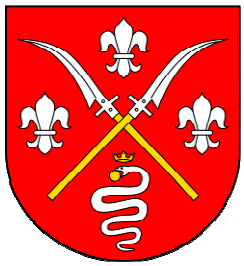
STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
SĘDZIEJOWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ……/……/……
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE
z dnia ……. r.

/PROJEKT Z DNIA 6 SIERPNIA 2018 R./

2018

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE ... 6
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania ... 6
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa ... 7
3. Podstawa opracowania studium ... 8

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 9
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu ... 9
1.1. Podstawowe informacje o gminie ... 9
1.1.1. Obszar gminy ... 9
1.1.2. Funkcje gminy ... 9
1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu ... 9
1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa ... 11
1.2.2. Zabudowa zagrodowa ... 11
1.2.3. Zabudowa usługowa ... 12
1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne ... 14
1.2.5. Tereny zieleni ... 14
1.2.6. Użytki rolne ... 14
1.2.7. Wody ... 15
1.3. Uzbrojenie terenów ... 15
1.3.1. Wodociąg ... 15
1.3.2. Kanalizacja ... 16
1.3.3. Oczyszczanie ścieków ... 16
1.3.4. Gazownictwo ... 16
1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło ... 16
1.3.6. Elektroenergetyka ... 16
1.3.1. Telekomunikacja ... 16
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony ... 16
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 ... 18
3.1. Rzeźba terenu ... 18
3.2. Budowa geologiczna ... 18
3.3. Gleby ... 19
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne ... 21
3.5. Warunki klimatu lokalnego ... 21
3.6. Flora i fauna ... 22
3.7. Hałas ... 22
3.8. Pole elektromagnetyczne ... 23
3.9. Uwarunkowania ekologiczne ... 24
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 26
4.1. Rys historyczny ... 26
4.2. Obiekty objęte ochroną ... 27
4.3. Stanowiska archeologiczne ... 28
4.4. Gminny Program Opieki nad Zabytkami ... 34

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych 36
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..36
6.1. Warunki życia mieszkańców 36
6.2. Administracja 36
6.3. Opieka medyczna i socjalna 36
6.4. Oświata i wychowanie 36
6.6. Zróżnicowanie i dostępność usług 37
6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja 37
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 37
7.1. Zagrożenie powodziowe 37
7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych 37
7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego 38
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sędziejowice 38
8.1. Analiza ekonomiczna 38
8.2. Analiza środowiskowa 40
8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej 40
8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów 43
8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska 43
8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania 44
8.3. Analiza społeczna 45
8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności 45
8.3.2. Ruch naturalny ludności 47
8.3.3. Migracje ludności 48
8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy 48
8.4. Prognoza demograficzna 49
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 50
8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 50
8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę 50
8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej 52
8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę 53
8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę 54
8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 55
8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami 56
8.9. Strategia Rozwoju Gminy Sędziejowice 58
9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów 60
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 60
10.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki 60
10.2. Rezerwaty przyrody 61
10.3. Obszar Natura 2000 63

10.4. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe ... 64
10.5. Pomniki przyrody ... 65
10.6. Użytki ekologiczne ... 65
10.7. Inne obiekty cenne przyrodniczo ... 66
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 66
12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych ... 67
12.1. Udokumentowane złoża kopalin ... 67
12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych ... 67
13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 67
14. Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 67
13.1. Sieć komunikacyjna ... 67
14.2. Zaopatrzenie w wodę ... 69
14.3. Odprowadzanie ścieków ... 70
14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz ... 70
14.5. Gospodarka odpadami ... 71
14.6. Telekomunikacja ... 71
15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 72
16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej ... 72

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 73
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 73
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami ... 75
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 80
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne ... 80
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych ... 82
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy ... 82
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy ... 82
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 83
3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska: ... 83
3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z 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 ... 88
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 90
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 92
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych ... 92
5.1.1. Wodociąg ... 92
5.1.2. Kanalizacja ... 93
5.1.3. Gazownictwo ... 93

5.1.4. Elektroenergetyka 93
5.1.5. Ciepłownictwo 94
5.1.6. Telekomunikacja 95
5.1.7. Zagospodarowanie odpadów 95
5.2. Układ drogowy 95
5.3. Sieć kolejowa 97
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 98
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 99
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 99
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 100
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 100
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 101
10.2. Tereny rolnicze 101
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych 102
10.4. Tereny leśne 102
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia 103
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 103
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 104
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 105
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 105
15. Obszary zdegradowane 105
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 105
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu 106
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 106

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 107

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA 107

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM 109

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 110

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM 111

I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 10 września 2009 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice", w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zachodzące na terenie gminy zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice wykazała, iż zmiany w przepisach prawnych oraz zakres tych zmian w odniesieniu do przedmiotowego dokumentu wpływają na konieczność jego aktualizacji dla całego obszaru gminy. Zakres aktualizacji powinien obejmować przede wszystkim nowe uwarunkowania wynikające z realizacji drogi ekspresowej S8, ustanowienia nowych form ochrony przyrody, opracowania map zagrożenia powodziowego oraz udokumentowanych złóż kopalin. Ponadto konieczne jest dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego do zamierzeń inwestycyjnych, w tym włączenia części gminy w granice obszaru funkcjonalnego. Takie działanie pozwoli na dostosowanie polityki gminy do obecnych przepisów oraz sytuacji społeczno-ekonomicznej.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Sędziejowice wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą Nr X/60/15 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice wyraziła wolę opracowania aktualizacji dokumentu.

Wprowadzone w ostatnich latach zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozszerzyły zakres i problematykę ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wśród nowych elementów studium należy wyróżnić obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz określenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz określić obszary funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Dodatkowe elementy studium wynikają także z przepisów dotyczących geologii i górnictwa, ochrony przyrody i prawa wodnego.

Niniejsza edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice została sporządzona jako kontynuacja rozwiązań przyjętych w obowiązującym dokumencie przygotowanym przez pracownię projektową UNIGLOB Piotr Ulrich. Przede wszystkim zachowano układ i strukturę dotychczasowego dokumentu rozszerzając jego ustalenia o nowe wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawnych.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Sędziejowice. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania" oraz „Kierunki" wykonane 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych i pożądanych zmian w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania 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,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwala Rada Gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Sędziejowice sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Podstawę formalną opracowania stanowi Uchwała Nr X/60/15 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego. Administracyjnie stanowi jedną z pięciu gmin powiatu łaskiego. Obszar gminy sąsiaduje:

- od północy i wschodu z gminą Łask,
- od wschodu z gminą Buczek,
- od południowego 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 km^2 (12 017 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 gminy Sędziejowice jest rolnictwo. Funkcja ta wynika bezpośrednio z przeważającego udziału użytków rolnych w stosunku w ogólnej powierzchni gminy. Ze względu na wysokie walory środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy ważną funkcją jest także rekreacja, 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 przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Sędziejowice posiada 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Pokrycie opracowaniami planistycznymi obszaru gminy jest jednak stosunkowo niewielkie.

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Bilew. Uchwała nr VIII/72/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2563);
2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowościach Brzeski i Sobiepany. Uchwała nr VIII/73/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2564);
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowościach Grabica i Wola Wężykowa. Uchwała nr VIII/74/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2565);
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowościach Kozuby i Grabica. Uchwała nr VIII/75/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2566);

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Marzenin. Uchwała nr VIII/76/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2567);
6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Podule. Uchwała nr VIII/77/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2568);
7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Pruszków. Uchwała nr VIII/78/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2569);
8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowościach Sędziejowice – Kolonia i Sędziejowice. Uchwała nr VIII/79/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2570);
9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Żagliny. Uchwała nr VIII/80/03 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 12 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2003 r. Nr 296, poz. 2571);
10) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Sędziejowice-Kolonia. Uchwała nr IX/77/11 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 21 października 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 listopada 2011 r. Nr 345, poz. 3458);
11) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Wola Wężykowa. Uchwała nr IX/78/11 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 21 października 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 listopada 2011 r. Nr 345, poz. 3459);
12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice w miejscowości Żagliny. Uchwała nr IX/79/11 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 21 października 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2011 r. Nr 397, poz. 4519);
13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Pruszków, gmina Sędziejowice. Uchwała nr XX/167/16 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 18 sierpnia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 8 września 2016 r., poz. 3865);
14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dobra, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);
15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Dobra, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);
16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Marzenin, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);
17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Osiny i Żagliny, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);

18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Przymiłów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);
19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Sobiepany – część wschodnia, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519);;
20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Wrzesiny, gmina Sędziejowice. Uchwała nr …/…/… Rady Gminy Sędziejowice z dnia …… r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia ……. r., poz. 4519).

Granice obszarów objętych planami miejscowymi przedstawiono na planszy studium „Uwarunkowania".

Ponadto Rada Gminy Sędziejowice przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsi Bilew i Marzenin, Grabia i Grabia Trzecia, Marzenin, Nowe Kozuby i Grabica, Podule, Pruszków, Sędziejowice i Kolonia Sędziejowice oraz Siedlce.

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, składy i magazyny,
- zabudowa obsługi gospodarstw rolnych,
- zieleń,
- użytki rolne,
- cieki i zbiorniki wodne.

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, niezwiązane 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 związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych i w zależności od profilu gospodarstwa budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.).

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja utrzymujące się rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 1176 gospodarstw indywidualnych jedynie 9% (111) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy aż 817 (69%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 5,68 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem poniżej średniej krajowej, wynoszącej 9,48 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Sędziejowice prezentuje się niekorzystnie i wymaga dalszych zmian strukturalnych w celu zwiększania efektywności produkcji rolnej.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Sędziejowice jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury 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.

- **opieka medyczna i socjalna**
  Ochroną zdrowia na terenie gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Zdrowia w Sędziejowicach - placówki w Sędziejowicach i Marzeninie.
  W placówce w Sędziejowicach funkcjonują następujące poradnie i pracownie:
  – Poradnia (gabinet) pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej,
  – Poradnia (gabinet) położnej środowiskowo-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**
  Działalność kulturalną prowadzi Gminna Biblioteka Publiczna w Sędziejowicach, wraz ze swoimi filiami w Marzeninie, Pruszkowie i Siedlcach. Biblioteka udostępnia ponad 43 000 woluminów. W 2014 roku zarejestrowanych było ogółem 750 czytelników.
  Aktywną działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Sędziejowicach, działają przy nim liczne sekcje i zespoły:
  – Zespół Pieśni i Tańca Seniorów „Ziemia Sędziejowicka”,
  – Zespół Pieśni i Tańca „Sędziejowiczanie” przy Zespole Szkół Rolniczych w Sędziejowicach,
  – Kapela Ludowa „Grabianie”,
  – Zespół Pieśni i Tańca „Mali Sędziejowiczanie”,
  – Kapela Podwórkowa „Sędziej”,
  – Zespół Śpiewaczy „Sędziejowianki”,
  – Strażacka Orkiestra Dęta „Druh”,
  – Studio Piosenki „Metrum”.

- **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 Sędziejowice,
  – Ludowy Bank Spółdzielczy w Zduńskiej Woli, Oddział w Sędziejowicach,
  – Urząd Pocztowy 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**

  Funkcja turystyczno-rekreacyjna rozwinięta jest w rejonie rzeki Grabi oraz w pobliżu kompleksów leśnych w sołectwach: Grabno, Grabia, Sobiepany, Kozuby, Brzeski, Kustrzyce i Niecenia. W miejscowościach tych skupia się przede wszystkim indywidualna zabudowa rekreacji indywidualnej. 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.

  Przez teren gminy przebiega żółty szlak pieszy – Szlak Młynów nad Grabią, łączący 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 oraz Łódzki Szlak Konny. Proponowane jest ponadto utworzenie Szlaku Skabów Ziemi Sieradzkiej.

- **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 ważną rolę odgrywa działalność Spółdzielni Kółek 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 i rzemiosło produkcyjne

Gmina Sędziejowice nie posiada rozbudowanego zaplecza produkcyjnego. W 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 61 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 65 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy ograniczają się do branży spożywczej, tekstylnej i przetwórstwa drewna. Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników Przebieg drogi ekspresowej S8 oraz dobre powiązania komunikacyjne z ośrodkami miejskimi 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 zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

- **lasy**
  Lasy zajmują 28,7% powierzchni gminy (3 442,06 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.

- **cmentarze**
  Na terenie gminy znajdują się cztery cmentarze, zlokalizowane w miejscowościach: Grabno, Marzenin, Sędziejowice i Zamość.
- **parki**
  Na obszarze 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.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne mają największy udział w powierzchni gminy Sędziejowice. Stanowią one 63,8% powierzchni gminy i zajmują powierzchnię 7 660,84 ha.

Największa powierzchnia użytków rolnych występuje w obrębie 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, (6,5% powierzchni gruntów ornych gminy) i Sędziejowice – 327,87 ha (5,4% powierzchni gruntów ornych gminy).

Użytki zielone zajmują powierzchnię 1 445,35 ha, co stanowi 12,05% ogólnej powierzchni gminy i 18,9% powierzchni użytków rolnych gminy. Największe powierzchnie użytków zielonych znajdują się we wsi Niecenia (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% (3 334,69 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

- **cieki wodne**
  Przez teren gminy przepływa rzeka Grabia oraz dwa mniejsze cieki – Tymianka i Końska. Ogólna długość cieków wynosi 25,05 km.

- **zbiorki wodne**
  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.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

W sieć wodociągową wyposażone są wszystkie miejscowości w gminie. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z trzech ujęć głębinowych wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach Sędziejowice, Pruszków i Siedlce.

1.3.2. Kanalizacja

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są miejscowości: Sędziejowice, Sędziejowice Kolonia, Marzenin. Na terenach nieskanalizowanych 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.

1.3.3. Oczyszczanie ścieków

Oczyszczalnie ścieków zlokalizowane są w miejscowościach Sędziejowice oraz Marzenin. Obie to oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków należąca do Zakładu Wędliniarskiego w Lichawie.

1.3.4. Gazownictwo

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 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.

1.3.1. 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 struktury przestrzennej gminy Sędziejowice pozwala wydzielić trzy charakterystyczne 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 we wschodniej granicy gminy.

Strefa I

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym strefa ta 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 przebiegająca z północy na południe. Dopełnienie stanowią drogi powiatowe, głównie w relacjach wschód – zachód. W oparciu powyższy 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 obszaru położonego po zachodniej stronie doliny Grabi jest ściśle związane z warunkami przyrodniczymi. Występowanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych wpłynęło na obecny sposób użytkowania przestrzeni. Tereny te w ograniczonym stopniu przeznaczane 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 nieznacznych 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 podstawowy element systemu przyrodniczego gminy. Z wyjątkiem położonych w południowej części wsi Grabno i Zamość na całej swej długości jest wolna od zabudowy. Pod względem przestrzennym i fizjograficznym stanowi ona odrębną jednostkę. Zajmuje ok. 12% powierzchni gminy i obejmuje 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 rezerwat przyrody „Grabica" i 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 Niecenia. 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

Strefa ta wyróżnia się na tle obszaru gminy najwyższym stopniem lesistości. Obręby geodezyjne znajdujące się w wyznaczonej strefie charakteryzują się stopniem lesistości o wysokości powyżej 50%. Lasy położone we wschodniej części gminy pełnią rolę zarówno produkcyjną, jak i ekologiczną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu oraz 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 życia mieszkańców (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 położony jest w obrębie jednostki fizyczno-geograficznej pasa Nizin Środkowopolskich, w makroregionie Niziny Południowo-Wielkopolskiej, mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej.

Obszar 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 Korczyska. Większość obszaru gminy położona jest 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 doliny 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 obszar gminy należy do tzw. Niecki Łódzkiej. Najstarsze utwory występujące w podłożu pochodzą z 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 osadzały się na nim jedynie skąpe utwory pochodzenia lądowego.

W czwartorzędzie obszar Niecki Łódzkiej podlegał dwukrotnemu zlodowaceniu: południowopolskiemu i środkowopolskiemu. To ostatnie obejmowało trzy stadiały, z których dla omawianego obszaru najważniejsze znaczenie miał stadiał Warty, kiedy to 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 złoże „Żagliny" zbudowane z piasków drobno i średnioziarnistych, kwarcowych, koloru szarego lub żółtego.

Dorzecze Grabi na terenie gminy Sędziejowice pokryte jest przez osady plejstoceńskie posiadające 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 plejstoceńskiej występują również młodsze utwory holoceńskie. 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 bielicowy. W niektórych miejscach występują również gleby brunatne oraz niewielkie skrawki czarnych ziem. W glebach wytworzonych z piasków, dominującym typem są natomiast 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 powierzchni grupą gleb, są gleby bielicowe wytworzone z glin zwałowych. Posiadają one nieco gorsze właściwości 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 bielicowe, jak i gleby brunatne oraz czarne ziemie. Do najbardziej wartościowych należą czarne ziemie o uregulowanych stosunkach wodnych. Gleby bielicowe 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 z reguły do kompleksu żytniego bardzo dobrego, a nawet pszennego dobrego. Pozostałe, o gorszych właściwościach rolniczych, zaliczane są natomiast 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 płaty 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 wchodzą gleby brunatne wyługowane, gleby bielicowe, 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 obszarze gminy zajmują one dość duże powierzchnie. Kolejnym typem gleb wytworzonych z piasków słabogliniastych 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 miejscowościach występują w postaci niewielkich płatów 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 również gleb bielicowych, czarnych ziem i piasków murszastych. 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 najsłabszego 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 najsłabszego należące do 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 znajdują się 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 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 przedstawia się następująco:

- 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 przedstawia się następująco:

- kl. I – nie występują,
- kl. II – nie występują,
- kl. III – 1 711,69 ha,
- kl. IV – 2 729,33 ha,
- kl. V – 1 713,18 ha,
- kl. VI – 1 337,73 ha,
- kl. VIz – 174,50 ha,
- Nieużytki – 109,02 ha.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy Sędziejowice należy do zlewni rzeki Grabi uchodzącej do Widawki stanowiącej dopływ Warty.

Rzeka Grabia jest rzeką IV rzędu i największym prawostronnym dopływem Widawki, uchodzącym 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 wysiąków i wycieków, których funkcjonowanie zanika w porze letniej. Początkowo rzeka płynie na południe, skręcając gwałtownie w kierunku północno-zachodnim po ok. 10 km swego biegu. Całkowita długość rzeki wynosi 86 km, a spadek 1,06‰, zaś powierzchnia całkowita zlewni 821,8 km^2. Średnia szerokość Grabi to 16 m, przy dużych wahaniach szerokości oscylujących w granicach 4-30 m. Średnia głębokość wynosi 0,6-0,7 m, przy wahaniach od 0,3 m do 1,5 m. Dno rzeki 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, Pałusznica, Tymianka, Końska.

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

Na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych ujęć wód podziemnych na terenie gminy Sędziejowice należy stwierdzić, iż występują tu trzy poziomy wodonośne: górnej kredy, trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Podstawową rolę w zaopatrzeniu gminy w wody podziemne spełniają poziomy wodonośne zlokalizowane w utworach górnokredowych. Wszystkie ujęcia wody znajdujące się na obszarze 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). 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 m^3/h.

Kolejnym poziomem wodonośnym na obszarze 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, co sprawia, że wody tego poziomu są umiarkowanie lub silnie narażone na zanieczyszczenie i degradację. Przyczyną niewielkiego znaczenia dla potrzeb ujęć wodnych jest także mała miąższość warstw wodonośnych w utworach czwartorzędowych.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Gmina Sędziejowice, należąca do tzw. łódzkiej dzielnicy klimatycznej, charakteryzuje 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 stycznia.

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 wynosi 3 442,06 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 lęgowiska w pobliżu zbiorników czy cieków wodnych, rozleglejsze skarpy opadające do dolin. Zieleń parkowa jest także ważnym elementem współczesnego zagospodarowania wsi i w dużym stopniu podnosi jej estetykę. Zachowanie starych, zabytkowych parków ma znaczenie dla utrzymania 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 na uwagę zasługują takie gatunki jak: okrężnica bagienna, włosienicznik błotny, łączeń baldaszkowy, czy 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 poznaną 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 grupa 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 negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne, gospodarstwa rolne i tartaki.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch samochodowy związany z przebiegiem drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław – Łódź – Warszawa oraz drogi wojewódzkiej nr 481 relacji Łask –

Widawa – Widoradz Górny. W 2010 r. przeprowadzono generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa łódzkiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2010 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 481 w granicach gminy Sędziejowice, na odcinku Łask – Widawa, kształtowało się na poziomie 3 768 pojazdów/dobę, z czego 3 074 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 715 pojazdów/dobę.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znaczny zasięg jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Odwrotnie jednak niż w hałasie drogowym, w transporcie szynowym następuje generalnie tendencja spadkowa intensywności ruchu kolejowego. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów. Oddziaływania akustyczne są szczególnie odczuwalne na terenach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z drogami kołowymi i linią kolejową. W ramach prac modernizacyjnych na linii kolejowej na odcinku Kozuby – Zduńska Wola Karsznice zakończonych w ostatnim okresie zastosowano jednak nowe rozwiązania zmniejszające poziom hałasu.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

Dotychczas na terenie gminy Sędziejowice nie ustalono dla żadnej z funkcjonujących instalacji norm akustycznych.

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. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej 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 należ: linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Istniejące urządzenia na terenie gminy Sędziejowice będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody podziemne i powierzchniowe

Gmina Sędziejowice położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 96. Najbardziej aktualna ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu regionalnego została przeprowadzona w roku 2013. Według ocen jakości wód podziemnych JCWPd nr 96 wykazano III klasę jakości wody w punkcie pomiarowym Cielądź (powiat rawski).

Badania wód powierzchniowych na terenie gminy Sędziejowice przeprowadzono w ramach monitoringu operacyjnego za 2012 r. i monitoringu diagnostycznego za 2013 r. Obszar gminy położony jest w granicach czterech jednolitych części wód powierzchniowych o nazwie „Grabia od Dopływu z Anielina do ujścia", „Tymianka", „Dopływ spod Paprotni" i „Dopływ z Żaglin". W wyniku pomiarów wód Grabi w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Grabia – Zamość" w 2014 r. stan/potencjał ekologiczny określono jako „umiarkowany".

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Sędziejowice są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namułów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód podziemnych wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb III klasy bonitacyjnej powinny one być szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Wyłączenie z produkcji rolnej gleb klasy III ze względu na rolniczy charakter gminy musi mieć racjonalne uzasadnienie. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo

i komunikacja.

Gleby na obszarze gminy Sędziejowice odznaczają się znacznym zanieczyszczeniem. 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 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 obszarze 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 wgłębnych i powierzchniowych powodując ich zanieczyszczenie. Około 70-80% 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.

Szata roślinna

Walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego obszaru są generalnie oceniane wysoko. Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną oraz użytkami zielonymi w dolinie Grabi. Część tych ekosystemów została jednak przekształcona antropogenicznie, a występujące gatunki nie stanowią rodzimej roślinności. W wyniku wieloletniej działalności człowieka związanej z eksploatacją środowiska przyrodniczego nastąpiły przekształcenia naturalnych zespołów leśnych. Gospodarka leśna doprowadziła do powstania drzewostanów gospodarczych o zubożonym składzie gatunkowym, monokulturowych, jednowiekowych. Drzewostany są często niezgodne z typem siedliska lub w różnym stopniu je degradują. Pod wpływem zagrożeń przemysłowych, zaburzeń składu gatunkowego, struktury wiekowej, zmian stosunków powietrzno-wodnych w podłożu glebowym, zagrożeń biologicznych i pożarowych nastąpiło zachwianie równowagi przyrodniczej systemów leśnych.

W celu zapewnienia prawidłowego stanu drzewostanów leśnych należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z zatwierdzonym planem urządzenia lasu dla danego nadleśnictwa. W lasach niepaństwowych gospodarka leśna powinna być prowadzona według uproszczonych planów urządzenia lasów. Należy dbać również o zachowanie skupisk zieleni wysokiej występującej w parkach, na cmentarzach i skwerach. Jako skupiska zieleni wysokiej chronić należy zadrzewienia przydrożne, szpalerowe oraz zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne, gdyż spełniają one ważną rolę ochronną i ekologiczną. Pożądanym kierunkiem jest zalesianie gruntów o słabych glebach, mało przydatnych dla rolnictwa (nieużytki i gleby słabych klas), szczególnie położonych przy krawędzi doliny Grabi i w sąsiedztwie lasów.

Powietrze atmosferyczne

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu od roku 2002 WIOŚ w Łodzi przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2014 dla gminy Sędziejowice należącej do strefy łódzkiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
   - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,

- ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM 2,5 – w klasie C,
- ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 – w klasie C,
- ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
- dla poziomu docelowego dla ozonu w klasie A,
- ze względu na przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.

2. W kryterium ochrony roślin strefę łódzką sklasyfikowano:
   - dla SO_2 i NO_x zaliczono do klasy A,
   - dla O_3 zaliczono do klasy A,

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.

Emisja niska zanieczyszczeń powietrza w gminie pochodzi przede wszystkim z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych. Obecnie mieszkańcy gminy korzystają z ogrzewania indywidualnego, przede wszystkim węglowego.

W wyniku spalania paliw do atmosfery dostają się zanieczyszczenia gazowe, głównie tlenek węgla, tlenki azotu, dwutlenek węgla i węglowodory. Emitowane są także pyły, które zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, itp. Szacuje się, że terenie dużych miast udział emisji komunikacyjnej w całkowitej imisji tlenku węgla wynosi około 80%, a tlenków azotu około 50%. Na terenie gminy Sędziejowice największa emisja spowodowana komunikacją ma miejsce na drodze ekspresowej S8 relacji Wrocław – Łódź – Warszawa oraz drogi wojewódzkiej nr 481 relacji Łask – Widawa – Widoradz Górny.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Nie występują tu żadne znaczące emisje zanieczyszczeń do wód i powietrza. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, małych zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych. Stan środowiska przyrodniczego ma charakter naturalny, a jego przekształcenia w wyniku działalności człowieka są nieznaczne.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych.

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, należy jednak przypuszczać początków osadnictwa w pierwszym tysiącleciu naszej ery. 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

Na terenie gminy Sędziejowice znajduje się kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz kilkadziesiąt obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

Tab. 4.2.1. Obiekty zabytkowe objęte ochroną

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	X
Grabno				
5.	Plebania, Grabno 12			X
6.	Park dworski			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	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.	Kaplica		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
29.	Oficyna			X
30.	Dawny czworak, obecnie dom		X	
31.	Lamus			X
32.	Obora			X
33.	Budynek gospodarczy			X
34.	Lodownia			X
35.	Park dworski	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. XIX w.)	nr rej. 252/A	X	X
47.	Park		X	X
48.	Ogrodzenie		X	X
49.	Dom nr 19/20			X
50.	Zespól dworca PKP		X	
Wola Marzeńska				
51.	Zespół dworski			X
52.	Park dworski		X	X
53.	Młyn wodny	nr rej. 329/A	X	X
Wola Wężykowa				
54.	Dwór (trwała ruina)	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

Źródło: Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Sędziejowice na lata 2014-2017

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy Sędziejowice znajduje się 190 stanowisk archeologicznych będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Stanowią one świadectwo obecności osiedli ludzkich na przestrzeni wieków. Spośród zabytków archeologicznych największe znaczenie dla odtworzenia historii miejscowego osadnictwa mają osady. Rozwój sieci osadniczej na terenie gminy Sędziejowice związany jest z kulturą łużycką, przeworską i prapolską.

Istotne zagrożenia dla zabytków archeologicznych na terenie Gminy Sędziejowice stanowią między innymi: procesy stokowe, żwirownia, piaśnica oraz erozja atmosferyczna.

Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania".

Tab. 4.2.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nazwa stanowiska	Funkcja	Chronologia
1.	Bilew 1 (18 na 70-48)	osada kultury łużyckiej	epoka brązu-halsztat
2.	Bilew 2 (19 na 70-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej,	V epoka brązu
3.	Bilew 3 (20 na 70-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
4.	Brody 1 (12 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej,	nowożytność
5.	Brody 2 (13 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
6.	Brody 3 (14 na 71-47)	osada kultury polskiej	nowożytność
7.	Brody 4 (15 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
8.	Brody 5 (16 na 71-47)	cmentarzysko kultury łużyckiej	halsztat
9.	Brody 6 (17 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
10.	Brody 7 (18 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	późny Rzym.
11.	Brody 8 (19 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa kultury polskiej	średniowiecze
12.	Brody 9 (20 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
13.	Brody 10 (21 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	średniowiecze
14.	Brody 11 (22 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
15.	Brody 12 (23 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
16.	Brody 13 (48 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
17.	Dobra 1 (5 na 71-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	XVI-XVII w.
18.	Dobra 2 (6 na 71-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	XV-XVI w.
19.	Dobra 3 (13 na 71-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	III epoka brązu
		osada kultury polskiej	XIV-XVII w.
20.	Dobra 4 (14 na 71-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa kultury polskiej	XV-XVI w.
21.	Dobra 5 (16 na 71-48)	osada kultury prapolskiej	XII-XIII w.
22.	Grabią 1 (39 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
23.	Grabią 2 (40 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
24.	Grabią 3 (41 na 71-47)	cmentarzysko kultury grobów kloszowych	wczesny laten
25.	Grabią 4 (42 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	średniowiecze
26.	Grabią 5 (56 na 71-47)	cmentarzysko kultury grobów kloszowych	wczesny latcn
27.	Grabią 6 (57 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
28.	Grabią (d. nr 1)	osada kultury łużyckiej	halsztat C
29.	Grabica 1 (18 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	X-XII w.
30.	Grabica 2 (20 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	IX-XI w.
31.	Grabica 3 (21 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	XI-XIII w.
		osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
32.	Grabica 4 (22 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	X-XII w.
33.	Grabica 5 (23 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	IV-V epoka brązu
		osada kultury przeworskiej	III-IV w.
		osada kultury prapolskiej	IX-X w.
34.	Grabica 6 (24 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych	neolit
		cmentarzysko kultury wschodniopomorskiej	halsztat D
		osada kultury prapolskiej	VIII-X w.
35.	Grabica 7 (25 na 72-47)	osada kultury polskiej	XVI-XVIII w.
36.	Grabica 8 (26 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	V epoka brązu-halsztat D
37.	Grabica 9 (27 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	X-XII w.
38.	Grabno 1 (32 na 72-47)	obozowisko kultury nieokreślonej	pradzieje

39.	Grabno 2 (33 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej,	pradzieje
40.	Grabno 3 (48 na 73-47)	osada kultury prapolskiej	IX-XI w.
41.	Grabno 4 (49 na 73-47)	obozowisko kultury łużyckiej	III-IV epoka brązu
		osada kultury prapolskiej	IX-XII w.
42.	Grabno 5 (50 na 73-47)	osada kultury przeworskiej	III-IV w.
43.	Grabno 6 (51 na 73-47)	osada kultury przeworskiej	rzym
44.	Grabno 7 (55 na 73-47)	osada kultury polskiej	XV-XVI w.
45.	Grabno 8 (56 na 73-47)	osada kultury prapolskiej	XI-XII w.
46.	Grabno 9 (57 na 73-47)	osada kultury przeworskiej	późny laten-rzym
		osada kultury polskiej	XV-XVI w.
47.	Grabno 10 (58 na 73-47)	osada kultury polskiej	XIII-XVI w.
48.	Grabno 11 (59 na 73-47)	osada kultury prapolskiej	XI-XIII w.
49.	Grabno 12 (71 na 73-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
		osada kultury polskiej	XVII w.
50.	Grabno 13 (72 na 73-47)	osada kultury polskiej	XIII-XV w.
51.	Grabno 14 (73 na 73-47)	osada kultury polskiej	XIV-XVII w.
52.	Grabno 15 (74 na 73-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
53.	Grabno - Zamość 1 (60 na 73-47)	osada kultury polskiej	XIII-XV w.
54.	Grabno - Zamość 2 (61 na 73-47)	osada kultury prapolskiej i polskiej	XII-XV w.
55.	Grabno - Zamość 3 (62 na 73-47)	osada kultury prapolskiej i polskiej	XI-XV w.
56.	Grabno - Zamość 4 (63 na 73-47)	osada kultury prapolskiej i polskiej	X-XIV w.
57.	Grabno - Zamość 5 (64 na 73-47)	osada kultury łużyckiej	V epoka brązu-halsztat D
58.	Grabno - Zamość 6 (65 na 73-47)	ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych	neolit
59.	Jagielnik 1 (3 na 72-47)	osada kultury przeworskiej	rzym
60.	Jagielnik 2 (4 na 72-47)	osada kultury przeworskiej	rzym (III-IV w. n.e.)
61.	Jagielnik 3 (5 na 72-47)	obozowisko kultury nieokreślonej	pradzieje
62.	Kamostek 1 (1 na 71-48)	osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
63.	Kamostek 2 (2 na 71-48)	ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych	neolit
64.	Kamostek 3 (3 na 71-48)	osada kultury polskiej	XV-XVII w.
65.	Kamostek 4 (4 na 71-48)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	III wczesne średniowiecze
66.	Kolonia Brzeski 1 (43 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	halsztat
67.	Kolonia Brzeski 2 (44 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
68.	Kolonia Brzeski 3 (45 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
69.	Kolonia Brzeski 4 (46 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
70.	Kolonia Brzeski 5 (47 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
71.	Kolonia Dobra 1 (17 na 71-48)	osada kultury polskiej	XIII-XIV w.
72.	Kolonia Kamostek 1 (34 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej	halsztat/laten
		ślad osadnictwa kultury polskiej	nowożytność
73.	Kolonia Kamostek 2 (35 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	XII/XIII w.
		osada kultury polskiej	nowożytność
74.	Kolonia Kustrzyce 1 (61 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury polskiej	średniowiecze
75.	Kolonia Kustrzyce 2 (62 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
76.	Kolonia Kustrzyce 3 (63 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
77.	Kolonia Kustrzyce 4 (64 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	późny laten
78.	Kolonia Kustrzyce 5 (65 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
		osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
79.	Kolonia Kustrzyce 6 (66 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
80.	Kolonia Kustrzyce 7 (67 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury polskiej	średniowiecze
81.	Kolonia Kustrzyce 8 (68 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
82.	Kolonia Kustrzyce 9 (69 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
83.	Kolonia Kustrzyce 10 (70 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
84.	Korczyska 1 (35 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia

85.	Korczyska 2 (36 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	nowożytność
86.	Korczyska 3 (38 na 73-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	późne średniowiecze
87.	Korczyska 4 (39 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	wczesna epoka brązu (?)
88.	Korczyska 5 (58 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	nowożytność
89.	Korczyska 6 (61 na 73-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	nowożytność
90.	Kresy 1 (46 na 70-47)	osada kultury łużyckiej	III epoka brązu
		ślad osadnictwa kultury przeworskiej	rzym
91.	Kustrzyce 1 (2 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	późny laten
92.	Kustrzyce 2 (3 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	średniowiecze
93.	Kustrzyce 3 (4 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
94.	Kustrzyce 4 (5 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		osada kultury grobów kloszowych	wczesny laten
		ślad osadnictwa kultury polskiej	średniowiecze
95.	Kustrzyce 5 (6 na 71-47)	osada kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
96.	Kustrzyce 6 (25 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
97.	Kustrzyce 7 (26 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
98.	Kustrzyce 8 (27 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
99.	Lichawa 1 (1 na 71-47)	cmentarzysko kultury grobów kloszowych	wczesny laten
		ślad osadnictwa kultury przeworskiej	rzym
		osada kultury prapolskiej	wczesne średniowiecze
100.	Lichawa 2 (7 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	nowożytność
101.	Lichawa 3 (8 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	średniowiecze
102.	Lichawa 4 (9 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
103.	Lichawa 5 (10 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
104.	Lichawa 6 (11 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury polskiej	średniowiecze
105.	Lichawa 7 (24 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
106.	Lichawa 8 (49 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
107.	Marzenin 1 (6 na 70-47)	osada kultury prapolskiej	wczesne średniowiecze
108.	Marzenin 2 (7 na 70-47)	skarb monet kultury prapolskiej	wczesne średniowiecze (monety)
109.	Marzenin 3 (10 na 70-47)	osada (?) kultury polskiej	późne średniowiecze
110.	Marzenin 4 (40 na 70-47)	ślad osadnictwa kultury polskiej	nowożytność
111.	Marzenin 5 (41 na 70-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	wczesna epoka brązu
112.	Marzenin 6 (42 na 70-47)	osada kultury polskiej	nowożytność
113.	Marzenin 7 (43 na 70-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
114.	Marzenin 8 (44 na 70-47)	osada kultury polskiej	nowożytność
115.	Marzenin 9 (45 na 70-47)	osada kultury prapolskiej	wczesne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
116.	Marzenin 10 (47 na 70-47)	osada kultury polskiej	nowożytność
117.	Marzenin 11 (70-47)	kościół kultury polskiej	średniowiecze, nowożytność
118.	Niecenia 1 (35 na 70-48)	osada kultury przeworskiej (lub prapolskiej)	chronologia nieokreślona
119.	Niecenia 2 (36 na 70-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
120.	Osiny 1 (55 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
121.	Osiny 2 (56 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		punkt osadniczy kultury polskiej	nowożytność
122.	Osiny 3 (57 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
123.	Osiny 4 (58 na 72-48)	punkt osadniczy kultury prapolskiej	XII/XIII w.

		osada kultury polskiej	nowożytność
124.	Osiny 5 (59 na 72-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
125.	Osiny 6 (60 na 72-48)	osada kultury polskiej	nowożytność
126.	Osiny 7 (64 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych (?)	epoka kamienia
127.	Podule 1 (6 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	VIII-XI w.
128.	Pruszków 1 (9 na 71-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	XVI-XVII w.
129.	Pruszków 2 (18 na 71-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej (grobów podkloszowych)	laten
		osada kultury polskiej	XV-XVII w.
130.	Przymiłów 1 (50 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	halsztat
131.	Przymiłów 2 (51 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
132.	Przymiłów 3 (52 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
133.	Przymiłów 4 (53 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
134.	Przymiłów 5 (54 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury przeworskiej	chronologia nieokreślona
135.	Przymiłów 6 (55 na 71-47)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
136.	Przymiłów Kolonia 1 (32 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
137.	Przymiłów Kolonia 2 (33 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	wczesne średniowiecze
138.	Przymiłów Kolonia 3 (34 na 71-47)	osada kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
		osada kultury polskiej	średniowiecze
139.	Przymiłów Kolonia 4 (35 na 71-47)	osada kultury polskiej	średniowiecze
140.	Przymiłów Kolonia 5 (36 na 71-47)	cmentarzysko kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
141.	Rososza 1 (24 na 71-48)	osada kultury łużyckiej	IV epoka brązu
142.	Rososza 2 (23 na 71-48)	osada kultury polskiej	XIV-XVI w.
143.	Sędziejowice 1 (1 na 72-47)	osada kultury polskiej	XV-XVII w.
144.	Sędziejowice 2 (2 na 72-47)	obozowisko kultury nieokreślonej	pradzieje
		osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
145.	Sędziejowice 3 (31 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	XII/XIII w.
		ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
146.	Sędziejowice 4 (32 na 72-48)	osada kultury polskiej	nowożytność
147.	Sędziejowice 5 (33 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej/pomorskiej	halsztat/laten
148.	Sędziejowice 6 (36 na 72-48)	osada kultury przeworskiej	laten
		ślad osadnictwa kultury prapolskiej	XII/XIII w.
149.	Sędziejowice 7 (37 na 72-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	nowożytność
150.	Sędziejowice 8 (38 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
151.	Siedlce 1 (102 na 73-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
		osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
152.	Siedlce 2 (103 na 73-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
153.	Siedlce 3 (104 na 73-47)	osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
154.	Siedlce 4 (105 na 73-47)	obozowisko kultury nieokreślonej	pradzieje
155.	Stare Kozuby 1 (13 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	XII-XIII w.
		osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
156.	Stare Kozuby 2 (14 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
		cmentarzysko kultury wschodniopomorskiej	halsztat D
		ślad osadnictwa kultury polskiej	XVII-XVIII w.
157.	Stare Kozuby 3 (15 na 72-47)	osada kultury przeworskiej	III-IV w. n.e.
		osada kultury prapolskiej	XI-XII w.
		osada kultury polskiej	XVII-XVIII w.
158.	Stare Kozuby 4 (16 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	X-XII w.

159.	Stare Kozuby 5 (17 na 72-47)	osada kultury prapolskiej	X-XII w.
160.	Stare Kozuby 6 (19 na 72-47)	osada kultury przeworskiej	późny laten
		osada kultury prapolskiej	IX-XI w.
161.	Stare Kozuby 7 (31 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
		osada kultury polskiej	XVI-XVII w.
162.	Stypuły 1 (28 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	chronologia nieokreślona
163.	Stypuły 2 (31 na 71-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
164.	Trzciniec 1 (30 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	epoka brązu
		osada kultury polskiej	XIV-XV w.
165.	Trzciniec 2 (31 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
166.	Trzciniec 3 (32 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
167.	Trzciniec 4 (33 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
168.	Trzciniec 5 (34 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
169.	Trzciniec 6 (37 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
170.	Trzciniec 7 (55 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
171.	Trzciniec 8 (56 na 73-48)	osada kultury łużyckiej	chronologia nieokreślona
172.	Trzciniec 9 (57 na 73-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
173.	Wola Marzeńska 1 (20 na 71-48)	osada kultury polskiej	XIV-XVI w.
174.	Wola Marzeńska 2 (21 na 71-48)	osada kultury polskiej	XIII-XIV w.
175.	Wola Marzeńska 3 (22 na 71-48)	osada kultury polskiej	XIV-XVI w.
176.	Wrzosy 1 (34 na 72-47)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	pradzieje
		osada kultury polskiej	XIV-XV w.
177.	Żagliny 1 (39 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury nieokreślonej	epoka kamienia
		ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
178.	Żagliny 2 (40 na 72-48)	osada kultury prapolskiej	XII/XIII w.
		osada kultury polskiej	nowożytność
179.	Żagliny 3 (41 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
180.	Żagliny 4 (42 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	XII/XIII w.
		punkt osadniczy kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
181.	Żagliny 5 (43 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury prapolskiej	XII/XIII w.
		ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
182.	Żagliny 6 (44 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
183.	Żagliny 7 (45 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		ślad osadnictwa kultury polskiej	nowożytność
184.	Żagliny 8 (51 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury ceramiki grzebykowo-dolkowej (?)	neolit/epoka brązu
185.	Żagliny 9 (52 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury przeworskiej	laten
		ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
186.	Żagliny 10 (53 na 72-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
187.	Żagliny 11 (54 na 72-48)	ślad osadnictwa kultury polskiej	późne średniowiecze
		punkt osadniczy kultury polskiej	nowożytność
188.	Żagliny 13 (62 na 72-48)	osada kultury polskiej	nowożytność
189.	Żagliny 14 (63 na 72-48)	punkt osadniczy kultury polskiej	późne średniowiecze
		osada kultury polskiej	nowożytność
190.	Żagliny 15 (65 na 72-48)	osada kultury polskiej	nowożytność

Źródło: Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Sędziejowice na lata 2014-2017

4.4. Gminny Program Opieki nad Zabytkami

Gmina Sędziejowice posiada „Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Sędziejowice na lata 2014-2017" przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/273/14 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 marca 2014 r. Nadrzędnym celem Programu jest określenie zasadniczych kierunków działań i zadań na rzecz ochrony. I opieki nad zabytkami.

Program określa następujące priorytety, kierunki działań i zadania ukierunkowane na poprawę stanu zachowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych w gminie:

1. Priorytet I. Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego oraz wyeksponowanie zabytków jako element rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Sędziejowice:
   a) Zahamowanie procesu degradacji zabytków doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:
      - Opracowanie planu systematycznych kontroli stanu utrzymania i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych;
      - Prowadzenie systematycznych prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach zabytkowych stanowiących własność Gminy (w ramach opracowanego planu remontów);
      - Podejmowanie starań o uzyskanie środków zewnętrznych na rewaloryzację zbytków
      - Okresowa kontrola zabezpieczeń ppoż. i antywłamaniowych w zabytkach z terenu Gminy wpisanych do rejestru zabytków;
      - Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków;
      - Organizowanie prac interwencyjnych dla bezrobotnych mieszkańców gminy we współpracy z Urzędem Pracy w zakresie prowadzenia bieżących prac pielęgnacyjnych, porządkowych i zabezpieczających na terenach objętych ochroną konserwatorską;
   b) Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne:
      - Określenie zasad udostępniania obiektów zabytkowych w celach turystycznych wspólnie z właścicielami zabytków;
      - Prowadzenie bieżących prac porządkowych przy zabytkowych zespołach zieleni tworzących krajobraz kulturowy Gminy;
      - Określenie zasad i konsekwentne ich wdrażanie w zakresie umieszczania szyldów i reklam na obiektach zabytkowych;
      - Wprowadzenie dodatkowego oznakowania na terenie Gminy w celu ułatwienia dojazdu do obiektów zabytkowych;
   c) Określanie warunków współpracy z właścicielami prywatnymi obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy Sędziejowice:
      - Przekazywanie właścicielom i dysponentom obiektów zabytkowych informacji o możliwościach pozyskania dodatkowego wsparcia finansowego na ich utrzymanie lub renowację;
      - Dofinansowanie prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach niebędących własnością gminy a ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w postaci stosownej uchwały dotyczącej dotacji na przeprowadzenie tego typu prac;
      - Przejęcie przez Gminę zabytków niebędących własnością gminy celem zabezpieczenia ich przed dalszą degradacją.
2. Priorytet II. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego w oparciu o dziedzictwo kulturowe:
   a) Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego
      - Ustalenie ochrony elementów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla zieleni

zabytkowej;
- Realizacja i kontrola zapisów dotyczących opieki i ochrony zabytków, zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sędziejowice oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Konsekwentne egzekwowanie zapisów dotyczących samowolnych budowli oraz działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (głównie w zakresie wysokości zabudowy, jej charakteru i funkcji).

3. Priorytet III. Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości i konkurencyjności regionu przy wykorzystaniu zasobów dziedzictwa kulturowego.
   a) Edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym:
      - Wydawanie i wspieranie publikacji (w tym folderów promocyjnych, przewodników) poświęconych dziedzictwu kulturowemu Gminy;
      - Promocja wiedzy o regionie, w tym zabytkach Gminy, podczas corocznych Dni Gminy Sędziejowice oraz innych imprez kulturowych organizowanych na terenie Gminy;
      - Organizowanie i wspieranie realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych poświęconych dziedzictwu kulturowemu gminy;
      - Wprowadzenie i upowszechnienie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć edukacyjnych w szkołach prowadzonych przez Gminę Sędziejowice;
   b) Rozpoznanie obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych związane z przygotowywanym lub realizowanym procesem inwestycyjnym:
      - Bieżący monitoring i weryfikacja substancji zabytkowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków w celu zapobiegania dewastacji poszczególnych obiektów;
      - Finansowanie wykonania inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej zagrożonych obiektów zabytkowych;
   c) Promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego gminy Sędziejowice poprzez zapewnienie szerokiego dostępu do informacji o istniejącym dziedzictwie kulturowym służącej kreacji produktów turystyki kulturowej:
      - Utworzenie gminnego systemu informacji i promocji środowiska kulturowego Gminy Sędziejowice głównie przy wykorzystaniu stron internetowych Gminy i jej jednostek organizacyjnych;
      - Opracowanie mapy zabytków Gminy, jako atrakcyjnej graficznie formy promocji ułatwiającej dotarcie do wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego;
      - Wprowadzenie zintegrowanego systemu informacji wizualnej (m.in. za pomocą tablic informacyjnych) obejmującego zasoby i wartości dziedzictwa kulturowego Gminy;
      - Opracowanie folderów prezentujących historię zabytków zlokalizowanych na terenie Gminy;
      - Opracowanie szlaków turystycznych (np. pieszych, rowerowych, konnych) wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego;
      - Wydanie przewodnika turystycznego po Gminie Sędziejowice zawierającego aktualne dane o szlakach turystycznych, bazie gastronomiczno-noclegowej, atrakcjach oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych;
      - Poprawa dostępności obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa łódzkiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

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

6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2014 roku w gminie Sędziejowice zlokalizowanych było 2 317 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 200 741 m^2 (tab. 6.1.1). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę wynosiła 31,31 m^2. Pozytywnym zjawiskiem jest stały wzrost wszystkich wskaźników obrazujących warunki mieszkaniowe, a przede wszystkim przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania na 1 osobę, która w latach 2000-2014 wzrosła o 70%.

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2000-2014

Zasoby mieszkaniowe	2000	2005	2010	2014
mieszkania	1 945	2 164	2 277	2 317
izby	6 628	8 389	9 281	9 492
powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2	123 184	176 506	194 935	200 741

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Sędziejowice w 2013 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się poniżej średnich notowań ogólnokrajowych dla terenów wiejskich. Stan zwodociągowania obejmuje 86,1% mieszkań (w kraju 91,8%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 60,9% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 70,3%). Niespełna 69,4% mieszkań wyposażonych jest w łazienkę (w kraju 82,0%).

6.2. Administracja

Wieś Sędziejowice wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Sędziejowice,
- Ludowy Bank Spółdzielczy w Zduńskiej Woli, Oddział w Sędziejowicach,
- Urząd Pocztowy w Sędziejowicach.

6.3. 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 znajduje się jedna apteka i jeden punkt apteczny.

Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sędziejowicach oraz podlegający mu Środowiskowy Dom Samopomocy.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują dwa zespoły szkół: w Sędziejowicach i Marzeninie, zajmujące się wychowaniem przedszkolnym, nauczaniem podstawowym i gimnazjalnym. Do szkół podstawowych w gminie Sędziejowice w 2014 r. uczęszczało łącznie 382 uczniów a do gimnazjum – 168 uczniów. 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.

6.6. Zróżnicowanie i dostępność usług

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

6.6. 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, powinna rozwijać się także działalność agroturystyczna.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Sędziejowice obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi usytuowane są w dolinie Grabi i Widawki. Największe powierzchnie terenów zalewowych znajdują się w obrębach Grabica i Bilew. Tereny te obejmują przede wszystkim łąki i pastwiska, pozostają w większości niezagospodarowane i niezabudowane.

Dla rzeki Widawki i Grabi, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Widawki, obszar gminy Sędziejowice nieznacznie znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat), natomiast zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Grabi, obszar gminy Sędziejowice częściowo znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat). Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obszar gminy Sędziejowice częściowo (rzeka Grabia) i nieznacznie (rzeka Widawka) znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego rzeka Tymianka została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie łódzkim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Starostwo Powiatowe w Łasku nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi". Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

7.3. 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.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sędziejowice

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Sędziejowice, które w 2013 r. osiągnęły poziom 18 875 520,55 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2003-2013

Kategoria dochodu	2003	2008	2013
Dochody ogółem	9 343 791,00 zł	16 771 974,15 zł	18 875 520,55 zł
Dochody własne	2 989 209,00 zł	7 172 835,99 zł	7 230 645,10 zł
Subwencja ogólna	5 002 200,00 zł	6 468 786,00 zł	8 247 807,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Sędziejowice.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2015. r. poz. 513 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

1) wpływy z podatków:
   - od nieruchomości,
   - rolnego,
   - leśnego,
   - od środków transportowych,
   - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
   - od spadków i darowizn,
   - od czynności cywilnoprawnych;
2) wpływy z opłat:
   - skarbowej,
   - targowej,
   - miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
   - reklamowej,
   - eksploatacyjnej

– innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych gminy Sędziejowice największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (39,2%) oraz wpływy z podatku od nieruchomości (13,1%) i podatku rolnego (9,3%). W 2003 r. wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych stanowiły ok. 32% dochodów własnych gminy, w 2008 r. – ok. 30%, a w 2013 r. osiągnęły poziom ok. 39%. W analizowanym okresie zmniejszył się natomiast udział dochodów z podatku od nieruchomości z 22% dochodów własnych gminy w 2003 r. do 11% w 2008 r. i 13% w 2013 r. Dochody osiągane z tytułu podatku rolnego w 2003 r. stanowiły 12% dochodów własnych, a w 2008 i 2013 r. jedynie 9%.

Wydatki gminy Sędziejowice związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

– wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
– wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2003-2013

Wydatki	2003	2008	2013
Wydatki ogółem	9 118 167,00 zł	14 929 882,93 zł	18 663 419,34 zł
Wydatki bieżące	b.d.	12 326 654,66 zł	16 666 866,57 zł
Wydatki inwestycyjne	1 446 873,00 zł	2 603 228,27 zł	1 996 552,77 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną oraz wydatki związane z transportem (tab. 8.1.3).

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2003-2013

Kategoria wydatków	2003	2008	2013
Oświata i wychowanie	3 696 431,00 zł	4 795 887,45 zł	6 701 557,42 zł
Pomoc społeczna	b.d.	2 781 279,80 zł	2 958 469,81 zł
Administracja publiczna	1 199 388,00 zł	1 581 625,40 zł	2 115 701,78 zł
Transport i łączność	1 291 715,00 zł	1 814 155,22 zł	1 557 783,49 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Powyższe dane wskazują na ponad dwukrotny wzrost dochodów gminy w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

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

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróżnicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Pod względem fizjograficznym obszar gminy dzieli się na dwie części dolina rzeki Grabi. 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 ma 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.

Warunki geotechniczne

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim utwory czwartorzędowe. Dorzecze Grabi na terenie gminy Sędziejowice pokryte jest przez osady plejstoceńskie posiadające 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 Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Grunty spoiste w stanie zwartym, półzwartym i twardoplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%), stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie

miękkoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych jako mady, piaski rzeczne i torfy.

Gleby

Pokrywę glebową na obszarze gminy należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających wyłączenia z produkcji rolnej.

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

Powyższe uwarunkowania stanowią zatem istotną barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych, w tym uzyskania zgody Ministra Rolnictwa. Nie mniej jednak duży areał użytków rolnych o stosunkowo dużej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Sędziejowice należy do zlewni rzeki Grabi uchodzącej do Widawki stanowiącej dopływ Warty. Otoczenie rzeki stanowią obszary leśne oraz łąkowe i pastwiskowe. Rzekę zasilają następujące dopływy: Brzezia, Grabówka, Dłutówka, Pałusznica, Tymianka, Końska. Na terenie gminy Sędziejowice brak jest istniejących zbiorników retencyjnych.

Zarówno niestabilność podłoża, jak i wysoki poziom zalegania wód gruntowych stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia. Poza pełnioną funkcją ekologiczną omawiane formy stanowią istotne utrudnienie dla realizacji technicznego uzbrojenia terenu oraz wytyczenia i realizacji szlaków komunikacyjnych.

Stan ekologiczny wód Grabi w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Grabia – Zamość" w 2014 r. określono jako „umiarkowany". Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Sędziejowice są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Wody podziemne

Gmina Sędziejowice położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 96. Najbardziej aktualna ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu regionalnego została przeprowadzona w roku 2013. Według ocen jakości wód podziemnych JCWPd nr 96 wykazano III klasę jakości wody w punkcie pomiarowym Cielądź (powiat rawski). Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych głównym zagrożeniem dla jakości wód jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną.

Płytko zalegające wody podziemne wpływają na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują znaczną powierzchnie gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na obszarze gminy nie stanowią istotnej bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz jakości życia mieszkańców.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie łódzkiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM2,5 i PM10, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy łódzkiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg

Niska emisja związana jest z wprowadzaniem do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z domowych pieców grzewczych oraz niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych. Przyczynia się ona do wzrostu stężeń w atmosferze dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), tlenków azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych. Pojedynczy emitor wprowadza małą ilość zanieczyszczeń, jednak duże ich zagęszczenie na obszarze zabudowy mieszkaniowej powoduje, że gromadzą się w miejscu ich powstawania i wpływają niekorzystnie na lokalny stan powietrza. Problem niskiej emisji wynika z dwóch czynników: pierwszy związany jest ze stosowaniem w gospodarstwach domowych przestarzałych konstrukcyjnie, nisko sprawnych urządzeń grzewczych. Na drugi składa się nieprawidłowa eksploatacja pieców centralnego ogrzewania. W wielu przypadkach spalane są w nich złej jakości paliwa energetyczne w postaci zasiarczonych niskokalorycznych węgli, mułów węglowych oraz odpady komunalne, głównie w formie tworzyw sztucznych.

Zróżnicowanie warunków klimatu lokalnego pozwala wyróżnić dwa charakterystyczne rejony gminy związane z zagłębieniami dolin rzecznych i obszarami wysoczyznowymi. Rejony dolin rzecznych charakteryzujące się topoklimatem najchłodniejszym ze względu na płytkie zaleganie wody gruntowej i obniżanie się temperatury przez silniejsze parowanie oraz częstą stagnację chłodniejszego powietrza w okresach inwersji termicznej. Częstym zjawiskiem są tutaj mgły i zamglenia. Rejon równiny charakteryzuje się on dość jednorodnymi warunkami klimatu lokalnego. Pewne zróżnicowanie występuje w rejonie rowów melioracyjnych i innych obniżeń terenowych, gdzie występuje większa wilgotność powietrza i zróżnicowanie termiczne, szczególnie między dnem obniżenia i zboczami o różnych ekspozycjach. Na zróżnicowanie klimatu lokalnego wpływa także pokrycie terenu (pola, łąki, lasy). Duże powierzchnie leśne determinują specyficzny mikroklimat charakteryzujący się większą wilgotnością i mniejszymi wahaniami temperatury powierza w stosunku do terenów otwartych. Lasy pochłaniają, rozpraszają i filtrują promieniowanie słoneczne w warstwie koron drzew, pełnią funkcje wiatrochronne, tłumienia hałasów i filtrowania zanieczyszczeń oraz produkują tlen przez co warunki aerosanitarne są tu bardziej korzystne w porównaniu z innymi terenami gminy.

Uwarunkowania te wypływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Świat roślin

Gmina Sędziejowice charakteryzuje się średnim w skali kraju wskaźnikiem lesistości. Lasy zajmują 28,7% powierzchni gminy. Większe skupiska zieleni wysokiej stanowią ponadto parki dworskie. Ważną rolę w krajobrazie otwartym odgrywają zadrzewienia śródpolne i przydrożne pełniące funkcje krajobrazowe, ochronne, estetyczne i klimatyczne. Kluczowym ekosystemem na terenie gminy Sędziejowice jest dolina Grabi.

Powyższe uwarunkowania stanowią ograniczenie dla rozwoju poszczególnych funkcji. Z zainwestowania należy bezwzględnie wyłączyć tereny leśne. Rozwój zainwestowania na pozostałych terenach nie powinien negatywnie wpływać na zachowanie ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych oraz pełnienia roli korytarzy ekologicznych.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Sędziejowice, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować przede wszystkim w obrębie obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w obrębie istniejących wsi. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie istniejących obiektów. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Sędziejowice funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszary dolin rzecznych i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, oczka wodne i stawy, lasy, łąki i pastwiska.

Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie dotyczą dolin rzek, w sąsiedztwie których może dochodzić do okresowych zalewów. Najistotniejsze z punktu widzenia lokalizacji zabudowy są tzw. płytkie wody podziemne, występujące w strefie dolin rzecznych i zagłębień terenu, które na tych obszarach występują na głębokości 1 m p.p.t.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące dolin rzecznych wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Występujące na terenie gminy doliny powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie należy wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Do obszarów wymagających szczególnej ochrony przed zainwestowaniem należą tereny włączone w granice obszaru Natura 2000 „Grabia" PLH100021 oraz Parku Krajobrazowego Warty i Widawki. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą powodować zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony obszarów chronionych. Dodatkowo na terenie gminy znajdują się dwa rezerwaty przyrody całkowicie wyłączone z wszelkich form zainwestowania. Do innych form ochrony przyrody zaliczyć należy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pomniki przyrody i użytki ekologiczne, które zachowują swój status i podlegają specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych. Ochrona dotyczy również form realizowanych w oparciu o inne akty prawne: lasów ochronnych, stref ochronnych ujęć wód czy stref ochrony konserwatorskiej.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do ograniczania lokalizacji w ich obrębie nowej zabudowy. Ze względu na duże powierzchnie gruntów chronionych nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Z zainwestowania należy wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. **Tereny wyłączone z zabudowy**
   1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
      - rzeki, mniejsze cieki, kanały, rowy stałe lub okresowe,
      - zbiorniki wodne,
      - tereny podmokłe, zabagnione,
      - tereny izolowanych zagłębień bezodpływowych,
      - tereny leśne i większe zadrzewienia,
      - tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne;
   2) ze względu na ochronę prawną:
      - tereny rezerwatów przyrody,
      - tereny objęte ochroną konserwatorską,
      - tereny cmentarzy,
      - pomniki przyrody,
      - tereny użytków ekologicznych;
   3) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
      - tereny udokumentowanych złóż kopalin.

2. **Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu**
   1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
      - tereny położone w granicach Parku Krajobrazowego Warty i Widawki,
      - tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Grabia" PLH100021;
      - tereny zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;

2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
   - tereny wzdłuż drogi ekspresowej S8 i drogi wojewódzkiej nr 481,
   - tereny wzdłuż linii kolejowej nr 131,
   - tereny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
   - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
4) ze względu na zagrożenie powodzią:
   - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5) ze względu na działalność rolniczą:
   - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania

1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Sędziejowice należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu łaskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się poniżej średniej przypadającej na gminy powiatu i w 2014 roku wynosił 53 osoby/km^2 (średnia dla powiatu łaskiego to 82 osoby/km^2).

Gęstość zaludnienia w gminie Sędziejowice jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (137 osób/km^2) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km^2. Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 8.3.1.1).

Tab. 8.3.1. Gęstość zaludnienia

1.Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	55,58	54,30	53,48	53,43
powiat łaski	83,87	82,64	82,37	81,80
woj. łódzkie	144,24	141,47	139,55	137,45
Polska	122,34	122,03	123,22	123,06

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Tab. 8.3.1.2. Liczba mieszkańców według miejscowości w 2005 r.

Nazwa	Powierzchnia ogólna obrębu (ha)	Ludność ogółem	Gęstość zaludnienia na 1 km²
Bilew	388,92	271	70
Brody-Emilianów	277,12	78	28
Brzeski	432,74	179	41
Dobra	490,58	267	54
Grabia	403,48	163	40
Grabica	390,05	178	46
Grabno	237,08	106	45
Kamostek	487,18	289	59
Korczyska	473,98	147	31
Kozuby Stare i Nowe	602,31	489	81
Kustrzyce	257,96	181	70
Lichawa	263,13	274	104
Marzenin	434,62	600	138
Niecenia	396,48	133	34
Osiny	353,02	153	43
Podule	605,61	180	30
Pruszków	760,96	480	63
Przymiłów	262,75	141	54
Rososza	206,85	222	107
Sędziejowice	973,74	651	67
Kolonia Sędziejowice	164,59	276	168
Siedlce	593,85	294	50
Sobiepany	321,21	117	36
Wola Wężykowa	421,49	196	47
Wrzesiny	157,01	109	69
Zamość	214,97	70	33
Żagliny	1 430,75	260	18
Gmina ogółem	12 002,43	6 504	54

Źródło: Urząd Gminy Sędziejowice.

Gminę Sędziejowice pod koniec 2014 roku zamieszkiwało 6 411 osób, w tym 3 253 kobiet (tj. 50,74% ogółu ludności) i 3 158 mężczyzn (odpowiednio 49,26%). Analizując lata 2000-2014 obserwujemy systematyczny, niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.3).

Tab. 8.3.1.3. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2000	2005	2010	2014
Ogółem	6669	6516	6418	6411
Kobiety	3359	3295	3269	3253
Mężczyźni	3310	3221	3149	3158

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W analizowanym okresie udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie ludności na terenie gminy Sędziejowice ulegał niewielkim zmianom, co znajduje odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2000 wskaźnik ten wynosił 101 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.4). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten był na poziomie 106, dla województwa 109, a dla powiatu 105. W kolejnych latach odnotowano wzrost wartości wskaźnika.

Wyższy wskaźnik feminizacji nie jest typowy dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). W analizowanym przypadku może stanowić ono efekt oddziaływania sąsiednich miast.

Tab. 8.3.1.4. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	101,48	102,30	103,81	103,01
powiat łaski	104,91	105,15	104,77	104,72
woj. łódzkie	109,44	109,87	109,74	109,83
Polska	106,36	106,77	106,56	106,65

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2014.

Z powyższej tabeli wynika, iż wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Sędziejowice jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmienionym poziomie.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Sędziejowice w latach 2000-2014 zaobserwować można wyraźny wzrost wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności w 2010 roku (tab. 8.3.2.1). Pomimo, iż wskaźnik ten w 2014 roku wynosił 10,61 był niższy niż w 2010 roku, to jednak nadal pozostaje zdecydowanie wyższy od średniej dla kraju (9,75), powiatu (9,89) i województwa (9,07).

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	9,30	8,29	11,69	10,61
powiat łaski	9,41	8,36	10,59	9,89
woj. łódzkie	8,93	8,77	10,04	9,07
Polska	9,89	9,55	10,73	9,75

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analiza powyższej tabeli nasuwa wniosek, iż zmiany wskaźnika urodzeń żywych w gminie Sędziejowice są zbliżone do zmian wartości wskaźników dla powiatu, województwa i kraju. Obserwowane w 2010 roku wysokie wartości wskaźnika urodzeń żywych spowodowane były najprawdopodobniej wejściem w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych (grup z wyżu demograficznego).

Okres 2000-2014 charakteryzowały się nieznacznymi fluktuacjami wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 8.3.2.2). Po kulminacji w 2005 roku, w kolejnych latach obserwujemy spadek liczby zgonów, zgodnie z tendencjami charakteryzującymi całość powiatu, województwa i kraju. Wartość wskaźnika zgonów dla gminy Sędziejowice nie odbiega znacząco od wartości obliczonych dla powiatu, województwa i kraju.

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	12,45	14,43	13,87	11,54
powiat łaski	11,38	12,24	11,69	11,89
woj. łódzkie	12,16	12,13	12,28	11,87
Polska	9,62	9,65	9,82	9,78

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W analizowanym okresie wartości wskaźnika przyrostu naturalnego na terenie gminy Sędziejowice podlegały dość istotnym zmianom. Pomimo, iż w każdym z wybranych lat miał on wartość ujemną, to pomiędzy 2005 a 2014 rokiem odnotowano ponad sześciokrotny wzrost jego wartości. Wpływ na to zjawisko miała prawdopodobnie zmniejszającą się liczbą urodzeń, a z drugiej strony narastanie liczby zgonów (tab. 8.3.2.3). Wskazać należy przy tym, iż na terenie gminy Sędziejowice jego wartość pozostaje jednak dodatnia.

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	-3,15	-6,14	-2,18	-0,94
powiat łaski	-1,97	-3,88	-1,10	-2,00
woj. łódzkie	-3,23	-3,36	-2,24	-2,80
Polska	0,27	-0,10	0,90	-0,03

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności miasta lub gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej. W całym województwie łódzkim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to przeważnie migracje wewnętrzne. Analiza procesów migracji w powiecie łaskim i gminie Sędziejowice wykazuje wahania w saldzie migracji, jednak w ostatnim okresie obserwuje się odpływ mieszkańców (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Sędziejowice	-1	4	37	-10
powiat łaski	19	-13	122	-23
woj. łódzkie	-1295	-1765	-1780	-2045

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjny, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2000-2014 na terenie gminy Sędziejowice, dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2000	1683	25,24	3773	56,58	1213	18,19
2005	1433	21,99	3923	60,21	1160	17,80
2010	1232	19,20	3988	62,14	1198	18,67
2014	1169	18,23	3977	62,03	1265	19,73

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2015.

Struktura ludności gminy Sędziejowice w podziale wiekowym w 2014 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 18,23% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 62,03% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 19,73% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią ponad 62% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy niespełna 20%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem

naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2000-2010 obserwujemy wzrost liczby pracujących mieszkańców gminy Sędziejowice, związany przede wszystkim z pojawieniem się nowych miejsc pracy w sektorach pozarolniczych. Po 2010 r. odnotowano jednak spadek zatrudnienia (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Zatrudnieni w latach 2000-2014

Pracujący wg płci	2000	2005	2010	2014
ogółem	572	919	1009	809
mężczyźni	284	420	515	411
kobiety	288	499	949	398

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż od 2010 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia zarówno w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie Sędziejowice. W 2005 roku zarejestrowanych było 390 bezrobotnych, z czego większość stanowili mężczyźni (202), a w 2010 roku liczba bezrobotnych wynosiła 416 roku, w tym 211 mężczyzn. Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 399 osób, w tym 198 mężczyzn i 201 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 10,03%. Wartość ta jest wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (9,60%) i województwa (8,13%) i średniej ogólnopolskiej (7,53%).

Gmina Sędziejowice nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2000-2014.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano spadek liczby mieszkańców gminy na poziomie -4%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Sędziejowice w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie -4%. w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności.

Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności w 2030 i 2045 roku

Rok	2014	2030	2045
Liczba ludności	6 411	6 155	5 909

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych

przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowaną depopulację gminy.

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

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowisko, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2008-2013

Kategoria wydatków	2003	2008	2013
Transport i łączność	b.d.	928 309,61 zł	515 587,72 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	211 264,00 zł	49 938,00 zł
Oświata i wychowanie	134 185,00	0,00 zł	0,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzenne gminy,
- prognozy demograficznej wskazującej na spadek liczby ludności gminy z 6 411 mieszkańców w 2014 r. do 5 909 mieszkańców w 2045 r.
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowisko, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań z poziomu 200 741 m^2 w 2014 roku do poziomu 541 914 m^2 w 2045 roku na podstawie analizy zmian w latach 2000-2014,

- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni jednego mieszkania z poziomu 31 m² w 2014 roku do poziomu 92 m² w 2045 roku na podstawie zakładanego spadku liczby ludności oraz wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zakładanej perspektywie planistycznej.
- aktualnej struktury użytkowania gruntów na obszarze gminy, ze szczególnym uwzględnieniem udziału poszczególnych funkcji terenów zainwestowanych.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 337 277 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 92 m².
2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 354 159 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 92 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 1/3 udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
3. Dla **terenów rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 56 703 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 10 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów.
4. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 33 873 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 9 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
5. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 27 043 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów sportowych i rekreacyjnych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 4 m² oraz rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów sportowych i rekreacyjnych jako oferty dla mieszkańców i turystów.
6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 213 534 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 36 m² oraz zakładanego na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju strefy przemysłowej w rejonie węzła drogi ekspresowej S8 w ramach ponadlokalnego obszaru funkcjonalnego.

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	337 277
Tereny zabudowy zagrodowej	354 159
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	56 703
Tereny zabudowy usługowej	33 873
Tereny usług sportu i rekreacji	27 043
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	259 624
Suma	**1 068 679**

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Sędziejowice oszacowano wyłącznie dla wsi charakteryzujących się zwarto strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości na obszarze gminy [w powierzchni użytkowej w m²]

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny usług sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
Bilew	4 578	5474	0	0	0	301
Brody-Emilianów	774	1993	388	0	0	0
Brzeski	3 442	3779	0	686	0	0
Dobra	0	5753	0	0	0	0
Grabia	0	3676	0	0	0	0
Grabica	372	1402	746	0	343	0
Grabno	1 371	1788	0	10	0	0
Kamostek	944	9305	0	0	0	0
Korczyska	0	3555	0	923	0	0
Kozuby Stare i Nowe	606	3239	0	0	0	309
Kustrzyce	6	2507	0	0	0	0
Lichawa	455	2530	0	145	0	274
Marzenin	7 135	5425	0	105	0	158
Niecenia	3 103	2839	0	0	0	519
Osiny	5	1975	0	0	0	0
Podule	7 338	1359	0	313	0	1 049
Pruszków	567	6571	0	0	0	1 482
Przymiłów	1 177	1996	0	0	0	0
Rososza	0	7207	0	287	0	0
Sędziejowice	27 423	3681	0	1 046	0	0
Kolonia Sędziejowice	28 300	1305	0	3 139	2 965	0
Siedlce	6 287	8568	0	10	0	406
Sobiepany	3 604	2096	0	287	0	0
Wola Wężykowa	7 655	2010	0	20	0	2 365
Wrzesiny	0	3053	0	0	0	0
Zamość	0	994	0	0	0	0
Żagliny	592	5849	0	0	0	0
Suma	**105 735**	**99928**	**1 134**	**6 972**	**3 308**	**6 862**
						223 939

Źródło: opracowanie własne

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	165 862
Tereny zabudowy zagrodowej	14 354
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	23 820
Tereny zabudowy usługowej	1 509
Tereny usług sportu i rekreacji	12 318
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	138 839
Suma	**356 703**

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Sędziejowice [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	337 277	105 735	165 862	65 680
Tereny zabudowy zagrodowej	354 159	99 928	4 306	249 924
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	56 703	1 134	23 820	31 749
Tereny zabudowy usługowej	33 873	6 972	1 509	25 392
Tereny usług sportu i rekreacji	27 043	3 308	12 318	11 417
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	259 624	6 862	138 839	113 923
Suma	**1 068 679**	**223 939**	**346 655**	**498 085**

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidulanej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów usług sportu i rekreacji,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższych tabelach przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3 333 155	337 277	499 973 zł	155 147 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	11 666 666	354 159	1 750 000 zł	162 913 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	560 374	56 703	341 828 zł	840 338 zł
Tereny zabudowy usługowej	334 750	33 873	204 198 zł	501 998 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	267 250	27 043	40 088 zł	91 135 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	2 565 751	259 624	872 355 zł	1 812 176 zł
Suma	**18 727 946**	**1 068 679**	**3 708 442 zł**	**3 563 707 zł**

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne gminy Sędziejowice wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na prognozowany spadek liczby ludności na obszarze gminy nie prognozuje się potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.). Istniejąca baza usług oświatowych i zdrowotnych zabezpiecza potrzeby mieszkańców na prawidłowym poziomie. Zakłada się, że realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 044 927	105 735	0	0
Tereny zabudowy zagrodowej	3 291 822	99 928	0	0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	11 208	1 134	0	0
Tereny zabudowy usługowej	68 901	6 972	0	0
Tereny usług sportu i rekreacji	32 690	3 308	0	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	67 813	6 862	0	0
Suma	**4 517 361**	**223 939**	**0**	**0**

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 16 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 639 142	165 862	16	16
Tereny zabudowy zagrodowej	141 859	4 306	0	0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	235 406	23 820	0	0
Tereny zabudowy usługowej	14 914	1 509	0	0
Tereny usług sportu i rekreacji	121 733	12 318	0	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 372 083	138 839	0	0
Suma	**3 525 137**	**346 655**	**16**	**16**

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 639 100 zł	4 392 788 zł	9 424 825 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na pozostałych obszarach na terenie gminy Sędziejowice nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, usług sportu i rekreacji oraz zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m²]	Powierzchnia użytkowa[m²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	649 086	65 680	0	0
Tereny zabudowy zagrodowej	8 232 985	249 924	0	0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	313 760	31 749	0	0
Tereny zabudowy usługowej	250 935	25 392	0	0
Tereny usług sportu i rekreacji	112 827	11 417	0	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 125 855	113 923	0	0
Suma	10 685 448	498 085	**0**	**0**

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 15 456 713 zł, co przy założonym średnim poziomie wydatków inwestycyjnych na poziomie 2 mln zł rocznie, pozwala założyć, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na sukcesywnym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ramach których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

8.9. Strategia Rozwoju Gminy Sędziejowice

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Sędziejowice na lata 2012-2020", przyjęta Uchwałą Nr XX/157/12 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 27 listopada 2012 r., określiła główny cel rozwoju gminy jako „zapewnienie godnego poziomu życia i rozwoju społeczności lokalnej". Dla realizacji celu głównego określone zostały cele strategiczne, sprecyzowane w ramach wyodrębnionych czterech kierunków

rozwoju gminy: infrastruktura społeczna, infrastruktura techniczna i drogowa oraz ochrona środowiska, przedsiębiorczość, rolnictwo, którym przypisano cele operacyjne:

1) Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez powszechny dostęp do kultury, oświaty, sportu i rekreacji:
   - Stworzenie warunków dla sportu i rekreacji na terenie gminy,
   - Zapewnienie odpowiedniego poziomu kształcenia w oparciu o aktualne kierunki rozwoju,
2) Poprawa warunków cywilizacyjnych mieszkańców:
   - Poprawa jakości dróg oraz bezpieczeństwa na drogach na terenie Gminy,
   - Poprawa bezpieczeństwa pieszych użytkowników dróg,
   - Zmniejszenie zanieczyszczenia gleby oraz poprawa czystości wód poprzez rozbudowę sieci wodnokanalizacyjnej,
   - Przygotowanie technicznych warunków do inwestowania w Gminie,
   - Promowanie postaw proekologicznych,
3) Tworzenie warunków do inwestycji generujących nowe miejsca pracy:
   - Przygotowanie terenów przeznaczonych pod inwestycje,
   - Udzielanie wsparcia przedsiębiorcom w początkowym okresie ich działalności,
   - Wspieranie produkcji żywności ekologicznej,
   - Zwiększenie ilości działań promujących Gminę,
4) Wspieranie rolnictwa oraz przedsiębiorczości w obszarze rolnictwa:
   - Edukacja ekologiczna i ekonomiczna wśród rolników,
   - Pomoc w przekwalifikowaniu osób odchodzących z rolnictwa,
   - Zagospodarowanie przestrzeni rolniczej,
   - Podnoszenie kwalifikacji zawodowych rolników.

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają także wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- przeznaczenia terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę produkcyjną,
- przeznaczenia terenów na lokalizację elektrowni fotowoltaicznych.

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,
- zachowanie 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, mieszkaniowo-usługowe,

rekreacyjne, produkcyjne i usługowe,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z ośrodkami miejskimi,
- wykorzystanie przebiegu drogi ekspresowej S8 Wrocław – Łódź – Warszawa,
- wykorzystanie planowanego gazociągu przebiegającego przez obszar gminy.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 12 003 ha. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Sędziejowice według grup rejestrowych przedstawia się następująco:
- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 2 711 ha (22,59%);
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 56 ha (0,47%);
- grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 253 ha (2,11%);
- grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 9 ha (0,07%);
- grunty osób fizycznych – 8 663 ha (72,17%);
- grunty spółdzielni – 7 ha (0,06%);
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 16 ha (0,13%);
- grunty wspólnot gruntowych – 103 ha (0,86%).
- grunty powiatów – 177 ha (1,47%);
- grunty województw – 5 ha (0,04%),
- grunty spółek prawa handlowego – 3 ha (0,02%).

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

10.1. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki

Park krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki utworzony został na podstawie Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu Nr VIII/45/89 z dnia 14 września 1989 r. w sprawie utworzenia Parku krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego). Aktualną 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, lęgowisk, 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 przeciwosuwiskowym 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

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).

Obszar 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.

10.2. Rezerwaty przyrody

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

Rezerwat Jodły Łaskie ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 października 1991 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (Monitor Polski z 1991 r. Nr 38, poz. 273). Aktualnie obowiązującym akrem prawnym jest Zarządzenie Nr 5/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jodły Łaskie im. Stanisława Kostki Wisińskiego – Wybitnego Leśnika" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 1644). 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 Wojewody Łódzkiego nr 26/2000 z dnia 31lipca 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 103, poz. 552). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 39/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. (Dz. Urz. 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, grążel 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 uszkadzania roślin oraz grzybów;
6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkadzania, 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.

10.3. Obszar Natura 2000

Na terenie gminy Sędziejowice znajduje się obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Natura 2000 „Grabia" PLH100021 ustanowiony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) (Dz. U. Unii Europejskiej z 8 lutego 2011 r. L 33 str. 146).

Obszar położony jest w województwie łódzkim, na terenie powiatów: łaskiego (gminy Widawa, Sędziejowice, Łask), powiatu pabianickiego (gminy Dłutów i Dobroń) oraz powiatu bełchatowskiego (gmina Zelów). Obszar zajmuje powierzchnię 1670,48 ha i obejmuje środkowy i dolny bieg rzeki Grabi wraz z przylegającymi ekosystemami łąkowymi i leśnymi, charakterystycznymi dla niewielkich rzek nizinnych Polski. Teren objęty granicami obszaru ciągnie się wzdłuż rzeki od miejscowości Kolonia Karczmy do ujścia, a jego granice wyznacza terasa zalewowa. Długość Grabi objętej granicami obszaru Natura 2000 wynosi około 50 km, co stanowi nieco ponad połowę całkowitej długości rzeki wynoszącej 81,1 km.

Źródła Grabi zlokalizowane są w okolicy wsi Dziwle na wysokości 229 m n.p.m. – mają charakter

wysięków o wydajności 0,2 l/s, wysychających w okresie letnim. Początkowy odcinek rzeki jest strumieniem okresowym i charakteru stałego nabiera dopiero po około 0,5 km, gdzie przepływa przez nieckowate obniżenie z wydajnymi źródłami w okolicy wsi Kolonia Grabica. Stąd rzeka biegnie w kierunku południowym aż do miejscowości Mzurki. Średnia szerokość cieku wynosi 2,5 m, przy głębokości około 0,5 m. Osady denne mają głównie charakter piaszczysty i żwirowo-piaszczysty. Szerokość doliny rzecznej wynosi około 100 m. Począwszy od Mzurek, Grabia płynie w kierunku północno zachodnim, aż do miejscowości Barycz. Wzrastają średnie szerokości i głębokości rzeki od początkowych 3 m i 1 m, aż do 20 m szerokości i 0,7 m głębokości w okolicach Baryczy. Szerokość doliny rzecznej wzrasta stopniowo od 100 m do 1 km. Taka charakterystyka doliny rzecznej właściwa jest dla początkowej części wyznaczonego obszaru, od miejscowości Karczmy. Dno jest piaszczyste, tylko w nielicznych miejscach gdzie koryto Grabi przecina wychodnie skał kredowych bywa pokryte rumoszem wapiennym. W Baryczy rzeka skręca w kierunku zachodnim. Dolina utrzymuje szerokość około 1 km. Szerokość koryta waha się od 10-20 m, głębokość około 0,8 m. Dno jest głównie piaszczyste. W okolicach Łasku następuje zmiana kierunku biegu rzeki z zachodniego na południowo-zachodni, który utrzymuje się aż do ujścia. Szerokość zwiększa się stopniowo od 15 do 30 m, średnia głębokość wynosząca około 1 m może przy wysokich stanach wód przekraczać 2 m. W dolnym biegu rzeki dno jest piaszczyste, często mocno zamulone. Dolina w większej części rozległa o szerokości 1-2 km. Grabia uchodzi do Widawki w okolicach wsi Łęg Widawski na wysokości 143 m n.p.m.

Liczne starorzecza, małe zbiorniki wodne oraz lasy łęgowe w dolinie rzeki Grabi nadają dolinie szczególny charakter. Obszary bezpośrednio przylegające do koryta rzeki miejscami porośnięte są lasem sosnowym, a rozległe łąki – różnogatunkową roślinnością. W dolinie dominuje mozaikowy, ekstensywny krajobraz rolniczy.

10.4. 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" został utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy (Dz. U. Woj. Sieradzkiego z 1995 r. Nr 7, poz. 39). 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 (Dz. U. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 20, poz. 115). 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 (Dz.. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 162 poz. 2240). 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 wydmę drzewostany o zróżnicowanej mozaice siedlisk i bogatym aspekcie wiosennym runa leśnego pełnią funkcję lasów glebochronnych.

10.5. Pomniki przyrody

Rozporządzeniem Nr 4/2004 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 88, poz. 741) 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 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1998 r. Nr 29, poz. 174) 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 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1998 r. Nr 3, poz. 9) 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.

10.6. Użytki ekologiczne

Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 30 marca 1993 r. (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), z czego w granicach Parku Krajobrazowego znajduje się 8,5 km. Grabia jest typową rzeką nizinną 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 nieznane.

Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 r. (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.

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

1) niszczenia, uszkadzania 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) uszkadzania i zanieczyszczania 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, uszkadzania 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.

10.7. 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.

Uwarunkowania wynikające z występowania innych obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych zostały przedstawione w poszczególnych rozdziałach.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Sędziejowice nie wyznaczono obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Starostwo Powiatowe w Łasku nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi". Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Gmina Sędziejowice uboga jest w surowce mineralne. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- złoże kruszywa naturalnego „Dobra" (nr złoża KN 16528) – Dobra dz. nr 113, 114 obręb nr 4, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1,23 ha;
- złoże piasków kwarcytowych „Żagliny" (nr złoża PB 2671) – Żagliny, teren leśny, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 51,22 ha; złoże nie jest eksploatowane z uwagi na położenie w terenie zalesionym (część złoża położona jest na terenie gminy Zelów).

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Na terenie gminy nie występują zbiorniki wód podziemnych podlegające ochronie.

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

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Sędziejowice znajduje się teren i obszar górniczy „Dobra" (Nr rej. 10-5/8/721) wyznaczony w koncesji Nr Z1:RŚV.7422.99.2013.AR Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2013 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 12 255 m^2, a terenu górniczego 16 281 m^2.

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

13.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Sędziejowice położona jest w ciągu drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław – Łódź – Warszawa. Droga ta stanowi ważny element podstawowego układu komunikacyjnego kraju zapewniając powiązania w układzie południowy zachód – północny wschód. Dostęp do drogi ekspresowej zapewnia węzeł drogowy „Zduńska Wola Wschód". Położenie gminy Sędziejowice w systemie dróg krajowych zapewnienia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Główną osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 481 relacji Łask – Widawa – Widoradz Górny. Droga ta stanowi ważny element podstawowego układu komunikacyjnego województwa łódzkiego. Droga ta zapewnia powiązania gminy z sąsiednimi miastami powiatowymi: Łaskiem i Wieluniem.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe i gminne prowadzące poza granice gminy.

Przez obszar gminy przebiega ponadto linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew (tzw. magistrala węglowa). 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.

Najbliższy port lotniczy znajduje się w Łodzi – Lublinku (Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta).

Powiązania wewnętrzne

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Sędziejowice oparty jest na sieci drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych i gminnych.

Całkowita długość sieci dróg publicznych na terenie gminy wynosi 118,4 km z czego:

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

Stanowiąca szkielet układu komunikacyjnego droga wojewódzka nr 481 o przebiegu południkowym to jednojezdniowa droga klasy głównej, pokryta nawierzchnią bitumiczną.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Sędziejowice

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	481	Łask – Widawa – Widoradz Górny

Źródło: opracowanie własne.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowi sieć dróg powiatowych o przebiegu głównie równoleżnikowym. Drogi te posiadają klasę zbiorczą lub lokalną o nawierzchni bitumicznej i zadowalającym stanie technicznym.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Sędziejowice

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	1907E	Łęki – Walewice – Zalesie – Chajczyny – Żagliny – Kalinowa
2.	2300E	Bałucz – Okup Wielki – Marzenin
3.	2301E	Brzeski – Sędziejowice – Buczek – Wola Bachorska – Malenia – Bocianicha – Zagłówki
4.	2302E	Zduńska Wola – Pruszków
5.	2303E	od drogi wojewódzkiej 481 – Rososza – do drogi 2302E
6.	2304E	Czestków – Pruszków – Żagliny
7.	2306E	Górki Grabińskie – Siedlce – Korczyska – Wygiełzów – Kurów
8.	4915E	Zduńska Wola (ul. Piwna, ul. Paprocka) – Podule
9.	4917E	Rembieszów – Ptaszkowice – Sędziejowice

Źródło: opracowanie własne.

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.

Tab. 14.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Sędziejowice

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	103051E	(Zduńska Wola) – gr. gm. Zduńska Wola – Kolonia Bilew
2.	103052E	(Zduńska Wola – Karsznice) – gr. gm. Zduńska Wola – Bilew
3.	103053E	Wola Marzeńska – Niecenia – gr. gm. Łask – (Sięganów)
4.	103054E	Grabia – Przymiłów – Kustrzyce – Marzenin
5.	103055E	Kamostek – Kolonia Kamostek – Sędziejowice – Nowe Kozuby – Grabica
6.	103056E	Lichawa – Dobra – gr. gm. Buczek – (Sycanów)
7.	103057E	Rososza – Piguła
8.	103058E	Podule – gr. gm. Widawa – (Górki Grabińskie)
9.	103059E	Stare Kozuby – stacja PKP
10.	103060E	Wola Wężykowa – Osiny
11.	103061E	Żagliny – Osiny
12.	103062E	Stare Kozuby – Brody
13.	103063E	Lichawa – Sędziejowice – Kolonia Sędziejowice
14.	103064E	Żagliny – Korczyska – gr. gm. Widawa – (Patoki)
15.	103065E	Siedlce – gr. gm. Widawa – (Józefów Widawski)
16.	119007E	(Branica) – gr. gm. Zapolice – Sobiepany – Grabia
17.	119008E	(Marzynek) – gr. gm. Zapolice – Wrzesiny – Marzenin
18.	119010E	(Wygiełzów) – gr. gm. Zapolice – Grabia Trzecia – Grabia

Źródło: opracowanie własne.

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.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

W sieć wodociągową wyposażone są wszystkie miejscowości w gminie. Według danych za 2014 rok w gminie Sędziejowice długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 143,1 km. Łącznie 2 111 budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 181,4 tys. m^3 wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 28,3 m^3.

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

Straty ogólne wody w sieci szacuje się na poziomie ok. 15–20%, jednak w tej ilości ujęte są zarówno awarie w sieci, jak i płukanie 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). Ze względu na bardzo intensywnie rozwijaną budowę sieci wodociągowej ich znaczenie bardzo zmalało.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w miejscowościach Sędziejowice oraz Marzenin. Obie to oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne o przepustowości odpowiednio $Q_{śrd.}$ – 200 m^3/d, Q_{max} – 250 m^3/d i obciążeniu ładunkiem RLM – 945 dla oczyszczalni w Sędziejowicach oraz $Q_{śrd.}$ – 250 m^3/d, Q_{max} – 300 m3/d i obciążeniu ładunkiem RLM – 2250 dla oczyszczalni w Marzeninie. Oczyszczalnie eksploatuje Gminna Jednostka Usług Komunalnych w Sędziejowicach. Wymienione oczyszczalnie obsługują miejscowości Sędziejowice, Sędziejowice Kolonia, Marzenin. Miejscowości te wyposażone są w sieć kanalizacji sanitarnej. System kanalizacyjny gminy Sędziejowice tworzą kolektory o łącznej długości 22,1 km. Na koniec 2014 roku do sieci podłączonych było 477 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 42,0 tys. m^3 ścieków.

Na terenach nieskanalizowanych 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 m^3/d.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Sieć elektroenergetyczna

Gmina Sędziejowice zasilana jest napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV „Kozuby", zlokalizowanej w miejscowości Sędziejowice przy ul. Kościelnej, oraz „Zduńska Wola", zlokalizowanej w Zduńskiej Woli przy ul. Przemysłowej. Stacje te połączone są z systemem elektroenergetycznym napowietrznymi liniami 110 kV: „Kozuby – Zduńska Wola" oraz „Kozuby – Rusiec".

Sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej stwarzają ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w sąsiedztwie. Dla linii napowietrznej 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 36 metrów, a wokół stacji 110/15 kV „Kozuby" – strefa ochrony akustycznej o szerokości 150 m.

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.

Dla istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej należy wyznaczyć strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych, w których powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy, sadzenia pod liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania krzewów i drzew rosnących pod liniami energetycznymi.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest kilkanaście wież elektrowni wiatrowych podłączonych do sieci elektroenergetycznej.

Ciepłownictwo

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.

Gazociągi

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

14.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012" Gmina Sędziejowice usytuowana jest w środkowej części Regionu II (RGOK II) gospodarki odpadami komunalnymi. W wyznaczonym regionie do przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych i innych bioodpadów przewidziano 8 instalacji zastępczych, funkcjonujących w ościennych powiatach w skład, których wchodzi: 5 składowisk odpadów, 5 sortowni oraz 3 kompostownie:

Na obszarze gminy Sędziejowice selektywna zbiórka odpadów jest realizowana w systemie pojemnikowym, który zapewnia każdemu wytwórcy odpadów odpowiednio dobrane trzy oznakowane pojemniki (pojemność dostosowana do liczby zamieszkujących osób): na odpady zmieszane (pokrywa zielona) na odpady papierowe i tworzywa (pokrywa żółta) na odpady szklane (pokrywa pomarańczowa), ponadto przewidziano (w uzasadnionych przypadkach) możliwość bezpłatnego zapewnienia dodatkowej pojemności w formie worów które mieszkańcy mogą uzyskać w Urzędzie Gminy.

W 2014 r. w Gminie Sędziejowice z 1879 nieruchomości odebrano 712,7 Mg odpadów (niesegregowane, zmieszane) komunalnych. Przyjmując, że na terenie gminy Sędziejowice zamieszkuje 6404 mieszkańców, nagromadzenie odpadów komunalnych za rok 2014 wynosiło 111,29 kg/mieszkańca. Uzyskano 28,37% poziom recyklingu w zakresie odzysku papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła.

Za pośrednictwem Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów zlokalizowanego na terenie Gminnej Jednostki Usług Komunalnych w miejscowości Sędziejowice-Kolonia, odebrano w 2014 r. m.in. 8,9 Mg odpadów z budowy, remontów i demontażu, które poddane zostały odzyskowi innymi metodami niż recykling, 1,6 Mg odpadów zielonych przekazanych do zagospodarowania przez kompostowanie. W ramach systemu w 2014 r. odebrano od mieszkańców 37,3 Mg odpadów wielkogabarytowych (głównie w postaci zużytych mebli) i 4,8 Mg zużytych opon. Gmina Sędziejowice jest gminą wiejską, powstające odpady „zielone" w większości są zagospodarowywane przez wytwórców na paszę (dla zwierząt gospodarskich) lub kompostowane w przydomowych kompostownikach, stąd ilość przyjętych odpadów zielonych w punkcie była niewielka.

14.6. 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.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Sędziejowice wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Należą do nich:

- budowa drogi ekspresowej S8, odcinek granica województwa wielkopolskiego – Łódź (A1) wraz z podłączeniami (inwestycja zrealizowana),
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 Łask – Widoradz Górny,

- modernizacja linii kolejowej CE65 relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew (inwestycja zrealizowana)
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia m. Sieradz – Widawa z odgałęzieniem do Sędziejowic,
- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni ścieków w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości >= 2000 RLM i < 10000 RLM.

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

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Widawki i Grabi, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Widawki, obszar gminy Sędziejowice nieznacznie znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat), natomiast zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Grabi, obszar gminy Sędziejowice częściowo znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 88 1. ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121), tj. wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk oraz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obszar gminy Sędziejowice częściowo (rzeka Grabia) i nieznacznie (rzeka Widawka) znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego rzeka Tymianka została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym.

Dla pozostałych cieków przepływających przez teren gminy nie sporządzono map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r., gmina Sędziejowice położona jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich – obszaru rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego.

Dla obszarów wiejskich, jako priorytetowy kierunek działań, przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny oparty, poza działalnością rolniczą, między innymi na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie. W ramach modernizacji gospodarstw zakłada się przemiany struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację.

W ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich zakłada się:

- racjonalne użytkowanie gruntów rolnych poprzez wyłączenie z produkcji części gruntów najsłabszych, racjonalne stosowanie nawożenia, zwłaszcza wapnowania na glebach zakwaszonych, właściwy dobór upraw dostosowany do miejscowych warunków, wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej, a także eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w trosce o zachowanie bioróżnorodności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności, szczególnie na obszarach o największych walorach przyrodniczych (Park Krajobrazowy),
- specjalizację produkcji rolniczej,
- zwiększanie konkurencyjności rolnictwa poprzez podnoszenie standardów jakościowych gospodarstw oraz działania wspierające (doradztwo rolnicze, tworzenie nowoczesnych form organizacji producentów oraz rozwijanie współpracy między nimi a odbiorcami, rozwój sektora B+R), jak również rozwijanie niszowego segmentu rynku produkcji żywności wysokiej jakości (produktów tradycyjnych),
- wspieranie działań ukierunkowanych na wytwarzanie materiałów energetycznych z biomasy (zagospodarowanie słomy, odpadów produkcji rolniczej i leśnej oraz upraw energetycznych) oraz stworzenie warunków dla rozwoju biogazowni rolniczych, wytwarzających biogaz z surowców rolniczych (rolnictwo energetyczne),
- rozwój funkcji pozarolniczych, opartych głównie na agroturystyce, usługach związanych z turystyką i wypoczynkiem, handlem, mieszkalnictwem, wstępnym przetwórstwem rolno-spożywczym, rzemiosłem i rękodzielnictwem, będących wyrazem przedsiębiorczości środowisk wiejskich.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywicznym rozwojem obszarów gminy, podyktowanych aktywizacją rozwoju całego powiatu łaskiego. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest położenie przy drodze o znaczeniu wojewódzkim oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie różna dla różnego rodzaju inwestycji.

Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowane na planszy „Kierunki". Rozwój odbywał się będzie głównie w ciągach zabudowy wyznaczonych po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na

wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej, V i VI klasy bonitacji.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywicznym rozwojem obszarów gminy, podyktowanych aktywizacją rozwoju całego powiatu łaskiego. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest położenie przy węźle drogi ekspresowej S8 „Zduńska Wola Wschód" i przy drodze wojewódzkiej oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie różna dla różnego rodzaju inwestycji. Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla prowadzenia działalności gospodarczej (Bilew, Kozuby, Lichawa, Marzenin, Podule, Wola Wężykowa), rozwoju mieszkalnictwa (Bilew, Brzeski, Marzenin, Podule, Przymiłów, Sędziejowice, Siedlce, Żagliny) i rozwoju turystyki (Brzeski, Grabica, Podule, Sobiepany, Zamość, Żagliny). Tereny te mogą stanowić ofertę dla realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej, głownie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i turystyki. Taka forma inwestowania pozwala najskuteczniej na egzekwowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji prawidłowych zasad zagospodarowania wprowadzających ład przestrzenny.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki". Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (droga wojewódzka, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej, V i VI klasy bonitacji.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono w oparciu o istniejący układ komunikacyjny obejmujący drogi publiczne i wewnętrzne, w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, oraz przeznaczenie terenów ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości

elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy studium „Kierunki" dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Gminy Sędziejowice planów miejscowych dla wskazanych obszarów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tym przypadku istnieje natomiast możliwość lokalizowania innych budynków zgodnie z ustaleniami studium, w tym stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, 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 dokumencie.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa łódzkiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji dominujących oznaczonych na planszy studium „Kierunki". Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
  - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą strukturę kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
  - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;

- Charakterystyka:
  - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
  - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleń urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
  - kształtowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
  - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny usług sportu i rekreacji,
  - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały w sąsiedztwie kompleksów leśnych i doliny rzeki Grabi – największej atrakcji przyrodniczej okolicy; stanowią one bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
  - wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w centrum miejscowości gminnej,
  - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,

  - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny usług sportu i rekreacji

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
- Charakterystyka:
  - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe, turystyczne i rekreacyjne wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej wyznaczone z uwzględnieniem uwarunkowań w postaci infrastruktury komunikacyjnej: drogi ekspresowej S8, węzła „Zduńska Wola Wschód” oraz sąsiedztwa węzła kolejowego w Karsznicach;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającą walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
  - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia skutków prowadzonej działalności do granic nieruchomości,
  - rozpoznanie procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,

- stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny eksploatacji powierzchniowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny eksploatacji powierzchniowej obejmują wyznaczone tereny przeznaczone pod działalność górniczą, na których przewiduje się wydobycie zgodnie z przyznaną koncesją;
- Wytyczne:
  - dla terenów eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć filary ochronne gwarantujące ochronę terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich oddziaływań w granicach danej nieruchomości,
  - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami,
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Tereny zieleni urządzonej

- Charakterystyka:
  - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery i parki;
- Wytyczne:
  - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowane wartości kulturowych,
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
  - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Charakterystyka:
  - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
  - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
  - tereny infrastruktury technicznej obejmują istniejące i projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
  - nakaz nawiązania charakterem i formą architektoniczną nowej zabudowy do istniejących budynków.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone istniejące elektrownie wiatrowe położone w miejscowościach: Marzenin,

Przymiłów, Grabia, Pruszków, Żagliny i Podule wraz ze strefami ochronnymi określonymi w decyzjach administracyjnych,
  - na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji innych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Wytyczne:
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW
- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki odnawialnej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
  - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzeniem badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny leśne
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
  - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
  - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia
- Charakterystyka:
  - jako główną funkcje obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
  - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych
- Charakterystyka:
  - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
  - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
  - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych możliwa jest tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowaniem

walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (III-IV) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy; zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych;
- Wytyczne:
  - wyłącznie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
  - wyłącznie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
  - tereny obejmują cieki i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,

- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 18 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kształtowanie zabudowy powinno być ściśle związane z wymaganiami wynikającymi z sąsiedztwa lotniska wojskowego Łask na obszarze gminy Buczek. Na terenie gminy Sędziejowice występuje obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask określone w Uchwale nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 października 2016 r., obejmujący podobszar A i B określony na planszy „Kierunki", w których obowiązują ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu oraz korzystania z terenu. Ponadto wszelka zabudowa wokół lotniska wojskowego Łask musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Nie może ona stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności wież elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (V-VI),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat),
- obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask,
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (III-IV),
- tereny cmentarzy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów,
- strefy ochronne elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

Dolina Grabi stanowi główny obszar wskazany do ochrony przed zabudową. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód

oraz 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, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące 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 oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Sędziejowice nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoże kruszywa naturalnego „Dobra" (nr złoża KN 16528) – Dobra dz. nr 113, 114 obręb nr 4, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1,23 ha;
- złoże piasków kwarcytowych „Żagliny" (nr złoża PB 2671) – Żagliny, teren leśny, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 51,22 ha; złoże nie jest eksploatowane z uwagi na położenie w terenie zalesionym (część złoża położona jest na terenie gminy Zelów).

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- eksploatacja powierzchniowa kruszyw naturalnych może być prowadzona na terenach wyznaczonych na rysunku studium w oparciu o wydane decyzje administracyjne,
- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na przywrócenie stanu środowiska sprzed eksploatacji.

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

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony środowiska jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe).

Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. 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, stąd też ze względu na ich niezakłócone funkcje przyrodnicze powinny zostać zachowane w naturalnym stanie. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

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

Dotychczas na terenie gminy Sędziejowice nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, 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

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej"), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- propagowanie szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Dolina Grabi spełnia ważną rolę ekologiczną: utrzymuje przestrzenną ciągłość obszarów aktywnych biologicznie, stanowi rynny grawitacyjnego spływu mas powietrza oraz wód opadowych oraz pełni funkcję łącznikową w regionalnym korytarzu ekologicznym.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych z uwzględnieniem pozostawienia pasa gruntu wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzek i rowów melioracyjnych w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,

- wyznaczenie stref ochronnych dla istniejących i projektowanych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie 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),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zwiększanie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach rolniczych i terenach trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, w tym wskazanych w „Wojewódzkim programie małej retencji dla województwa łódzkiego" (Marzenin Kustrzyce, Wola Wężykowa, Korczyska, Luciejów, Kamostek i Sędziejowice I) przy spełnieniu przepisów odrębnych,
- ograniczanie przekształcania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele,
- przebudowa i dostosowanie urządzeń melioracyjnych do projektowanego zagospodarowania terenu w celu zapewnienia odbioru wód z terenów zmeliorowanych na przyległym terenie, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowym Inspektoratem w Sieradzu,
- usuwanie kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi i rowami melioracyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (III). Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczanie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji

rolniczej pod zalesienia, rozwój funkcji rekreacyjnej lub ewentualnie innej, przy braku kolizji z otoczeniem. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach ograny.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie przyszłych terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżeń dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przede szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Sędziejowice konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne 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.

W ramach polityki utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów gminy Sędziejowice konieczna jest realizacja następujących działań:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona obszarów podmokłych, dolin cieków wodnych i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół zbiorników przed trwałym zainwestowaniem;
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.

W celu zapewnienia właściwego rozwoju gminy Sędziejowice wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zasadę dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska przyrodniczego, wskazywać sposoby wzmacniania i ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców gminy, a także dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności.

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z 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 zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Sędziejowice znajdują się: park krajobrazowy, rezerwaty 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 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 rezerwatów.

Elementem sieci Natura 2000 na obszarze 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 lądowacenia. Miejscami występują dobrze rozwinięte murawy szczotlichowe 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 *Ophiogmphus cecilia* (trzepla zielona). Grabia według danych literaturowych (Piechocki 1969) jest ważna ostoja 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 w przyszłych planach ochrony i planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000. 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 obszarze 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

Na obszarze gminy Sędziejowice znajdują się ponadto liczne obiektów stanowiące pomniki przyrody. 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 inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Na obszarze 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 użytek 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. 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 obszarze 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 obszarze 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 zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie 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 nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Sędziejowice na lata 2014-2017" przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/273/14 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 marca 2014 r.

Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki". Zasięgi stref mają charakter wstępny, bez wykonania szczegółowych studiów i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów:

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 oraz dostosowania nowego zagospodarowania w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących elementów środowiska przyrodniczego do istniejących walorów kulturowych.

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 obowiązuje:

- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej,
- utrzymanie zasadniczego układu dróg i placów,
- zachowanie istniejącej zabudowy i kompozycji o wartości historycznej.

Strefa E – ochrony ekspozycji

Obejmuje obszar ochrony ekspozycji przestrzennej kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP w Marzeninie w zasięgu strefy „B" oraz na terenie przylegającym od wschodu.

Na terenach objętych strefą obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- wskazuje się utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, a wszelkie uzupełnienia istniejącej zabudowy powinny zmierzać do wykształcenia czytelnego układu przestrzennego i zasady możliwie jak najlepszego wyeksponowania obiektu,
- zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych stanowiących konkurencyjne dominanty wobec zasadniczego obiektu stanowiącego przedmiot ochrony,
- na etapie planu miejscowego należy zwrócić szczególną uwagę na ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy i ograniczeń 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 w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się zasady zapewniające ich ochronę:

- w przypadku wykorzystania na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków należy zapewnić trwałe zachowanie jego wartości,
- obiekty o walorach historycznych lub 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:
  - adaptacje i modernizacje należy przeprowadzać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych, z uwzględnieniem gabarytów, sposobu

dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
- wyłączony z ewidencji zabytków może zostać zabytek, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą włączenia go do zasobu ewidencyjnego nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych,

– wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków, takie jak przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości,
– 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 stosunku do obszarów zabytkowych parków ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania powinny uwzględniać pierwotną funkcję obszaru, z zakazem wprowadzania zmian mogących powodować uszczerbek dla wartości obszaru oraz obowiązkiem przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych i pielęgnacyjnych istniejącego drzewostanu,

Szczegółowy sposób ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Sędziejowice proponowane jest utworzenie Parku Kulturowego „Młyny nad Grabią" w oparciu o Szlak Młynów nad Grabią zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

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

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacza warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może natomiast wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Proces wodociągowania na obszarze 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 jej ilość 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 powyższym konieczny jest dalszy 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. Gazownictwo

Na obszarze gminy Sędziejowice nie występują gazociągi przesyłowe. W studium wyznaczono przebieg projektowanego gazociągu wysokoprężnego wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia. 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.

Dla realizacji nowej sieci gazowej dla mieszkańców gminy należy przewidzieć rezerwy terenów w liniach rozgraniczających dróg.

5.1.4. Elektroenergetyka

Na planszy studium „Kierunki" naniesiono istniejący przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu linii musi uwzględniać wymagania przepisów odrębnych. W studium ustala się pasy technologiczne napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowania ich terenów o szerokości 36 metrów (po 18 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) W pasie technologicznym linii:
   a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
      – zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
      – zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
      – odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
   b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej.

2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

W gminie Sędziejowice energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV, wyprowadzonymi ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Kozuby" i „Zduńska Wola". 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 dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się budowę nowej lub rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej 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 niskiego napięcia oraz realizacji nowych inwestycji na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej.

Ustala się następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stacji:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi z dopuszczeniem w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej z dopuszczeniem zalesiania terenów rolnych w pasie technologicznym w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej, który określi wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- zakaz wyznaczania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i terenów związanych z działalnością gospodarczą,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
- warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe położone w miejscowościach: Marzenin, Przymiłów, Grabia, Pruszków, Żagliny i Podule wraz ze strefami ochronnymi określonymi w wydanych decyzjach administracyjnych. Wyznaczono także tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w sąsiedztwie poszczególnych wsi. Wskazane na planszy studium obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych wyznaczają maksymalny zasięg rozmieszczenia urządzeń wraz ze strefą ochronną. Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych wymagała będzie realizacji niezbędnej infrastruktury towarzyszącej np. sieci, urządzeń liniowych, obiektów elektroenergetycznych.

5.1.5. Ciepłownictwo

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 odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp cieplnych, a także kolektorów słonecznych.

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 oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1537). Obowiązujące przepisy prawa nie pozawalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.7. Zagospodarowanie odpadów

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie. Sposób i zakres selektywnego zbierania odpadów winien być dostosowany do warunków pracy instalacji przetwarzania odpadów komunalnych. Organizacja selektywnego zbierania powinna dążyć do jak największego odzyskania z odpadów komunalnych, odpadów nadających się do recyklingu, tak by możliwe było osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu w oparciu o selektywne zbierania odpadów wsparte sortowaniem odpadów. W zakresie zbiórki i transportu odpadów niezbędne jest przyjęcie określonego programu zbiórki selektywnej jako integralnej części regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminach dotyczącego sposobu prowadzenia selektywnego zbierania odpadów, rodzaju i wielkości pojemników, częstotliwości zbierania itd. Konieczne jest selektywne zbieranie odpadów komunalnych, obejmujących co najmniej następujące frakcje odpadów: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło i opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji. Zadaniem gminy jest tworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców, w tym wskazanie miejsca, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

W studium zachowuje się przebieg istniejącej drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław – Łódź – Warszawa wraz z węzłem „Zduńska Wola Wschód". Droga 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).

W odniesieniu do drogi ekspresowej S8 obiekty przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem oddziaływań drogi, określonej w przepisach odrębnych. Należy pozostawić teren wolny od zabudowy w odległości co najmniej 20-40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Ponadto zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy poza granicami strefy uciążliwości akustycznej o szerokości 150 m od osi drogi ekspresowej. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające ograniczenie emisji hałasu do poziomów dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach. Dostępność terenów położonych przy drodze ekspresowej należy zapewnić poprzez równoległy układ dróg niższej klasy połączonych z tą drogą na węźle drogowym. Wyklucza się możliwość realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi ekspresowej.

Na obszarze gminy przewiduje się ponadto budowę łącznika drogowego pomiędzy węzłem „Zduńska Wola Wschód" a dawną drogą krajową nr 12 (14). Ponadto zachowuje się istniejącą siatkę układu drogowego z możliwością rozbudowy o drogi niższego rzędu. Przewidywana jest modernizacja, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej nr 481 zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Zakazuję się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni ,wyłącznie celem przejść poprzecznych.

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzeń w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni. Parkowanie pojazdów ciężarowych może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych.

Przewiduje się ponadto zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, 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 drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi drogi ekspresowej S8, drogi wojewódzkiej nr 481 oraz dróg powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Droga ekspresowa S8 (klasy S) powinna posiadać pas drogowy o minimalnej szerokości 40 – 50 m w zależności od przyjętego przekroju, przy czym ostateczne szerokości pasa drogowego zostaną określone w dokumentacji technicznej. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 20 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 40 m.

  Dojazd do drogi ekspresowej S8 możliwy jest wyłącznie na istniejących węzłach drogowych.
- Droga wojewódzka nr 481 (klasa „G") winna posiadać pas drogowy o szerokości 25 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 10 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 25 m.

  Dopuszcza się pozostawienie istniejącej drogi wojewódzkiej w dotychczasowych granicach pasa drogowego na obszarach zainwestowanych, gdzie możliwości uzyskania ww. parametrów są ograniczone lub nierealne, a zasadność dopuszczonych rozwiązań potwierdzą przeprowadzone analizy w przypadku realizacji rozbudowy drogi wojewódzkiej.
- Drogi powiatowe (klasa „Z") winny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy „L" o szerokości 15 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.
- Drogi gminne (klasa „L") winny posiadać pas drogowy o szerokości 12-15 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy „D" o szerokości 10-15 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami), budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem dopuszczalnych przepisami zagrożeń i ponadnormatywnych oddziaływań – w tym hałasu i drgań. W przypadku braku możliwości zachowania podanych odległości należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające ograniczenie emisji hałasu do poziomów dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach.

W studium zakłada się zachowanie istniejących szlaków turystycznych: szlaku pieszego – Szlak Młynów nad Grabią, szlaku kajakowego na rzece Grabi oraz Łódzkiego Szlaku Konnego, a także proponuje się wyznaczenie i urządzenie Szlaku Skabów Ziemi Sieradzkiej.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy Sędziejowice przebiega linia kolejowa nr 131 Chorzów Batory – Tczew (tzw. magistrala węglowa). W studium uwzględnia się zachowanie istniejącej 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.

Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych. Dla tych terenów występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające

z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1297 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955 ze zmianami).

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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,

3a) działalności w zakresie telekomunikacji,

4) lokalnego transportu zbiorowego,
5) ochrony zdrowia,
6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,

6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,

7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
8) edukacji publicznej,
9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
11) targowisk i hal targowych,
12) zieleni gminnej i zadrzewień,
13) cmentarzy gminnych,
14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
18) promocji gminy,
19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

Na terenie gminy Sędziejowice w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Kamostek i Dobra,
- budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Lichawa,

- kontynuację budowy kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Pruszków, Rososza i Wola Marzeńska,
- rozbudowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Stare i Nowe Kozuby,
- budowę oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną dla miejscowości Siedlce,
- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Sędziejowicach,
- rozpoczęcie i kontynuację przebudowy wodociągów w Sędziejowicach oraz w sołectwach Kozuby i Podule,
- kontynuację rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody i hydroforni w Sędziejowicach
- przebudowę i modernizację dróg gminnych i dróg rolniczych,
- kontynuację budowy przedszkola w Sędziejowicach,
- kontynuację budowy Domu Ludowego w Grabicy,
- kontynuację budowy strażnicy OSP w Grabi,
- modernizację oświetlenia ulicznego na terenie gminy,
- przebudowę stadionu sportowego w Sędziejowicach,
- modernizację gminnej bazy turystycznej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

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

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Sędziejowice:

- budowa drogi ekspresowej S8, odcinek granica województwa wielkopolskiego – Łódź (A1) wraz z podłączeniami (inwestycja zrealizowana),
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 Łask – Widoradz Górny,
- modernizacja linii kolejowej CE65 relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew (inwestycja zrealizowana),
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia m. Sieradz – Widawa z odgałęzieniem do Sędziejowic,
- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni ścieków w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości >= 2000 RLM i < 10000 RLM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki".

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

W gminie Sędziejowice nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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.

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

Granice obszarów, dla obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, pokrywają się z granicami obszarów przestrzeni publicznej określonymi na planszy studium „Kierunki".

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

Rada Gminy Sędziejowice przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych we wsi Bilew i Marzenin, Dobra, Grabia i Grabia Trzecia, Marzenin, Nowe Kozuby i Grabica, Osiny i Żagliny, Podule, Pruszków, Przymiłów i Kustrzyce, Sędziejowice i Kolonia Sędziejowice, Siedlce, Sobiepany i Wrzesiny. W związku z powyższym nie wskazuje się innych obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961), w celu określenia przeznaczenia terenów z uwzględnieniem lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki" w terminie określonym w przepisach odrębnych.

Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy studium „Kierunki".

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, obszary leśne, polne, tereny trwałych użytków zielonych i Dolina Grabi stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice.

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

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Sędziejowice występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy". W przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalających przeznaczenie terenów zgodne z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania gruntów.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- zachowanie oraz dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,

- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

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 przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na 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, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszaru Natura 2000,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego),
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jej rozbudowy i remontu bez możliwości lokalizowania nowych siedlisk.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,

- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziaływujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Kolumna,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki" pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Dla rzeki Widawki i Grabi, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Widawki, obszar gminy Sędziejowice nieznacznie znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat), natomiast zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Grabi, obszar gminy Sędziejowice częściowo znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat) oraz średnie (1%, czyli raz na 100 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 88 1. ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121), tj. wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk oraz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub

przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88 1. ust. 1 ww. ustawy, tj. wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy Prawo wodne, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 40 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, tj. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obszar gminy Sędziejowice częściowo (rzeka Grabia) i nieznacznie (rzeka Widawka) znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego rzeka Tymianka została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym.

Dla pozostałych cieków przepływających przez teren gminy nie sporządzono map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej.

Właściwym sposobem ochrony przed powodzią jest użytkowanie terenów zalewowych w sposób niewrażliwy na skutki zalania. Najskuteczniejszym i najwłaściwszym sposobem uniknięcia szkód na obszarach narażonych na zalanie wodami powodziowymi jest maksymalne ograniczenie ich zainwestowania, a w szczególności wykluczenie spod zabudowy mieszkaniowej, jak również ochrona i zwiększenie jak największej powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych poprzez dążenie do osiągania lub utrzymania odpowiedniej ilości zasobów wodnych w sposób naturalny (np. ochrona mokradeł, torfowisk, lasów, oczek wodnych czy starorzeczy).

Dokonywanie ewentualnych zalesień w dolinach rzek powinno uwzględniać wymogi ochrony przeciwpowodziowej. Przede wszystkim należy unikać sytuacji, gdy niewłaściwy wybór terenów do zalesień lub niewłaściwie wykonane zalesienie, będą skutkowały hamującym wpływem lasów na przepływ wielkiej wody, a tym samym nasilały się skutki zjawisk powodziowych. Największy wpływ na zmniejszenie przepustowości ma roślinność występująca wzdłuż brzegów koryta. W związku z powyższym w pasie terenu bezpośrednio przyległym do koryta rzeki nie powinny występować zarośla, krzewy i gęste skupiska drzew.

Na terenie gminy Sędziejowice nie wyznaczono obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Starostwo Powiatowe w Łasku nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi". Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują tereny eksploatacji powierzchniowej. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

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

Na terenie gminy Sędziejowice nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej

Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Proponuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie występują obszary zdegradowane, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Sędziejowice znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MON z 2014 r., poz. 321).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł. Do czerwca 2010 r. są zobligowane do opracowania szczegółowych planów zwiększenia udziału energii odnawialnej.

Energetyka wiatrowa i słoneczna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe położone w miejscowościach: Marzenin, Przymiłów, Grabia, Pruszków, Żagliny i Podule wraz ze strefami ochronnymi określonymi w wydanych decyzjach administracyjnych. Wyznaczono także tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w sąsiedztwie poszczególnych wsi.

Na planszy studium „Kierunki" wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.

Ponadto zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961) w studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki", w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Północna część gminy Sędziejowice, w obrębach Marzenin i Bilew, została włączona w granice miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk – Porty wyznaczonego w Planie Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zduńska Wola – Karsznice. W granicach obszaru wyznaczono nowe tereny dla rozwoju funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz łącznika drogowego pomiędzy węzłem „Zduńska Wola Wschód" a dawną drogą krajową nr 12 (14).

Granice obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym wskazano na planszy studium „Kierunki".

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Sędziejowice.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju gminy. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

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. Wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego zakładają rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowe przekształcanie zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy stanowi Dolina Grabi, łąki, pastwiska i kompleksy leśne. Część obszaru gminy wchodzi także w skład obszaru parki krajobrazowego i obszaru Natura 2000. Gmina charakteryzuje się także stosunkowo dużym udziałem gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Z zainwestowania powinno się wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb najwyższych klas bonitacyjnych, czy też tereny trwałych użytków zielonych, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych.

Występujące na obszarze gminy Sędziejowice dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice" wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania w gminie i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiąganie 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 osiągane 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 osiągane 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;
- cele infrastrukturalne osiągane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, zabezpieczeniu miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiągane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki utworzeniu gminnego centrum usługowego i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy wsi.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy studium „Kierunki", na którym określono lokalizację poszczególnych terenów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych terenów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerszy kontekst przestrzenny.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach i formie określonego zainwestowania oraz użytkowania terenów. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być ona uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleń urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki", których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Sędziejowice. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne gminy.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowi podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Gminy Sędziejowice dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Sędziejowice.

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

Rada Gminy Sędziejowice Uchwałą Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 10 września 2009 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice". W dniu 25 czerwca 2015 r., biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium, Uchwałą Nr X/60/15 Rada Gminy Sędziejowice wyraziła wolę opracowania nowej edycji dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice została opracowana zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, komunikacji, infrastruktury technicznej, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, udokumentowanych złóż kopalin, zagrożenia powodziowego, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej częściowo powiększono obszary przeznaczone pod zabudowę, zaktualizowano zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, wykazy inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym. W studium uwzględniono także wyznaczenie w północnej części gminy miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk – Porty.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 29 października 2015 r., znak: IA-1.742.47.2015, uwzględniono ustalenia obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznych, uwzględniono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, wskazano obszary dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, uwzględniono uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej, obszary udokumentowanych złóż kopalin, formy ochrony przyrody oraz tereny zamknięte. Jednocześnie ze względu na fakt, iż niniejszy dokument stanowi nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tekście i na rysunku nie wyróżniano zmian w stosunku do poprzedniego dokumentu.

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2015 r., znak: BPPWŁ/PRP/402-1/28/15, uwzględniono ustalenia zawarte w „Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2020" przyjętej Uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 1881 z dnia 4 kwietnia 2013 r.) i aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" przyjętej Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 367 poz. 3485 z 17 grudnia 2010 r.).

Zgodnie z pismem Gminy Zduńska Wola z dnia 15 października 2015 r., znak: W.GP.670.12.2015. AS, uwzględniono powiązania infrastrukturalne, komunikacyjne i kulturowe oraz planowaną inwestycję drogową na granicy gmin, a także granice miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk – Porty wyznaczonego w Planie Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zduńska Wola – Karsznice.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi. Delegatura w Sieradzu z dnia 27 października 2015 r., znak: WUOZ-S1-A.5150.31, uwzględniono zabytki nieruchome znajdujące się w rejestrze zabytków oraz gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, określono rozwiązania

niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom zabytków, zapewnienia zabytkom ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, a także wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi z dnia 12 października 2015 r., znak: 3300/15, uwzględniono występowanie stref ograniczonego użytkowania od kompleksu wojskowego 6030 Łask oraz wprowadzono zapisy dotyczące kształtowania zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego.

Zgodnie z pismem Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 12 października 2015 r., znak: ZK-IV.740.144.2015, uwzględniono zagrożenia dla ludności i środowiska, potrzeby ochrony ujęć wód, rowów i naturalnych cieków, rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, konieczność ograniczania negatywnych oddziaływań terenów produkcyjnych i usługowych na tereny sąsiednie oraz konieczność wyznaczania stref oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych.

Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego. Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska z dnia 15 października 2015 r., znak: RŚV.7630.577.2015.AR, uwzględniono udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze.

Zgodnie z pismem Starosty Łaskiego z dnia 14 października 2015 r., znak: EZ.644.7.2015, uwzględniono wnioski dotyczące zagrożeń ruchami masowymi ziemi, udokumentowane złoża kopalin oraz stref ochronnych ujęć wód podziemnych, a także wprowadzono zapisy dotyczące eksploatacji kopalin na terenach rolniczych o niższych klasach bonitacyjnych.

Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 26 października 2015 r., znak ZOU.452.121.2015.1704, wprowadzono zapisy dotyczące ochrony wód, ograniczeń wynikających z występowania stref ochronnych ujęć wód, nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi, występowania obszarów zagrożenia powodziowego oraz ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne.

Zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 22 października 2015 r., znak: WOOŚ-II.411.286.2015.AJ.2, wprowadzono zapisy dotyczące programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami, uwzględniono obszary występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, zapewniono kompleksowe rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, uwzględniono konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz zapewniono ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi z dnia 15 października 2015 r., znak: O.Ł.Z-3. 439.42.2015.vk, uwzględniono przebieg drogi ekspresowej S8 oraz wytyczne dotyczące określania nowego sposobu zagospodarowania w jej sąsiedztwie.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi z dnia 13 października 2015 r., znak: IP.6011.18.2015.481, uwzględniono przebieg drogi wojewódzkiej nr 481 oraz określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zainwestowanie zlokalizowanych w sąsiedztwie i lokalizacji infrastruktury technicznej.

Zgodnie z pismem Polskich Kolei Państwowych S.A. z dnia 20 listopada 2015 r., znak: NWa15.6144.97.2015. MD/1 oraz UNP: 2015-0604372, uwzględniono ograniczenia sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi. Terenowy Inspektorat w Sieradzu z dnia 26 października 2015 r., znak: I-S/6216/u-1263.1436/2015, uwzględniono śródlądowe wody powierzchniowe oraz tereny zmeliorowane, a także wprowadzono zapisy dotyczące budowy, rozbudowy, modernizacji i ochrony urządzeń melioracyjnych.

Zgodnie z pismem Polskiej Grupy Energetycznej Oddział Łódź. Rejon Energetyczny Sieradz z dnia 23 października 2015 r., znak: 03-KAN-009088-2015, uwzględniono istniejącą sieć i urządzenia elektroenergetyczne oraz określono kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z pismem Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie z dnia 30 października 2015 r., znak: OW/ODK/R/JM/1164/2015, wprowadzono zapisy dotyczące rozwoju sieci gazowej na obszarze gminy.

Zgodnie z pismem Nadleśnictwa Kolumna z dnia 3 listopada 2015 r., znak: Z.2210.18.2015.ZP, ograniczono przeznaczanie na cele nieleśne i nierolnicze terenów bezpośrednio graniczących z kompleksami leśnymi oraz położonych w dolinach cieków wodnych oraz uwzględniono wytyczne dotyczące obsługi komunikacyjnej i zalesiania gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa.