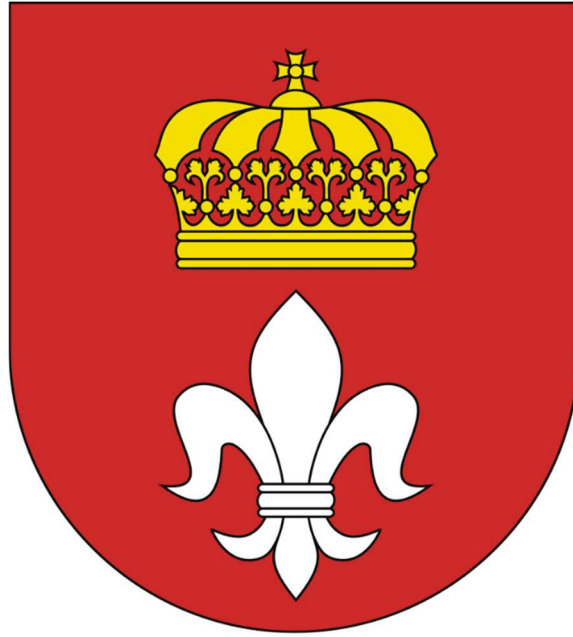




PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ

UZASADNIENIE

Wrocław 2026 r.

Wykonawca:



LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o.
ul. Jana Długosza 40
51-162 Wrocław

Zespół autorski:

mgr inż. Przemysław Lewicki
mgr inż. Patrycja Graba
dr Paweł Binkiewicz
mgr inż. Wiktoria Hądzlik
mgr inż. Barbara Kaleta
mgr inż. Krzysztof Kapral
mgr Lidia Kasperczyk
mgr inż. Joanna Woźniak
dr inż. Krzysztof Papuga
mgr inż. Dominika Sobocińska
mgr inż. Katarzyna Stadnik
mgr inż. Agnieszka Szczęsna
mgr inż. Aleksandra Twardygrosz
mgr Zuzanna Szymków

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	5
2.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	5
3.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	11
4.	PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.....	14
5.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	16
5.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	16
5.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	18
5.3.	Tereny, obszary lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	20
5.3.1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	20
5.3.2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	30
5.3.3	Obszary gruntów zmeliorowanych	33
5.3.4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	35
5.3.5	Strefy ochronne ujęć wody	35
5.3.6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	37
5.3.7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	39
5.3.8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	42
5.3.9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	45
5.3.10	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	46
5.3.11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	57
5.3.12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	57
5.3.13	Obszary ograniczonego użytkowania	60
5.3.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	60
5.3.15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	64
5.3.16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	64
5.3.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	65
5.3.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	67
5.3.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	67

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

5.4.	Sposób uwzględnienia rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	68
5.4.1	Istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej	68
5.4.2	Istniejące i planowane obiekty infrastruktury transportowej.....	70
5.4.3	Istniejące i planowane obiekty infrastruktury technicznej.....	72
5.5.	Sposób uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.....	77
5.6.	Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego	81
5.7.	Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie..	82
6.	SPIS AKTÓW PRAWNYCH	85
7.	SPIS RYSUNKÓW.....	86

1. WSTĘP

*Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [1], wprowadziła obowiązek sporządzania **planów ogólnych gmin** – aktów prawa miejscowego, obejmujących cały obszar gmin i sporządzanych w formie cyfrowej. Plan ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

Na podstawie planu ogólnego sporządzane będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje lokalizacyjne, tj. decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W związku z powyższym, Rada Gminy Sieradz podjęła uchwałę nr IV/24/2024 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sieradz.

Dokument powstał zgodnie z aktualnym stanem prawnym, w szczególności na podstawie przepisów art. 13a-13i *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], a także w oparciu o przepisy wykonawcze, w tym:

- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* [3];
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* [4].

Zgodnie z art. 13h *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Zakres i forma uzasadnienia zostały precyzyjnie określone w przepisach ustawowych.

Celem opracowania Planu Ogólnego Gminy Sieradz jest zapewnienie spójnych, przejrzystych i długofalowych ram prowadzenia lokalnej polityki przestrzennej. Dokument ten stanowi podstawowe narzędzie kształtowania ładu przestrzennego na poziomie gminnym, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców, uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych, a także zgodności z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13 c *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);
- 4) strefa usługowa (SU);
- 5) strefa gospodarcza (SP);
- 6) strefa produkcji rolniczej (SR);
- 7) strefa infrastrukturalna (SI);
- 8) strefa zieleni i rekreacji (SN);
- 9) strefa cmentarzy (SC);
- 10) strefa górnictwa (SG);
- 11) strefa otwarta (SO);
- 12) strefa komunikacyjna (SK).

W procesie sporządzania planu ogólnego gminy dokonano szczegółowej analizy przestrzennej, mającej na celu wyznaczenie stref planistycznych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), wyznacza się w pierwszej kolejności:

- na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które przewidują przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- w wyznaczonych w planie ogólnym obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ);
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Analiza wykazała, że w granicach gminy Sieradz istnieją tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które przewidują funkcje mieszkaniowe. Na tych obszarach wyznaczono odpowiednie strefy planistyczne, zgodnie z ich przeznaczeniem. Strefy mieszkaniowe wyznaczono dodatkowo na terenach już zabudowanych budynkami o funkcji mieszkaniowej jak również w ramach zidentyfikowanego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla obszarów nadających się, aby pełnić w przyszłości funkcję mieszkaniową. Dla powyższych terenów wyznaczono w planie **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)**, **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** oraz **strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)**.

W celu spełnienia wymogu określonego w art. 13d ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], przeprowadzono obliczenia dotyczące chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach planistycznych.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* [3] **chłonność terenów niezabudowanych**, w tym luk w istniejącej zabudowie, oblicza się w następujących strefach:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);

uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczenia chłonności wykorzystano następujący wzór:

$$CH = \frac{P \times U \times I \times W}{M}$$

gdzie:

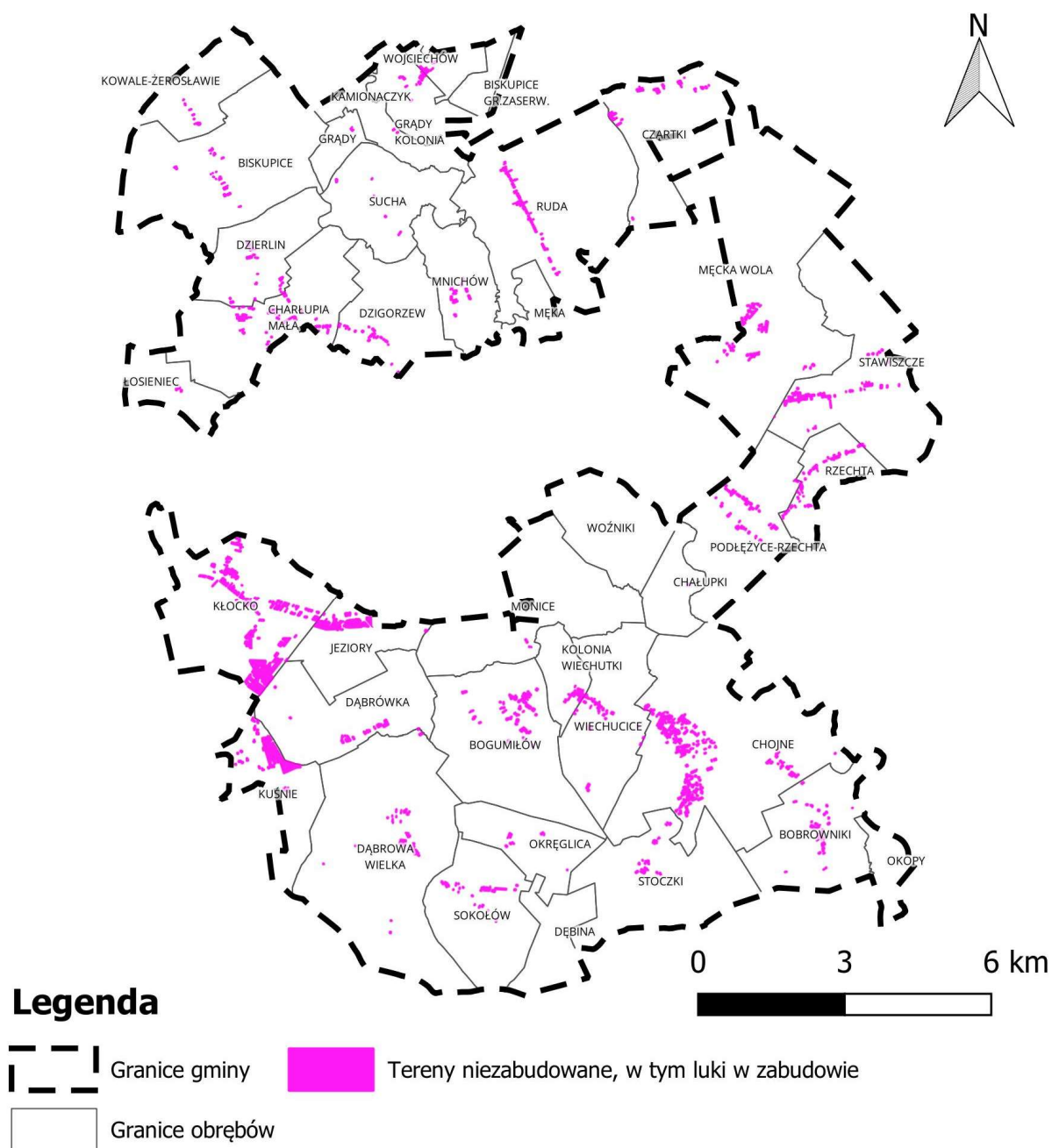
- P – oznacza **powierzchnię terenów niezabudowanych**, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Poniższa tabela przedstawia obliczone powierzchnie:

<i>Strefa</i>	<i>Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m²]</i>
SW	-
SJ	1 596 648
SZ	630 938

Rozkład przestrzenny terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie przedstawia poniższy rysunek.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 1 Rozkład przestrzenny terenów niezabudowanych, w tym luki w zabudowie na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

- U – oznacza udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

Do obliczenia chłonności wprowadzono parametr U - udział powierzchni zabudowy, obrazujący zależność pomiędzy powierzchnią zabudowy, a innymi funkcjami występującym w danej strefie, między innymi zielenią, ciekami wodnymi, drogami.

- I – oznacza wskaźnik intensywności zabudowy.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Biorąc pod uwagę przyjęty parametr maksymalnej intensywności zabudowy w danej strefie planistycznej jak również wiejski charakter gminy do obliczeń przyjęto intensywność zabudowy z podziałem na rodzaj strefy:

- $I = 0,8$ dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- $I = 0,4$ dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- $I = 0,4$ strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
- W – oznacza **udział powierzchni budynków mieszkalnych w stosunku do pozostałych budynków**.

Wskaźnik udziału powierzchni budynków mieszkalnych w stosunku do powierzchni pozostałych budynków w ramach zabudowy mieszkaniowej, obrazuje związek między powierzchnią zabudowy, a powierzchnią użytkową funkcji mieszkaniowej. W praktyce oznacza to, że wskaźnik W pozwala oszacować występowanie budynków towarzyszących (budynki gospodarcze, garaże, budynki usługowe) w strefach z zabudową mieszkaniową.

- M - oznacza **prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań** w gminie na jednego mieszkańca.

Przyjęte parametry przedstawia poniższa tabela:

<i>Strefa</i>	<i>U – udział powierzchni zabudowy</i>	<i>I - Wskaźnik intensywności zabudowy</i>	<i>W - Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych do pozostałych budynków</i>
SW	0.9	0.8	0.8
SJ	0.9	0.4	0.6
SZ	0.9	0.4	0.4

W celu obliczenia chłonności w poszczególnych strefach z zabudową mieszkaniową wyliczono łączną powierzchnię użytkową mieszkań dla całej gminy.

<i>Strefa</i>	<i>Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m²]</i>	<i>U – Udział powierzchni zabudowy</i>	<i>I - Wskaźnik intensywności zabudowy</i>	<i>W - Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych do pozostałych budynków</i>	<i>Powierzchnia użytkowa mieszkań</i>
SW	-	0.9	0.8	0.8	-
SJ	1 596 648	0.9	0.4	0.6	344 876
SZ	630 938	0.9	0.4	0.4	90 855

Łączna wartość powierzchni użytkowej wynosi = 435 731 m².

Obliczoną wartość podzielono przez przyjętą prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, która wynosi **46,6m²** (patrz: rozdział 5.7 uzasadnienia).

$$CH = \frac{435\,731}{46,6}$$

$$CH = 9350 \text{ osób}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami **chłonność** wynosi **9350 osób**, natomiast jak wskazano w rozdziale 5.7. uzasadnienia, **zapotrzebowanie na nową zabudowę** w gminie wyniosło **4 581 osób**.

Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2] suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Wyniki obliczeń wykazują, że **chłonność wynosi 204 %** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, a więc zgodnie art. 13d ust. 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2] jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w związku z czym **wyznaczenie dodatkowych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową na pozostałych obszarach gminy nie jest dopuszczalne**.

Wyznaczenie pozostałych stref planistycznych zostało przeprowadzone w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego wykorzystania istniejących zasobów przestrzennych. Podstawą analizy były dane z rejestru ewidencji gruntów i budynków, przeprowadzona inwentaryzacja w terenie oraz wnioski złożone w procedurze, w których postulowano o przeznaczenie terenów pod strefy planistyczne umożliwiające realizację funkcji innych niż mieszkaniowe.

Zidentyfikowano więc obszary o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, produkcyjną i rolniczą.

Strefy usługowe (SU), strefy gospodarcze (SP) i strefy produkcji rolniczej (SR) zlokalizowano głównie na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach z istniejącą zabudową usługową, produkcyjną oraz zabudową związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych.

Ponadto w planie ogólnym wyznaczono **strefy cmentarzy (SC)** na terenach zajętych przez cmentarze, a także **strefy zieleni i rekreacji (SN)** dla terenów dla których planuje się przeznaczenie pod zielenią urządzonej i rekreację.

Na terenie gminy Sieradz wyznaczono także **strefy górnictwa (SG)**, zlokalizowane na terenach udokumentowanych złóż kopalin za wyjątkiem złoża wód termalnych ze względu na jego rozległy obszar oraz sposób wydobycia (punktowy).

Zdecydowaną większość powierzchni gminy stanowią **strefy otwarte (SO)** – obejmujące grunty rolne (z zakazem zabudowy), lasy, tereny zieleni naturalnej, cieki wodne i obszary komunikacji.

Jako **strefy komunikacji (SK)** zakwalifikowano tereny istniejących dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych, niektórych dróg zbiorczych oraz tereny komunikacji kolejowej i szynowej.

W planie wyznaczono **strefy infrastrukturalne (SI)** na terenach zajętych przez istniejące lub planowane tereny infrastruktury technicznej. Dodatkowo, w ramach stref infrastrukturalnych (SI) oznaczono ważniejsze drogi niższego rzędu. Takie podejście pozwoliło na lepsze zobrazowanie układu komunikacyjnego gminy – widoczna jest struktura przestrzenna, stanowiąca istotny element powiązań funkcjonalnych jednostek osadniczych.

Na terenie gminy Sieradz, w ramach profilu dodatkowego niektórych stref planistycznych, dopuszczone są tereny odnawialnych źródeł energii. W celu zachowania równowagi pomiędzy rozwojem energetycznym, ochroną krajobrazu oraz komfortem życia mieszkańców dla instalacji OZE wprowadzono pewne ograniczenia, wynikające często z odrębnych przepisów. Tereny odnawialnych źródeł energii nie będą lokalizowane na formach ochrony przyrody, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenach zwartych kompleksów leśnych. Tereny elektrowni wiatrowych zostały ograniczone również w obszarze strefy MCTR (Military Control Zone – strefa kontrolowana lotniska wojskowego) oraz buforem odsunięcia 700 m od stref mieszkaniowych, w granicach którego elektrownie wiatrowe nie są dopuszczone w planie ogólnym. Dla pozostałych OZE zastosowano bufor odsunięcia 300 m od stref mieszkaniowych.

W ramach planu ogólnego gminy Sieradz nie wyznaczono **strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH)**.

Podsumowując, wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym gminy Sieradz zostało przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami prawa, oparty na analizach przestrzennych i uwarunkowaniach lokalnych. Celem przyjętych rozwiązań jest zapewnienie ładu przestrzennego, efektywnego wykorzystania dostępnych zasobów przestrzeni oraz wspieranie zrównoważonego rozwoju gminy.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

W granicach gminy Sieradz **wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)**, natomiast w związku z wiejskim charakterem gminy **nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej**.

Przygotowanie poprawnej, wejściowej warstwy z wyselekcjonowanymi budynkami było niezbędnym krokiem do automatycznego wyznaczenia OUZ w dedykowanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wtyczce APP2 (w programie QGIS).

Na potrzeby opracowania planu ogólnego Starostwo Powiatowe w Sieradzu udostępniło gminie Sieradz niezbędne dane pochodzące z bazy Ewidencji Gruntów i Budynków. Z racji iż organ nie posiada pełnej bazy danych EGiB w formacie .gml dane zostały przekazane również w formacie .dxf.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Przykłady problemów, które zostały zdiagnozowane podczas analizy danych dotyczących budynków, które zostały przekazane przez Starostwo Powiatowe w Sieradzu:

- niepełna baza danych w formacie .gml (ok. 1/3 budynków względem całego obszaru gminy);
- inny typ geometrii obrysów budynków (liniowy) w formacie .dxf niż wymaga tego dedykowana przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wtyczka APP2 (wymagany format poligonowy);
- niepełna informacja o atrybucie „symbol KŚT” dla niektórych budynków w formacie .dxf;
- błędna geometria dla niektórych obiektów w formacie .dxf w postaci zbędnych linii tworzących obrys budynku.

Powyższe problemy uniemożliwiły wykorzystanie budynków w formacie .dxf jako danych wsadowych do wyznaczenia automatycznego OUZ, gdyż wiązałoby się to ze znaczącą ingerencją w bazę danych. Zastosowano zatem następujące rozwiązanie. Jako dane podstawowe wykorzystano bazę EGiB udostępnioną w formacie .gml. Natomiast jako uzupełnienie dane pochodzące z bazy obiektów topograficznych (BDOT), o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 oraz w skalach 1:10 000- 1:100 000, co pozostaje w zgodności z § 1 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* [3].

Budynki, na podstawie których wyznacza się OUZ, musiały posiadać określone, wyselekcjonowane symbole wg Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 *ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej* [5], zgodnie z §1 ust.1 pkt 1 *Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* [3]:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101;
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103;
- c) budynki biurowe o symbolu 105;
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106;
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107;
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109;
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określono zgrupowania nie mniej niż 5 wyżej wymienionych typów budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajdował się w odległości nie większej niż 100 m od obrysów co najmniej

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

jednego innego budynku w zgrupowaniu. W ten sposób wyznaczony został bazowy obszar uzupełnienia zabudowy obejmujący obszar o łącznej powierzchni: **614,24 ha**.

Na podstawie paragrafu 1 ust. 4 oraz ust. 5 wyżej wymienionego *rozporządzenia* [3], bazowy OUZ został poddany dalszej modyfikacji, uwzględniając lokalne uwarunkowania przestrzenne oraz potrzeby społeczno-gospodarcze gminy. Elementem modyfikacji było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 *rozporządzenia* [3].

Zgodnie z paragrafem 1 ust. 5, rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, dopuszczone jest nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_p = 25 \% * (14\,806\,533,45 \text{ m}^2 - 6\,142\,410,76 \text{ m}^2) = 2\,166\,030,67 \text{ m}^2$$

Na podstawie powyższego wzoru wyliczono, że w gminie Sieradz można rozszerzyć obszar o łącznej powierzchni nie przekraczającej **216,60 ha**.

Rozszerzeń obszaru OUZ dokonano na terenach przygotowanych do zabudowy, tj. charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej. W pierwszej kolejności OUZ rozszerzano na tereny niezabudowane zlokalizowane pomiędzy istniejącą zabudową w granicach jednostki osadniczej oraz tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

Mając na uwadze ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz określone przepisami limity dozwolonej powierzchni rozszerzenia OUZ, działki położone w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy nie mogły zostać uwzględnione w ramach OUZ.

Rozszerzenie OUZ miało na celu:

- umożliwienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sąsiedztwie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- umożliwienie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenów w sąsiedztwie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

- ułatwienie procesów inwestycyjnych poprzez brak potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I–III na wyznaczonych OUZ;
- dostosowanie granic OUZ do istniejących warunków terenowych oraz potrzeb społeczno-gospodarczych gminy.

W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie w §1 ust. 2 pkt 6 rozporządzenia [3], na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast, rozszerzenie granic bazowych obszarów uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [20]. W związku z powyższym na gruntach chronionych, które były zlokalizowane w odległości większej niż 50 m od dróg publicznych obszar uzupełnienia zabudowy nie podlegał rozszerzeniom.

Oprócz omówionych wyżej rozszerzeń, modyfikacja granic obszarów uzupełnienia zabudowy polegała również na ograniczeniu zasięgu wyznaczonego automatycznie, bazowego obszaru uzupełnienia zabudowy, poprzez wyłączenie z niego terenów, które ze względu na swoje przeznaczenie, sposób zagospodarowania lub uwarunkowania przestrzenne nie spełniają funkcji obszarów przeznaczonych do uzupełniania zabudowy.

W szczególności z obszaru uzupełnienia zabudowy wyłączono:

- części działek drogowych, zlokalizowanych w strefie SK oraz strefach SI, dla których brak jest przesłanek do obejmowania ich obszarem uzupełnienia zabudowy,
- działek, które jedynie w niewielkich fragmentach zostały pokryte bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, a przez brak możliwości nieograniczonego rozszerzania niemożliwe było przeznaczenie ich na cele budowlane w większym zakresie - fragmentaryczne objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy nie stwarzałoby realnych możliwości realizacji inwestycji, w szczególności ze względu na niewystarczającą powierzchnię, brak dostępu do drogi publicznej lub niekorzystne proporcje terenu.

Dokonane rozszerzenia i ograniczenia miały na celu uporządkowanie i uszczegółowienie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, tak aby obejmowały one wyłącznie tereny faktycznie predysponowane do dalszego zagospodarowania, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ograniczania rozpraszania zabudowy.

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], gminne standardy urbanistyczne obejmują **gminny katalog stref planistycznych** oraz fakultatywnie mogą obejmować **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

W ramach opracowywania planu ogólnego dokonano ustaleń w zakresie **gminnego katalogu stref planistycznych**, który stanowi obowiązkowy element gminnych standardów urbanistycznych. W katalogu tym określono:

- **profile funkcjonalne dla każdej strefy planistycznej;**
- **wartości parametrów urbanistycznych** w odniesieniu do stref planistycznych wskazanych w art. 13c ust. 2 pkt 1-7 *ustawy* [2], tj. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** dla stref wymienionych w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 *ustawy* [2].

Lp.	Nazwa strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	•	•	•	• 30%
2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	•	•	•	• 30%
3	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	•	•	•	• 30%
4	strefa usługowa	•	•	•	• 30%
5	strefa gospodarcza	•	•	•	• 20%
6	strefa produkcji rolniczej	•	•	•	• 30%
7	strefa infrastrukturalna	○	○	○	• 20%
8	strefa zieleni i rekreacji	○	○	○	• 50%
9	strefa cmentarzy	○	○	○	• 30%
10	strefa górnictwa	○	○	○	○
11	strefa otwarta	○	○	○	○
12	strefa komunikacyjna	○	○	○	○

- parametr obowiązkowy
- parametr fakultatywny

Parametry te zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, krajobrazowych i środowiskowych, jak również do istniejącego i przewidywanego zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym planie ogólnym **nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej**, co wynika ze specyfiki gminy wiejskiej oraz ograniczeń systemowych i funkcjonalnych w zakresie dostępności tej infrastruktury.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2], gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować standardy dostępności

infrastruktury społecznej – nie jest to jednak obowiązek. W przypadku gmin wiejskich ustalanie takich standardów często nie jest możliwe do skutecznego wdrożenia ze względu na:

- **rozproszony charakter osadnictwa**, co powoduje znaczne odległości między poszczególnymi miejscowościami, a co za tym idzie – trudności w spełnieniu określonych progów dostępności;
- **niższą gęstość zaludnienia** i związany z tym ograniczony potencjał inwestycyjny w infrastrukturę społeczną;
- **dominującą funkcję rolniczą** wielu terenów, która wyklucza koncentrację zabudowy wymagającą określonych poziomów obsługi;
- **brak lokalizacji niektórych typów obiektów infrastruktury społecznej**, takich jak np. domy kultury, biblioteki, posterunki policji czy ambulatoria POZ w większości mniejszych miejscowościach.

Z tych względów ustalono, że przyjęcie takich standardów mogłoby skutkować błędną oceną rzeczywistych możliwości inwestycyjnych gminy lub stwarzać iluzję równomiernej dostępności usług publicznych, co w warunkach wiejskich byłoby niemożliwe do zagwarantowania w sposób przestrzennie i finansowo racjonalny.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy uwzględnia szereg uwarunkowań wpływających na kierunki i możliwości rozwoju przestrzennego. Przeanalizowano **dokumenty strategiczne gminy**, jak również **ustalenia dokumentów ponadlokalnych** takich jak plan zagospodarowania przestrzennego województwa, które miały wpływ na planowane przeznaczenia terenów.

Uwarunkowania środowiskowe obejmują m.in. obszary objęte ochroną przyrody, zagrożenia powodziowe, tereny górnicze, złoża kopalin, a także obszary o wysokiej wartości krajobrazowej. Plan zakłada ochronę tych terenów poprzez odpowiednie ograniczenia funkcji i parametrów zabudowy.

Uwarunkowania funkcjonalne wynikają z rozmieszczenia istniejącej infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej. W planie ogólnym zapewniono zgodność z planowanymi inwestycjami oraz wykluczono lokalizacje zabudowy kolidującej z ochroną zasobów naturalnych czy walorami kulturowymi.

Dzięki uwzględnieniu powyższych uwarunkowań, plan ogólny stanowi narzędzie zrównoważonego i odpowiedzialnego rozwoju gminy.

5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zapisy oraz ustalenia przyjęte w ramach planu ogólnego gminy Sieradz bezpośrednio korespondują z uwarunkowaniami rozwojowymi gminy wyznaczonymi w ramach aktualizacji „Strategii Rozwoju

Gminy Sieradz na lata 2021-2030". Poniżej przedstawiono cele strategiczne wyznaczone w Strategii wraz z ich kierunkami strategicznymi i celami operacyjnymi:

- Cel strategiczny 1. Rozwój infrastruktury i gospodarki z zachowaniem ładu przestrzennego:
 - o Cel operacyjny 1.1. Zwiększenie dostępności i funkcjonalności infrastruktury komunikacyjnej;
 - o Cel operacyjny 1.2. Wsparcie przedsiębiorców, rolników i stwarzanie warunków do powstawania nowych miejsc pracy;
 - o Cel operacyjny 1.3. Zrównoważone planowanie przestrzeni publicznej;
- Cel strategiczny 2. Poprawa jakości środowiska oraz adaptacja do zmian klimatu:
 - o Cel operacyjny 2.1. Poprawa jakości powietrza;
 - o Cel operacyjny 2.2. Zapobieganie zanieczyszczeniu wód, gleb oraz ekosystemów;
- Cel strategiczny 3. Aktywne i wykształcone społeczeństwo obywatelskie motorem rozwoju:
 - o Cel operacyjny 3.1. Poprawa edukacji oraz stwarzanie warunków do rozwoju osobistego;
 - o Cel operacyjny 3.2. Aktywizacja mieszkańców poprzez zapewnienie równego dostępu kultury i aktywności fizycznej dla wszystkich grup społecznych;
 - o Cel operacyjny 3.3. Gospodarowanie i efektywne zarządzanie Gminą.

Rozwiązania przyjęte w planie ogólnym gminy Sieradz wspierają dążenie w kierunku wizji rozwoju regionu oraz uwzględniają uwarunkowania w obszarze poszczególnych celów strategicznych wymienionych powyżej.

***SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII
ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO***

W projekcie planu ogólnego **uwzględniono kluczowe ustalenia i cele strategii**, w tym:

- rozwój funkcji mieszkaniowej w sposób zrównoważony – nowe tereny zabudowy jednorodzinnej planowane są głównie jako kontynuacja istniejących układów osadniczych, w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), co przeciwdziała rozpraszaniu i chroni wartości krajobrazowe oraz rolnicze,
- dbałość o wysoką jakość życia mieszkańców poprzez wyznaczenie w planie ogólnym stref usługowych, które w przyszłości mogą być przeznaczone na usługi publiczne, które poprawią jakość życia mieszkańców gminy Sieradz,
- uwzględnienie potrzeby rozwoju odnawialnych źródeł energii (OZE), w szczególności instalacji fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych na wybranych terenach stref otwartych (SO), na obszarach niezainwestowanych znajdującymi się poza formami ochrony przyrody, co pozwala zachować równowagę między rozwojem energetycznym, a ochroną krajobrazu,

- wspieranie rozwoju turystyki i rekreacji w gminie poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) z zakazem zabudowy na terenach o wysokich walorach krajobrazowych jak również umieszczenie ważnych pod względem turystyki i rekreacji obiektów (światlic, boisk sportowych, parków) w strefach zieleni i rekreacji (SN).

5.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego został przyjęty Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego gmina wiejska Sieradz klasyfikowana jest jako **obszar wiejski**, w związku z tym, do największych problemów tego regionu należą:

- procesy suburbanizacji;
- znaczne przekształcenia strukturalne obszarów wiejskich przede wszystkim w sąsiedztwie dużych i średnich miast; na obszarach tych występuje także największy przyrost migracyjny spowodowany głównie migracją ludności miejskiej;
- peryferyzacja i wyludnianie się monofunkcyjnych obszarów wiejskich w północnej, południowej i wschodniej części regionu.

Ponadto gmina wiejska Sieradz jest częścią **Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego miasta powiatowego**, w którym do najpoważniejszych problemów należą:

- brak ładu przestrzennego;
- pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
- nadmierna emisja zanieczyszczeń;
- niedobory infrastrukturalne, w tym w zakresie transportu zbiorowego.

Gmina wiejska Sieradz została wskazana jako **Obszar Rozwoju Intensywnego Rolnictwa**. Do najważniejszych wyzwań rozwojowych w tym obszarze należą: brak rynków hurtowych produktów rolnych, niekorzystna struktura agrarna i powolne zmiany w tym zakresie, duże rozproszenie działek rolnych, ograniczone możliwości retencji wód i problem suszy oraz nasilające się ekstremalne zjawiska pogodowe.

Celem działań w obszarze jest rozwój konkurencyjnego i produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego. W kontekście planowania przestrzennego strategiczne kierunki działań obejmują:

- zwiększenie retencji wód oraz rozwój i modernizację systemów melioracji wodnej, w tym ochronę i kształtowanie terenów retencyjnych;
- inicjowanie i wspieranie procesów scalania gruntów rolnych i leśnych w celu poprawy struktury przestrzennej gospodarstw;
- zwiększenie dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej;

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

- rozwój funkcjonalno-przestrzenny terenów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, w tym tworzenie powiązań ponadregionalnych.

Gmina wiejska Sieradz wchodzi w skład **Turystycznego Obszaru Funkcjonalnego Doliny Warty**. Do najważniejszych wyzwań rozwojowych należą: słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna, presja urbanizacyjna na tereny cenne przyrodniczo i obszary zalewowe oraz niewystarczająca promocja dziedzictwa kulturowego.

Celem obszaru jest rozwój turystyki uzdrowiskowej, konferencyjnej, sportowej i aktywnej o znaczeniu ponadlokalnym, aktywnej, wykorzystujące endogeniczny potencjał środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Strategiczne kierunki działań dla tego obszaru istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego obejmują:

- rozwój turystyki aktywnej, rekreacyjnej, sportowej i geoturystyki oraz bazy turystycznej, w tym agroturystyki;
- rozbudowę szlaków turystycznych;
- wprowadzenie systemowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- zwiększenie dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej;
- rozwój ponadregionalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych o wymiarze ponadregionalnym.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W celu zapewnienia spójności z ustaleniami planu województwa, plan ogólny gminy Sieradz uwzględnia te priorytety poprzez:

- ochronę obszarów charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i usytuowanie ich w strefie otwartej (SO) z zakazem zabudowy,
- wspieranie rozwoju turystyki i rekreacji - obiekty użyteczności publicznej jak również związane z rekreacją i turystyką (parki, pałace, świetlice, boiska sportowe) zostały umieszczone w strefach zieleni i rekreacji jak również strefach usługowych,
- ochranianie obszarów o wysokim potencjale glebowym (użytki rolne klasy I-III) i nie przeznaczanie ich na cele nierolnicze, z wyjątkiem terenów już zainwestowanych lub znajdujących się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), do których stosuje się przepis art. 7 ust. 2a ustawy [15],
- dostosowanie struktury stref planistycznych do charakteru środowiskowego gminy.

Plan ogólny gminy Sieradz został sporządzony w sposób spójny z polityką przestrzenną województwa łódzkiego, uwzględniając uwarunkowania lokalne oraz zadania rządowe

i samorządowe wskazane w planie województwa, z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz wspierania funkcji turystycznej gminy.

5.3. TERENY, OBSZARY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

5.3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Sieradz występują formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2024 r.* [6]. Ich rozmieszczenie oraz opis przedstawiają poniższe tabele oraz rysunek.

Tabela 1. Formy ochrony przyrody znajdujące się na obszarze gminy Sieradz¹

Kod	Forma ochrony	Nazwa	Data ustanowienia	Opis
PL.ZIPOP.1393.R P.451	Rezerwat przyrody	Półboru	1984-01-01	Powierzchnia [ha]: 56,83 Opis: Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zbiorowisk leśnych dąbrowy świetlistej i fragmentów grądu oraz stanowisk roślin chronionych. Występują tu cenne gatunki m.in.: pełnik europejski, goździk pyszny i lilia złotogłów. Położenie: we wschodniej części gminy
PL.ZIPOP.1393.P K.48	Park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki	1989-09-14	Powierzchnia [ha]: 25 330,00 Opis: Park obejmuje doliny rzek Warty i Widawki wraz z ich dopływami i strefami przystokowymi. Obszar ten wyróżnia się urozmaiconą rzeźbą terenu, malowniczymi przełomami Warty, tarasami rzecznyymi oraz licznymi źródłami i torfowiskami. Charakterystyczne są tu meandrujące rzeki, starorzecza i wydmy śródlądowe, tworzące mozaikowy krajobraz łąk, lasów i roślinności nadrzecznej. Na terenie parku występuje ponad 600 gatunków roślin, w tym wiele rzadkich i chronionych, a lasy zajmują około 25% jego powierzchni. Położenie: w południowo-wschodnią część gminy
PL.ZIPOP.1393. OCHK.150	Obszar chronionego krajobrazu	Nadwarciański	1998-01-01	Powierzchnia [ha]: 29 390,00 Opis: Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje naturalną dolinę rzeki Warty, która wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz bogactwem flory i fauny. Charakterystyczne są

¹ <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/> (dostęp: 28.01.2026 r.)

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Forma ochrony	Nazwa	Data ustanowienia	Opis
				tu rozległe łąki z oczkami wodnymi. Celem ochrony obszaru jest zachowanie naturalnego koryta Warty oraz walorów krajobrazowych doliny rzeki, a także utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego łączącego tereny nad Nerem i Bzurą z Parkiem Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki. Położenie: w południowej i wschodniej części gminy
PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB100002.B	Obszar natura 2000	Zbiornik Jeziorsko	2008-11-14	Powierzchnia [ha]: 10 349,72 Opis: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków, którego głównym elementem jest zbiornik zaporowy Jeziorsko wraz z przyległym fragmentem doliny Warty, doliną rzeki Pichny i jej dopływami, kompleksem stawów rybnych w rejonie Pęczniewa oraz podmokłymi łąkami i pastwiskami w okolicach wsi Chorążka. Na terenie gminy Sieradz obszar obejmuje dolinę Warty od linii łączącej miejscowości Sucha i Dzierlin. Dolina rzeki, poza obszarem międzywał, użytkowana jest głównie jako łąki i pastwiska, natomiast wewnątrz obwałowań występują okresowe wylewy i podtopienia, sprzyjające rozwojowi roślinności nadrzecznej, w tym kęp wierzb. Położenie: w północnej części gminy
PL.ZIPOP.1393.U E.1014082.689	użytek ekologiczny	Nie nadano nazwy (nieoficjalna nazwa Chojne Starorzecze)	1998-06-13	Powierzchnia [ha]: 5,29 Użytek ekologiczny obejmuje starorzecze rzeki Żegliny położone na terasie zalewowej rzeki Warty, w granicach wsi Chojne. Jest to cenny przyrodniczo obszar, na który składają się fragmenty otwartego lustra wody, zakrzaczenia oraz rozległe torfowiska.
PL.ZIPOP.1393.U E.1014082.690	użytek ekologiczny	Nie nadano nazwy (nieoficjalna nazwa Dąbrowa I)	1996-06-06	Powierzchnia [ha]: 0,66 Użytek ekologiczny obejmuje śródleśne bagno położone na terenie Lasów Państwowych, w Leśnictwie Dąbrowa.
PL.ZIPOP.1393.U E.1014082.691	użytek ekologiczny	Nie nadano nazwy (nieoficjalna nazwa Dąbrowa II)	1996-06-06	Powierzchnia [ha]: 0,14

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Forma ochrony	Nazwa	Data ustanowienia	Opis
				Użytek ekologiczny obejmuje kompleks śródleśnych bagien położonych na terasie akumulacyjno-nadzałewowej rzeki Warty, na terenie Lasów Państwowych Leśnictwa Dąbrowa. Obszar ten stanowi cenne siedlisko wielu gatunków flory i fauny objętych ochroną całkowitą i częściową.

Tabela 2 Wykaz pomników przyrody znajdujących się w obszarze gminy Sieradz²

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj twor	Opis
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1643	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek drzewa: Sosna amerykańska (Wejmutka) - <i>Pinus strobus</i> Wysokość [m]: 33 Pierśnica [cm]: 92 Obwód [cm]: 289 Położenie: Chojne, park zabytkowy
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1644	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> pierśnica [cm]: 124 obwód [cm]: 390 wysokość [m]: 27 Położenie: Chojne, park zabytkowy
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1645	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	gatunek: Lipa szerokolistna - <i>Tilia platyphyllos</i> Pierśnica [cm]: 197 Obwód [cm]: 619 Wysokość [m]: 27 Położenie: Chojne, park zabytkowy
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1646	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	gatunek: Klon srebrzysty - <i>Acer saccharinum</i> ; pierśnica [cm]: 149 obwód [cm]: 468 wysokość [m]: 7 położenie: Chojne, park zabytkowy
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1647	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; pierśnica [cm]: 128; obwód [cm]: 402; wysokość [m]: 26 położenie: Chojne, park zabytkowy
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1648	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 111 obwód [cm]: 349 wysokość [m]: 27 położenie: Męcza Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1649	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 163 obwód [cm]: 512 wysokość [m]: 28

² <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/> (dostęp: 28.01.2026 r.)

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Opis
				położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1650	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 135 obwód [cm]: 424 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1651	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 120 obwód [cm]: 377 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1652	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i> Pierśnica [cm]: 75 obwód [cm]: 236 wysokość [m]: 25 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1653	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 220 obwód [cm]: 691 wysokość [m]: 16 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1654	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: : Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 142 obwód [cm]: 446 wysokość [m]: 28 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1655	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 113 obwód [cm]: 355 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1656	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i> Pierśnica [cm]: 80 obwód [cm]: 251 wysokość [m]: 25 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1657	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> Pierśnica [cm]: 91 obwód [cm]: 286 wysokość [m]: 19 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1658	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: : Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj twor	Opis
				Pierśnica [cm]: 141 obwód [cm]: 443 wysokość [m]: 26 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1659	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: : Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 104 obwód [cm]: 327 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1660	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 129 obwód [cm]: 405 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1661	1998-03-06	Wieloobiektowy	Grupa drzew	9 Dębów szypułkowych - <i>Quercus robur</i> Położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
				1. Pierśnica [cm]: 57 obwód [cm]: 179 wysokość [m]: 29
				2. Pierśnica [cm]: 61 obwód [cm]: 192 wysokość [m]: 29
				3. Pierśnica [cm]: 62 obwód [cm]: 195 wysokość [m]: 29
				4. Pierśnica [cm]: 64 obwód [cm]: 201 wysokość [m]: 29
				5. Pierśnica [cm]: 68 obwód [cm]: 214 wysokość [m]: 29
				6. Pierśnica [cm]: 72 obwód [cm]: 226 wysokość [m]: 29
				7. Pierśnica [cm]: 73 obwód [cm]: 229 wysokość [m]: 28
				8. Pierśnica [cm]: 75 obwód [cm]: 236 wysokość [m]: 29
				9. Pierśnica [cm]: 86 obwód [cm]: 270 wysokość [m]: 28
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1662	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 199 obwód [cm]: 625 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1663	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 161

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Opis
				obwód [cm]: 506 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1664	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: : Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 151 obwód [cm]: 474 wysokość [m]: 26 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1665	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 153 obwód [cm]: 481 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1666	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; Pierśnica [cm]: 116 obwód [cm]: 364 wysokość [m]: 27 położenie: Męcka Wola, park zabytkowy przy ZSZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1667	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 166 obwód [cm]: 521 wysokość [m]: 26 położenie: Męcka Wola
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1668	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 139 obwód [cm]: 437 wysokość [m]: 25 położenie: Męcka Wola
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1670	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 98 obwód [cm]: 308 wysokość [m]: 25 położenie: Męcka Wola
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1672	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 109 obwód [cm]: 342 wysokość [m]: 26 położenie: Męcka Wola, dz. komunalna
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1673	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 124 obwód [cm]: 390 wysokość [m]: 25 położenie: Biskupice, park przy PDPS
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1674	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> Pierśnica [cm]: 98

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

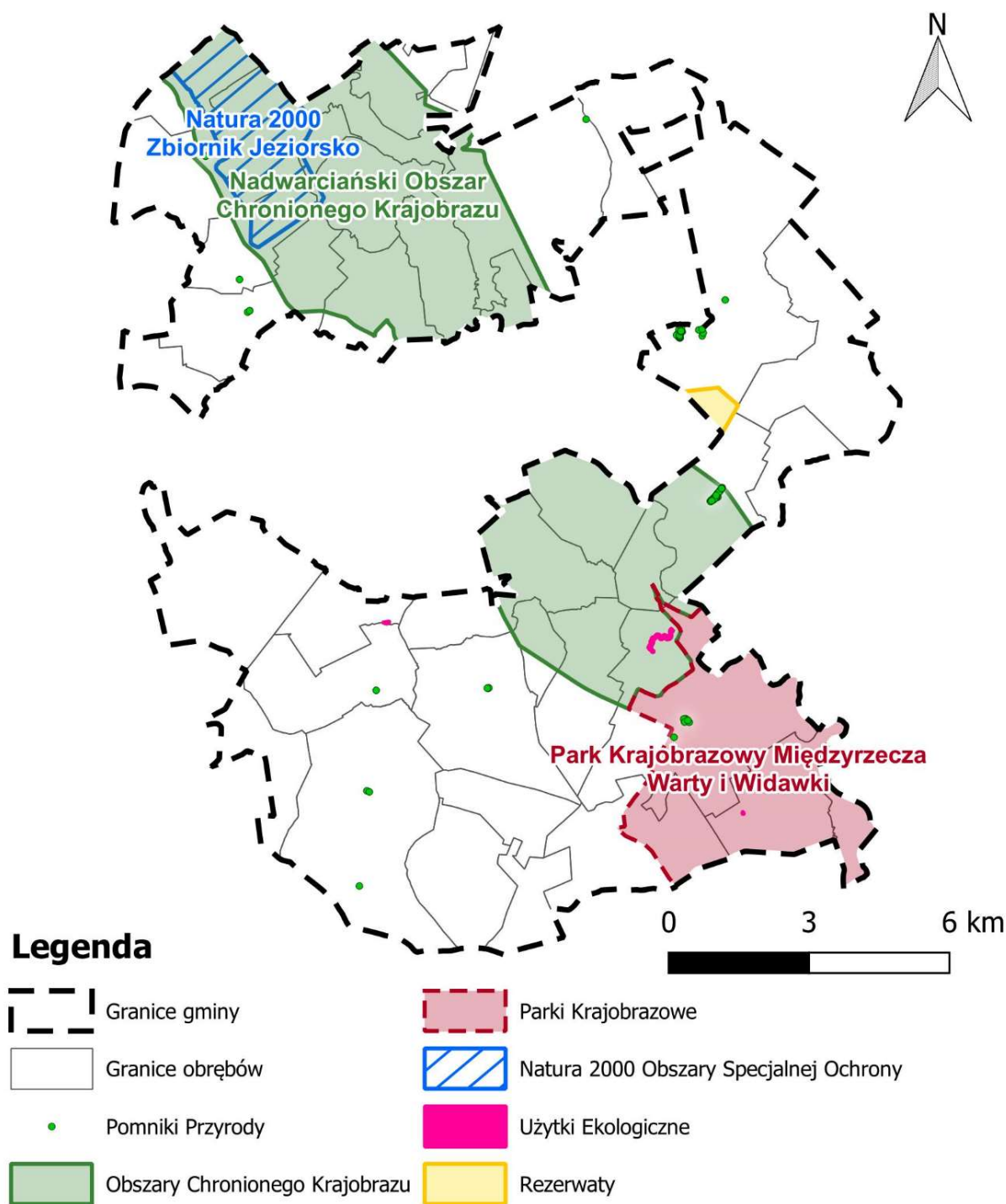
Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj twor	Opis
				obwód [cm]: 308 wysokość [m]: 26 położenie: Biskupice, park przy PDPS
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1675	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> Pierśnica [cm]: 143 obwód [cm]: 449 wysokość [m]: 26 położenie: Biskupice, park przy PDPS
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1677	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> Pierśnica [cm]: 73 obwód [cm]: 229 wysokość [m]: 10 położenie: Bogumiłów
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1678	1998-03-06	Wieloobiektowy	Grupa drzew	4 Cisy pospolite - <i>Taxus baccata</i> Położenie: Bogumiłów
				1. Pierśnica [cm]: 61 obwód [cm]: 192 wysokość [m]: 6
				2. Pierśnica [cm]: 45 obwód [cm]: 141 wysokość [m]: 6
				3. Pierśnica [cm]: 70 obwód [cm]: 220 wysokość [m]: 7
				4. Pierśnica [cm]: 50 obwód [cm]: 157 wysokość [m]: 7
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1679	1994-02-15	Wieloobiektowy	Grupa drzew	Klon, 2 Lipy drobnolistne Położenie: Chałupia Mała, obok kościoła
				1. Gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i> Pierśnica [cm]: 103 obwód [cm]: 324 wysokość [m]: 25
				2. Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 115 obwód [cm]: 361 wysokość [m]: 3
				3. Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 91 obwód [cm]: 286 wysokość [m]: 23
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1680	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 86 obwód [cm]: 270 wysokość [m]: 25 położenie: Dąbrowa Wielka, park przy OHZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1681	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 116 obwód [cm]: 364

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj twor	Opis
				wysokość [m]: 22 położenie: Dąbrowa Wielka, park przy OHZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1682	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 242 obwód [cm]: 760 wysokość [m]: 29 położenie: Dąbrówka, teren OHZ
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1683	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Klon jawor (Jawor) - <i>Acer pseudoplatanus</i> Pierśnica [cm]: 103 obwód [cm]: 324 wysokość [m]: 25 położenie: Dzierlin, obok dworu
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1684	1998-03-06	Wieloobiektowy	Aleja	78 drzew: Jesiony wyniosłe, Wiązy, Kasztanowce Położenie: Podłężyce, droga dojazdowa do parku
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1685	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 111 obwód [cm]: 349 wysokość [m]: 26 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1686	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 63cm obwód [cm]: 198cm wysokość [m]: 27m położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1687	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 70 obwód [cm]: 220 wysokość [m]: 27 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1688	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> Pierśnica [cm]: 81 obwód [cm]: 254 wysokość [m]: 27 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1689	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> ; <i>Ulmus effusa</i>) Pierśnica [cm]: 148 obwód [cm]: 465 wysokość [m]: 28 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1690	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> ; <i>Ulmus effusa</i>) Pierśnica [cm]: 179 obwód [cm]: 562 wysokość [m]: 28 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1691	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Topola kanadyjska - <i>Populus canadensis</i> Pierśnica [cm]: 82

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Kod	Data ustanowienia	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Opis
				obwód [cm]: 258 wysokość [m]: 28 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1692	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i> Pierśnica [cm]: 84 obwód [cm]: 264 wysokość [m]: 26 położenie: Podleżyce, park wiejski
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1693	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i> Pierśnica [cm]: 129 obwód [cm]: 405 wysokość [m]: 7 położenie: Leśnictwo Męcka Wola oddz. 247 c 2 N - ctwo Sieradz
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1694	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 139 obwód [cm]: 437 wysokość [m]: 27 położenie: Leśnictwo Męcka Wola oddz. 181 c N - ctwo Sieradz
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1695	1998-03-06	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 129 obwód [cm]: 405 wysokość [m]: 25 położenie: Leśnictwo Reduchów oddz. 165 c N - ctwo Sieradz
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.1696	2013-08-08	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 95 obwód [cm]: 298 wysokość [m]: 27 położenie: Rośnia w miejscowości Dąbrowa Wielka w oddziale 86a na działce 763
PL.ZIPOP.1393.P P.1014082.5118	2018-04-21	Jednoobiektowy	drzewo	Gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Pierśnica [cm]: 137 obwód [cm]: 430 wysokość [m]: 25 położenie: działka nr 549, obręb 7 Chojne, gmina Sieradz - cmentarz parafialny



Rysunek 2. Formy ochrony przyrody na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA FORM OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULIN

Zgodnie z przedstawionymi danymi, na terenie gminy występują: rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, 3 użytki ekologiczne oraz 52 pomniki przyrody. W celu zapewnienia realizacji celów ochrony przyrody plan ogólny gminy Sieradz uwzględnia występowanie form ochrony przyrody poprzez odpowiednie wyznaczenie stref planistycznych.

Dla obszarów objętych formami ochrony przyrody:

- wprowadzono w większości strefę otwartą (SO), bez przypisania profilu dodatkowego dla zieleni urządzonej oraz terenów produkcji energii, co wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy, w tym instalacji fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych, elektrowni geotermalnych, czy biogazowni,
- nie wyznaczono nowych stref mogących mieć negatywny wpływ na tereny o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych za wyjątkiem istniejących dróg lub terenów faktycznie zagospodarowanych albo przeznaczonych na inny cel na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ograniczono możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej – obszary te nie zostały objęte nowymi strefami z zabudową, a dla terenów już zainwestowanych ograniczono się wyłącznie do powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) znajdujących się w pobliżu istniejących zgrupowań budynków.

Uwzględnienie form ochrony przyrody w planie ogólnym zostało zatem przeprowadzone w sposób kompleksowy i spójny z zasadą zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego oraz celami ochrony środowiska. Działania te miały na celu zapewnienie trwałości funkcji przyrodniczych i krajobrazowych na terenach objętych ochroną, ograniczenie presji inwestycyjnej na najcenniejsze przyrodniczo fragmenty przestrzeni gminy, oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i lokalnych struktur przyrodniczych.

5.3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z art. 16 pkt 34 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* [7] obszary szczególnego zagrożenia powodzią to:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- c) obszary między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne;
- d) pas techniczny.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sieradz koncentrują się głównie wzdłuż zlewni rzek Kobylanki, Warty, Żegliny, Niniwki oraz Myji. Są to przede wszystkim tereny położone w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, narażone na okresowe zalewanie w wyniku wezbrań wód, zwłaszcza podczas intensywnych opadów lub roztopów. Największe zagrożenie

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

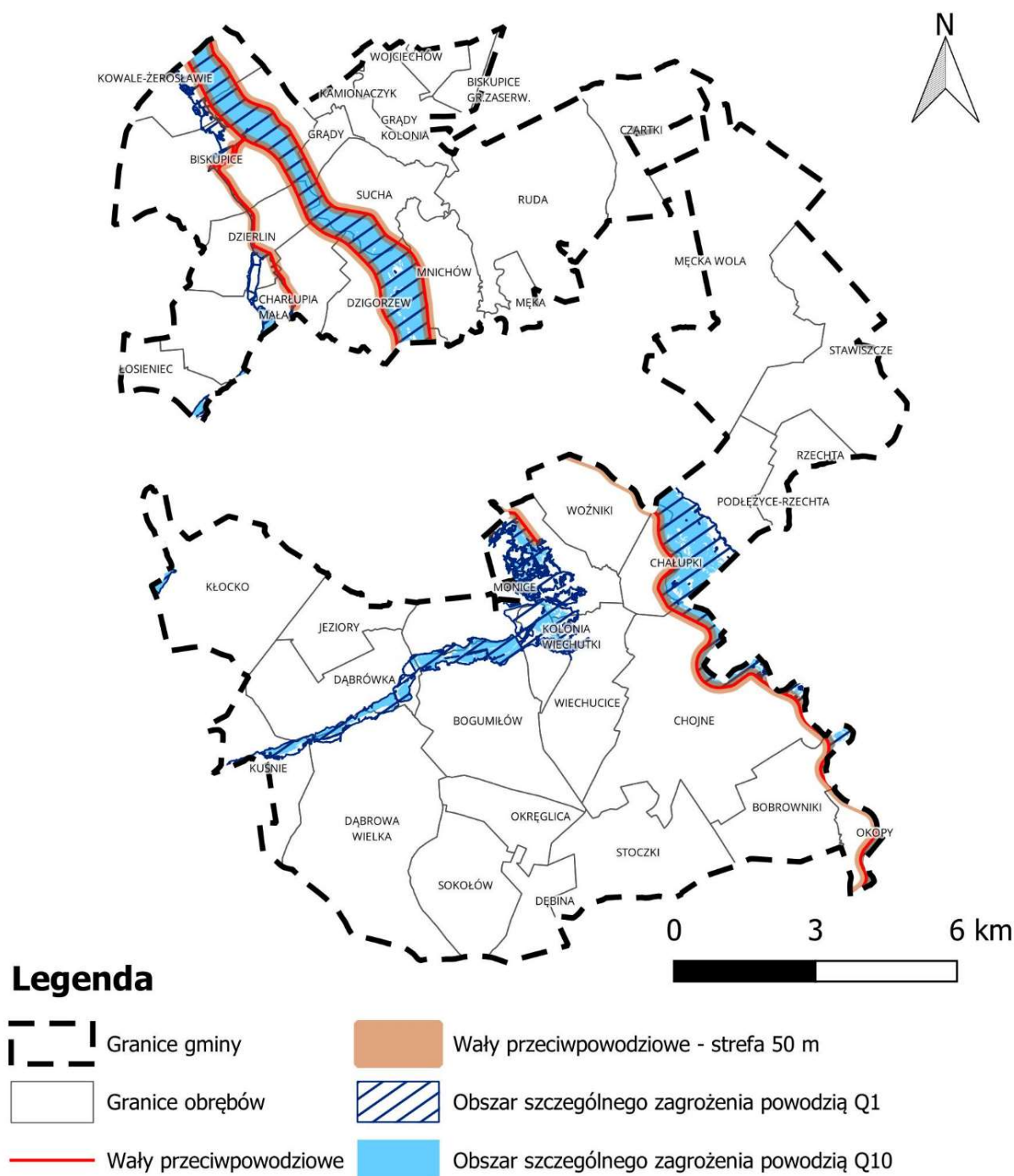
występuje w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych oraz na terenach o ograniczonej naturalnej retencji.

Na terenie gminy Sieradz w pobliżu rzek Warta, Myja, Żeglina znajdują się wały przeciwpowodziowe wraz z wyznaczonymi pasami o szerokości 50 m od stopy wałów.

Na terenie gminy występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q = 1\%$, raz na 100 lat;
 - o obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q = 10\%$, raz na 10 lat.
- wały przeciwpowodziowe.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały uwzględnione poprzez:

- wprowadzenie dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefy otwartej (SO) z zakazem zabudowy, z wyjątkiem już istniejącej zabudowy;
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obszary te nie zostały objęte nowymi strefami z zabudową, a dla

terenów już zainwestowanych ograniczono możliwość rozbudowy poprzez niewyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ);

- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obszarach w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału – obszary te nie zostały objęte nowymi strefami z zabudową, a dla terenów już zainwestowanych ograniczono możliwość rozbudowy poprzez niewyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

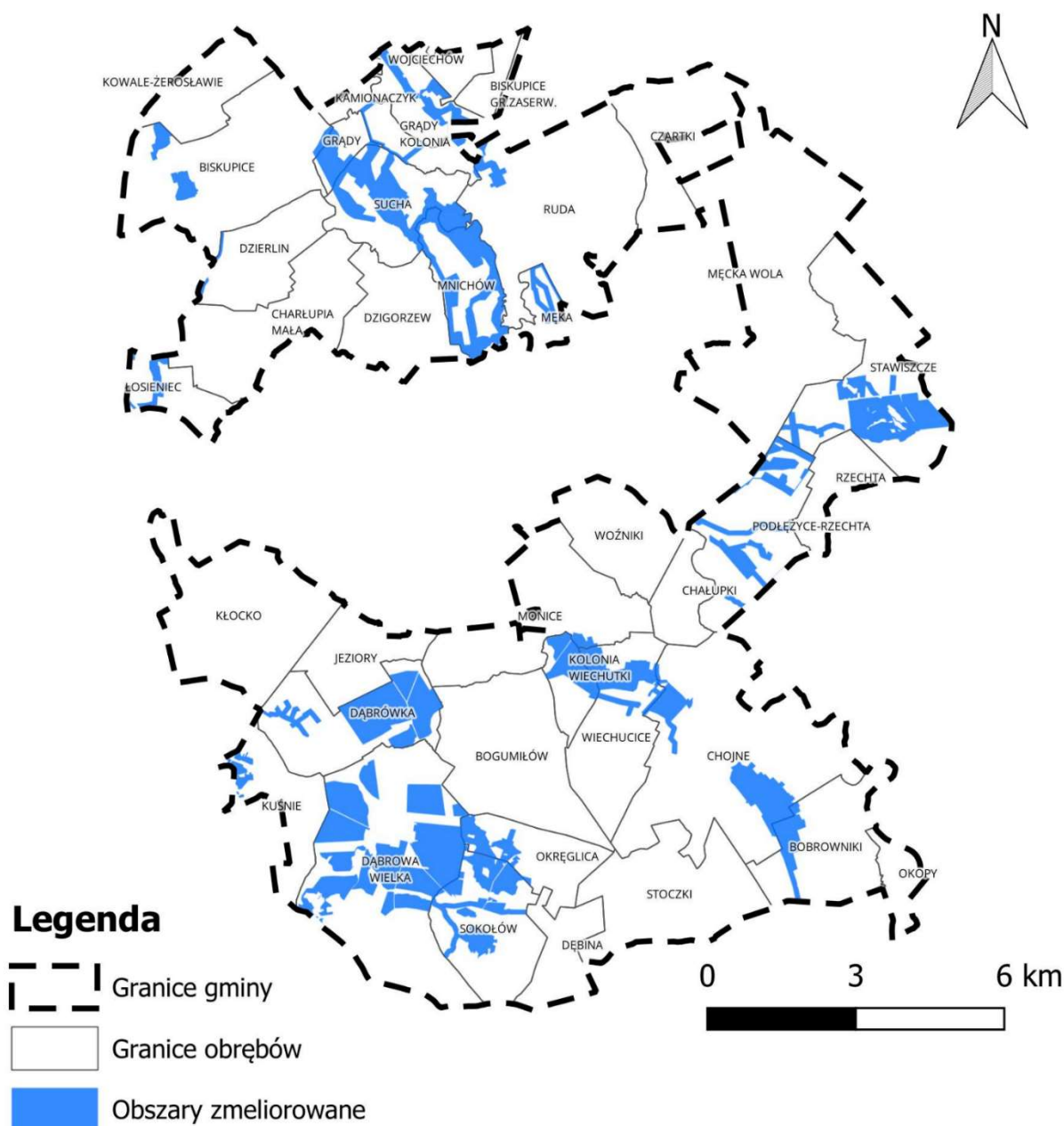
Zapisy planu ogólnego gminy Sieradz uwzględniają ograniczenia wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia planu ogólnego wykluczają realizację nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

5.3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

W myśl § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ [8], obszar zmeliorowanych gruntów stanowi suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne [7] melioracje wodne obejmują regulację stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Część terenów gminy Sieradz stanowią grunty zmeliorowane o łącznej powierzchni ok. 2 188,20 ha.



Rysunek 4. Grunty zmeliorowane na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Obszary gruntów zmeliorowanych zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie w przeważającej części stref otwartych (SO), w których profil funkcjonalny podstawowy obejmuje tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co pozwala zachować funkcję produkcji rolnej oraz utrzymać efekty działania systemów melioracyjnych,
- objęcie części gruntów zmeliorowanych strefami produkcji rolniczej (SR), umożliwiając dalsze wykorzystanie tych terenów do celów rolniczych, przy jednoczesnym ograniczeniu rozpraszania zabudowy,

- wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) głównie na obszarach, gdzie występuje już istniejąca zabudowa albo na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym zwiększeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach z zabudową,
- objęcie części gruntów zmeliorowanych strefą usługową (SU), gospodarczą (SP), zieleni i rekreacji (SN) oraz infrastrukturalną (SI). Strefy te zostały w większości wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu faktycznego. Zapisy MPZP oraz jednostki planistyczne w nich zawarte umożliwiają wyznaczenie takich stref na obszarach gruntów zmeliorowanych.

Taki sposób zagospodarowania gruntów zmeliorowanych w planie ogólnym jest zgodny z zasadą ochrony zasobów produkcji rolnej i przyczynia się do zachowania wartości użytkowych tych terenów oraz efektywności istniejących urządzeń melioracyjnych.

5.3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z art. 3 pkt 32a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska [9], przez ruchy masowe ziemi rozumie się powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spłyzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby.

Zgodnie z danymi PIG-PIB, zamieszczonymi w bazie danych System Oslony Przeciwosuwiskowej (SOPO), na terenie gminy Sieradz nie zidentyfikowano terenów zagrożony ruchami masowymi ziemi.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

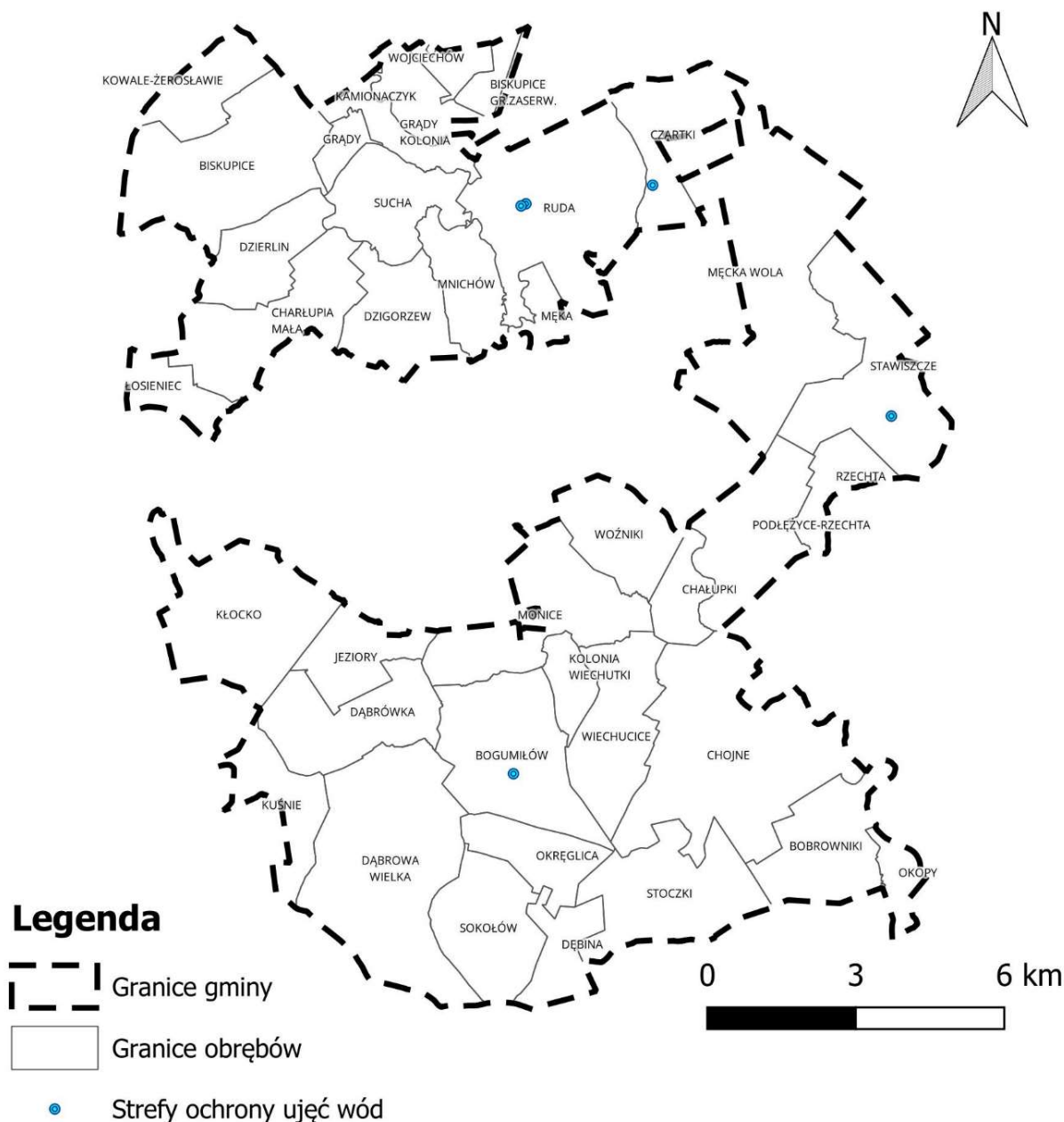
Brak podstawy uwzględniania w planie ogólnym ze względu na brak występowania na terenie gminy Sieradz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

5.3.5 Strefy ochronne ujęć wody

Zgodnie z art. 133 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [7], w celu zapewnienia należytej jakości wody oraz ochrony zasobów wodnych ustanawia się strefę ochronną ujęcia wody. Strefa ta może obejmować: wyłącznie teren ochrony bezpośredniej lub teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Tereny ochrony bezpośredniej ustanawia się obowiązkowo dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć służących do zwykłego korzystania z wód, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy [7].

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Na terenie Gminy Sieradz znajduje się 14 ujęć wód. Dla 5 ujęć, zlokalizowanych w miejscowościach Czartki, Ruda, Bogumiłów i Stawiszcze, ustanowiono strefy ochronne.



Rysunek 5. Lokalizacja stref ochrony ujęć wody na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WODY

Strefy ochronne ujęć wód zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez:

- wyznaczenie na ich obszarze strefy infrastrukturalnej (SI), co zapewnia ochronę funkcjonujących urządzeń i terenów ujęć wód przed zabudową i działalnością mogącą powodować zanieczyszczenie.

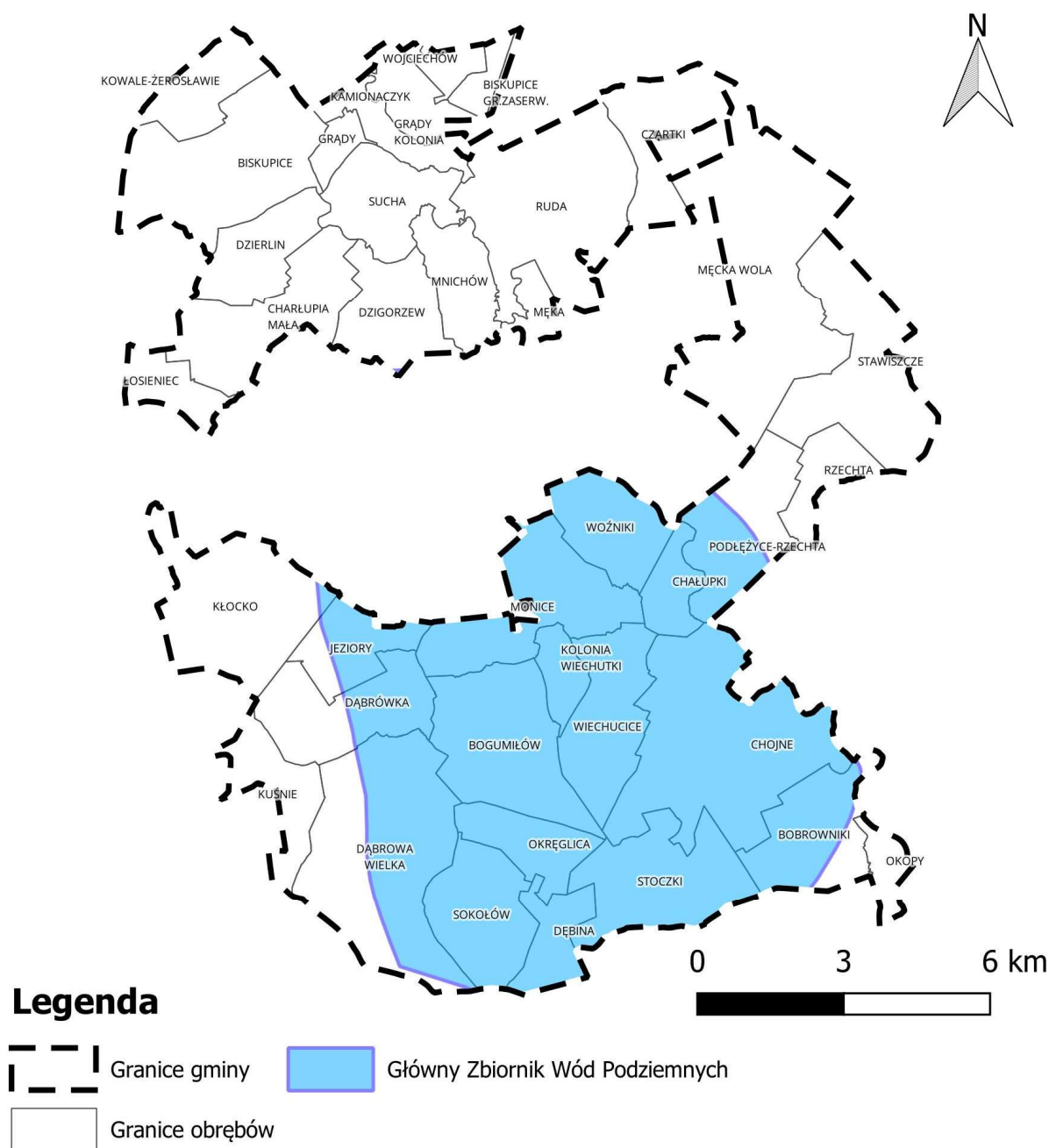
Uwzględnienie stref ochronnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej planu ogólnego wspiera realizację celów polityki wodnej oraz chroni zasoby wód podziemnych będących podstawowym źródłem zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę pitną.

5.3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 141 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* [7], w celu ochrony zasobów wodnych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wód mogą być ustanawiane obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, w tym również głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Obszary te mogą obejmować zakazy, nakazy lub ograniczenia w zakresie korzystania z wód i użytkowania gruntów.

W granicach gminy Sieradz znajduje się fragment głównego zbiornika wód podziemnych nr 312 – Zbiornik Sieradz, którego powierzchnia wynosi 112,20 km², a średnia głębokość to 125 m. Obszar GZWP ma głównie charakter rolniczy, z niewielkim udziałem obszarów leśnych i antropogenicznych. Projektowany obszar ochronny ma powierzchnię 34,6 km². Dla zbiornika GZWP nr 312 – Zbiornik Sieradz dotychczas nie został ustanowiony obszar ochronny.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW OCHRONNYCH ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Z uwagi na fakt, że część gminy Sieradz znajduje się w granicach GZWP, ustalenia planu ogólnego zostały sformułowane w sposób zapewniający racjonalne gospodarowanie przestrzenią przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych. W szczególności uwzględniono:

- ukierunkowanie rozwoju zabudowy na obszary już zainwestowane oraz przyległe, co przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i ogranicza presję inwestycyjną na obszary cenne hydrologicznie;
- wyznaczenie stref otwartych (SO) obejmujących rozległe kompleksy pól i użytków zielonych – zachowujących retencję wodną i umożliwiających infiltrację opadów do warstw wodonośnych.

Mimo braku możliwości ograniczenia rozwoju w granicach GZWP (z uwagi na jego znaczne pokrycie z terytorium gminy), plan ogólny wprowadza mechanizmy planistyczne sprzyjające realizacji celów ochrony zasobów wodnych, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i polityki środowiskowej państwa.

5.3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* [10], przez:

- obszar górniczy rozumie się przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- teren górniczy rozumie się przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest pięć terenów górniczych i pięć obszarów górniczych, scharakteryzowanych w poniższej tabeli.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

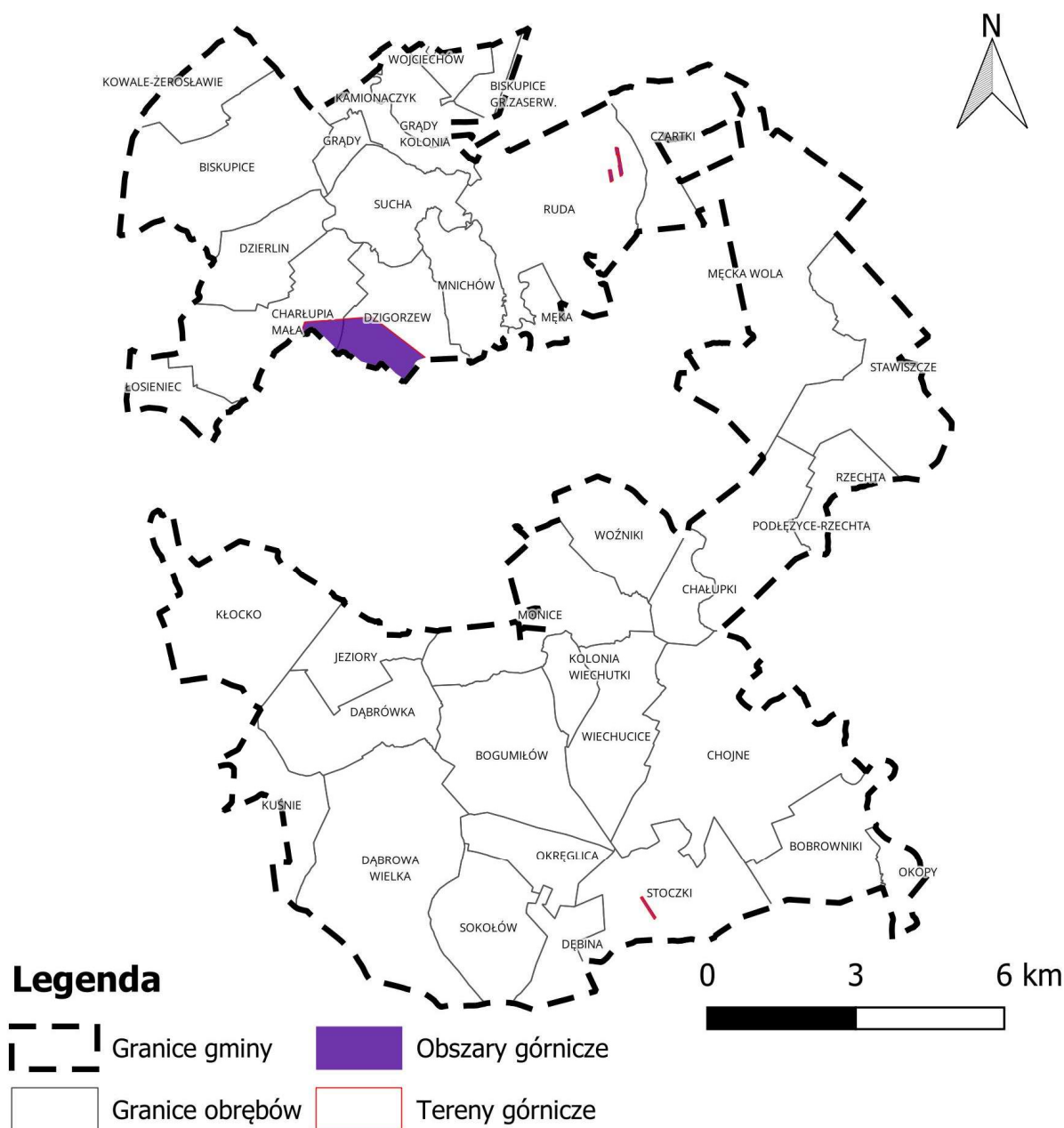
Tabela 3. Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Sieradz³

Nazwa OG i TG	Nr w rejestrze	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Data ważności koncesji	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia OG [m ²]	Powierzchnia TG [m ²]
Stoczki	10-5/9/904	RS.6522.1.2016 wydana przez starostę powiatu sieradzkiego	31.03.2030	Piaski i żwiry	19 998,00	23 854,00
Ruda VIII	10-5/10/958	RS.6522.17.2017 wydana przez starostę powiatu sieradzkiego	30.06.2027	Piaski i żwiry	14 348,00	14 348,00
Ruda XII	10-5/11/1076	GP.6522.23.2021 wydana przez starostę powiatu sieradzkiego	19.03.2030	Piaski i żwiry	23 888,00	23 888,00
Ruda XI	10-5/11/1132	GP.6522.21.2023 wydana przez starostę powiatu sieradzkiego	28.02.2032	Piaski i żwiry	8 728,00	8 728,00
Sieradz	5/2/141	GKIII.7422.101.2023.PM wydana przez Marszałka Województwa łódzkiego	01.12.2073	Wody termalne	9 251 800,00	9 251 800,00

Filar ochronny to przestrzeń ustanawiana w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. Przebieg granic filarów ochronnych, zgodnie z zapisem *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż* [18], zawiera projekt zagospodarowania danego złoża (pzz), przyjmowany przez organy koncesyjne. Brak informacji na temat wyznaczonych filarów ochronnych na terenie gminy Sieradz.

³ Na podstawie bazy MIDAS (dostęp: 08.10.2025 r.)

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 7 Lokalizacja terenów górniczych i obszarów górniczych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA TERENÓW GÓRNICZYCH I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Z uwagi na występowanie terenów górniczych i obszarów górniczych na terenie gminy w planie ogólnym zostały one uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie strefy górnictwa (SG) na obszarach obejmujących tereny górnicze i obszary górnicze zlokalizowane w otoczeniu udokumentowanego złoża piasków i żwirów, co

skutkuje dostosowaniem przeznaczenia tych terenów do potrzeb ochrony i eksploatacji kopalin, zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami.

Dla terenów górniczych oraz obszarów górniczych znajdujących się przy złożu wód termalnych ze względu na rodzaj złoża, sposób jego wydobywania (punktowy) oraz dużą powierzchnię nie wystąpiła konieczność ani możliwość uwzględnienia tego typu uwarunkowania przestrzennego w planie ogólnym.

5.3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze [10], udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych, głównie kruszyw naturalnych i glin znajdujących się na terenie gminy Sieradz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 4. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin występujących na terenie gminy Sieradz⁴

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Jednostka	Stan	Zasoby geologiczne bilansowe ⁵	Zasoby przemysłowe	Wydobycie
1.	Bogumiłów	Piaski i żwiry	tys. t.	R	87	-	-
2.	Czartki	Piaski i żwiry	tys. t.	Z	456	-	-
3.	Czartki I	Piaski i żwiry	tys. t.	R	418	-	-
4.	Męcka Wola	Piaski kwarcowe d/p cegły wapienno-piaskowej	tys. m ³	P	4 253,31	-	-
5.	Męcka Wola II	Piaski kwarcowe d/p betonów komórkowych	tys. m ³	R	1 905,34	-	-
6.	Ruda	Piaski i żwiry	tys. t.	Z	767,00	-	-
7.	Ruda II	Piaski i żwiry	-	Z	-	-	-
8.	Ruda IX	Piaski i żwiry	tys. t.	Z	41,00	-	-
9.	Ruda VII	Piaski i żwiry	tys. t.	Z	78,00	-	-
10.	Ruda VIII	Piaski i żwiry	tys. t.	T	94,00	-	-
11.	Ruda XI	Piaski i żwiry	tys. t.	E	56,00	-	9,00
12.	Ruda XII	Piaski i żwiry	tys. t.	E	181,00	-	1,00

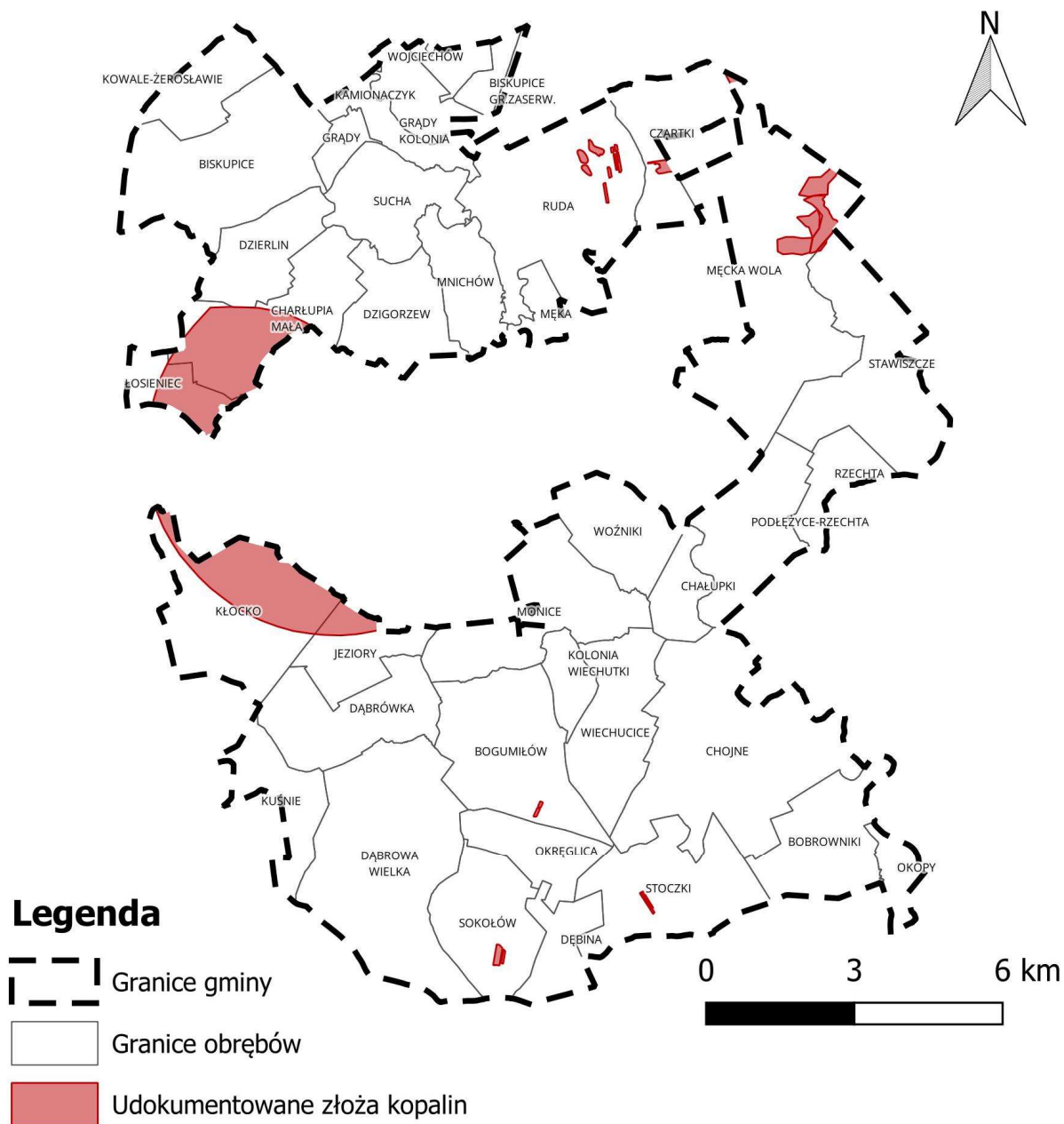
⁴ Na podstawie bazy MIDAS (dostęp: 27.01.2026 r.)

⁵ Dane zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stany na 31 XII 2024 r.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Jednostka	Stan	Zasoby geologiczne bilansowe ⁵	Zasoby przemysłowe	Wydobycie
13.	Sokołów	Piaski i żwiry	tys. t.	Z	805,00	-	-
14.	Stoczki	Piaski i żwiry	-	M	-	-	-
15.	Stoczki II	Piaski i żwiry	tys. t.	R	454,00*	-	-
Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Stan	Zasoby bilansowe eksploatacyjne [m³/h]			Pobór [m³/rok]
16.	Sieradz	Wody termalne	C	249,00			81 335,00
C – wody termalne (cieplice) E - złoża zagospodarowane M – złoża skreślone z bilansu zasobów P - złoża rozpoznane wstępnie R - złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo T - złoża eksploatowane okresowo Z - złoża, z którego wydobywanie zostało zaniechane * Zasoby geologiczne z Karty informacyjnej złoża kopaliny dostępnej w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactwa Mineralnych Polski „MIDAS”; początkowy rok bilansowy dla tego złoża - 2025							

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 8. Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

W granicach gminy Sieradz nie występują:

- udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

**SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, KOMPLEKSÓW
PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNYCH BEZZBIORNIKOWYCH
MAGAZYNÓW SUBSTANCJI**

Udokumentowane złoża kopalin zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez:

- wyznaczenie strefy górnictwa (SG) na terenach obejmujących udokumentowane złoża, co skutkuje dostosowaniem przeznaczenia tych terenów do potrzeb ochrony i eksploatacji kopalin, zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami. Wyjątek stanowią złoża wód termalnych. Taki rodzaj złoża wydobywa się w sposób punktowy, dlatego nie ma konieczności wyznaczać na obszarze całego złoża strefy górnictwa.

Brak występowania kompleksów podziemnego składowania CO₂ i podziemnych magazynów substancji sprawiło, że nie zachodziła potrzeba wprowadzenia dodatkowych ustaleń planistycznych w tym zakresie.

5.3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z art. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [11], przez:

- uzdrowisko rozumie się obszar, na terenie którego prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe, wydzielony w celu wykorzystania i ochrony znajdujących się na jego obszarze naturalnych surowców leczniczych, spełniający łącznie określone warunki, o których mowa w art. 34 ust. 1 ustawy [11], któremu został nadany status uzdrowiska;
- obszar ochrony uzdrowiskowej rozumie się obszar spełniający warunki, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 ustawy [11], któremu został nadany status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Obszary uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej są wyznaczane w celu ochrony naturalnych surowców leczniczych i właściwego prowadzenia działalności uzdrowiskowej, a ich status określany jest na podstawie rozporządzeń Rady Ministrów.

Na terenie gminy Sieradz nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

**SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW UZDROWISK ORAZ OBSZARÓW OCHRONY
UZDROWISKOWEJ**

Z uwagi na brak obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, w projekcie planu ogólnego nie wystąpiła potrzeba uwzględniania szczególnych ograniczeń i ustaleń związanych z ich funkcjonowaniem.

5.3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [12], ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów ogólnych gmin, w szczególności poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania. Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy [12], określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7 ustawy [12], wraz z ich otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy [12], w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planu ogólnego.

Na terenie gminy Sieradz znajduje się 45 zabytków nieruchomości, z czego 15 wpisano do rejestru zabytków. Ponadto zlokalizowanych jest 283 stanowisk archeologicznych, spośród których 3 zostały wpisane do rejestru zabytków.

Pełny wykaz tych obiektów wraz z lokalizacją został zawarty w poniższych tabelach oraz zobrazowany na rysunku.

Tabela 5. Wykaz obiektów nieruchomości wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Sieradz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr działki	Rejestr zabytków
1.	Biskupice	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 530/3 obręb Biskupice	288/A
2.	Biskupice	Park o charakterze krajobrazowym w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 530/3 obręb Biskupice	
3.	Biskupice	Spichlerz na terenie dawnego zespołu folwarcznego	dz. nr 530/2 obręb Biskupice	801/A
4.	Biskupice	Brama wjazdowa z fragmentem ogrodzenia w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 530/3 obręb Biskupice	
5.	Charłupia Mała	Kościół pw. Narodzenia NMP w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 268 obręb Charłupia Mała	A/385
6.	Charłupia Mała	Cmentarz przykościelny w granicach trwałego ogrodzenia z bramą i ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 268 obręb Charłupia Mała	
7.	Charłupia Mała	Plebania w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 268, 269 obręb Charłupia Mała	
8.	Charłupia Mała	Wikariat w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 269 obręb Charłupia Mała	

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr działki	Rejestr zabytków
9.	Charłupia Mała	Cmentarz parafialny	dz. nr 270 obręb Charłupia Mała	
10.	Charłupia Mała	Brama i ogrodzenie cmentarza parafialnego	dz. nr 270 obręb Charłupia Mała	
11.	Charłupia Mała	Kapliczka	dz. nr 261/2 obręb Charłupia Mała	
12.	Charłupia Mała	Figura św. Jana Nepomucena na kopcu	dz. nr 302 obręb Charłupia Mała	
13.	Chojne	Kościół pw. św. Anny w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 1332 obręb Chojne	387/A
14.	Chojne	Cmentarz przykościelny w granicach trwałego ogrodzenia z bramą i ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 1332 obręb Chojne	
15.	Chojne	Plebania w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 1333 obręb Chojne	
16.	Chojne	Cmentarz parafialny	dz. nr 549 obręb Chojne	
17.	Chojne	Dwór w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 1335/9 obręb Chojne	386/A
18.	Chojne	Park z zadrzewieniem przykościelnym w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 1331; 1332; 1335/9; 1335/8; 1335/10 obręb Chojne	358/A
19.	Dąbrowa Wielka	Kościół pw. św. Michała Archanioła w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 400/2 obręb Dąbrowa Wielka	808/A
20.	Dąbrowa Wielka	Cmentarz przykościelny w granicach trwałego ogrodzenia zespole kościoła parafialnego	dz. nr 400/ 2 obręb Dąbrowa Wielka	
21.	Dąbrowa Wielka	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 400/2 obręb Dąbrowa Wielka	
22.	Dąbrowa Wielka	Dwór w zespole dworsko-parkowo folwarcznym	dz. nr 323/32 obręb Dąbrowa Wielka	809/A
23.	Dąbrowa Wielka	Park w zespole dworsko-parkowo folwarcznym	dz. nr 323/32 obręb Dąbrowa Wielka	370/A
24.	Dąbrowa Wielka	Pozostałość zespołu folwarcznego w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym	dz. nr 323/32 obręb Dąbrowa Wielka	
25.	Dąbrowa Wielka	Cmentarz parafialny	dz. nr 467 obręb Dąbrowa Wielka	
26.	Dąbrówka	Relikt parku dworskiego	dz. nr 281/3 obręb Dąbrówka	
27.	Dąbrówka	Kapliczka	dz. nr 268/3 obręb Dąbrówka	
28.	Dzierlin	Dwór w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 89 obręb Dzierlin	812/A
29.	Dzierlin	Park w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 88/1; 88/4; 89 obręb Dzierlin	

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr działki	Rejestr zabytków
30.	Dzierlin	Kaplica dworska w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 88/4 obręb Dzierlin	421/A
31.	Kamionaczyk	Dwór w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 194/2 obręb Kamionaczyk	
32.	Kamionaczyk	Park w zespole dworsko-parkowym	dz. nr 194/1; 194/2 obręb Kamionaczyk	
33.	Kamionaczyk	Relikt zespołu folwarcznego	dz. nr 181; 194/1 obręb Kamionaczyk	
34.	Kłocko	Kaplica, ob. kościół p.w. św. Walentego Męczennika w zespole kościoła parafialnego	dz. nr 588, obręb Kłocko	823/A
35.	Kłocko	Cmentarz przykościelny w granicach trwałego ogrodzenia zespole kościoła parafialnego	dz. nr 588, obręb Kłocko	
36.	Kowale	Kapliczka	dz. nr 674 obręb Kowale Żerostawice	
37.	Kozy	Krzyż	dz. nr 77/2 obręb Dąbrowa Wielka	
38.	Łosieniec	Kapliczka	dz. nr 80/2 obręb Łosieniec	
39.	Męcka Wola	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 1349 obręb Męcka Wola	
40.	Męcka Wola	Oficyna w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 1349 obręb Męcka Wola	832/A
41.	Męcka Wola	Park w zespole pałacowo-parkowym	dz. nr 1347; 1348; 1349; obręb Męcka Wola	833/A
42.	Okręglica, Bogumiłów,	System umocnień niemieckich z l. 40 XX w.	dz. nr 546 obręb Bogumiłów, dz. nr 501/1 obręb Bogumiłów, dz. nr 638/6 obręb Bogumiłów, dz. nr 97 obręb Okręglica	
43.	Podłężyce	Park dworski	dz. nr 208/2, 202/1, 200; 203; 207; 206 obręb Podłężyce-Rzechta	414/A
44.	Podłężyce	Kaplica	dz. nr 139 obręb Podłężyce-Rzechta	
45.	Stoczki	Kapliczka	dz. nr 502 obręb Stoczki	
Obiekty oznaczone kolorem niebieski są wpisane do rejestru zabytków.				

Tabela 6. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy Sieradz

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
1.	Biskupice	69-44	2
2.	Biskupice	69-44	4
3.	Biskupice	69-44	9
4.	Biskupice	69-44	12
5.	Biskupice	69-44	28
6.	Biskupice	69-44	32
7.	Biskupice	69-44	33

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
8.	Biskupice	69-44	34
9.	Biskupice	69-44	35
10.	Biskupice	69-44	39
11.	Bobrowniki	71-46	41
12.	Bobrowniki	71-46	42
13.	Bobrowniki	71-46	43
14.	Bobrowniki	71-46	45
15.	Bobrowniki	71-46	46
16.	Bobrowniki	71-46	47
17.	Bobrowniki	71-46	50
18.	Bobrowniki	71-46	129
19.	Bobrowniki	71-46	130
20.	Bobrowniki	71-46	131
21.	Bobrowniki	71-46	132
22.	Bobrowniki	71-46	133
23.	Bobrowniki	71-46	134
24.	Bobrowniki	71-46	135
25.	Bobrowniki	71-46	136
26.	Bobrowniki	71-46	137
27.	Bobrowniki	71-46	138
28.	Bobrowniki	71-46	139
29.	Bobrowniki	71-46	140
30.	Bobrowniki	71-46	141
31.	Bobrowniki	71-46	142
32.	Bobrowniki	71-46	143
33.	Bobrowniki	71-46	144
34.	Bobrowniki	71-46	145
35.	Bobrowniki	71-46	146
36.	Bobrowniki	71-46	147
37.	Bobrowniki	71-46	148
38.	Bobrowniki	71-46	149
39.	Bobrowniki	71-46	150
40.	Bobrowniki	71-46	151
41.	Bobrowniki	71-46	152
42.	Bogumiłów	71-45	50
43.	Bogumiłów	71-45	31
44.	Bogumiłów	71-45	44
45.	Bogumiłów	71-45	45
46.	Bogumiłów	71-45	46
47.	Bogumiłów	71-45	47
48.	Bogumiłów	71-45	48
49.	Bogumiłów	71-45	49
50.	Charłupia Mała	69-44	21

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
51.	Chartupia Mała	69-44	23
52.	Chartupia Mała	69-44	24
53.	Chartupia Mała	69-44	25
54.	Chartupia Mała	69-44	26
55.	Chartupia Mała	69-44	64
56.	Chartupia Mała	69-44	8
57.	Chojne	71-45	1
58.	Chojne	71-45	14
59.	Chojne	71-45	12
60.	Chojne	71-45	13
61.	Chojne	71-45	10
62.	Chojne	71-45	11
63.	Chojne	71-45	18
64.	Chojne-Pruchlata	71-45	19
65.	Chojne	71-45	20
66.	Chojne	71-45	21
67.	Chojne	71-45	26
68.	Chojne-Zalesie	71-45	27
69.	Chojne-Zalesie	71-45	28
70.	Chojne	71-45	64
71.	Chojne-Zalesie	71-45	65
72.	Chojne	71-45	154
73.	Chojne	71-45	155
74.	Chojne	71-45	156
75.	Chojne	71-45	157
76.	Chojne	71-45	158
77.	Chojne	71-45	159
78.	Chojne	71-45	160
79.	Chojne	71-45	67
80.	Chojne-Przymiarki	71-45	7
81.	Chojne-Przymiarki	71-45	8
82.	Chojne-Przymiarki	71-45	9
83.	Dąbrowa Wielka	71-44	1
84.	Dąbrowa Wielka	71-44	2
85.	Dąbrowa Wielka	71-44	55
86.	Dąbrowa Wielka	71-44	54
87.	Dąbrowa Wielka	71-44	60
88.	Dąbrowa Wielka	71-44	10
89.	Dąbrowa Wielka	71-44	14
90.	Dąbrowa Wielka	71-44	15
91.	Dąbrowa Wielka	71-44	16
92.	Dąbrowa Wielka	71-44	61
93.	Dąbrowa Wielka	71-44	52

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
94.	Dąbrowa Wielka	71-44	53
95.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	43
96.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	42
97.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	44
98.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	62
99.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	45
100.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	46
101.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	47
102.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	48
103.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	50
104.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	51
105.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	55
106.	Dąbrówka Sieradzka	71-44	56
107.	Dębina	72-45	26
108.	Dębina	72-45	27
109.	Dębina	72-45	33
110.	Dzierlin	69-44	5
111.	Dzierlin	69-44	6
112.	Dzierlin	69-44	11
113.	Dzigorzew	69-44	29
114.	Dzigorzew	69-44	16
115.	Grabowiec	70-46	55
116.	Grabowiec	70-46	56
117.	Grabowiec	70-46	12
118.	Grądy	68-44	1
119.	Grądy	68-44	58
120.	Jeziory	70-44	4
121.	Jeziory	70-44	19
122.	Jeziory	70-44	1
123.	Jeziory	70-44	2
124.	Jeziory	70-44	3
125.	Jeziory	70-44	5
126.	Jeziory	70-44	6
127.	Jeziory	70-44	7
128.	Jeziory	70-44	66
129.	Jędrzejsko	71-45	59
130.	Kalinka	71-45	37
131.	Kamionaczyk	68-45	1
132.	Kamionaczyk	68-45	4
133.	Kamionaczyk	68-45	5
134.	Kliny	71-45	43
135.	Kłocko	70-44	46
136.	Kłocko	70-44	47

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
137.	Kłocko	70-44	45
138.	Kłocko	70-44	48
139.	Kłocko	70-44	19
140.	Kłocko	70-44	53
141.	Kłocko	70-44	61
142.	Kłocko	70-44	62
143.	Kłocko	70-44	33
144.	Kłocko	70-44	61
145.	Kłocko	70-44	62
146.	Kłocko	70-44	63
147.	Kłocko	70-44	18
148.	Kłocko	70-44	32
149.	Kłocko	70-44	34
150.	Kłocko	70-44	16
151.	Kłocko	70-44	35
152.	Kłocko	70-44	37
153.	Kłocko	70-44	39
154.	Kłocko	70-44	40
155.	Kłocko	70-44	70
156.	Kłocko	70-44	77
157.	Kolonia Bogumiłów	71-45	57
158.	Kolonia Bogumiłów	71-45	51
159.	Kolonia Bogumiłów	71-45	52
160.	Kolonia Bogumiłów	71-45	53
161.	Kolonia Bogumiłów	71-45	56
162.	Kolonia Bogumiłów	71-45	58
163.	Kowale	68-44	4
164.	Kowale	68-44	5
165.	Kozy	71-44	54
166.	Kuśnie	71-44	9
167.	Kuśnie	71-44	38
168.	Kuśnie	71-44	39
169.	Kuśnie	71-44	40
170.	Kuśnie	71-44	41
171.	Łosieniec	70-44	24
172.	Męcka Wola	69-45	26
173.	Mnichów (rejestr zabytków nr 42/A)	69-45	25
174.	Mnichów	69-45	17
175.	Mnichów	69-45	20
176.	Mnichów	69-45	11
177.	Mnichów	69-45	12
178.	Mnichów	69-45	13

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

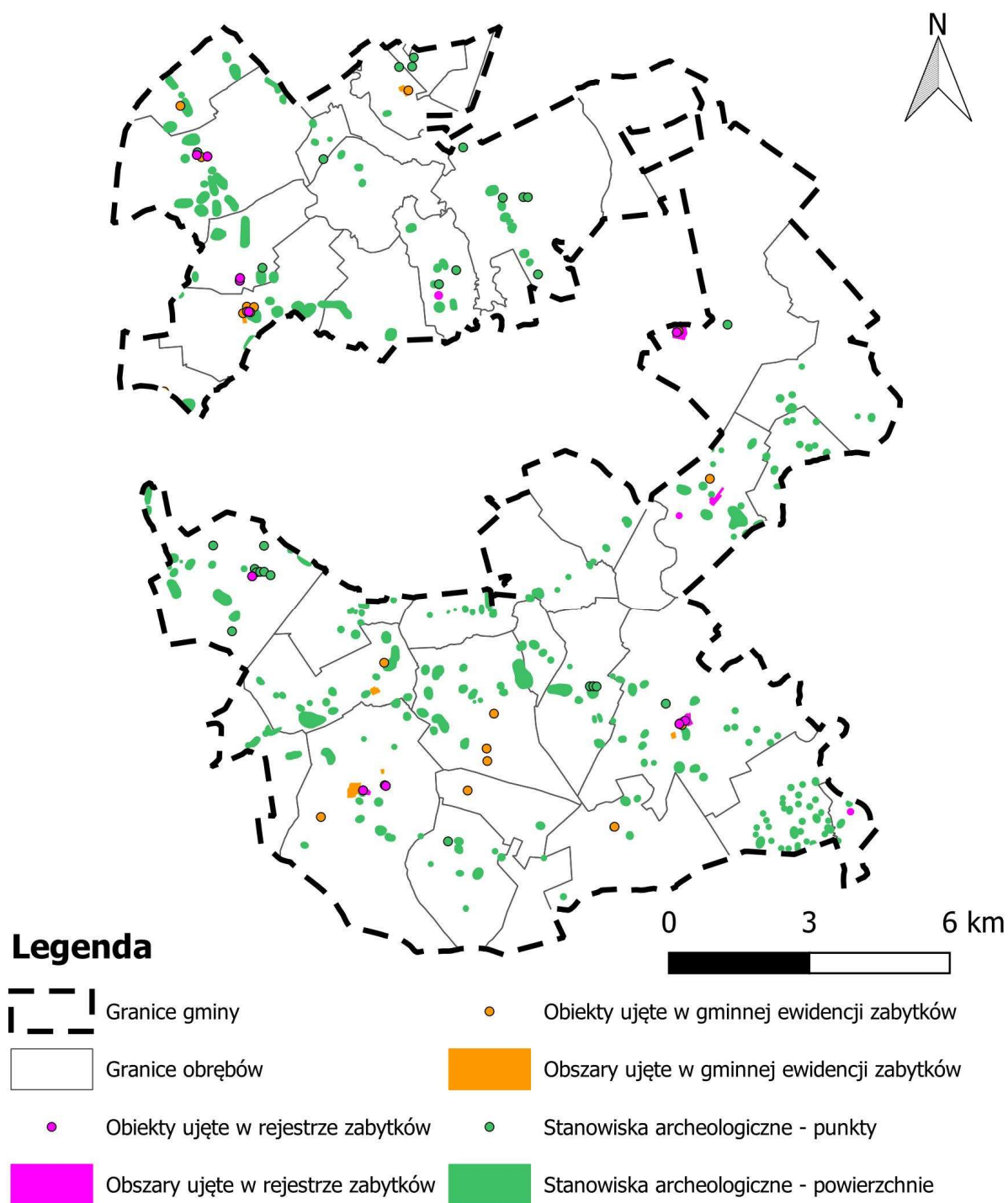
Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
179.	Mnichów	69-45	14
180.	Mnichów	69-45	15
181.	Monice	70-45	11
182.	Monice	70-45	10
183.	Monice	70-45	32
184.	Monice	70-45	33
185.	Monice	70-45	34
186.	Monice	70-45	35
187.	Monice	70-45	36
188.	Monice	70-45	37
189.	Monice	70-45	38
190.	Monice	70-45	39
191.	Monice	70-45	40
192.	Monice	70-45	41
193.	Monice	70-45	42
194.	Nobela	68-44	78
195.	Nobela	68-44	79
196.	Nobela	68-44	80
197.	Nobela	68-44	81
198.	Okopy (rejestr zabytków nr 45/A)	71-46	39
199.	Okopy	71-46	38
200.	Okopy	71-46	44
201.	Okopy	71-46	153
202.	Osmolin	69-44	7
203.	Osmolin	69-44	17
204.	Osmolin	69-44	22
205.	Podłężyce	70-45	28
206.	Podłężyce (rejestr zabytków nr 46/A)	70-45	27
207.	Podłężyce	70-45	26
208.	Podłężyce	70-45	29
209.	Podłężyce	70-45	12
210.	Podłężyce	70-45	13
211.	Podłężyce	70-45	14
212.	Podłężyce	70-45	30
213.	Podłężyce	70-45	52
214.	Podłężyce	70-45	53
215.	Polków	70-46	29
216.	Ruda	69-45	18
217.	Ruda	69-45	4
218.	Ruda	69-45	5

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
219.	Ruda	69-45	21
220.	Ruda	69-45	22
221.	Ruda	69-45	30
222.	Ruda	69-45	3
223.	Ruda	69-45	6
224.	Ruda	69-45	7
225.	Ruda	69-45	8
226.	Ruda	69-45	9
227.	Rzechta	70-46	1
228.	Rzechta	70-46	4
229.	Rzechta	70-46	5
230.	Rzechta	70-46	6
231.	Rzechta	70-46	7
232.	Rzechta	70-46	8
233.	Rzechta	70-46	9
234.	Rzechta	70-46	10
235.	Rzechta	70-46	11
236.	Rzechta	70-46	28
237.	Rzechta	70-46	30
238.	Rzechta	70-46	52
239.	Rzechta	70-46	53
240.	Rzechta	70-46	54
241.	Sokołów	71-45	63
242.	Sokołów	71-45	35
243.	Sokołów	71-45	36
244.	Sokołów	71-45	38
245.	Sokołów	71-45	39
246.	Sokołów	71-45	40
247.	Sokołów	71-45	41
248.	Sokołów	71-45	42
249.	Sokołów	71-45	34
250.	Stawiszczce	70-46	1
251.	Stawiszczce	70-46	2
252.	Stoczki	71-45	23
253.	Stoczki	71-45	22
254.	Stoczki	71-45	24
255.	Stoczki	71-45	25
256.	Strumiany	69-44	27
257.	Sucha	69-44	59
258.	Sucha	69-44	60
259.	Sucha	69-44	61
260.	Sucha	69-44	62
261.	Sucha	69-44	63

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr stanowiska na obszarze
262.	Sucha	69-44	10
263.	Wiechucice	71-45	2
264.	Wiechucice	71-45	3
265.	Wiechucice	71-45	4
266.	Wiechucice	71-45	5
267.	Wiechucice	71-45	6
268.	Wiechucice	71-45	29
269.	Wiechucice	71-45	30
270.	Wiechutki	71-45	17
271.	Wiechutki	71-45	15
272.	Wiechutki	71-45	16
273.	Wiechutki	71-45	32
274.	Wojciechów	68-45	7
275.	Woźniki	70-45	43
276.	Woźniki	70-45	44
277.	Woźniki	70-45	45
278.	Woźniki	70-45	46
279.	Woźniki	70-45	47
280.	Zagórki	69-44	31
281.	Żerasławice	68-44	3
282.	Żerasławice	68-44	8
283.	Ruda	69-45	29
Obiekty oznaczone kolorem niebieski są wpisane do rejestru zabytków.			



Rysunek 9. Lokalizacja zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

**SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZABYTKÓW OBJĘTYCH USTAWOWYMI FORMAMI OCHRONY LUB
UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
WSPÓŁCZESNEJ**

Uwzględnienie zabytków nieruchomych i dóbr kultury współczesnej w planie ogólnym gminy Sieradz nastąpiło poprzez:

- lokowanie obiektów zabytkowych w ramach odpowiednich stref planistycznych, dostosowując funkcje do charakteru obiektów chronionych — np. poprzez dopuszczenie usług w zespołach dworskich, co umożliwi realizację usług publicznych m.in. usług kultury, turystyki;
- wprowadzenie ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy i intensywności użytkowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów chronionych;
- ochronę osi widokowych oraz historycznych relacji przestrzennych poprzez wyznaczenie stref otwartych lub zieleni i rekreacji wokół obiektów, których ekspozycja krajobrazowa ma istotne znaczenie kulturowe.

5.3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 1 *ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* [13], ochrona Pomników Zagłady stanowi zadanie z zakresu administracji rządowej i została uznana za cel publiczny. *Ustawa* [13] określa zasady ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, poprzez tworzenie ich stref ochronnych oraz wprowadzanie na ich obszarze szczególnych zasad:

- odbywania zgromadzeń;
- prowadzenia działalności gospodarczej;
- realizacji obiektów i urządzeń budowlanych;
- wywłaszczania nieruchomości.

Celem tych regulacji jest zapewnienie trwałości, czytelności i godnego upamiętnienia miejsc ludobójstwa oraz ich otoczenia jako miejsc pamięci narodowej.

Na obszarze gminy Sieradz nie występują tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady, o których mowa w *ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* [13], ani związane z nimi strefy ochronne.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W związku z brakiem terenów objętych zakresem przedmiotowym *ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* [13], w planie ogólnym gminy nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia ograniczeń planistycznych wynikających z ochrony Pomników Zagłady.

5.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z art. 2 pkt 9 *ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne* [14], przez teren zamknięty rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Sieradz wyznaczono tereny zamknięte związane z infrastrukturą kolejową, na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych (wraz z późniejszymi zmianami), przez które przebiegają linie kolejowe. Tereny te zlokalizowane są we wschodniej części gmin i obejmują działki ewidencyjne zlokalizowane w obrębach: Łosieniec, Męcka Wola i Stawiszczce.

Tabela 7. Wykaz działek na których, występują tereny zamknięte związane z infrastrukturą kolejową⁶

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki
1.	Sieradz	Łosieniec	58/2
2.	Sieradz	22 Męcka Wola	1310
3.	Sieradz	32 Stawiszczce	143/14, 143/14

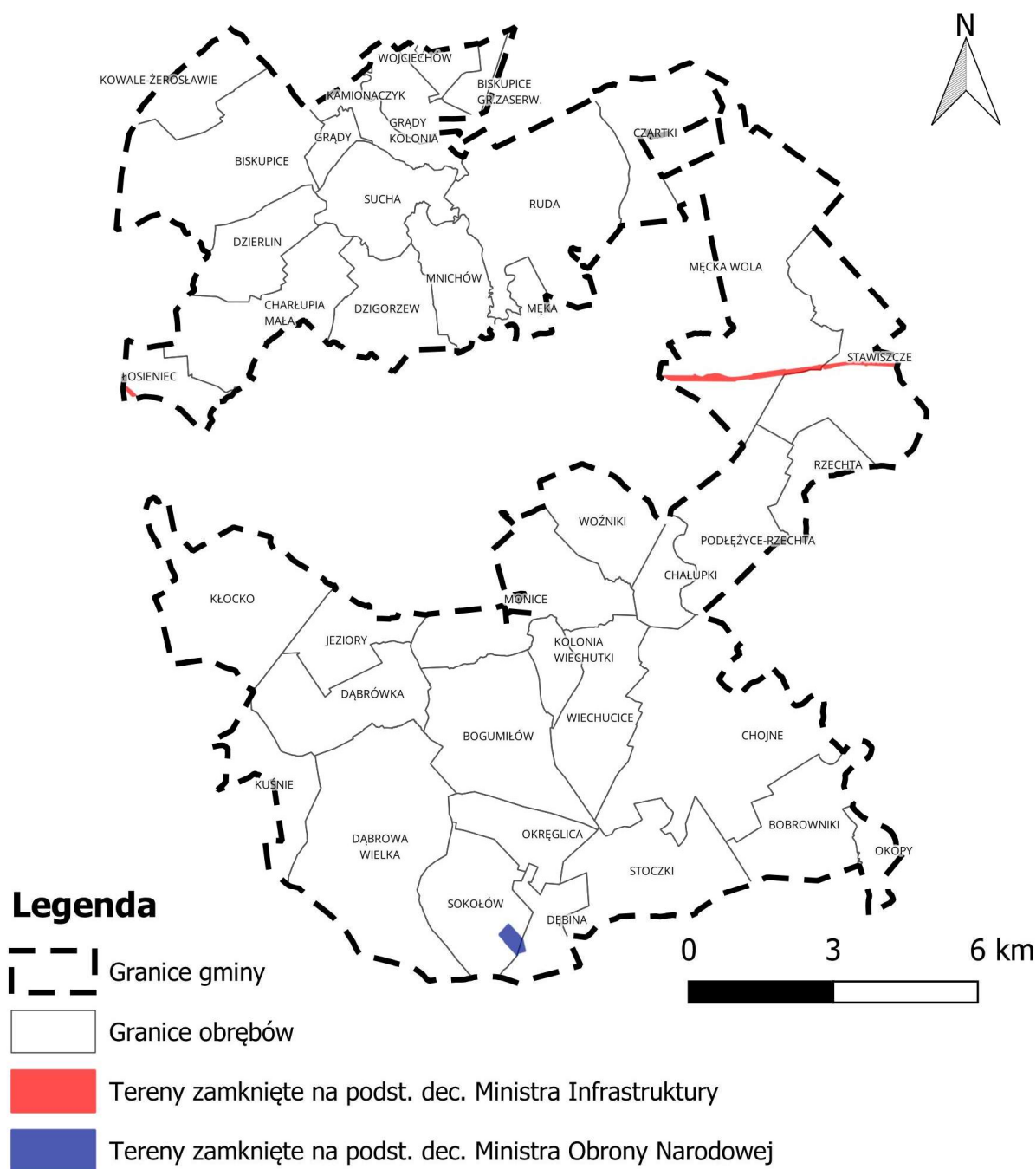
W tabeli poniżej przedstawiono wykaz terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej zgodnie z Decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2024 r. poz. 115 z późn. zm.), znajdujących się na obszarze gminy Sieradz.

Tabela 8. Wykaz działek na których, występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

Lp.	Miejscowość	Obręb	Nr działki
1.	Sokołów	11 Dębina	95
2.		31 Sokołów	169, 170, 171, 172, 173, 174, 175

⁶ Załącznik nr 5 do Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 10. Lokalizacja terenów zamkniętych na podst. Dec. Ministra Infrastruktury oraz Ministra Obrony Narodowej na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte kolejowe zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez:

- wyznaczenie na terenach zamkniętych kolejowych strefy komunikacji (SK), która w podstawowym profilu funkcjonalnym zawiera teren komunikacji kolejowej i szynowej,

- niedopuszczenie na terenach zamkniętych kolejowych form zagospodarowania, które mogłyby kolidować z funkcją infrastrukturalną lub naruszać przepisy związane z ochroną terenów zamkniętych,
- wyłączenie terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej z granic obszaru planu ogólnego.

5.3.13 Obszary ograniczonego użytkowania

Zgodnie z art. 135 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* [9], **obszary ograniczonego użytkowania** tworzy się w przypadku, gdy pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ograniczonego użytkowania może zostać ustanowiony m.in. dla oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych, lotnisk, linii i stacji elektroenergetycznych, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiowych.

Tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania następuje w formie uchwały sejmiku województwa lub rady powiatu – w zależności od charakteru obiektu – i musi być poprzedzone analizą porealizacyjną, przeglądem ekologicznym albo oceną oddziaływania na środowisko. W granicach takiego obszaru mogą być wprowadzone ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz ograniczenia sposobu użytkowania terenu.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* [9], określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględnia się w szczególności utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Sieradz nie zostały ustanowione obszary ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów art. 135 *ustawy Prawo ochrony środowiska* [9]. Brak jest również postępowań administracyjnych lub analiz porealizacyjnych, które wskazywałyby na konieczność ich wyznaczenia.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W związku z brakiem obszarów ograniczonego użytkowania, w planie ogólnym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z ich istnienia.

5.3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Zgodnie z art. 4 pkt 18 *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* [15], rekultywacja to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym

wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Z kolei zgodnie z art. 3 pkt 31b ustawy *Prawo ochrony środowiska* [9], przez remediację rozumie się poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

Pojęcia przekształcenia i rehabilitacji nie posiadają definicji ustawowej, lecz są stosowane w praktyce planistycznej jako określenia działań naprawczych dla terenów zdegradowanych:

- przekształcenie odnosi się do przystosowania terenów o zaburzonych cechach funkcjonalno-przestrzennych do nowych funkcji użytkowych (np. przemysłowych, powojaskowych);
- rehabilitacja oznacza działania zmierzające do przywrócenia terenom zdegradowanym ich zdolności środowiskowych, krajobrazowych lub społecznych.

Na podstawie analizy danych przestrzennych oraz informacji pozyskanych od właściwych organów administracji publicznej, na terenie gminy Sieradz nie stwierdzono występowania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji. Występują natomiast tereny wymagające rekultywacji. Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, w tym obszary po zakończonej eksploatacji złóż kopalin. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami odrębnych przepisów. W tabeli oraz na rysunku poniżej przedstawiono działki, które powinny być objęte rekultywacją.

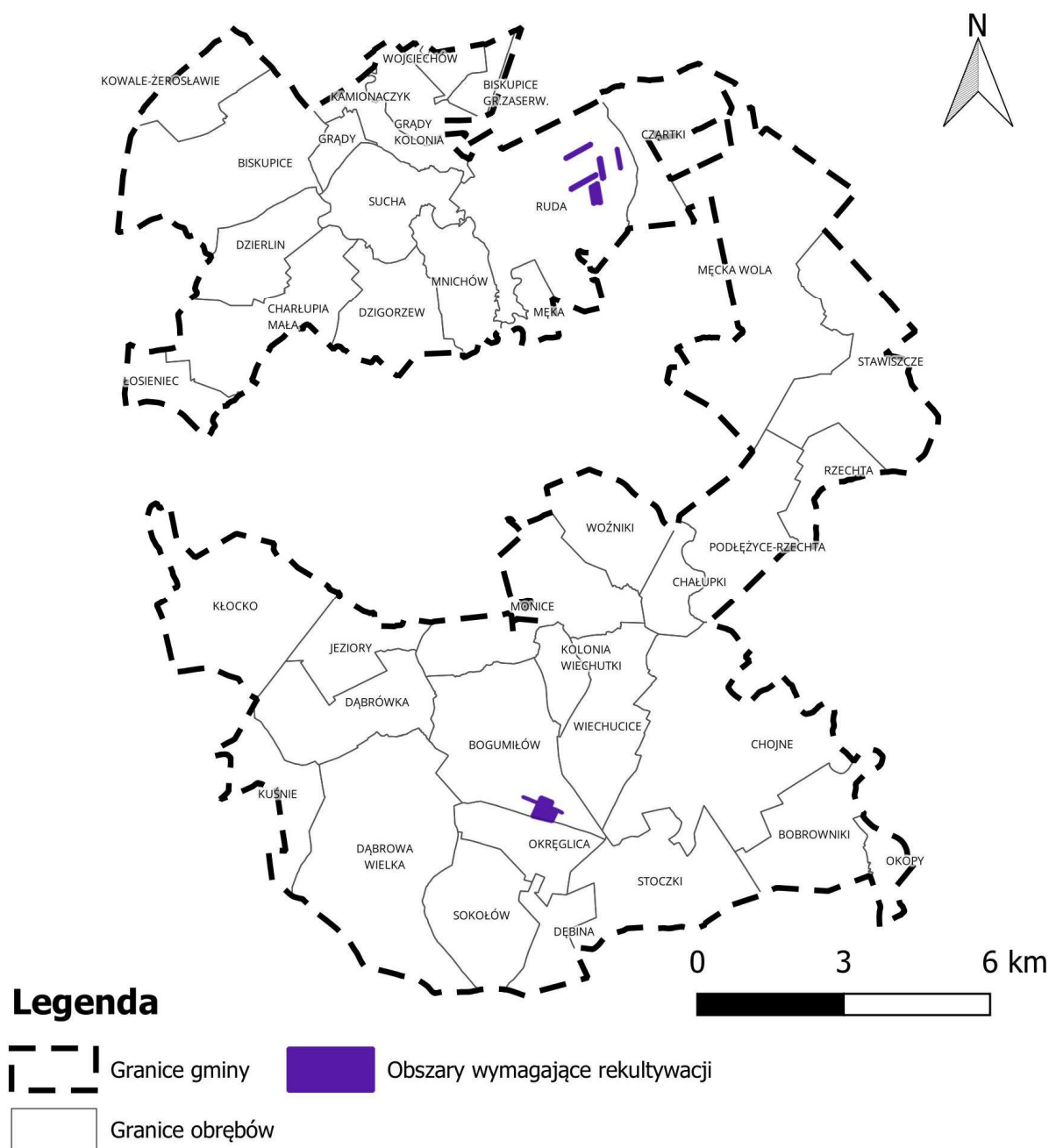
Tabela 9. Wykaz działek wymagających rekultywacji

Lp.	Nazwa złoża	Obręb	Nr działki	Ustalony termin rekultywacji	Ustalony kierunek rekultywacji
1.	RUDA V / kruszywo naturalne (piasek)	Ruda	1059, 1060, 1061, 1093, 1094, 1109, 1110, 1112, 1113	2024-12-31	Rolny o profilu łąkowo-pastwiskowym
2.	RUDA IV / kruszywo naturalne (piasek)	Ruda	1041, 1042, 1043	2021-11-30	Rolny o profilu łąkowo-pastwiskowym
3.	RUDA VII / kruszywo naturalne (piasek)	Ruda	1106, 1107	2023-11-30	Rolny o profilu łąkowo-pastwiskowym

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Nazwa złoża	Obręb	Nr działki	Ustalony termin rekultywacji	Ustalony kierunek rekultywacji
4.	RUDA VI / kruszywo naturalne (piasek)	Ruda	1011, 1012, 1013, 1014	2023-06-30	Leśny
5.	BOGUMIŁÓW I / kruszywo naturalne (piasek)	Bogumiłów	620, 622/1, 623/1, 624/1, 626/1, 654, 655/1, 657/1, 658/1, 660/1, 661/3, 662, 663, 664, 665/1, 634	2018-11-30	Rolny o profilu łąkowo-pastwiskowym

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 11 Lokalizacja obszarów wymagających rekultywacji na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W związku z brakiem obszarów wymagających przekształceń oraz rehabilitacji nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia ograniczeń w planie ogólnym gminy. Tereny wymagające rekultywacji zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez:

- wyznaczenie strefy górnictwa (SG), strefy gospodarczej (SP) lub strefy otwartej (SO) na terenach wymagających rekultywacji. Działki znajdujące się w strefie otwartej (SO) w profilu podstawowym zawierają tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny lasów co jest zgodne planowanym kierunkiem rekultywacji. Obszary, na których znajdują się udokumentowane złoża kopalin zostały umieszczone w strefie górnictwa (SG) lub strefie gospodarczej (SP). W przyszłości po zakończeniu eksploatacji będzie można przeznaczyć te tereny na inny cel zgodny z kierunkiem rekultywacji.

5.3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z art. 2 ust. 1 *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* [16], **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i realizowane na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Z kolei art. 9 ust. 1 *ustawy* [16] określa, że **obszar zdegradowany** to taki, na którym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych (takich jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość czy niska aktywność społeczna), a także co najmniej jedno z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszar taki może zostać objęty rewitalizacją, jeśli spełnia przesłanki określone w art. 10 *ustawy* [16].

Na obszarze gminy nie ma obowiązującego Programu Rewitalizacji, w związku z czym brak jest informacji o **wyznaczeniu obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji** na terenie gminy.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I OBSZARÓW REWITALIZACJI

W związku z brakiem wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji na podstawie *ustawy o rewitalizacji* [16], plan ogólny gminy nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

5.3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 3 pkt 10a i 10b oraz art. 118b *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* [9]:

- przez **obszar cichy w aglomeracji** rozumie się obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu, który został wyznaczony przez radę powiatu w drodze uchwały;
- przez **obszar cichy poza aglomeracją** rozumie się obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności

rekreacyjno-wypoczynkowej, który również może być wyznaczony przez radę powiatu w drodze uchwały.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 2a *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* [9], określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

Na terenie gminy Sieradz **nie obowiązuje uchwała rady powiatu** w sprawie wyznaczenia **obszarów cichych w aglomeracji** ani **obszarów cichych poza aglomeracją**, o których mowa w art. 3 pkt 10a i 10b *ustawy* [9].

**SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARÓW CICHYCH W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARÓW
CICHYCH POZA AGLOMERACJĄ**

W związku z brakiem formalnego wyznaczenia obszarów cichych **w planie ogólnym nie uwzględniono ustaleń** wynikających z potrzeby ochrony takich obszarów.

5.3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* [15], **gruntami rolnymi** są przede wszystkim grunty określone w ewidencji jako użytki rolne, a także grunty związane z prowadzeniem działalności rolniczej, takie jak: grunty pod stawami rybnymi, budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz biogazowniom rolniczym, grunty pod parkami wiejskimi, zadrzewieniami śródpolnymi i urządzeniami melioracyjnymi a także grunty rekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska, oczka wodne oraz drogi dojazdowe do pól.

W myśl art. 2 ust. 2 pkt 1 *ustawy* [15], **gruntami leśnymi** są grunty określone jako lasy w przepisach o lasach, zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 *ustawy* [15], ochrona tych gruntów polega m.in. na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele inne niż rolnicze lub leśne.

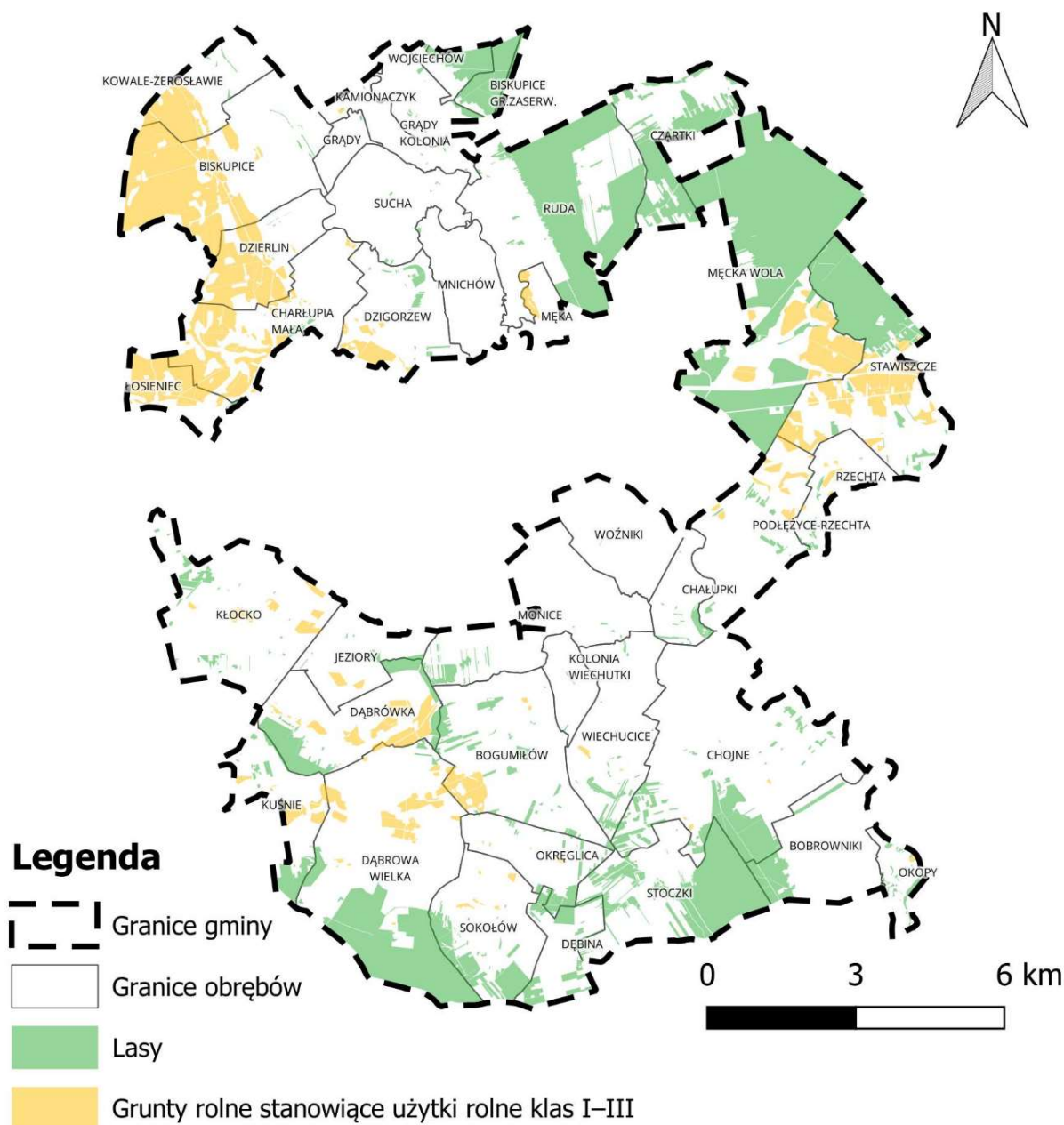
Art. 7 ust. 2 pkt 1 *ustawy* [15], stanowi, że przeznaczenie użytków rolnych klas I-III na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z wyjątkiem obszaru uzupełnienia zabudowy, o którym mowa w art. 7 ust. 2a *ustawy* [15].

Zgodnie z treścią Strategii Rozwoju Gminy Sieradz do 2020 r. oraz Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieradz, powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 13 254 ha, co stanowi ok. 73,05% powierzchni ogólnej gminy. Gleby klas II i III zajmują ok. 12,6% powierzchni użytków rolnych, czyli ok. 1 671 ha. Gleby klasy IV zajmują ok. 34%

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

powierzchni użytków rolnych, czyli ok. 4 506 ha. Gleby klas V-VI stanowią ok. 53,4% powierzchni użytków rolnych, co odpowiada około 7 077 ha. Gleby klasy I nie występują na terenie gminy Sieradz.

Zgodnie z najnowszymi danymi GUS (na rok 2024) grunty leśne w gminie Sieradz zajmują powierzchnię ok. 4 089,47 ha. Stanowią one 22,1 % powierzchni gminy i zlokalizowane są głównie w północno-wschodniej i południowej części gminy.



Rysunek 12 Lokalizacja gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA GRUNTÓW ROLNYCH STANOWIĄCYCH UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH

W planie ogólnym gminy Sieradz:

- utrzymano funkcję rolniczą i leśną w strefach SO (strefy otwarte) oraz SR (strefy produkcji rolniczej), zgodnie z ewidencją gruntów i klasyfikacją bonitacyjną, z wyjątkiem terenów przeznaczony na inny cel na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub faktycznego zagospodarowania;
- nie przeznaczono gruntów klas I–III na cele nierolnicze, z wyjątkiem terenów już zainwestowanych, przeznaczonych na inny cel na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub znajdujących się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), do których stosuje się przepis art. 7 ust. 2a ustawy [15].

5.3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z art. 3 pkt 24 oraz art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska [9], zakład o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to zakład, w którym mogą wystąpić zdarzenia, takie jak emisja, pożar lub eksplozja z udziałem substancji niebezpiecznych, stanowiące bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia ludzi lub środowiska.

W granicach administracyjnych gminy Sieradz nie występują zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ust. 1 ustawy [9].

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Ze względu na brak zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie gminy, nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym związane z koniecznością zachowania bezpiecznych odległości, o których mowa w art. 73 ust. 4 i 5 ustawy [9].

5.3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej [17], **pas nadbrzeżny** obejmuje obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego i składa się z pasa technicznego oraz pasa ochronnego.

W granicach administracyjnych gminy Sieradz nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, ponieważ gmina nie posiada dostępu do morza ani innych obszarów morskich w rozumieniu przepisów wyżej wymienionej ustawy [17].

**SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OBSZARU PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA
TECHNICZNEGO**

Z uwagi na brak występowania obszarów pasa nadbrzeżnego w granicach gminy, nie zachodzi konieczność uwzględniania ustaleń dotyczących tego rodzaju terenów w planie ogólnym.

**5.4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH
OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ
Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU**

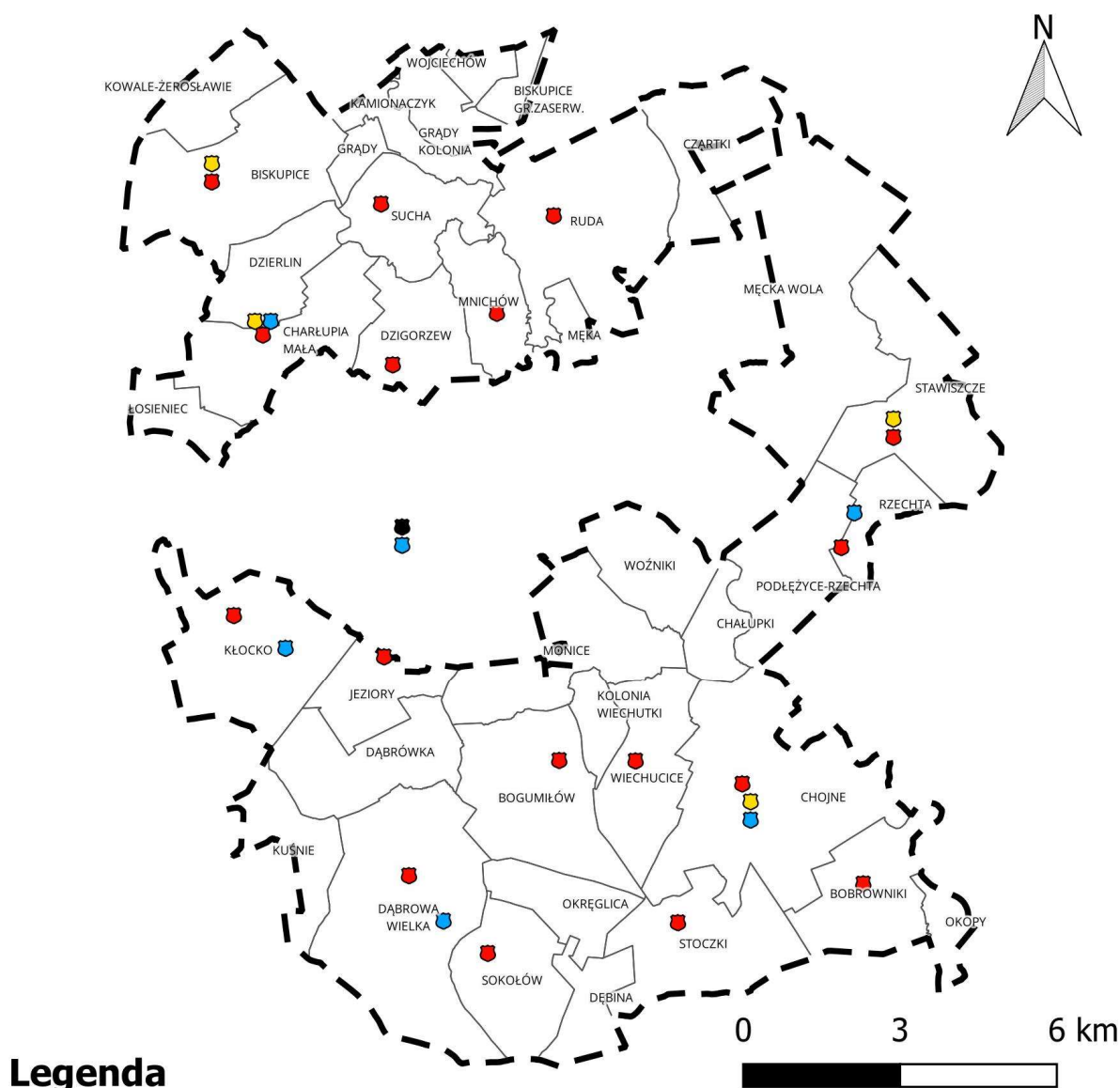
5.4.1 Istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Sieradz znajdują się podstawowe elementy infrastruktury społecznej, takie jak placówki oświatowe, obiekty kulturalne, placówki zdrowotne oraz inne obiekty użyteczności publicznej.

Infrastrukturę tę tworzą:

- Budynki oświaty, nauki i kultury:
 - Szkoła Podstawowa w Kłocku im. Marii Konopnickiej;
 - Szkoła Podstawowa w Dąbrowie Wielkiej im. Teodora Goździkiewicza;
 - Szkoła Podstawowa w Chojnem im. Tomasza Masteja;
 - Szkoła Podstawowa w Rzechcie im. Bohaterów Walk Nad Wartą Września 1939 r.;
 - Szkoła Podstawowa w Charłupi Małej im. Wojciecha Janczaka;
 - Szkoła Podstawowa Gminy Sieradz im. Jana Pawła II w Sieradzu;
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Sieradzu z/s w Charłupi Małej:
 - Filia Biblioteczna w Biskupicach;
 - Filia Biblioteczna w Chojnem;
 - Filia Biblioteczna w Grabowcu;
- Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Urząd Gminy Sieradz.

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Legenda

	Granice gminy		szkoła podstawowa
	Granice obrębów		biblioteka
Infrastruktura społeczna:			straż pożarna
	Urząd Gminy		

Rysunek 13 Infrastruktura społeczna w gminie Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

W planie ogólnym gminy Sieradz infrastruktura społeczna została uwzględniona poprzez:

- zachowanie lokalizacji istniejących obiektów infrastruktury społecznej, z możliwością ich rozbudowy i dostosowania do zmieniających się potrzeb mieszkańców, m.in. poprzez

przypisanie im odpowiednich stref funkcjonalnych: usługowych (SU) oraz zieleni i rekreacji (SN);

- kształtowanie stref planistycznych (SJ, SZ, SU, SN) w sposób umożliwiający lokalizację nowych obiektów użyteczności publicznej i rozwój usług społecznych;
- ograniczenie zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w rejonach o niedostatecznym wyposażeniu w infrastrukturę społeczną, co sprzyja równoważeniu warunków dostępu do usług publicznych.

5.4.2 Istniejące i planowane obiekty infrastruktury transportowej

System transportowy gminy Sieradz tworzą powiązania drogowe o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym, a także infrastruktura kolejowa.

Infrastruktura drogowa

Podstawowy układ drogowy tworzą:

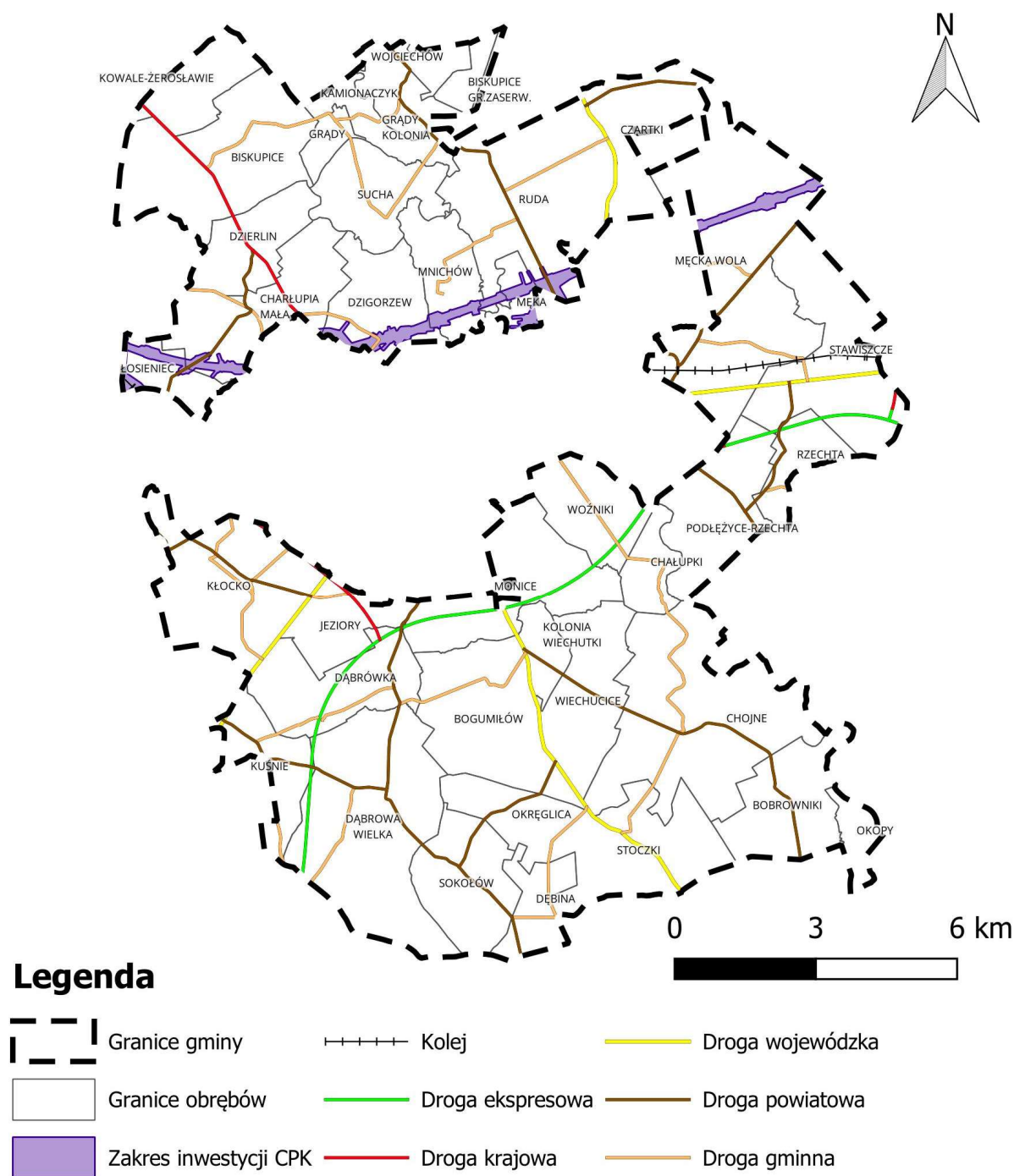
- drogi krajowe, stanowiące własność Skarbu Państwa, będące kluczowe dla komunikacji w skali całego kraju. Przez teren gminy Sieradz przebiega droga ekspresowa S8 Kłodzko – Białystok oraz droga krajowa nr 83 Turek – Sieradz i droga krajowa nr 12 Łęknica – Dorohusk,
- drogi wojewódzkie, obsługujące ruch regionalny i lokalny. Zaliczamy do nich drogę wojewódzką nr 480 (Sieradz – Szczerców), drogę wojewódzką nr 482 (Łódź – Bralin) oraz drogę wojewódzką nr 479 (Dąbrówka – Sieradz),
- drogi powiatowe zapewniające obsługę komunikacyjną między miejscowościami gminnymi i sąsiednimi jednostkami,
- drogi gminne obsługujące ruch lokalny i dostępność do zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Infrastruktura kolejowa

Na podstawie pisma otrzymanego od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – ustalono, że w granicach gminy Sieradz przebiega dwutorowa linia kolejowa nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice, stanowiąca linię o znaczeniu krajowym. Na terenie gminy znajduje się także przystanek osobowy Męcka Wola.

Ponadto na podstawie informacji uzyskanych od Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. na obszarze gminy planowana jest inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym, którą uwzględniono w niniejszym planie:

- Budowa linii kolejowej nr 85 i 86 na odcinku Łódź – Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny.



Rysunek 14 Infrastruktura transportowa w gminie Sieradz (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ

W planie ogólnym gminy Sieradz infrastruktura transportowa została uwzględniona poprzez:

- utrzymanie ciągłości i funkcjonalności podstawowego układu drogowego, poprzez przypisanie odpowiednich stref planistycznych – strefa komunikacyjna (SK),

- wydzielenie ważniejszych dróg niższego rzędu do strefy infrastrukturalnej (SI) w celu lepszego zobrazowania układu komunikacyjnego gminy,
- dostosowanie zasięgu stref z zabudową (SJ, SZ, SU) do możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
- ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w rejonach, gdzie nie istnieją warunki do efektywnej obsługi komunikacyjnej,
- uwzględnienie przebiegu linii kolejowych i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych wynikających z przepisów dotyczących infrastruktury kolejowej, poprzez niewyznaczanie nowych stref z zabudową mieszkaniową,
- wykluczenie z dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy komunikacyjnej (SK), w rejonie drogi ekspresowej S8 oraz linii kolejowej, terenów mogących w przyszłości pełnić funkcję chronioną akustycznie (t.j. terenów usług oraz terenów zieleni urządzonej),
- umieszczenie terenu będącego w zakresie inwestycji nowoprojektowanej linii kolejowej nr 85 i 86 w strefie otwartej (SO). Dodatkowo nie wyznaczanie dla niej żadnego profilu dodatkowego.

5.4.3 Istniejące i planowane obiekty infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Sieradz zidentyfikowano infrastrukturę techniczną w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, stanowiącą podstawę dla funkcjonowania i rozwoju jednostek osadniczych oraz gospodarki lokalnej.

Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna

Zgodnie z Raportem o stanie Gminy Sieradz za 2024 rok, łączna długość sieci wodociągowej na koniec 2024 r. wynosiła 153,11 km, a dostęp do sieci wodociągowej w gminie posiada 93% mieszkań.

Na terenie gminy działa mechaniczno-biologiczno-chemiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów, której przepustowość (ok. 10 000 m³ przepustowości aktualnej na 16 000 m³ możliwości) pokrywa zapotrzebowanie zarówno miasta Sieradza jak i gminy Sieradz⁷. Długość sieci kanalizacyjnej na koniec 2024 r. wynosiła 114,55 km, do której podłączono 1769 szt. przyłączy⁸.

Infrastruktura elektroenergetyczna

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., na obszarze objętym planem ogólnym nie występują urządzenia elektroenergetycznej sieci przesyłowej będące własnością PSE S.A. (brak linii elektroenergetycznej najwyższych napięć). Zasilanie terenu gminy realizowane jest w oparciu o sieć dystrybucyjną średniego i niskiego napięcia.

⁷ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Sieradz na lata 2022-2025

⁸ Raport o stanie Gminy Sieradz za 2024 rok

W granicach gminy Sieradz w jego południowo-zachodniej części zlokalizowane jest pięć elektrowni wiatrowych, z których każda ma moc zainstalowaną wynoszącą 2 MW.

Infrastruktura gazowa

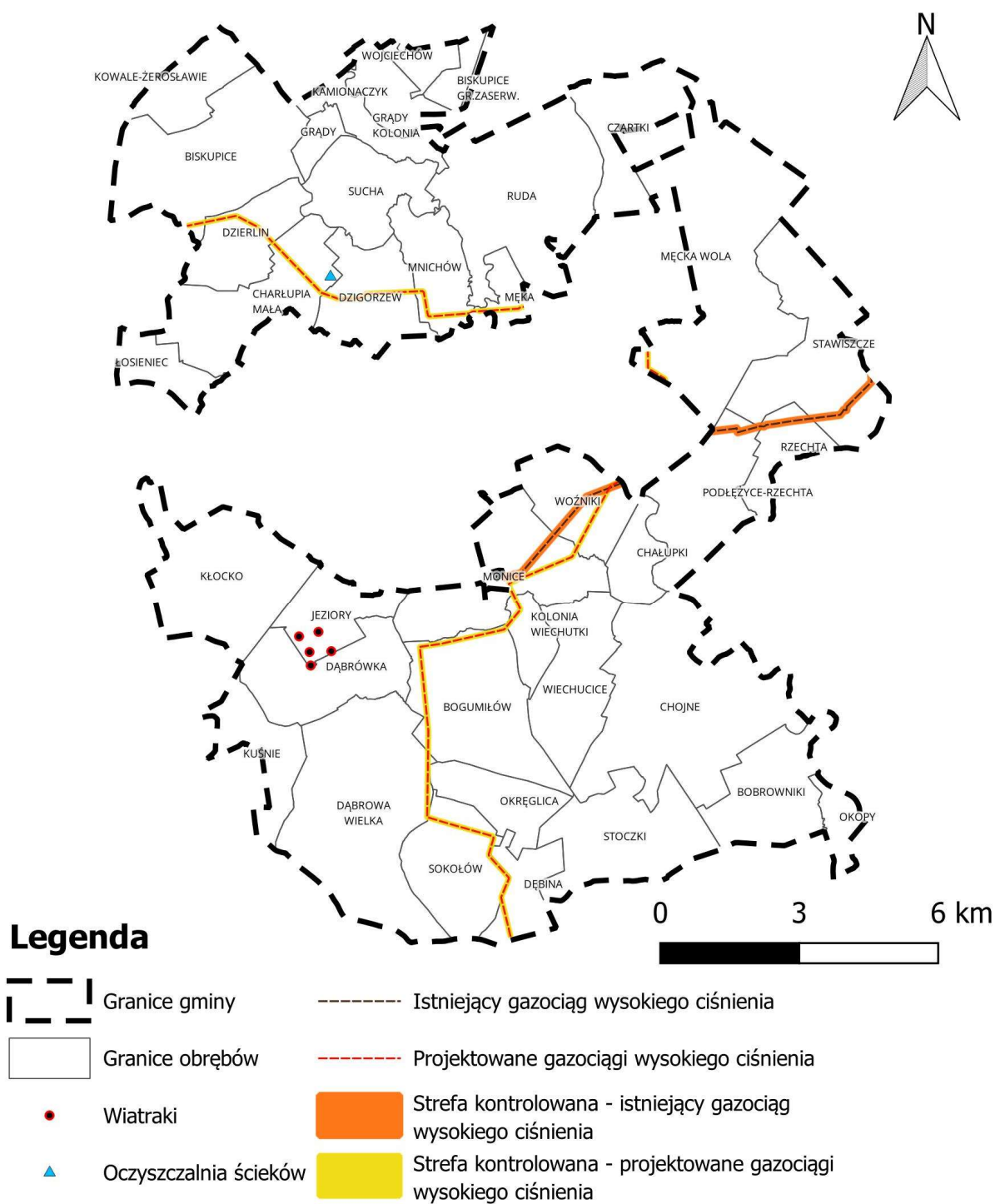
Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Polską Spółkę Gazownictwa przez teren gminy Sieradz przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Pabianice – Sieradz. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia określona została strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z obu stron osi gazociągu).

Ponadto w rejonie gminy planowane są inwestycje gazowe o znaczeniu ponadlokalnym, które uwzględniono w niniejszym planie:

- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 DN 500 relacji Kalisz – Sieradz (odcinek nr 3 od pkt T do pkt U gazociągu Kalisz – Sieradz – Meszcze), wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie woj. łódzkiego.
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Sieradz – Piotrków Trybunalski (odcinek nr 4 o długości ok. 33,5 km od pkt „V” do pkt „W”), wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi.

Dla nowoprojektowanych gazociągów obowiązywać będzie strefa kontrolowana o szerokości 8,0 m (po 4,0 m z obu stron osi gazociągu).

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 15 Infrastruktura techniczna w gminie Sieradz (opracowanie własne)

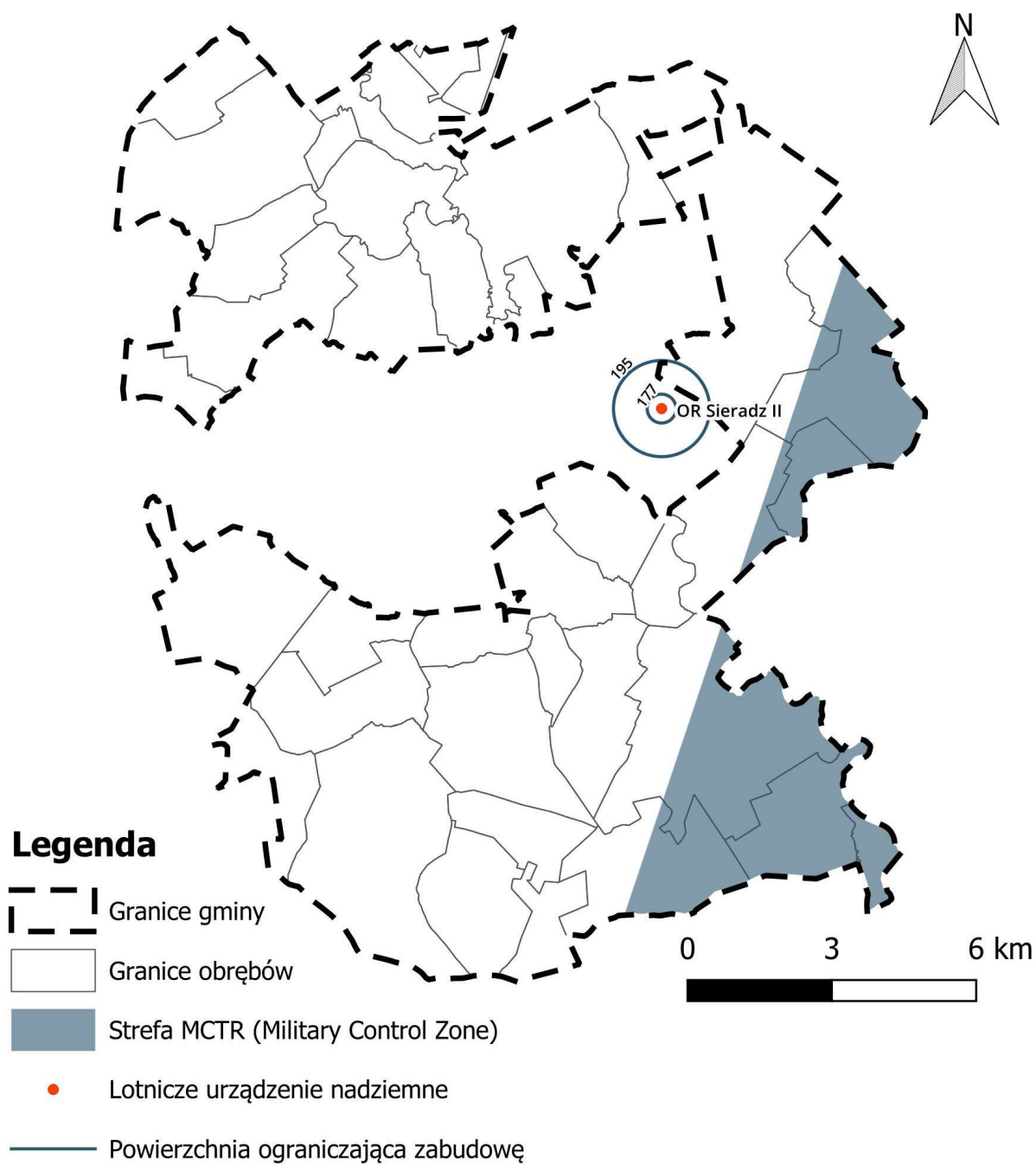
Inna infrastruktura techniczna

Wschodnia część obszaru gminy Sieradz znajduje się w zasięgu przestrzeni powietrznej wykorzystywanej przez lotnictwo wojskowe Łask (MCTR – Military Control Zone – strefa kontrolowana lotniska wojskowego).

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Środkowa części gminy Sieradz znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” od lotniczego urządzenia nadziemnego „LUN”.

Zgodnie z art. 86 ust. 8 *ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze* [19], obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających zabudowę nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Powierzchnie ograniczające zabudowę wyznaczają granice, w ramach których obiekty mogą wystawać w przestrzeni powietrznej.



Rysunek 16 Lokalizacja strefy MCTR na terenie gminy Sieradz oraz lotniczego urządzenia nadziemnego (źródło: opracowanie własne)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna została uwzględniona w planie ogólnym gminy Sieradz poprzez:

- odpowiednie umiejscowienie istniejących obiektów związanych z infrastrukturą techniczną w strefie infrastrukturalnej (SI),

- dostosowanie zasięgu stref planistycznych do możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, przy jednoczesnym ograniczeniu zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) na terenach pozbawionych dostępu do podstawowych sieci,
- wyznaczenie strefy kontrolowanej wokół istniejących jak i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, w granicach której nie projektowano nowych stref mieszkaniowych,
- nie wyznaczanie nowych stref o charakterze mieszkaniowej w odległości 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych już na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienie powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych poprzez odpowiednie ustalenie parametrów zabudowy w strefach planistycznych, w szczególności wysokości zabudowy,
- niedopuszczenie w planie ogólnym w profilu dodatkowym stref planistycznych w obszarze strefy MCTR możliwości lokalizowania w przyszłości elektrowni wiatrowych.

5.5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Audyt krajobrazowy stanowi element polityki przestrzennej na poziomie województwa, ukierunkowany na ochronę, racjonalne zarządzanie oraz planowanie przestrzeni z uwzględnieniem jej walorów krajobrazowych. Dokument ten obejmuje identyfikację, opis oraz ocenę wszystkich krajobrazów występujących na terenie województwa. Szczególną uwagę poświęca się tym krajobrazom, które odznaczają się wyjątkową wartością dla społeczności lokalnej – tzw. krajobrazom priorytetowym – wskazując przesłanki ich unikalności. Audyt zawiera również analizę zagrożeń dla poszczególnych krajobrazów oraz formułuje zalecenia dotyczące ich ochrony i przyszłego zagospodarowania.

Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [2] przeprowadzenie audytu krajobrazowego jest obowiązkowym dokumentem, sporządzanym dla każdego województwa przynajmniej raz na 20 lat. W ramach audytu powinny zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe.

W ramach sporządzania planu ogólnego gminy Sieradz uwzględniono ustalenia wynikające z **Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego**, przyjętego Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Na terenie gminy Sieradz zidentyfikowano 28 krajobrazów, spośród których **cztery krajobrazy zostały wytypowane jako krajobrazy priorytetowe**:

- 10-318.18-5 - Dolina Warty na odcinku Strońsko-Warta,
- 10-318.23-51 - Dolina Warty na odcinku Burzenin-Pstrokonie,

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

- 10-318.18-3 - Nadwarciańskie łąki w rejonie Warty,
- 10-318.19-75 - Las Rafałówka.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie krajobrazów znajdujących się na terenie gminy.

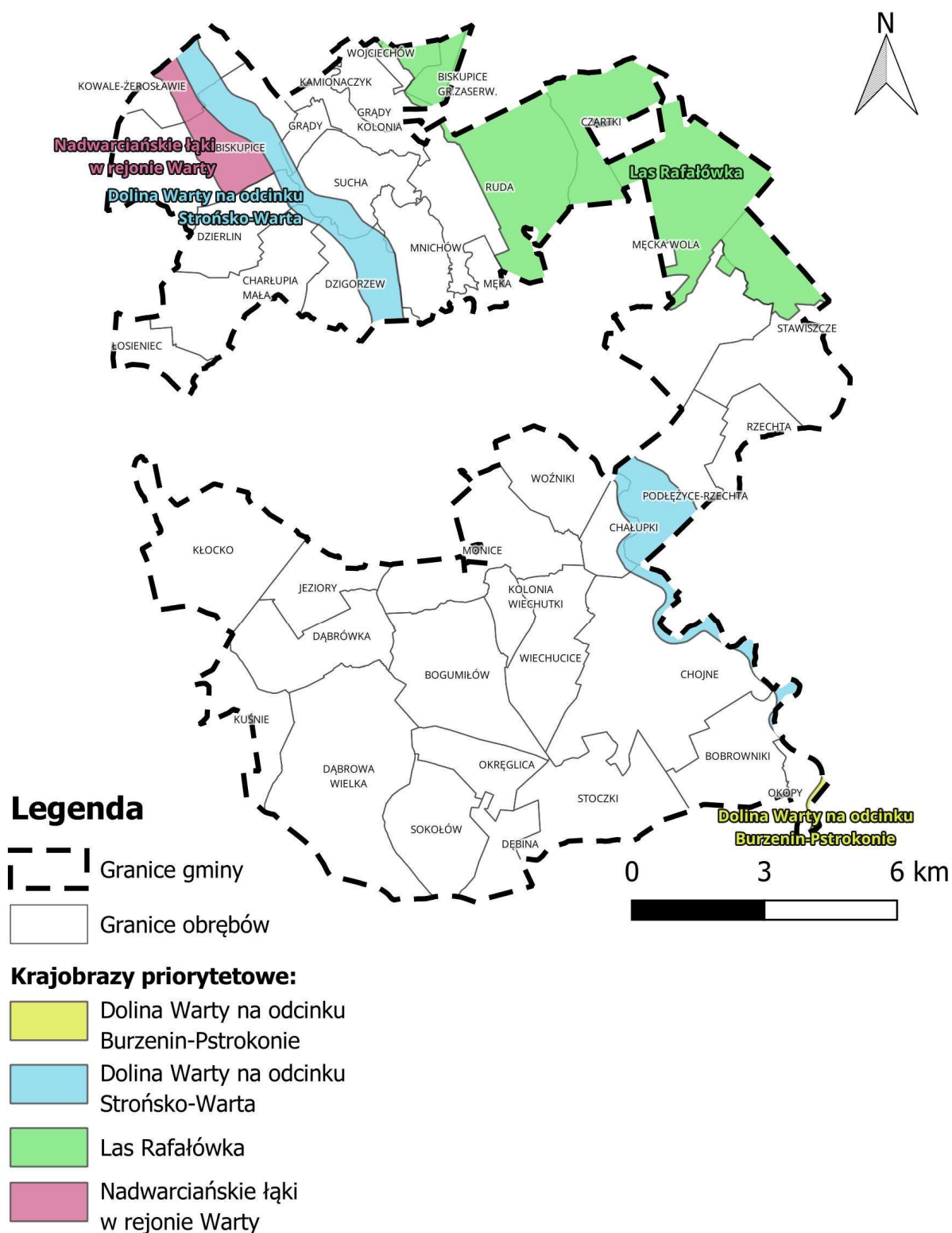
Tabela 10 Zestawienie krajobrazów z obszaru gminy Sieradz

Lp.	Kod krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Powierzchnia [ha]
1.	10-318.18-5*	1. Wód powierzchniowych	1b. Systemy wód płynących	991,4
2.	10-318.23-51*	1. Wód powierzchniowych	1b. Systemy wód płynących	19,2
3.	10-318.18-3*	2. Bagiennie-łaskowe – głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	271,1
4.	10-318.18-4	2. Bagiennie-łaskowe – głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	168,6
5.	10-318.18-6	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	197,0
6.	10-318.19-75*	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	2322,3
7.	10-318.22-37	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	135,4
8.	10-318.22-64	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	94,8
9.	10-318.23-34	3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	148,9
10.	10-318.19-34	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	50,1
11.	10-318.19-35	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	269,5
12.	10-318.22-23	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	534,9
13.	10-318.22-16	6. Wiejskie	6a. Sztuczne zbiorniki wodne	13,3
14.	10-318.18-1	6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	1528,4
15.	10-318.19-193	6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	500,1
16.	10-318.18-10	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	404,2
17.	10-318.18-13	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	2725,7
18.	10-318.19-27	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	395,8

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Lp.	Kod krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Powierzchnia [ha]
19.	10-318.19-130	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	172,0
20.	10-318.22-48	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	4906,4
21.	10-318.23-55	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	304,8
22.	10-318.18-15	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	204,1
23.	10-318.22-58	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	334,8
24.	10-318.22-62	6. Wiejskie	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	343,1
25.	10-318.22-9	7. Mozaikowe	7a. Z przewagą terenów porolnych	142,8
26.	10-318.19-13	7. Mozaikowe	7b. Podmiejskie	426,8
27.	10-318.22-13	8. Podmiejskie i osadnicze	8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód	226,2
28.	10-318.22-14	8. Podmiejskie i osadnicze	1b. Systemy wód płynących	329,2
*krajobraz priorytetowy				

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE



Rysunek 17 Lokalizacja krajobrazów priorytetowych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)

***SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE
KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH***

W planie ogólnym gminy Sieradz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe zostały uwzględnione poprzez:

- umieszczenie cennych dla gminy terenów pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w strefach otwartych (SO) z ograniczoną możliwością lokalizacji zabudowy. Zabieg ten ma za zadanie ochronę miejsc będących ostoją dla rzadkich gatunków i ekosystemów przed intensywną zabudową;
- ochronę cennych pod względem estetycznym i widokowym walorów danego obszaru na skutek ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy i intensywności użytkowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie form ochrony przyrody;
- lokowanie obiektów zabytkowych w ramach odpowiednich stref planistycznych, dostosowując funkcje do charakteru obiektów chronionych — np. poprzez dopuszczenie usług w zespołach dworskich, co umożliwi realizację usług publicznych m.in. usług kultury, turystyki. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy i intensywności użytkowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów chronionych;
- ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności luk w istniejących obszarach zabudowy w ramach miejscowości;
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obszary te nie zostały objęte nowymi strefami z zabudową, a dla terenów już zainwestowanych ograniczono możliwość rozbudowy poprzez niewyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ);
- ochronę powierzchni leśnych oraz ekosystemów wodnych poprzez wykluczenie ich z zagospodarowania i wyznaczenie na ich obszarze stref otwartych (SO);
- wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, zgodnych z faktycznym zagospodarowaniem oraz nie powodujących znacznej ingerencji w rzeźbę terenu. Wyjątek stanowią tereny na których prowadzona jest działalność wydobywcza lub zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin;
- wykluczenie na obszarze krajobrazu priorytetowego możliwości lokalizacji instalacji OZE poprzez nie dopuszczenie w profilu dodatkowym terenów produkcji energii.

5.6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Sieradz, stanowiło jeden z kluczowych dokumentów źródłowych, umożliwiających określenie ograniczeń przyrodniczych, identyfikację walorów środowiskowych oraz wyznaczenie kierunków zagospodarowania zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju. Opracowanie stanowiło podstawę do oceny przydatności terenów pod rozwój funkcji zabudowy oraz określenia ograniczeń

wynikających z potrzeby zachowania równowagi przyrodniczej, co miało wpływ na sposób wyznaczenia stref planistycznych i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w planie ogólnym.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Uwzględnienie opracowania ekofizjograficznego w planie ogólnym gminy Sieradz poprzez:

- odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych oraz ograniczenie zakresu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), uwzględniając strukturę środowiska przyrodniczego, w tym m.in. doliny rzeczne, kompleksy leśne, gleby wysokiej bonitacji oraz tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych,
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez zachowanie istniejących przeznaczeń terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych na inne cele na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących, w strefach: SW, SJ oraz SZ w profilu dodatkowym w strefach planistycznych dopuszczono tereny zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód,
- zapewniono odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

5.7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wykonano zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* [3].

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5 %:

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

Zgodnie z danymi opracowanymi oraz udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Sieradz (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023- 2060, aktualizacja 18.07.2024) przyjęto dane wynikające z wyżej wymienionej prognozy demograficznej, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 11. Prognozowana liczba ludności w gminie Sieradz obejmująca najbliższe 20 lat (2025 - 2044 r.), źródło: GUS dane wg stanu z dnia 18.07.2024 r.

ROK	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
LICZBA LUDNOŚCI	11 047	11 138	11 204	11 277	11 338	11 403	11 480	11 524	11 572	11 626
ROK	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
LICZBA LUDNOŚCI	11 662	11 702	11 748	11 787	11 823	11 869	11 911	11 941	11 965	11 986

Biorąc pod uwagę powyższą prognozę demograficzną dla gminy Sieradz prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 11\,986 * 1,05 = \underline{12\,585}$$

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie

Zgodnie z najnowszymi danymi GUS (na rok 2024), łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 372 978 m².

$$PUM_0 = \underline{372\,978\,m^2}$$

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono zgodnie ze wzorami:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

- powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2004 = 23,8
- powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2014 = 28,3

PLAN OGÓLNY GMINY SIERADZ – UZASADNIENIE

- powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2024 = 34,4

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 * 34,4 - 2 * 28,3 = 103,2 - 56,6$$

$$P_{20} = 46,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 * 34,4 - 23,8 = 68,8 - 23,8$$

$$P_{20} = 45,0 \text{ m}^2/\text{os}$$

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

(wg wzoru $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$)

$$ZAP = 12\,585 - 372\,978/46,6$$

$$ZAP = 4\,581 \text{ mieszkańców}$$

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}$$

(wg wzoru $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$)

$$ZAP = 12\,585 - 372\,978/45,0$$

$$ZAP = 4\,297 \text{ mieszkańców}$$

Zgodnie z przedstawioną powyżej analizą zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sieradz wynosi 4 581 mieszkańców.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

W planie ogólnym gminy Sieradz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (4 581 osób) zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie odpowiedniej powierzchni stref planistycznych.

6. SPIS AKTÓW PRAWNYCH

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.);
- [2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538),
- [3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758 z późn. zm.);
- [4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- [5] Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1799 z późn. zm.);
- [6] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13);
- [7] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- [8] Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz. U. z 2020 r. poz. 1165);
- [9] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 późn. zm.);
- [10] Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69);
- [11] Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1135);
- [12] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292);
- [13] Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- [14] Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.);
- [15] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- [16] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278);
- [17] Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.);

[18] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012 r. poz. 511);

[19] Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz.U. z 2023 r., poz. 2110 ze zm.);

[20] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U z 2025 r., poz. 889).

7. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Rozkład przestrzenny terenów niezabudowanych, w tym luki w zabudowie na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	8
Rysunek 2. <i>Formy ochrony przyrody na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)</i>	29
Rysunek 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	32
Rysunek 4. Grunty zmeliorowane na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)	34
Rysunek 5. <i>Lokalizacja stref ochrony ujęć wody na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)</i>	36
Rysunek 6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	38
Rysunek 7 Lokalizacja terenów górniczych i obszarów górniczych na obszarze gminy Sieradz(źródło: opracowanie własne).....	41
Rysunek 8. <i>Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)</i>	44
Rysunek 9. <i>Lokalizacja zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)</i>	56
Rysunek 10. Lokalizacja terenów zamkniętych na podst. Dec. Ministra Infrastruktury oraz Ministra Obrony Narodowej na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne)	59
Rysunek 11 Lokalizacja obszarów wymagających rekultywacji na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	63
Rysunek 12 Lokalizacja gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	66
Rysunek 13 Infrastruktura społeczna w gminie Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	69
Rysunek 14 Infrastruktura transportowa w gminie Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	71
Rysunek 15 Infrastruktura techniczna w gminie Sieradz (opracowanie własne)	74
Rysunek 16 Lokalizacja strefy MCTR na terenie gminy Sieradz oraz lotniczego urządzenia nadziemnego (źródło: opracowanie własne).....	76
Rysunek 17 Lokalizacja krajobrazów priorytetowych na obszarze gminy Sieradz (źródło: opracowanie własne).....	80