczy, Oleśnicy, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego,
8. likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
9. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
10. prowadzenie chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
11. utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
12. organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
13. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakaz o który mowa w § 3 ust. 1, pkt 7 powyższego rozporządzenia nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Zakazy, o których mowa w § 3 ust. 1 powyższego rozporządzenia, nie dotyczą:

- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Zasady ochrony terenów Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki ustalono także w Rozporządzeniu Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 380, poz. 2947).

Teren parku wyróżnia się w swym otoczeniu urozmaiconą rzeźbą terenu. Dolina Grabi zachowała się na dużej części swego biegu prawie naturalny charakter rzek nizinnych. Otaczają ją zbiorowiska świeżych łąk, miejscami silnie podmokłych, sąsiadują zwykle z szuwarami, turzycowiskami, podmokłymi olsami lub zaroślami wierzbowymi.



9.2. Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się dwa rezerwaty przyrody: Rezerwat Jodły Łaskie i Rezerwat Grabica.

Rezerwat Jodły Łaskie ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 36/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 243 poz. 2247) w sprawie rezerwatu przyrody „Jodły Łaskie”. Jest to rezerwat leśny, administrowany przez leśnictwo Sędziejowice o pow. 58,39 ha. Celem ochrony jest zachowanie, ze względów naukowych i dydaktycznych, fragmentu naturalnego lasu z udziałem jodły przy północnej granicy zasięgu z licznymi pomnikowymi okazami dębów, jodeł i sosen. Najcenniejsze drzewostany jodłowe liczą około 80-120 lat, a dęby nawet około 200 lat. Obszar rezerwatu jest bardzo zróżnicowany florystycznie. Wśród 11 zespołów roślinnych jest aż 7 podstawowych ekosystemów leśnych. Najważniejszym zespołem roślinnym jest kontynentalny grąd jodłowy. Na terenie rezerwatu drzewostany jodłowe w wieku 80-120 lat osiągają wysokość 40 metrów i należą do najwyższych w środkowej Polsce. Dla porównania najwyższa jodła w Polsce rośnie w rezerwacie koło Nawojowej w Beskidzie Sądeckim i ma wysokość 44 m. Na zróżnicowanym terenie rezerwatu występują również takie zespoły leśne jak: bór sosnowo-dębowy, bór świeży, bór suchy, bór bagienny, ols i łęg olszowo-jesionowy. Szczególnie wyróżniają się 200-letnie dęby oraz okazałe sosny.

Rezerwat Grabica ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 39/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 243 poz. 2250) w sprawie rezerwatu przyrody „Grabica”. Rezerwat przyrody „Grabica” to obszar lasu o powierzchni 8,26 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i biocenotycznych śródleśnego kompleksu torfowisk przejściowych i niskich oraz eutroficznych bagien z udziałem licznych gatunków roślin rzadkich i chronionych. Rezerwat Grabica obejmuje kompleks torfowisk przejściowych i niskich oraz eutroficznych bagien o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych w dolinie rzeki Grabi. Występują tu gatunki roślin znajdujące się pod ścisłą ochroną oraz gatunki rzadkie. Należą do nich między innymi: widłak torfowy, widłak goździsty, grązel żółty czy pałka szerokolistna.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w rezerwatach przyrody zabrania się:

1. budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
2. rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo w zadaniach ochronnych;
3. chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
4. polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
5. pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
6. użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
7. zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
8. pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
9. niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;



10. palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
11. prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
12. stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
13. zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
14. amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
15. ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
16. wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;
17. wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
18. ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
19. umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
20. zakłócania ciszy;
21. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
22. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
23. biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
24. prowadzenia badań naukowych bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
25. wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
26. wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
27. organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.

Zakazy, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, nie dotyczą:

1. wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;
2. likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nieujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne;
3. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
4. wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;



5. obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Planuje się także utworzenie rezerwatu przyrody „Wola Wężykowa”.

9.3. Obszary chronionego krajobrazu

Na rysunku studium pokazano granice „Sędziejowickiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
9. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Planowane jest także utworzenie we wschodniej części gminy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”.



9.4. Obszary Natura 2000

Elementem sieci Natura 2000 na terenie gminy Sędziejowice jest część doliny Grabi. Ostoje Natura 2000 to sieć obszarów chronionych, tworzona na mocy prawa europejskiego Dyrektywy 79/403/EEC zwanej dziś Dyrektywą Ptasią oraz Dyrektywy 92/43/EEC, czyli Dyrektywy Siedliskowej. Obszary te stworzyć mają docelowo Europejską Sieć Ekologiczną Obszarów Chronionych, której celem jest zachowanie wszystkich zagrożonych i najbardziej reprezentatywnych dla naszego kontynentu siedlisk przyrodniczych wraz z towarzyszącą im fauną i florą. Obszary wchodzące w skład sieci są bardzo zróżnicowane. Mogą obejmować już istniejące tereny chronione (parki narodowe, rezerваты, parki krajobrazowe) jak i obszary w ogóle nie planowane do objęcia ochroną (np. obszary o zróżnicowanym krajobrazie rolniczym i dużej różnorodności gatunkowej, tzw. Obszary Przyrodniczo Wrażliwe, czyli w skrócie OPW). Istotna dla ich wyznaczania jest obecność określonych typów siedlisk przyrodniczych, których listę zawiera załącznik I Dyrektywy Siedliskowej, określonej grupy gatunków zwierząt i roślin wyszczególnionych w załączniku II tejże Dyrektywy lub też ptaków wymienianych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej.

Postulowany obszar Natura 2000 „Grabia” obejmuje rzekę (prawy dopływ Widawki) wraz z okolicznymi podmokłymi łąkami, wiklinami oraz lasami łągowymi. Grabia to rzeka długości 77 km o powierzchni dorzecza 813 km², wypływa (jako Grabówka) na północny - wschód od wsi Grabica, a uchodzi poniżej Rogózna, na polach wsi Grabno. Maksymalna rozpiętość wahań stanów wody występuje w dolnym biegu i wynosi 2,5 m. Sklasyfikować ją można jako typową rzekę niziną średniej wielkości. Odznacza się ciekawą budową biologiczną oraz bardzo bogatą fauną. Z rzeką związane są liczne zbiorowiska wód płynących i stojących. Szczególnie bujne życie rozwija się w jej odnogach i zakolach. Obszar jest ważny jako istotna w Polsce środkowej ostoja gatunków ryb wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, spośród czego szczególnie cenny gatunek to koza złotawa. Liczne są populacje piskorza i kozy. Cennym gatunkiem jest minóg strumieniowy, występuje tu też minóg ukraiński. Spośród innych zwierząt wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej występują tu wydra i kumak nizinny.

9.5. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Na terenie gminy Sędziejowice zlokalizowane są trzy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Sędziejowice”, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Luciejów” oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Grabi”.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Sędziejowice” działa na podstawie Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 25 października 1995 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 12 maja 1995 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem uznaje się za zespół przyrodniczo-krajobrazowy drzewostan sosnowy w wieku 110 lat na siedlisku BHW o powierzchni 13 ha położony w Nadleśnictwie Kolumna, Leśnictwo Sędziejowice, oddz. 40.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Grabi” – został utworzony w 1998 r. Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Powierzchnia zespołu to 4 007 ha, z czego w gminie Sędziejowice – 1 587 ha. Ochroną objęta jest dolina Grabi, typowo nizinnej rzeki średniej wielkości o dużych walorach krajobrazowych i ciekawej obudowie biologicznej oraz bogatej hydrofaunie.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Luciejów” – został utworzony w 2001 r. Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Luciejów” ma powierzchnię 139,93 ha, znajduje się w Leśnictwie Luciejów, oddz. d, f, g, h, i; 416, 417;



420; 421; 422. Przedmiotem ochrony jest rozległa wydma z towarzyszącymi jej źródłami wysiękowymi i oczkami wodnymi. Pokrywające wydnię drzewostany o zróżnicowanej mozaice siedlisk i bogatym aspekcie wiosennym runa leśnego pełnią funkcję lasów glebochronnych.

Planowane jest także utworzenie w północno-wschodniej części gminy Zespołu Przyrodniczego „Dolina Rzeki Końskiej”.

9.6. Pomniki przyrody

Rozporządzeniem Nr 4/2004 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 88, poz. 741 z 2004 r.) na terenie gminy Sędziejowice za pomniki przyrody zostały uznane następujące obiekty:

- aleja przydrożna złożona z 35 lip drobnolistnych w Sędziejowicach, stanowiąca zadrzewienie drogi powiatowej Nr 2301E w km 0+000 – 0+391,
- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie 280 cm w miejscowości Brody-Emilianów,
- klon jawor o obwodzie 285 cm w miejscowości Brody-Emilianów,
- wierzba biała o obwodzie 350 m w miejscowości Brody-Emilianów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 29, poz. 174 z 1998 r.) na terenie gminy Sędziejowice za pomnik przyrody został uznany następujący obiekt:

- kasztanowiec zwyczajny o obwodzie 315 cm w miejscowości Sędziejowice.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 9 z 1998 r.) na terenie gminy Sędziejowice za pomniki przyrody zostały uznane następujące obiekty:

- jesion wyniosły o obwodzie 283 cm w miejscowości Grabno,
- jesion wyniosły o obwodzie 296 cm w miejscowości Grabno,
- jesion wyniosły o obwodzie 343 cm w miejscowości Grabno,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 375 cm w miejscowości Wola Wężykowa,
- dąb szypułkowy o obwodzie 500 cm w miejscowości Wola Wężykowa,
- dąb szypułkowy o obwodzie 340 cm w miejscowości Pruszków,
- dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm w miejscowości Pruszków,
- dąb szypułkowy o obwodzie 370 cm w miejscowości Pruszków,
- jesion wyniosły o obwodzie 360 cm w miejscowości Pruszków,
- grupa drzew jednogatunkowa w miejscowości Pruszków przy drodze Sędziejowice –Widawa [ochrona jednego z dębów o obwodzie 420 cm zniesiona Rozporządzeniem Nr 48/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie zniesienia ochrony tworów przyrody uznanych za pomniki przyrody użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 147, poz. 862 z 2000 r.)],
- dąb szypułkowy o obwodzie 320 cm w miejscowości Marzenin,
- dąb szypułkowy o obwodzie 330 cm w miejscowości Marzenin,
- dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm w miejscowości Marzenin,
- lipa drobnolistna o obwodzie 400 cm w miejscowości Wola Marzenińska,
- dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm w miejscowości Żagliny,
- dąb szypułkowy o obwodzie 340 cm w miejscowości Sędziejowice,
- dąb szypułkowy o obwodzie 310 cm w miejscowości Sędziejowice,
- dąb szypułkowy o obwodzie 320 cm w miejscowości Sędziejowice,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 370 cm w miejscowości Pruszków,
- grupa drzew jednogatunkowa w miejscowości Pruszków.



9.7. Użytki ekologiczne

Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 30 marca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 5, poz. 13 z 1993 r.) objęto ochroną o randze użytku ekologicznego rzekę Grabię. Ochroną objęte jest koryto Grabi na całej jej długości (40,6 km), w granicach Parku Krajobrazowego 8,5 km. Grabia jest typową rzeką niziną średniej wielkości, charakteryzującą się dużymi walorami krajobrazowymi, ciekawą obudową biologiczną, a przede wszystkim bogatą hydrofauną. Stwierdzono tu występowanie aż 800 gatunków zwierząt, w tym 80 gatunków odkrytych po raz pierwszy w Polsce, dwa gatunki okazały się dotychczas dla nauki nieznanymi.

Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 11, poz. 39 z 1998 r.) utworzono użytek ekologiczny „Zamość”. Przedmiotem ochrony jest zespół roślinności torfowiskowej i błotnej stanowiący fragment torfowiska przejściowego.

Planowane jest także utworzenie użytku ekologicznego w południowej części gminy Sędziejowice zgodnie z załącznikiem graficznym.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w stosunku do pomnika przyrody, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
4. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5. likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7. zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10. zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
11. umieszczania tablic reklamowych.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
2. realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
3. zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
4. likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.



9.8. Inne obiekty cenne przyrodniczo

Na terenie gminy Sędziejowice funkcjonuje jeden główny korytarz ekologiczny ciągnący się wzdłuż rzeki Grabi od północnej granicy gminy aż do północnej granicy Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Łączy się on z korytarzem ekologicznym biegnącym doliną rzeki Widawki. Oprócz tego funkcjonują także mniejsze korytarze, biegnące dolinami lewostronnych dopływów Grabi.

Ze względu na typ opracowania, wyznaczającego długoletnią politykę gminy, można się spodziewać zmian dotyczących aktów prawnych, jednak za aktualność dokumentu studium odpowiadać będzie zakres tych zmian (oceny aktualności studium zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje wójt). Z związku z powyższym uznaje się, że przepisy o ochronie przyrody są jedynie wyznacznikiem prawa w zakresie ochrony przyrody i mogą w przyszłości ulec zmianie. W przypadku poważnych zmian przepisów o ochronie przyrody, konieczna będzie zmiana studium, jeśli zmiany będą nieznaczne, studium uznaje się za aktualne.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Sędziejowice nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy występują czwartorzędowe złoża piasków kwarcowych we wsi Żagliny. Zasoby złoża wg „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” wg stanu na koniec 2006 r. wynosiły 2 052 tys.m³ (zasoby geologiczne bilansowe). Złoże nie jest eksploatowane z uwagi na położenie w terenie zalesionym.

11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Na terenie gminy nie występują zbiorniki wód podziemnych podlegające ochronie.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Sędziejowice nie ma obszarów i terenów górniczych wyznaczonych dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych.



13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

13.1. Sieć drogowa i kolejowa

Układ drogowy obsługujący gminę Sędziejowice i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z regionem stanowią: droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Droga wojewódzka na terenie gminy Sędziejowice:

Nr drogi	Przebieg
481	Łask – Widawa – Widoradz Górny

Drogi powiatowe na terenie gminy Sędziejowice:

Nr drogi	Przebieg
1907E	Łęki – Walewice – Zalesie – Chajczyny – Żagliny – Kalinowa
2300E	Bałucz – Okup Wielki – Marzenin
2301E	Brzeski – Sędziejowice – Buczek – Wola Bachorska – Malenia – Bocianicha – Zagłówki
2302E	Zduńska Wola – Pruszków
2303E	od drogi wojewódzkiej 481 – Rososza – do drogi 2302E
2304E	Czestków – Pruszków – Żagliny
2306E	Górki Grabińskie – Siedlce – Korczyska – Wygiełzów – Kurów
4915E	Zduńska Wola (ul. Piwna, ul. Paprocka) – Podule
4917E	Rembieszów – Ptaszkowice – Sędziejowice

Drogi publiczne gminne na terenie gminy Sędziejowice:

Nr drogi	Przebieg
103051E	(Zduńska Wola) – gr. gm. Zduńska Wola – Kolonia Bilew
103052E	(Zduńska Wola – Karsznice) – gr. gm. Zduńska Wola – Bilew
103053E	Wola Marzeńska – Niecena – gr. gm. Łask – (Sięganów)
103054E	Grabia – Przymiłów – Kustrzyce – Marzenin
103055E	Kamostek – Kolonia Kamostek – Sędziejowice – Nowe Kozuby – Grabica
103056E	Lichawa – Dobra – gr. gm. Buczek – (Sycanów)
103057E	Rososza – Piguła
103058E	Podule – gr. gm. Widawa – (Górki Grabińskie)
103059E	Stare Kozuby – stacja PKP
103060E	Wola Wężykowa – Osiny
103061E	Żagliny – Osiny
103062E	Stare Kozuby – Brody
103063E	Lichawa – Sędziejowice – Kolonia Sędziejowice
103064E	Żagliny – Korczyska – gr. gm. Widawa – (Patoki)
103065E	Siedlce – gr. gm. Widawa – (Józefów Widawski)
119007E	(Branica) – gr. gm. Zapolice – Sobiepany – Grabia
119008E	(Marzynek) – gr. gm. Zapolice – Wrzesiny – Marzenin
119010E	(Wygiełzów) – gr. gm. Zapolice – Grabia Trzecia – Grabia



Całkowita długość sieci drogowej (drogi publiczne) na terenie gminy wynosi 118,4 km z czego:

- droga wojewódzka – 16,0 km, co stanowi 13,5 % długości wszystkich dróg w gminie,
- drogi powiatowe – 57,3 km, co stanowi 48,4 % długości wszystkich dróg w gminie,
- drogi gminne – 45,1 km, co stanowi 38,1 % długości wszystkich dróg w gminie,

przy czym:

- 25,8 km dróg to drogi o nawierzchni bitumicznej,
- 13,4 km dróg to drogi o nawierzchni utwardzonej,
- 5,9 km dróg to drogi o nawierzchni gruntowej.

Równomierne pokrycie siecią drogową zapewnia gminie dobrą obsługę komunikacyjną. Stanowiąca szkielet układu komunikacyjnego droga wojewódzka o przebiegu południkowym to jednojezdniowa droga klasy G, pokryta nawierzchnią bitumiczną. Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowi sieć dróg powiatowych o przebiegu głównie równoleżnikowym. Drogi te stanowią drogi klasy Z i L o nawierzchni bitumicznej i zadowalającym stanie technicznym. Zarówno droga wojewódzka jak i drogi powiatowe wymagają jednak modernizacji.

Uzupełnienie układu dróg wojewódzkiej i powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnętrzną gminy. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne, tłuczniowe i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

Istotną sprawą w transporcie staje się zagadnienie obsługi komunikacją publiczną w zakresie przewozów pasażerskich i połączeń między głównymi strukturami zagospodarowania. Powiązanie gminy z gminami sąsiednimi w zakresie obsługi komunikacją zbiorową zapewnia linia PKS przebiegająca wzdłuż drogi wojewódzkiej. Główny przystanek autobusowy zlokalizowany jest w miejscowości gminnej.

Ważną rolę w powiązaniach zewnętrznych odgrywa przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa, tzw. „magistrala węglowa” Śląsk – Porty. Linia ta pełni strategiczną rolę w systemie transportowym województwa łódzkiego. Dla gminy pełni przede wszystkim rolę transportową łącząc ją z większymi ośrodkami miejskimi. Na trasie jej przejazdu zlokalizowane są stacje osobowe w miejscowościach Kustrzyce, Kozuby i Siedlce.

13.2. Zaopatrzenie w wodę

W sieć wodociągową uzbrojone są wszystkie miejscowości w gminie. Łączna długość sieci wodociągowej w gminie wynosi 141,8 km, a ilość przyłączy – 1962. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z trzech ujęć głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody, zlokalizowanych w miejscowościach:

- Sędziejowice – 2 studnie na głębokości 70 m każda, o wydajności 66,0 m³/h (studnia nr 2) i 40,5 m³/h (studnia nr 3);
- Pruszków – 1 studnia na głębokości 76 m, o wydajności 93,0 m³/h;
- Siedlce – 1 studnia na głębokości 83 m, o wydajności 60,0 m³/h.

Istnieją też ujęcia w miejscowościach: Kozuby, Podule, ujęcie na terenie SKR-u w Sędziejowicach oraz ujęcie dla potrzeb Zespołu Szkół Rolniczych w Sędziejowicach, ale



zostały one wyłączone z eksploatacji w związku z modernizacją i rozbudową sieci wodociągowej.

Średnie jednostkowe zużycie wody na mieszkańca gminy korzystającego z wodociągu wynosi $25 \text{ m}^3/\text{M}/\text{rok}$, przy założeniu, że w gminie jest 1962 szt. przyłączy wodociągowych, a na jedno przyłącze przypada średnio 3,3 osoby.

Straty ogólne wody w sieci szacuje się na poziomie ok. 15–20%, jednak w tej ilości ujęte są zarówno awarie w sieci, jak i pęknięcie sieci oraz woda zużywana do celów przeciwpożarowych.

Właścicielem sieci wodociągowej jest gmina Sędziejowice, a administratorem Gminna Jednostka Usług Komunalnych w Sędziejowicach.

Oprócz systemu wodociągów na terenie gminy istnieją indywidualne ujęcia wód głębinowych i studnie kopane (z kręgów betonowych). Ilość studni wierconych wynosi 126 szt., a ilość studni kopanych wynosi 892 szt. Ze względu na bardzo intensywnie rozwijaną budowę sieci wodociągowej ich znaczenie bardzo zmalało.

13.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w miejscowościach Sędziejowice oraz Marzenin. Obie to oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne o przepustowości odpowiednio $Q_{\text{śrd.}} - 200 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max}} - 250 \text{ m}^3/\text{d}$ i obciążeniu ładunkiem RLM – 945 dla oczyszczalni w Sędziejowicach oraz $Q_{\text{śrd.}} - 250 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max}} - 300 \text{ m}^3/\text{d}$ i obciążeniu ładunkiem RLM – 2250 dla oczyszczalni w Marzeninie. W imieniu gminy Sędziejowice, oczyszczalnie eksploatuje Gminna Jednostka Usług Komunalnych w Sędziejowicach. Wymienione oczyszczalnie obsługują miejscowości Sędziejowice, Sędziejowice Kolonia, Marzenin. Miejscowości te wyposażone są w sieć kanalizacji sanitarnej. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej i grawitacyjnej na terenie gminy wynosi łącznie 15,9 km, a ilość przyłączy kanalizacyjnych – 396.

Na terenach nie skanalizowanych ścieki komunalne gromadzone są w zbiornikach na nieczystości ciekłe. Ścieki bytowe w poszczególnych miejscowościach pochodzące z indywidualnych gospodarstw domowych są zagospodarowane przez nie na własnych gruntach poprzez rolnicze wykorzystanie. Ścieki komunalne z indywidualnych zbiorników są przyjmowane przez gminne oczyszczalnie ścieków.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków należąca do Zakładu Wędliniarskiego w Lichawie. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna odprowadzająca ścieki oczyszczone do rowu melioracyjnego w ilości $64 \text{ m}^3/\text{d}$.

Wszystkie większe i znaczące podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie gminy Sędziejowice posiadają aktualne programy gospodarki odpadami (ważne do 2012 roku). Z treści ww. programów wynikają wielkości powstających odpadów (w rozbiciu na poszczególne grupy) oraz sposoby ich utylizacji (obowiązek posiadania programów jest uzależniony od wielkości i rodzaju wytwarzanych odpadów przez dany podmiot gospodarczy).

13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Gmina Sędziejowice zasilana jest napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV „Kozuby” zlokalizowanej w miejscowości Kozuby. Stacja ta połączona jest z systemem elektroenergetycznym napowietrznymi liniami 110 kV: „Kozuby – Zduńska Wola” oraz „Kozuby – Rusiec”. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy miejscowości wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa tejże sieci.



Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia urbanistyczne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznej 110 kV – strefa, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wynosi 36 m,
- wokół stacji 110/15 kV „Kozuby” strefa ochrony akustycznej 150 m.

Głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy są indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne zasilane głównie paliwem stałym. Nie funkcjonują żadne scentralizowane systemy ogrzewania. Obiekty administracji publicznej i oświaty zlokalizowane w miejscowości gminnej posiadają własne kotłownie olejowe. W taki sam sposób jest zaopatrywana szkoła w Marzeninie oraz zespół mieszkaniowy znajdujący się przy Zespole Szkół Rolniczych w Kolonii Sędziejowice.

Na terenie gminy Sędziejowice nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

13.5. Odprowadzanie odpadów

Gmina Sędziejowice nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów komunalnych. Odpady te, jak i wytwarzane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, składowane są poza terenem gminy w ramach systemu usuwania odpadów opartego o regularną usługę zbierania odpadów przy użyciu znormalizowanego sprzętu. Ich odprowadzaniem zajmują się odpowiednie podmioty posiadające stosowne pozwolenia.

Analiza ilości oraz składu morfologicznego odpadów komunalnych wytworzonych na terenie gminy pokazuje że w przeważającej części są to odpady, które mogą być poddane recyklingowi bądź też kompostowaniu. W związku z tym w połowie 2001 roku zapoczątkowano na terenie gminy selektywną zbiórkę odpadów. Zorganizowane zostały punkty selektywnej zbiórki odpadów zlokalizowane w centralnych częściach miejscowości. W sumie odpowiednio oznakowane pojemniki pojawiły się w 11 miejscowościach, w sąsiedztwie zespołów usługowych, instytucji czy też zespołów edukacyjnych. Rozstawione pojemniki są obsługiwane w zakresie wywozu przez firmę Eko-Region z Bełchatowa, która przekazuje powyższe odpady do recyklingu.

Na terenie powiatu łaskiego znajduje się wystarczająca ilość sprzętu służącego do gromadzenia odpadów komunalnych i w ciągu najbliższych lat nie będzie potrzeby dalszej rozbudowy tej bazy. Cele jakie mogą wystąpić w związku z gospodarką odpadami będą związane z modernizacją systemu odbioru i gospodarki odpadami przy uwzględnieniu postępujących zmian i pojawiających się nowych technologii zbiórki oraz transportu odpadów.

Gmina Sędziejowice nie posiada na swoim obszarze składowiska padłych zwierząt. Ich odbiorem zajmuje się firma specjalistyczna – Zakład Przetwórstwa Rolnego „Danielów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kamieńsku. Powstające w gminie odpady medyczne i weterynaryjne odbierane są przez firmy specjalistyczne na podstawie umów zawartych z odpowiednimi oddziałami ZOZ. Przetworzone leki deponowane są w punktach zbierania leków przetworzonych funkcjonujących przy istniejących aptekach.

13.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy zlokalizowane są cztery stacje bazowe telefonii komórkowej. Znajdują się w miejscowościach Kolonia Sędziejowice, Brody, Pruszków i Wola Wężykowa. Zasięg telefonii komórkowej obejmuje cały obszar gminy. Stacjonarna sieć telefoniczna dociera do wszystkich miejscowości gminy Sędziejowice. Główna centrala znajduje się w Sędziejowicach.



14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- budowa zbiornika retencyjnego „Marzenin-Kustrzyce” na rzece Grabi, będącego w Programie Małej Retencji Województwa Łódzkiego,
- budowa drogi ekspresowej S-8 (elementu systemu drogowego województwa),
- przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej,
- modernizacja magistrali węglowej Śląsk – Porty,
- budowa gazociągu wysokoprężnego.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu mpzp mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych.

6. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.

Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.
	Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptacje dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących pasm zabudowy. Ze względu na stopniową wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, oraz specjalizację gospodarstw rolnych nie przewiduje się zwiększonego popytu na tereny o tym charakterze zabudowy.



	<p>Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza potrzebę sytuowania usług podstawowych jako funkcji uzupełniającej.</p> <ul style="list-style-type: none">- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych,- zakaz lokowania dużych ferm zwierzęcych w terenach mieszkalnych,- możliwość lokowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy usługowej.
	<p>Analiza obecnego stanu zainwestowania wykazała niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności wskazano nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową.</p> <p>Tereny już zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności wymagają uzupełnienia o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, lokalne przestrzenie zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw). Ponadto koniecznym może stać się wyznaczenie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy i ich właściwe powiązanie z istniejącym układem drogowym.</p>
	<ul style="list-style-type: none">- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych,



Tereny zabudowy usługowej	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,- tereny zieleni urządzonej,- tereny obsługi komunikacji,- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <p>Istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego. Lokowane zwykle w centrach miejscowości, w dużej mierze są już zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania zagospodarowania przestrzeni. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania.</p> <p>Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleni urządzonej, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw).</p> <ul style="list-style-type: none">- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych,- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Tereny rekreacji indywidualnej	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy usługowej. <p>Zlokalizowane w sąsiedztwie kompleksów leśnych i doliny rzeki Grabi – największej atrakcji przyrodniczej okolicy, stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych. Nasilenie ruchu turystycznego w tych obszarach narzuca obowiązek wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych.</p> <ul style="list-style-type: none">- adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,



	<ul style="list-style-type: none">- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych,- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Teren służący organizacji zorganizowanych imprez plenerowych. Wyłączenie z zabudowy podyktowane jest zlokalizowaniem w granicy terenów zalewowych oraz obszarze Natura 2000 „Grabia”.
	<ul style="list-style-type: none">- zakaz zabudowy,- zakaz grodzenia,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny usług sportu	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Lokalizacja obiektów sportowych wraz z infrastrukturą oraz zapleczem. Jako teren o funkcji znacznie zwiększającej ruch kołowy wymaga opracowania sprawnej obsługi komunikacyjnej i rozwiązania systemów parkowania.
	<ul style="list-style-type: none">- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony dróg publicznych.
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z wyjątkiem gospodarowania odpadami	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, - tereny obsługi komunikacji.
	Adaptacja istniejących ośrodków produkcyjno-usługowych. Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwą uciążliwość powstałą w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano z dala od zabudowy mieszkaniowej. Ponadto uwarunkowania w postaci infrastruktury komunikacyjnej: projektowana droga ekspresowa S-8, węzła Zduńska Wola-Karsznice oraz sąsiedztwo węzła kolejowego w Karsznicach predestynują północną część gminy do wyznaczenia terenów o tej funkcji.
	<ul style="list-style-type: none">- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami.
Obszary wskazane do lokalizacji farm wiatrowych	Obszary gruntów rolnych predestynowane do lokalizacji farm wiatrowych wyznaczono jako ogólną lokalizację tego typu przedsięwzięć. Określenie dokładnego usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych wiązać się będzie przeprowadzeniem badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko.
	<ul style="list-style-type: none">- wskazane jest lokalizowanie inwestycji jako zespołu elektrowni wiatrowych nie zaś pojedynczych obiektów,- przy wyznaczaniu lokalizacji poszczególnych obiektów należy zabezpieczyć przed uciążliwością (hałasem) sąsiadującą zabudowę mieszkaniową i proporcjonalnie dostosować odległość inwestycji od tejże zabudowy.



Tereny leśne	Utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.
	-utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych.
Obszary przeznaczone do zalesienia	Jako główne funkcję obszarów przeznaczonych do zalesienia określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.
	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jako elementy integralnego wyposażenia, - zaleca się ochronę i konserwację istniejącego drzewostanu.
Tereny cmentarzy	Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy. Studium przewiduje adaptacje istniejącego zagospodarowania.
	- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.
Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych	Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Grabi oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania – ochrona przed zabudową mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych. W miejscowości Pruszków studium przewiduje możliwość lokalizacji zbiornika retencyjnego.
	- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu, - zaleca się wykorzystanie i naturalizację zespołu stawów zlokalizowanych w miejscowości Pruszków na cele retencyjne, - stworzenie możliwości wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki rowerowe, plaże itp.) terenów przyległych do projektowanego zbiornika retencyjnego na granicy z obszarem Natura 2000.
Tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych.
	Poprzez wyższe klasy bonitacyjne określono grunty klas I-IV. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.
	- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, - gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych.
	Poprzez wyższe klasy bonitacyjne określono grunty klas V - VI. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.



	<ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych,- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
--	--

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Lp.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna [%]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Rodzaj dachu	Minimalna wielkość działki budowlanej [m ²]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	0,4	40	30	9 – dla budynków mieszkalnych, garażowych i inwentarskich 12 – dla budynków gospodarczych	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, <u>budynki inwentarskie:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	2000
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	40	30	9	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, - płaski, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	1200
3.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,5	40	30	9	<u>budynki mieszkalne:</u> -płaski, <u>budynki garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°.	2000
5.	tereny zabudowy usługowej	0,6	60	20	10	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	1200



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
6.	tereny rekreacji indywidualnej	0,3	30	50	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielostopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	1000
7.	tereny usług sportu	0,2	20	60	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	2000
8.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z wyjątkiem gospodarowania odpadami	0,7	70	10	18	<u>budynki produkcyjne i magazynowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, <u>budynki usługowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwu- lub wielostopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, <u>budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30°.	2000
9.	tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej	0,1	10	60	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	600
10.	tereny obsługi komunikacji	0,3	30	10	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.	1500
11.	tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych	0,4	40	30	9 – dla budynków mieszkalnych, garażowych i inwentarskich 12 – dla budynków gospodarczych	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielostopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, -dwu- lub wielostopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, <u>budynki inwentarskie:</u> -dwu- lub wielostopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	2000

W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli studium zaleca maksymalną wysokość 50 m.

Osobno należy potraktować tereny zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się obiekty



i urządzenia charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, których parametry należy określić na etapie sporządzania mpzp.

Ponadto, obszary wskazane do lokalizacji farm wiatrowych wymagają odrębnego opisu. Ze względu na specyfikę elektrowni wiatrowych przyjmuje się, że gabaryty i forma architektoniczna projektowanych obiektów budowlanych winny być każdorazowo określane ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem siedzib ludzkich istniejących w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujące w sąsiedztwie obszary ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

Kształtowanie zabudowy powinno być ściśle związane z wymaganiami, jakie stawia sąsiedztwo lotniska wojskowego na obszarze gminy Buczek. W granicach stref ochronnych wyznaczonych na rysunku studium konieczne jest wzięcie pod uwagę ograniczeń wysokości projektowanych obiektów. Nie mogą one stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Ponadto dla zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, a znajdującej się w zasięgu strefy oddziaływania hałasu lotniczego, należy przyjąć rozwiązania projektowe zabezpieczające przed tymi uciążliwościami. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- tereny leśne,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny narażone na zalewanie przez wodę 1%,
- strefy ochronne od cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej:
 - linii WN 110 kV,
 - linii średniego napięcia,
 - projektowanego gazociągu wysokoprężnego.

Dolina Grabi stanowi główny obszar wskazany do ochrony przed zabudową. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć ma przede wszystkim zachowaniu walorów



krajobrazowych tego rejonu, ma znaczenie dla zachowania warunków klimatycznych, ekosystemu wód, przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:

3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców o znaczeniu przemysłowym są istotnym problemem z punktu widzenia kształtowania krajobrazu. Jedyne złożo na terenie gminy Sędziejowice – złożo piasków kwarcowych „Żagliny” nie jest eksploatowane i ze względu na lokalizację złoża na terenach zalesionych nie planuje się jego eksploatacji.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Szczególna odpowiedzialność za ochronę środowiska przypada rolnictwu, które poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenach parku krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,



- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolniczych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych w studium zawarto następujące ustalenia:

- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów nie pasujących do środowiska,
- utrzymanie istniejących lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Sędziejowice są doliny rzeczne. Głównym kierunkiem polityki ochronnej w stosunku do dolin rzecznych jest zachowanie naturalnego biegu rzek. Rzeki na terenie gminy Sędziejowice płyną naturalnymi korytami; ze względu na ich niezakłócone funkcje przyrodnicze powinny zostać zachowane w naturalnym stanie. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarnie. Bezwzględna ochrona powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego oraz odwodnień, ze względu na ich szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,



- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.



Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- zakaz przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele, gdyż każda zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze powoduje, że poniesione ze Skarbu Państwa nakłady na wykonanie tych urządzeń nie będą przynosiły zakładanych efektów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań. W przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód. Na terenie gminy planuje się budowę zbiornika retencyjnego „Marzenin - Kustrzyce”, na terenie zarezerwowanym pod przyszłościową budowę zbiornika ustala się zakaz innego zagospodarowania. Zbiornik retencyjny ma głównie na celu: podniesienie poziomu wód gruntowych oraz przechwytywanie wód powodziowych.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolnej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewielkie znaczenie przemysłu w strukturze funkcjonalnej gminy wpływ zakładów przemysłowych na zanieczyszczenie gleb jest znikomy, ważnym źródłem degradacji gleb jest jednak komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków



azotu. Na skutek posypywania powierzchni dróg solami, gleby i grunty w pobliżu szlaków komunikacyjnych są silnie zasolone. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, zwłaszcza na terenie parku krajobrazowego, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja i zakłady przemysłowe. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Sędziejowice będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia,
 - uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami wysokiego i średniego napięcia,
 - ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Sędziejowice nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące konkretnych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Sędziejowice znajdują się: park krajobrazowy, rezerваты przyrody, obszar Natura 2000, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pomniki przyrody i użytki ekologiczne.

Jedną z form ochrony przyrody na terenie gminy jest Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki. Głównym atutem terenu parku jest urozmaicona rzeźba terenu. Na dużej części swego biegu dolina Grabi zachowała niemal naturalny charakter rzek nizinnych. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku



do terenów Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki należy wziąć pod uwagę zasady ochrony terenów Parku ustalone w: Rozporządzeniu Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20 z dnia 23 stycznia 2006 r.), Rozporządzeniu Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 z dnia 17 stycznia 2008 r.) oraz Rozporządzeniu Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 380, poz. 2947).

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się dwa rezerwaty przyrody: Rezerwat Jodły Łaskie i Rezerwat Grabica. Rezerwat Jodły Łaskie to rezerwat leśny, którego celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnego lasu z udziałem jodły przy północnej granicy zasięgu z licznymi pomnikowymi okazami dębów, jodeł i sosen. Rezerwat Grabica obejmuje kompleks torfowisk przejściowych i niskich oraz eutroficznych bagien o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zlokalizowanych w dolinie rzeki Grabi. Planuje się także utworzenie rezerwatu przyrody „Wola Wężykowa”. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów rezerwatów należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony opisanych wyżej rezerwatów.

Na rysunku studium pokazano granice projektowanego „Sędziejowickiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Planowane jest także utworzenie we wschodniej części gminy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego”. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów chronionego krajobrazu należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych wyżej obszarów chronionego krajobrazu.

Elementem sieci Natura 2000 na terenie gminy Sędziejowice jest część doliny Grabi. Jest to obszar ważny jako ostoja naturalnych siedlisk związanych z doliną rzeczną. Występują tu dobrze zachowane lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe, niżowe łąki użytkowane ekstensywnie oraz starorzecza o różnym stopniu łądowacenia. Miejscami występują dobrze rozwinięte murawy szczerlichowe związane z wydmami śródlądowymi. Obszar ma duże znaczenie dla zachowania populacji bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Wzdłuż całego biegu rzeki objętej obszarem występuje liczna populacja ważki *Ophiogomphus cecilia* (trzepla zielona). Grabia według danych literaturowych (Piechocki 1969) jest ważną ostoją populacji sójki gruboskorupowej (*Unio crassus*). Starorzecza i odcinki lenityczne Grabi są także ważną ostoją zatoczka łamliwego (*Anisus vorticulus*). Lokalnie stwierdzono również populacje czerwończyka nieparka (*Lycaena dispar*) (Lepidoptera) i zalotki większej (*Leucorrhinia pectoralis*) (Odoonata). Obszar ten jest ważny jako istotna w Polsce środkowej ostoja ryb z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej: kozy złotawej, minoga ukraińskiego, piskorza i kozy. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do postulowanego obszaru Natura 2000 „Grabia” należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony tego obszaru. Wszelkie przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Powyższa procedura będzie miała zastosowanie także w przypadku lokalizacji każdego innego przedsięwzięcia mogącego negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 znajdującego się



w jego sąsiedztwie.

Na terenie gminy Sędziejowice zlokalizowane są trzy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Sędziejowice”, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Luciejów” oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Grabi”. Jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Sędziejowice” objęto ochroną drzewostan sosnowy w wieku 110 lat. W przypadku Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi” ochroną objęta jest dolina Grabi, typowo nizinnej rzeki średniej wielkości o dużych walorach krajobrazowych i ciekawej obudowie biologicznej oraz bogatej hydrofaunie. Przedmiotem ochrony w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym „Luciejów” jest rozległa wydma z towarzyszącymi jej źródłami wysiękowymi i oczkami wodnymi. Planowane jest także utworzenie w północno-wschodniej części gminy Zespołu Przyrodniczego „Dolina Rzeki Końskiej”. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów zespołów przyrodniczo-krajobrazowych należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych wyżej zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody, zlokalizowanych na terenie gminy Sędziejowice.

Na terenie gminy Sędziejowice objęto ochroną o randze użytku ekologicznego rzekę Grabię (ochroną objęte jest koryto Grabi na całej jej długości). W południowej części gminy zlokalizowany jest użytk ekologiczny „Zamość”, w którym ochroną objęto zespół roślinności torfowiskowej i błotnej, stanowiący fragment torfowiska przejściowego. Planowane jest także utworzenie użytku ekologicznego w południowej części gminy Sędziejowice zgodnie z załącznikiem graficznym. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów użytków ekologicznych winny brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych wyżej użytków ekologicznych.

Na terenie gminy Sędziejowice funkcjonują korytarze ekologiczne, łączące obszary chronione i inne cenne przyrodniczo tereny. Korytarze ekologiczne zapewnią spójność Krajowego Systemu Obszarów Chronionych i jego łączność ekologiczną w skali kraju i Europy, umożliwiają migracje zwierząt, ochronę i odbudowę bioróżnorodności. Aby korytarze ekologiczne mogły spełniać swoje funkcje, muszą zostać objęte odpowiednią ochroną prawną, zapewniającą nienaruszalność ich spójności i ciągłość środowisk położonych w ich obrębie. Konieczność ochrony korytarzy ekologicznych powinna być głównym wyznacznikiem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Sędziejowice nie znajdują się uzdrowiska.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych



należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminacje elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium – skala 1:10 000. Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Propozycje wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

W gminie Sędziejowice strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto park dworski wraz z dworem w Sędziejowicach oraz zespół kościoła parafialnego p/w Wniebowzięcia NMP w Marzeninie. Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę układu przestrzennego oraz ochronę warstw archeologicznych. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

Strefa B – ochrony układów przestrzennych

Obejmuje układ przestrzenny miejscowości Marzenin o zachowanym historycznym rozplanowaniu i zabudowie. Ochroną należy objąć część wsi, której granice określono na rysunku studium,

Na terenach objętych strefą należy:

- dostosować nową zabudowę w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie wprowadzić zakaz nowej zabudowy,
- utrzymać zasadniczy układ dróg i placów,
- utrzymać istniejącą zabudowę o wartości historycznej,
- utrzymać historyczną kompozycję wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.

Strefa E - ochrony ekspozycji

W granicach strefy „B” oraz na terenie przylegającym od wschodu do wyznaczonej strefy wyznaczono strefę ochrony ekspozycji układów przestrzennych „E” (obszar ochrony



ekspozycji przestrzennej kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP w Marzeninie). Na etapie planu miejscowego należy zwrócić szczególną uwagę na ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy, ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych gabarytów) oraz na dobór nasadzeń i na zmiany ukształtowania terenu.

Strefa OW - obserwacji i ochrony archeologicznej

Na terenach objętych strefą przedsięwzięcia związane z:

- naruszeniem stratygrafii uwarstwień o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowy dróg,
 - realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m²),
 - naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych
- wymagają ustanowienia bądź zapewnienia na koszt inwestora odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi na terenie gminy Sędziejowice:

- w przypadku wykorzystania na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy zapewnić trwałe zachowanie jego wartości, ponadto wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na wniosek właściciela bądź posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać zalecenia konserwatorskie, które określą sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich oraz zakres zmian dopuszczalnych w zabytku,
- obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
 - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
 - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej,



uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:

- w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybie – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
 - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
 - inwestycje – o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi; oraz takie, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.1.1. Wodociągi

Proces wodociągowania na terenie gminy Sędziejowice został zakończony. Wszystkie miejscowości posiadają sieć wodociągową. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę sieci w miejscowościach Sędziejowice, Kozuby i Podule.

5.1.2. Kanalizacja

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone



zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej w Sędziejowicach, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach Stare i Nowe Kozuby, budowa oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną we wsi Siedlce, budowa kanalizacji sanitarnej we wsiach Bilew, Pruszków, Rososza, Lichawa, Dobra i Kamostek. Pozostałe tereny gminy przewidziano do skanalizowania urządzeniami asenizacji indywidualnej, głównie za pomocą przydomowych oczyszczalni ścieków.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się, co najmniej z osadnika i separatora. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje benzynowe, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

5.1.3. Gaz

Gmina Sędziejowice nie posiada linii przesyłowych gazu. W studium wyznaczono przebieg projektowanych gazociągów wraz z lokalizacjami stacji redukcyjno-pomiarowych stanowiących odgałęzienia gazociągów wysokiego ciśnienia. W celu zapobiegnięcia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnej z obowiązującymi przepisami.

5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie Sędziejowice nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.1.5. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie Sędziejowice magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV, wyprowadzonymi ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Kozuby”. Istniejący system zasilania gminy Sędziejowice powinien być zmodernizowany głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi 15 kV w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych miejscowości. Na terenach wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia. Celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną. Działania te powinny koncentrować się na:

- modernizacji istniejącej sieci głównie niskiego napięcia,



• inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej. Ustala się następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stacji:

- warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii,
- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej. Zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

W zachodniej i środkowej części gminy Sędziejowice (tereny wyznaczone na rysunku studium w obrębach Przymiłów, Grabia, Brzeski, Sobiepany, Podule, Pruszków, Dobra, Sędziejowice i Żagliny) dopuszcza się możliwość lokalizacji farm wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą np. sieci, urządzenia liniowe, obiekty elektroenergetyczne. W związku z wyznaczonymi dużymi obszarami zaleca się zgrupowanie elektrowni wiatrowych.

5.1.6. Telekomunikacja

Dynamiczny rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu, podnoszenie jakości świadczonych usług.

5.2. Układ drogowy

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralna część koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, z analizy dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz przyjętych w obecnym opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice.

Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- realizacja drogi ekspresowej S-8 wraz z węzłem „Zduńska Wola - Karsznice”,
- usprawnienie przejazdu ruchu tranzytowego na drodze wojewódzkiej nr 481, przy jednoczesnym ograniczeniu jej negatywnego oddziaływania (szczególnie na zabudowę mieszkaniową),
- wykorzystanie położenia gminy na trasie w/w drogi wojewódzkiej dla rozwoju usług, drobnej przedsiębiorczości, rozszerzanie oferty zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej,
- zwiększenie przepustowości i poprawa parametrów technicznych pozostałych dróg, uwzględniając szczególnie stale wzrastający stopień motoryzacji,
- dogodna obsługa komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji,
- stworzenie układu ścieżek rowerowych.

Elementy układu komunikacyjnego:

Droga ekspresowa:



Droga S-8 spina podstawowy ciąg urbanizacji z Łodzi – Pabianic poprzez Łask, Zduńską Wolę aż po Sieradz i wyprowadza ruch z Łodzi w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim (kierunek Wrocław). Dominującą rolę w układzie komunikacyjnym województwa łódzkiego tej drogi podkreśla brak konkurencyjnych alternatyw, szczególnie w obszarze na odcinku Sieradz – Łódź, zarówno w uwarunkowaniach przestrzennych jak i realizacyjnych, a istniejący układ od lat jest bardzo przeciążony.

Na terenie gminy Sędziejowice przewidziany jest jeden z wariantów przebiegu drogi ekspresowej S-8, przy której trasowaniu za główne kryteria przyjęto:

- zapewnienie dobrych powiązań z głównymi kierunkami oraz z istniejącymi i potencjalnymi generatorami ruchu, by maksymalizować łączne efekty funkcjonalne, poprzez ściągnięcie ruchu na trasę podnosząc jej efektywność, a w konsekwencji także odciążając układ podstawowy,
- wybranie trasowania o relatywnie mniejszych kosztach w uzyskaniu terenu o niższych kosztach realizacji (prowadzenie trasy maksymalnie po terenie i ograniczenie dużych obiektów inżynierskich), wybranie trasowania, które ogranicza konflikty z zagospodarowaniem – osadnictwem oraz skutki dla środowiska.

W zakresie parametrów projektowanej drogi ustalono:

- docelowy przekrój – dwujezdniowy – S 2/2,
- podstawowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 60 – 70 m,
- bazowa granica uciążliwości – 150 m od osi, do uściślenia w kolejnych fazach opracowania.

W ramach realizacji drogi ekspresowej S-8 na terenie gminy Sędziejowice planowany jest węzeł „Zduńska Wola – Karsznice”, którego głównym celem jest zapewnienie powiązania S-8 z obszarem Zduńskiej Woli od strony Łodzi.

Droga wojewódzka:

Droga wojewódzka Nr 481 Łask – Widawa – Widoradz Górny stanowi trzon sieci komunikacyjnej gminy Sędziejowice oraz główne powiązanie z sąsiadującymi ośrodkami mieszkaniowymi. Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Łódzkiego na lata 2008-2013 zgodnie z listą programów inwestycyjnych z grupy inwestycyjnej „Transport” zakłada rozbudowę drogi wojewódzkiej 481 w latach 2009-2015. W zakresie parametrów technicznych ustala się docelowy przekrój jako jednojezdniowy oraz klasę drogi na drogę główną – G 1/2. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m.

Drogi powiatowe:

Nr drogi	Przebieg
1907E	Łęki – Walewice – Zalesie – Chajczyny – Żagliny – Kalinowa
2300E	Bałucz – Okup Wielki – Marzenin
2301E	Brzeski – Sędziejowice – Buczek – Wola Bachorska – Malenia – Bocianicha – Zagłówki
2302E	Zduńska Wola – Pruszków
2303E	od drogi wojewódzkiej 481 – Rososza – do drogi 2302E
2304E	Czestków – Pruszków – Żagliny
2306E	Górki Grabińskie – Siedlce – Korczyńska – Wygiełzów – Kurów
4915E	Zduńska Wola (ul. Piwna, ul. Paprocka) – Podule
4917E	Rembieszów – Ptaszkowice – Sędziejowice

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg



lokalnych 15 m).

Drogi gminne:

Nr drogi	Przebieg
103051E	(Zduńska Wola) – gr. gm. Zduńska Wola – Kolonia Bilew
103052E	(Zduńska Wola – Karsznice) – gr. gm. Zduńska Wola – Bilew
103053E	Wola Marzeńska – Niecienia – gr. gm. Łask – (Sięganów)
103054E	Grabia – Przymiłów – Kustrzyce – Marzenin
103055E	Kamostek – Kolonia Kamostek – Sędziejowice – Nowe Kozuby – Grabica
103056E	Lichawa – Dobra – gr. gm. Buczek – (Sycanów)
103057E	Rososza – Piguła
103058E	Podule – gr. gm. Widawa – (Górki Grabińskie)
103059E	Stare Kozuby – stacja PKP
103060E	Wola Wężykowa – Osiny
103061E	Żagliny – Osiny
103062E	Stare Kozuby – Brody
103063E	Lichawa – Sędziejowice – Kolonia Sędziejowice
103064E	Żagliny – Korczyńska – gr. gm. Widawa – (Patoki)
103065E	Siedlce – gr. gm. Widawa – (Józefów Widawski)
119007E	(Branica) – gr. gm. Zapolice – Sobiepany – Grabia
119008E	(Marzynek) – gr. gm. Zapolice – Wrzesiny – Marzenin
119010E	(Wygiełzów) – gr. gm. Zapolice – Grabia Trzecia – Grabia

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 15 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

5.3. Układ kolejowy

Zakłada się adaptację linii kolejowej w istniejącym przebiegu oraz jej modernizację poprzez realizację bezkolizyjnych przejazdów na skrzyżowaniu z układem drogowym. Celowe byłoby większe wykorzystanie tej linii do przewozów towarowych i komunikacji pasażerskiej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W gminie Sędziejowice przewiduje się:

- budowę kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Bilew, Pruszków, Rososza,
- rozbudowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Stare i Nowe Kozuby,
- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Sędziejowicach,
- budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Kamostek i Dobra,



- budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Lichawa,
- budowę oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną dla miejscowości Siedlce,
- przebudowę wodociągów w Sędziejowicach oraz w sołectwach Kozuby i Podule,
- przebudowę i modernizację dróg gminnych i dróg rolniczych,
- budowę świetlicy wiejskiej w miejscowości Osiny,
- kontynuację budowy Domu Ludowego w Grabicy,
- kontynuację budowy strażnicy OSP w Grabi,
- przebudowę budynku GOZ w Sędziejowicach,
- modernizację oświetlenia ulicznego na terenie gminy,
- przebudowę stadionu sportowego w Sędziejowicach,
- modernizację gminnej bazy turystycznej, urządzenie kąpielisk i pól biwakowych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze gminy Sędziejowice nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Obszarami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których wskazane byłoby sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego, są obszary przeznaczone na:

- budowę zbiornika retencyjnego „Marzenin-Kustrzyce” na rzece Grabi, będącego w Programie Małej Retencji Województwa Łódzkiego,
- budowę drogi ekspresowej S-8 (elementu systemu drogowego województwa),
- przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej,
- modernizację magistrali węglowej Śląsk – Porty,
- budowę gazociągu wysokoprężnego.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Sędziejowice nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym to: tereny położone w centrum miejscowości Marzenin oraz tereny położone w centrum miejscowości Sędziejowice. Dla tych terenów należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania (w tym na terenach przeznaczonych do zalesienia). Granice obszarów wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych przedstawiono na rysunku studium.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych, scharakteryzowane w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolne

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych oraz tereny o niższych klasach bonitacyjnych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.
- Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:
- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
 - poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
 - dopuszcza się jedynie wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,



- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dyszarmicznej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sędziejowice,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),



- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się lokalizację projektowanego zbiornika retencyjnego w obszarze wyznaczonym na rysunku studium,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sędziejowice.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,



- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sędziejowice,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecieków),
- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Tereny przeznaczone do zalesienia:

- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sędziejowice.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednoczenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

Ustala się możliwość budowy budynków i budowli, związanych z gospodarką leśną, na gruntach leśnych, będących w zarządzie Nadleśnictwa.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Okresowe wezbrania wód rzeki obejmują jedynie dolinę Grabi, w granicach terenów zalewanych przez wodę 1%, wyznaczonych na podstawie operatu przeciwpowodziowego województwa sieradzkiego, zlokalizowany jest niewielki odsetek zabudowań. Należy zapewnić ochronę proporcjonalną do stopnia zagrożenia oraz dążyć do ograniczania lokalizacji nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie rzeki Grabi.

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny



Na obszarze gminy Sędziejowice brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)

W gminie Sędziejowice nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- umożliwienie lokalizacji funkcji mieszkaniowej jak i funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, jednocześnie zaś tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Granice terenów zamkniętych pokazano na rysunku studium.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy nie określa się innych obszarów problemowych oprócz przedstawionych na rysunku studium. Główne konflikty przestrzenne koncentrują się w rejonie doliny Grabi. Stanowią je skrzyżowanie korytarza projektowanej drogi ekspresowej S8 z postulowanym obszarem Natura 2000, obszar, w którym może być zlokalizowany projektowany zbiornik retencyjny Marzenin-Kustrzyce oraz tereny zabudowane na terenach zalewanych przez wodę 1%. Ponadto we wschodniej części gminy znajdują się tereny zabudowy, w których mogą być przekroczone długotrwałe poziomy hałasu.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY

W oparciu o uwarunkowania w pełnym zakresie problemowym, tzn. przestrzenno-historycznym, z uwzględnieniem cech szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-



ekologicznym, komunikacyjnym zarówno jako system lokalny, jak i w powiązaniach zewnętrznych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Określa ona cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej. Generalnie, za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Rozproszona struktura osadnicza nakazuje dążenie do koncentracji i komasacji terenów zabudowanych. Będzie to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być celowy. Jako wartości rozwojowo-przekształcające wprowadza się stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy zagrodowej, różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze potencjalnych obszarów obsługujących komunikację. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza Samorządem Gminy, ale przede wszystkim procesy rozwojowe powinny być sukcesywne i celowe.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sędziejowice” wskazuje na możliwość większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców, oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska



oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;

- cele ekonomiczne osiągane przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

To nowoczesne (współczesne i przyszłościowe) kształtowanie ładu integralnego jest najistotniejszym warunkiem prawidłowego rozwoju gminy. W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy - w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Sędziejowice. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.



W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydawanych w przypadku ich braku,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.



Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Sędziejowice.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Rada Gminy Sędziejowice uchwałą Nr XVIII/165/2001 z dnia 29 stycznia 2001 r. przyjęła „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice*”.

W dniu 29 kwietnia 2008 r. Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą Nr XV/110/08 wyraziła wolę zmiany studium.

Zgodnie z w/w uchwałą zakres opracowania drugiej edycji studium obejmuje obszar gminy Sędziejowice.

Uaktualniono część dotyczącą uwarunkowań, ponadto we wprowadzeniu wyjaśniono przyczynę przystąpienia do zmiany studium.

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego z dnia 2 czerwca 2008 r., znak: ZK-II-7041/23/88/08 przeanalizowano problematykę związaną z: ochroną sanitarną w strefach ujęć wodnych oraz uzbrojeniem terenów gminy w sieć wodno-kanalizacyjną.

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 4 czerwca 2008 r., znak: SR.VII-A/6617-1/z/626/2008 przeanalizowano problematykę związaną z racjonalnym wykorzystaniem powierzchni ziemi i racjonalnym gospodarowaniem gruntami, ponadto ujęte zostały obszary występowania złóż kopalin. Uwzględniono także konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych oraz sposoby zagospodarowania obszarów zdegradowanych.

Zgodnie z pismem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z dnia 5 czerwca 2008 r., znak: KIE/511/0036/08/02642/KK zawarto informację, iż na terenie objętym opracowaniem nie ma obszarów i terenów górniczych wyznaczonych dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi z dnia 5 czerwca 2008 r., znak: TU/6216/2700/3990/2008 uwzględniono w studium obszary zagrożone powodzią, na załączniku graficznym wrysowano rzeki, cieki oraz urządzenia melioracji podstawowych. Określono również zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych oraz uwzględniono projektowany zbiornik wodny pn. „Marzenin - Kustrzyce”.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu z dnia 10 czerwca 2008 r., znak: WUOZ/Si-4430/12/08 ustalono zasady zapewniające ochronę zabytków, znajdujących się na terenie gminy.

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 12 czerwca 2008 r., znak: IAI. 7041/3884/1218/MG/08 uwzględniono ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”. Uwzględniono korytarz komunikacyjny drogi wojewódzkiej Nr 481, w kontekście odpowiedniego zagospodarowania terenów położonych w jej sąsiedztwie oraz ograniczeń w urbanizowaniu obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych – w dolinach rzeki Grabi oraz na terenach zalewowych. Wyznaczono także przestrzenie publiczne oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Przeanalizowano problematykę związaną z nadmierną rezerwacją terenów inwestycyjnych.



Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 12 czerwca 2008 r., znak: ZZWg-539/56/1092/08 ochrona wód realizowana będzie przez: maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych, objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a do czasu jej wybudowania – do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego.

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2008 r., znak: PR.III.7326-33/2008 uwzględniono ustalenia „Strategii rozwoju województwa łódzkiego” oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” a także formy ochrony przyrody na terenie gminy Sędziejowice.

Zgodnie z pismem PGE Zakładu Energetycznego Łódź-Teren S.A. z dnia 18 sierpnia 2008 r. znak: 10-RR-000714-2008/3930 określono politykę w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Prócz tego określono obszary wskazane do lokalizacji farm wiatrowych, zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę, zaktualizowano: system infrastruktury, system komunikacji, formy ochrony przyrody, oddziaływanie lotniska wojskowego na terenie gminy Buczek, uszczegółowiono: przeznaczenie terenów oraz formy ochrony przyrody.

Całość ustaleń studium sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).