

**UCHWAŁA NR XXX/217/01  
RADY GMINY W SIERADZU  
z dnia 23 października 2001r.**

**w sprawie: uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz”**

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIV/106/99 Rady Gminy w Sieradzu z dnia 28 grudnia 1999 r.

na wniosek Zarządu Gminy

**Rada Gminy w Sieradzu uchwala, co następuje:**

**§1**

1. Określa się zasady polityki przestrzennej zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz”, zwane dalej „Studium”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Studium obejmuje obszar gminy Sieradz w granicach administracyjnych.

**§2**

Zatwierdza się:

1. tekst ustaleń studium
2. opracowanie graficzne, sporządzone na mapach tematycznych:
  - Synteza uwarunkowań, skala 1:10 000
  - Kierunki polityki przestrzennej, skala 1:10 000,
  - Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu transportu, skala 1:25 000
  - Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej, skala 1:25000

**§3**

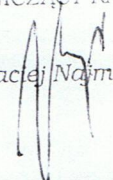
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sieradz.

**§4**

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Maciej Najmrodzki



---

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SIERADZ**  
*KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ*

---

SIERADZ, luty 2001 ROK



# **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz**

**Sporządzający: Zarząd Gminy Sieradz**

**Opracowujący: Biuro Planowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego w Łodzi,  
Zespół Terenowy Gospodarki Przestrzennej w Sieradzu**

## **Zespół autorski:**

mgr Ewa Paturalska-Nowak

- generalny projektant studium

mgr inż.arch. Jolanta Owczarz  
mgr Wiesława Lewandowska  
mgr inż. Aleksandra Strzelczyk  
inż. Henryk Rudecki  
mgr inż. Bogusław Piasecki

## ***Opracowanie techniczne:***

Małgorzata Jura  
Bożena Krogulecka  
Sławomir Pyrzyński

## **I WPROWADZENIE**

Rada Gminy Sieradz na sesji 1999 roku podjęła uchwałę Nr XIV/106/99 o przystąpieniu do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz, zwanego dalej Studium. Zarząd Gminy realizując tę uchwałę podjął następujące działania:

- wystąpił do jednostek administracji rządowej i samorządowej oraz organizacji społecznych, gospodarczych i wyznaniowych o przekazanie programów rozwojowych i zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obszaru gminy,
- przez ogłoszenie w prasie podał do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania Studium uspołeczniając proces planistyczny i umożliwiając mieszkańcom kreowanie przestrzennego rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest nowym i samodzielnym aktem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to również dokument promujący rozwój gminy, ważny dla polityki informacyjnej gminy.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Problematyka Studium odnosi się do aspektów przestrzennych, najważniejszych problemów rozwoju gminy. Ustalenia Studium po jego uchwaleniu obowiązywać będą organa gminy oraz jednostki im podporządkowane lub pracujące na ich zlecenie przy prowadzeniu polityki przestrzennej. Wszystkie uchwały Rady Gminy dotyczące gospodarki przestrzennej nie mogą być sprzeczne z ustaleniami Studium.

W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prawa własności gruntów, jakości życia mieszkańców, zadań realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W Studium określa się w szczególności:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów proponowanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa.

## **TRYB I ZAKRES OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Art.6 Ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) określa tryb i zakres prac nad „Studium” :

- wymóg uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania Studium w celu określenia polityki przestrzennej gminy,
- konieczność przedłożenia do zaopiniowania organom właściwym do uzgadniania planów miejscowych (art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
- uchwalenie Studium przez Radę Gminy.

### **Przebieg prac nad studium**

Prace planistyczne nad Studium rozpoczęto w lutym 2000 roku. Podzielono je na 4 etapy.

**Etap I** – przygotowawczy, polegający na zgromadzeniu, wstępnej analizie, uporządkowaniu i opracowaniu materiałów wejściowych. Obejmował on:

- wykonanie w wersji komputerowej mapy zasadniczej gminy,
- przegląd i ocenę opracowań planistycznych dotyczących gminy,
- przegląd i ocenę innych materiałów sporządzonych dla potrzeb gminy (Strategia rozwoju gminy, programy infrastrukturalne, fizjografia i in.),
- zebranie materiałów z różnych instytucji i Urzędów (Łódzki Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Zakład Energetyczny, Telekomunikacja, Nadleśnictwo Sieradz i Łączew, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Wojewódzka Służba Ochrony Zabytków, i in.),
- ocenę stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz,
- przeanalizowanie uwarunkowań wynikających ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa sieradzkiego oraz innych materiałów planistycznych wynikających z opracowywanego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W oparciu o powyższe materiały opracowano diagnozę stanu w pięciu sferach: przestrzennej, przyrodniczej, społecznej, gospodarczej, infrastrukturalnej.

Integralną część diagnozy stanowiło 13 map w skali 1:25 000:

- Uwarunkowania zewnętrzne
- Użytkowanie terenów
- Rezerwy terenowe wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz
- Struktura własności gruntów
- Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 1995 – marzec 2000
- Pozwolenia na budowę wydane w latach 1995 – marzec 2000
- Wnioski do Studium oraz o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego
- Waloryzacja jednostek architektoniczno-krajobrazowych
- Środowisko przyrodnicze. Uwarunkowania
- Środowisko przyrodnicze. Zagrożenia
- Działalność gospodarcza. Klasyfikacja podmiotów gospodarczych
- Infrastruktura techniczna
- Komunikacja

Diagnoza, jako oddzielne opracowanie została poddana ocenie i przekazana Zarządowi Gminy w lipcu 2000 r.

**Etap II** – obejmujący rozpoznanie i ocenę uwarunkowań rozwoju gminy oraz wyodrębnienie głównych problemów wymagających rozwiązania.

Analiza uwarunkowań rozwoju opracowana w oparciu o diagnozę stanu stanowi jedną z podstawowych faz prac nad Studium. Służy ona określeniu koncepcji rozwojowych i formułowaniu zasad zagospodarowania przestrzeni.

Analizę uwarunkowań podzielono na uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne.

Wieloaspektowa analiza uwarunkowań pozwoliła na określenie podstawowych problemów rozwoju, których rozwiązanie warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy.

Całość wyników analiz przedstawiono na mapie: „Synteza uwarunkowań rozwoju” w skali 1:10000.

**Etap III – obejmujący określenie celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju i mają postać ustaleń dotyczących działań, których podjęcie i wykonanie warunkuje osiągnięcie pożądaných celów wynikających z przyjętej przez gminę Strategii rozwoju.

Zakres ustaleń Studium ograniczono do 4 stref uznanych za kluczowe dla funkcjonowania całości gminy: ochrony ekologicznej, ochrony wartości kulturowych, ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, urbanizacji oraz określono kierunki wynikające z rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej jak również z polityki regionalnej.

Pozostałą problematykę pozostawiono do rozstrzygnięcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Etap IV – obejmujący określenie instrumentów dla realizacji polityki przestrzennej.**

Instrumenty realizacji polityki przestrzennej wiążą się głównie z zadaniami własnymi gminy tzn.:

- obowiązkami Zarządu Gminy w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązkami Zarządu Gminy w zakresie sporządzania programów rozwojowych,
- zasadami prowadzenia gospodarki terenami, w tym gospodarowanie terenami znajdującymi się we władaniu gminy.

Ponadto poprzez wnioskowanie do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin ościennych: Warty, Burzenina, Zduńskiej Woli, Zapolic, Wróblewa, Brzeźnia i miasta Sieradza oraz do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego będzie można próbować zabezpieczyć interesy gminy w zakresie zadań dla niej ważnych, a przekraczających możliwości realizacyjne i kompetencyjne.

Elaborat Studium podlegający uchwaleniu składa się z:

1. Części opisowej - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego
2. Części graficznej, którą tworzą:
  - synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego /skala 1:10 000/
  - kierunki polityki przestrzennej gminy /skala 1:10 000/
  - kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu transportu /skala 1:25 000/
  - kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej /skala 1:25000/

## I.1 SYNTREZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Syntezy uwarunkowań rozwoju gminy dokonano poprzez ocenę czynników wpływających na zrównoważony rozwój gminy w sferze przestrzennej, ekologicznej, kulturowej, społecznej i gospodarczej. Ocena ta pozwoliła na zidentyfikowanie kluczowych szans i zagrożeń rozwoju, tkwiących w otoczeniu, które wpływają na jej funkcjonowanie a nad którymi nie ma kontroli oraz „silnych” i „słabych” stron gminy wynikających z obecnego potencjału gminy. Biorąc powyższe pod uwagę władze gminy winny w swej działalności być zorientowane na:

- świat zewnętrzny (otoczenie), poszukując w nim szans (sposobności) i unikając zagrożeń rozwojowych
- zasoby własne gminy, które determinują poziom atrakcyjności lokalizacyjnej dla ludności i podmiotów gospodarczych.

### I.1.1 UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Szanse	Zagrożenia
<b>Centralne położenie w kraju</b> na skrzyżowaniu głównych europejskich szlaków komunikacyjnych. w obszarze potencjalnego pasma wzmożonej aktywności społeczno-gospodarczej związanego z budową autostrady A-8 (na południe od granic miasta) oraz lotniska w Łasku.	<b>Niekorzystne dla gminy propozycje Rządu</b> co do układu autostrad i dróg ekspresowych. Projekt rozporządzenia eliminuje autostradę A-8 relacji Łódź, Sieradz, Wrocław.
<b>Budowa autostrady A-8</b> (drogi ekspresowej) stworzy szansę aktywizacji gospodarczej m.in. dla eksploatacji złóż kruszywa położonych w gminie Sieradz, jak również przestawienie części istniejących zakładów produkcji materiałów budowlanych i przemysłu konstrukcji stalowych oraz powstanie nowych na potrzeby budów.	<b>Niski standard powiązań komunikacyjnych</b> z regionem i krajem. Powiązania zewnętrzne gminy Sieradz z województwem, a także krajem ocenić można jako dobre z tym, że realizowane są one drogami krajowymi o dość niskich parametrach. Stale rosnący ruch samochodowy wskazuje na niezbędność w bliskiej przyszłości realizacji nowych dróg.
<b>Program budowy autostrad</b> , ściśle związany z realizacją programu modernizacji i przebudowy układu dróg krajowych i wojewódzkich, jako obowiązek zapewnienia niezależnych alternatywnych połączeń wobec autostrad, przyczyni się do aktywizacji gospodarczej.	<b>Niestabilność przepisów z zakresu prawa gospodarczego, podatkowego, ubezpieczeń społecznych</b> wprowadzają ryzyko dla prowadzonej działalności gospodarczej.
<b>Lotnisko wojskowe w Łasku</b> , położone w odległości około 30 km, które uzyskało już zgodę Ministerstwa Obrony Narodowej i Transportu na przekształcenie w części, w port cywilno - towarowy - lotnisko typu cargo. Skutki tak potężnego stymulatora rozwoju gospodarczego i jego wpływ na gminę są na dziś trudne do określenia. Niewątpliwą szansą są korzyści szybkiego transportu towarów (np. produktów przemysłu rolno-spożywczego) i podróży.	<b>Niedostatek środków finansowych gminy.</b> Dochody gminy są niższe od rzeczywistych potrzeb związanych z wykonywaniem zadań własnych gminy. Subwencje przekazywane z budżetu państwa na zadania zlecone i powierzone zwykle nie pokrywają kosztów realizacji tych zadań. Obserwuje się realny spadek przydziału środków z budżetu państwa przy jednoczesnym zwiększaniu zadań samorządu.
<b>Integracja funkc. – przestrzenna</b> z Łódzką Aglomeracją Miejską (zatrudnienie, współpraca gospodarcza w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, popyt na rynku wewnętrznym, łatwy dostęp do licznych szkół różnych typów, instytutów badawczych, środowisk twórczych)	
<b>Pozycja miasta Sieradza</b> jako ośrodka regionalnego w ramach kształtującego się policentrycznego układu makroregionalnego	<b>Utrata statusu Sieradza</b> , jako miasta wojewódzkiego w strukturze administracyjnej kraju
<b>Integracja z Unią Europejską</b> oraz tworzenie struktur instytucjonalnych umożliwiających korzystanie ze środków finansowych z Funduszy Strukturalnych i Kohezyjnego Unii Europejskiej	<b>Poziom innowacyjności i konkurencji</b> polskiej gospodarki

## I.1.2 UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### I.1.2.1 Sfera przestrzenna

Silne strony gminy	Słabe strony gminy
<b>Położenie</b> , dzięki któremu gmina może w pełnym zakresie korzystać z miejskiego pakietu urządzeń grodzkich. Rolę centralnego ośrodka pełni miasto Sieradz.	<b>Niekorzystny kształt gminy</b> , której przestrzeń nie jest obszarowo zwartym organizmem, lecz stanowi otulinę miasta Sieradza.
	<b>Położenie terenów zabudowanych wsi w terenach zagrożenia powodziowego</b> bez możliwości rozwojowych: Mnichów, Grądy, Sucha, Chałupki, Borzewisko, Okopy Bobrowniki.
<b>Lokalizacja zabudowy w formie zwartych ciągów przyulicznych</b> (ulicówki), co sprzyja rozwojowi sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymaniu i modernizacji systemów drogowych obsługujących zabudowę. Pełne zwodociągowanie gminy	<b>Poważne braki w systemie infrastruktury technicznej</b> : brak oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej w przeważającej części gminy, brak sieci gazu przewodowego, ograniczony horyzont czasowy eksploatacji wysypiska w Bartochowie, zły stan techniczny dróg, niewystarczający poziom telefonizacji gminy.
<b>Silne i wielostronne powiązania</b> z krajowym systemem energetycznym, poprzez miasto Sieradz, rozległy system zaopatrzenia w wodę bazujący na dużych zasobach wodnych, rezerwy w telefonii komórkowej.	
	<b>Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż dróg krajowych</b> o poważnych barierach rozwojowych. Przez tereny wsi Biskupice, Dzierlin, Chałupia Mała, Dzigorzew, Stawiszczce, Grabowiec, Kłocko, biegną 4 drogi krajowe, w tym 3 sklasyfikowane jako drogi główne ruchu przyspieszonego. Istniejąca zabudowa wzdłuż tych dróg wymaga rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej drogami zbiorczymi, lokalnymi lub dojazdowymi.
<b>18 obiektów wpisanych do rejestru zabytków</b> z których 6 ma charakter ponadlokalny: pałac w Biskupicach, kościół parafialny w Chojnem, dwór w Chojnem, dwór w Dzierlinie, dwór w Dąbrowie Wielkiej, kościół w Dąbrowie Wielkiej	<b>Brak sprawnego systemu ochrony krajobrazu kulturowego</b> , niedbałość o obiekty uznane za zabytkowe a nie wpisane do rejestru zabytków. O randze problemu świadczy fakt, że na około 150 obiektów znajdujących się w spisie PSOZ obecnie, ze względu na stan zachowania i lokalne walory, żaden nie kwalifikuje się do wpisu do rejestru zabytków.
<b>Kultywowanie sieradzkiej sztuki ludowej</b> . Świadczą o tym: działalność Zespołu Obrzędowego Chojne, o uznanej nie tylko w kraju renomie, który uprawia folklor muzyczny – taneczny oraz hafciarstwo ludowe w Chojnem.	<b>Zły stan techniczny i niski standard zachowanego budownictwa ludowego</b> . Wiele obiektów jest porzuconych. Marginalne jest zjawisko adaptacji starych budynków mieszkalnych na cele letniskowe.
	<b>Brak gruntów komunalnych</b> , w dyspozycji władz gminy pozostają zaledwie 132 ha (0,7%) gruntów, które nie tworzą zwartych obszarów. Są to niewielkie powierzchnie rozproszone w różnych sołectwach, co w istotny sposób ogranicza możliwość prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej i ofertowej dla różnorodnej działalności gospodarczej przez władze gminy.



<p><b>Rezerwy terenowe</b> zajmujące obszar ca 132 ha (15,8% powierzchni terenów zurbanizowanych gminy), w tym 122,5 ha pod zabudowę mieszkaniową oraz 9,3 ha pod usługi i działalność produkcyjno - przemysłową, które od lat stanowią oferty lokalizacyjne dla potencjalnych inwestorów.</p>	<p><b>Brak przygotowanych terenów do inwestowania</b>, szczególnie pod względem prawnym - własnościowym i uzbrojenia technicznego, Ogranicza to istotnie możliwość prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej i ofertowej dla działalności gospodarczej przez władze gminy.</p>
<p><b>Położenie gminy w układzie sieci projektowanych powiązań transportowych</b> Europy Środkowej. Dotyczy to realizacji autostrady A-8 Warszawa - Wrocław. Ustabilizowane i rezerwowane w kolejnych edycjach planów korytarze dla przebiegu autostrady pozwalająca, w przypadku dopływu środków finansowych na łatwe przygotowanie inwestycji.</p>	<p><b>Niekorzystny układ sieci drogowej.</b> Wymaga ona istotnych przekształceń, rozbudowy i modernizacji tras do wyższych parametrów. Potrzebna wydaje się znaczna hierarchizacja sieci, z ukształtowaniem ciągów o wyższych parametrach, wielopasowych, dwujezdnych. Konieczna jest zdecydowana poprawa jakości i parametrów jezdni ulic, w tym likwidacja nawierzchni nieutwardzonych (gruntowych).</p>
	<p><b>Nieuporządkowany stan władania drogami.</b> W obszarze gminy funkcjonuje szereg dróg nie ustanowionych jako drogi publiczne tj. dróg wiejskich, gospodarczych, polnych itp. Wiele z tych dróg posiada jezdnie o nawierzchniach utwardzonych, w tym bitumicznych. Drogi te są wskazane do ustanowienia drogami publicznymi.</p>
	<p><b>Niewłaściwy standard komunikacji zbiorowej.</b> Ze względu na lokalizację obiektów infrastruktury społecznej głównie na terenie miasta Sieradza, obsługa komunikacji zbiorowej wymaga radykalnej zmiany jakościowej w celu właściwego skomunikowania peryferyjnych miejscowości gminy z miastem. Potrzebne są linie o wyższych częstotliwościach kursowania jednostek przewozowych, o stabilnych i znacznych rozkładach jazdy.</p>
<p><b>Duże walory dla rozwoju funkcji rekreacji</b> - duże kompleksy leśne w gminie Sieradz oraz gminach sąsiednich (Warta, Złoczew), liczne walory przyrodnicze i turystyczne, dobra jakość środowiska naturalnego, tereny przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy do wykorzystania dla potrzeb turystyki i rekreacji, a także projektowane zbiorniki retencyjne Smardzew i Bogumiłów stwarzają możliwość rozwoju indywidualnych form wypoczynku na własnych działkach oraz rozwoju usług towarzyszących funkcji rekreacji, które poszerzają możliwość wypoczynku weekendowego.</p>	<p><b>Słaba baza turystyczna i gastronomiczna służąca rozwojowi turystyki, rekreacji i sportu w gminie.</b> Poza zajazdem „Na Półboru” w miejscowości Stawiszczce brak jest obiektów bazy turystycznej. Mimo sprzyjających warunków rozwoju agroturystyki, w gminie istnieją tylko dwa gospodarstwa agroturystyczne. Skromna jest również baza sportowo-rekreacyjną, ograniczająca się do 9 boisk gminnych oraz szkolnych boisk i sal gimnastycznych. Brakuje też ścieżek rowerowych i tradycji turystycznych.</p>

### I.1.2.2 Sfera ekologiczna

Silne strony gminy	Słabe strony gminy
<b>Dolina Warty</b> jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (ECONET - PL)	
<b>Zasoby i rezerwy wód podziemnych</b> zabezpieczające obecne i przyszłe potrzeby gminy.	<b>Brak ustanowionych stref ochrony pośredniej od istniejących ujęć wody</b> w: Dąbrowie Wielkiej, Stawiszczach, Charlupi Małej, Rudzie, Rzechcie, Bogumiłowie oraz zlokalizowanych poza obrębem gminy ujęć: Sieradz Męka, Sieradz Miasto, Baszków położony w gminie Warta oraz Zborowskie w gminie Zduńska Wola.
<b>Dobre gleby</b> – 47% użytków rolnych to grunty kl. II, III i IV głównie kompleksu pszennego dobrego oraz żytnio-pszennego stanowiące podstawę rozwoju rolnictwa.	
<b>Dolina Warty</b> stanowiąca niezwykle ważny element krajobrazu objęty ochroną jako Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki stanowi znaczący potencjał przyrodniczy do wykorzystania turystycznego jak również umożliwia tworzenie nowych form ochrony.	
<b>Liczne formy konserwatorskiej ochrony prawnej:</b> leśny rezerwat przyrody „Pół Boru”, 3 użytki ekologiczne - „Dąbrowa” i „Dąbrowa II” chroniące, bagna śródlęsne, „Chojne Starorzecze” obejmujące starorzecze rzeki Warty, 52 pomniki przyrody ożywionej - drzewa bądź grupy drzew (35 z nich znajduje się w parkach zabytkowych). Do objęcia ochroną prawną proponowane są: rezerwat przyrody „Chojne Oles” obejmujący starorzecze rzeki Warty, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Chojne nad Wartą”, użytek ekologiczny „Chojne Starorzecze”.	
	<b>Niska lesistość.</b> W gminie lasy zajmują 19,7% jej powierzchni /przy średniej krajowej 28,3%/. Duży udział gruntów rolnych klas VIz, VI i V (5160 ha tj. 53 % a VI i VIz aż 18 %.) kwalifikuje znacząco ich część do zalesień jako jedyny racjonalny sposób wykorzystania gruntów.
<b>Opracowana "Koncepcja programowo - przestrzennej</b> ochrony przeciwpowodziowej doliny Warty na terenie województwa sieradzkiego" i realizacja rozwiązań w niej zawartych w stanowi szansę na poprawę zabezpieczenia przeciwpowodziowego.	<b>Brak wystarczającego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.</b> Przy wysokich stanach rzek notowane są przesiąknięcia przez wały oraz podtopienia wynikające z podnoszenia się poziomu wód gruntowych.
<b>Wspólne przedsięwzięcia</b> w zakresie ochrony wód i likwidacji źródeł zanieczyszczenia powyżej zbiornika Jeziorsko, ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty na terenie byłego województwa sieradzkiego tworzące podstawy kompleksowego usuwania szeregu nieprawidłowości w ramach programu „Warta”	<b>Zanieczyszczenie wód powierzchniowych.</b> Największe rzeki: Warta, Żeglina i Myja objęte regionalnym monitoringiem prowadzą wody o czystości nie odpowiadającej normom zarówno wg kryterium fizykochemicznego jak i bakteriologicznego.
<b>Dobry stan sanitarny powietrza.</b> Brak „wysokiej emisji”.	<b>Lokalne zanieczyszczenia powietrza</b> „niską emisją” z palenisk domowych oraz transportu. Zdecydowana większość budynków ogrzewana jest węglem, brak jest zorganizowanej gospodarki cieplnej, brak sieci gazu przewodowego.

	<b>Brak sieci kanalizacji sanitarnej.</b> /poza niewielkim odcinkiem w Dzigorzewie/, ciągle część nie oczyszczonych ścieków odprowadzanych jest bezpośrednio do Warty lub rowów melioracyjnych stanowiąc zagrożenie i źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. Jest to szczególnie niebezpieczne na terenach ochrony GZWP.
	<b>Brak gminnego wysypiska odpadów komunalnych</b> , ograniczony horyzont czasowy eksploatacji wysypiska w Bartochowie
	<b>Hałas komunikacyjny</b> wzdłuż dróg krajowych biegnących przez wsie: Biskupice, Dzierlin, Chałupia Mała, Dzigorzew, Stawiszczce, Grabowiec, Kłocko,
	<b>Występowanie na terenie gminy obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</b> 3 mogilniki w Bogumiłowie, linia elektroenergetyczna 110 KV, linia kolejowa, drogi krajowe oraz projektowane – wysypisko odpadów komunalnych.
	<b>Niska świadomość ekologiczna inwestorów oraz lokalnej społeczności.</b> Przejawem tegoż jest chociażby nie reagowanie na wpuszczanie nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, wyrzucanie śmieci do lasu, brak segregacji odpadów.

### I.1.2.3 Sfera społeczna

Silne strony gminy	Słabe strony gminy
Struktura wieku ludności gminy wskazuje na stabilizację demograficzną.	
	<b>Nierównomierne rozmieszczenie ludności</b> ogranicza równomierny rozwój gospodarczy gminy. Miejscowości o największej koncentracji ludności położone są w bezpośrednim sąsiedztwie miasta: Chałupia, Dzierlin, Dzigorzew, Kłodzko, Stawiszczce, Grabowiec, Chojne.
	<b>Deficyt mieszkań.</b> Rozwój budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach w gminie - podobnie jak w kraju - jest bardzo niewielki. W latach 1993 - 1998 stan posiadania w gminie zwiększył się zaledwie o niespełna 1,7% (40 mieszkań) do liczby 2400 mieszkań. W stosunku do minimalnych wskaźników europejskich (400 mieszkań/1000M; 2,5 osób na mieszkanie) na dzień dzisiejszy potrzeba w gminie około 1300 mieszkań.
	<b>Koncentracja usług podstawowej opieki zdrowotnej.</b> Gmina nie posiada żadnych obiektów służby zdrowia, w których realizowane są usługi w ramach Kasy Chorych. W tym zakresie mieszkańcy gminy korzystają z usług sieci zespołów opieki zdrowotnej miasta Sieradza.
<b>Pełny wachlarz usług sfery publicznej</b> zlokalizowany w Sieradzu pozwala na bezinwestycyjne zabezpieczenie potrzeb w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, szpitalnictwa, opieki społecznej, handlu specjalistycznego i sportu oraz zaspokojenie potrzeb wyższego rzędu – powiatowej administracji publicznej i administracji zespolonej.	<b>Konieczność budowy gimnazjum,</b> inwestycji wymuszonej na Samorządzie wprowadzoną reformą oświaty.
<b>Wolne zasoby siły roboczej,</b> wysoki współczynnik ludności aktywnej zawodowo.	<b>Mała podaż na rynku pracy alternatywnych źródeł utrzymania poza rolnictwem.</b> Udział bezrobotnych wynosi w gminie około 8,7%. Udział ludzi młodych wśród bezrobotnych wynosi 72,6%. Pełnozatrudnieni w gospodarstwach rolnych stanowią 67,6% zatrudnionych, a tylko 14% osób w wieku produkcyjnym zatrudnionych jest poza rolnictwem. Stwarza to konieczność restrukturyzacji gospodarki w kierunku tworzenia nowych miejsc pracy w oparciu o własną przedsiębiorczość mieszkańców oraz kapitał pochodzący z zewnątrz.
	<b>Pogarszanie się warunków życia i poziomu zamożności mieszkańców.</b> Wzrasta ilość rodzin rozpoznanych przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej do objęcia opieką społeczną. Obecnie pomocą objętych jest 798 rodzin. Od 1990 r. miał miejsce 6-krotny wzrost świadczeniobiorców pomocy społecznej. Obszary biedy, gdzie co trzecia rodzina korzystała w ubiegłym roku z pomocy GOSP to sołectwa: Chałupki, Czartki, Dąbrówka.
	<b>Niski dochody budżetu gminy.</b> Dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca, które kształtowały się w 1998r. na poziomie 164 PLN, odbiegają in minus od śr. województwa łódzkiego - 246 PLN.

### I.1.2.4 Sfera gospodarcza

Silne strony gminy	Słabe strony gminy
	<b>Brak dużych zatrudniających powyżej 50 pracowników, organizmów gospodarczych.</b> Zdecydowana większość, ponad 98% podmiotów to jednostki małe, zatrudniające do 5 pracowników. Jedynie 14 podmiotów spośród tej grupy (nieco ponad 3%) zatrudniało pracowników najemnych. W pozostałych jednostkach działalnością gospodarczą zajmowali się wyłącznie właściciele firm (podmioty jednoosobowe). Osiem firm kwalifikuje się do grupy jednostek średnich (od 6 do 50 pracowników).
<b>Dobrze rozwinięta w Sieradzu sieć jednostek otoczenia gospodarki.</b> Dotyczy to zwłaszcza bankowości i asekuracji.	
<b>Widoczny proces wprowadzania do siedlisk rolniczych uzupełniającej działalności gospodarczej.</b>	<b>Brak lokalnego kapitału</b> oraz inwestorów z zewnątrz skutkujący niedostatecznym tempem powstawania nowych miejsc pracy (utrzymujące się wysokie bezrobocie).
<b>Systematyczny rozwój przemysłu rolno - spożywczego.</b> Na terenie gminy funkcjonują 3 średnie zakłady przemysłu spożywczego /"Rolnik" w Grabowcu, "Bartłomiej" w Stawiszczu, "Tymianek" w Męckiej Woli/ oraz 3 duże zakłady na terenie miasta Sieradza.	<b>Niedostateczna ilość zakładów produkcyjnych o orientacji surowcowej,</b> w tym głównie przetwórstwo ziemniaków, warzyw i owoców jak również zamrażalni i przechowalni owoców i warzyw. Przy rolniczym charakterze gminy oraz przy rezerwach tkwiących w odnawialnych zasobach surowcowych możliwych do pozyskania i przetwórstwa, stanowi to niewątpliwie niewykorzystaną szansę rozwoju.
<b>Istnienie tradycji hodowli i produkcji rolnej,</b> dużych rynków zbytu w bezpośredniej bliskości gminy oraz poprawiająca się sieć jednostek obsługi rolnictwa.	<b>Niska dochodowość pracy w rolnictwie</b> będąca efektem m. in. malejącej konkurencyjności rodzimych produktów rolnych, kurczenia się rynków zbytu na lokalne produkty rolne, braku form zorganizowania rolników indywidualnych oraz rozdrobnienia i rozłogowania rolnictwa, a także monokultury upraw rolniczych.
	<b>Zbyt wolno zachodzące zmiany w strukturze wielkości gospodarstw rolnych.</b> Ponad 48% gospodarstw stanowią gospodarstwa małe – o areale poniżej 5 ha. o wysokich kosztach utrzymania gospodarstw.
	<b>Rozdrobnienie rozłogów pól .</b> W gospodarstwie 6 – hektarowym (wielkość przeciętnego gospodarstwa w gminie Sieradz) są przeciętnie 4,9 działki, przy czym wraz ze wzrostem powierzchni użytków rolnych rośnie także średnia liczba działek.
	<b>Niski ogólny poziom mechanizacji rolnictwa .</b> Na 1 ciągnik przypada na 11,2 ha użytków rolnych, przy czym zachodzi prawidłowość proporcjonalna między wielkością gospodarstwa a stopniem nasycenia tym urządzeniem. Mało korzystnie przedstawia się sytuacja pod względem wyposażenia w złożone maszyny rolnicze.
	<b>Niekorzystne zmiany w strukturze uprawowej.</b> W produkcji roślinnej dominują zboża - głównie żyto. Marginalny charakter ma uprawa roślin przemysłowych. O 2/3 w stosunku do roku 1995 zmniejszyła się powierzchnia warzyw gruntowych, głównie kapusty, cebuli, marchwi jadalnej. W produkcji owoców nastąpił spadek o 1/2 areалу truskawek.
	<b>Niskie plony.</b> Stosunkowo wysoka wartość jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie przekłada się na wysokość plonów. W większości przypadków są one niższe niż średnie w województwie.



## **II CELE ROZWOJU GMINY**

### **II.1 WIZJA ROZWOJU GMINY**

Gmina Sieradz stanowi układ przestrzenno-gospodarczy w swoim rozwoju silnie uwarunkowany związkami zewnętrznymi. W najbliższych 15 latach rozwój gospodarczy gminy będzie uwarunkowany wejściem do Unii Europejskiej.

Zwiększy się dostęp do rynków europejskich, nastąpi stabilizacja polityki gospodarczej oraz unormowań prawnych, które muszą być zgodne z kodyfikacjami europejskimi. Rozwiązania te ograniczą interwencję państwa na rzecz gry mechanizmów rynkowych.

W zakresie procesów gospodarczych należy liczyć się z rozwojem sfery usług produkcyjnych w oparciu "lokomotywy" rozwoju lokalnego - małe i średnie przedsiębiorstwa, elastycznie reagujące na zmiany popytu zwłaszcza w warunkach spadku liczby ludności w wieku produkcyjnym. W celu zdobycia nowych rynków pojawi się zjawisko łączenia się tych firm z partnerami zagranicznymi.

Warunkiem rozwoju obszarów peryferyjnych będzie znaczący postęp w transporcie, telekomunikacji i integracji sieci przesyłowych energii oraz energooszczędność. Czołową rolę w aktywizacji tych obszarów odegrają technologie informatyczne oraz telekomunikacyjne. Bariera będzie stan wykształcenia siły roboczej (zwłaszcza w zakresie umiejętności zastosowania w działalności wysokiej technologii), stan lokalnego szkolnictwa, ograniczenia w dostępności komunikacyjnej dla sprawnego transportu, brak podatnych na restrukturyzację gałęzi produkcji.

Powodzenie integracji europejskiej na szczeblu lokalnym będzie uzależnione od umiejętności dostosowania się regionów do rygorów zwiększonej konkurencyjności.

Kluczowego znaczenia w tym zakresie nabiera dla gminy polityka rolna, która w Unii Europejskiej zorientowana jest na mniej intensywną produkcję, ze względu na ochronę środowiska. Chronić się będzie gospodarstwa rodzinne oraz środowisko wiejskie i krajobraz. Produkcja rolna będzie koncentrowała się jedynie na najlepszych gruntach, z ukierunkowaniem na specjalizację pod kątem zapotrzebowania przemysłu rolno-spożywczego. Pozostałe grunty rolne będą włączane do obszarów aktywnych przyrodniczo poprzez ich zalesianie i renaturalizację zagospodarowania. Integracja oznaczać będzie wzrost konkurencyjności produkcji rolniczej poprzez poprawę jakości, zwiększenie zróżnicowania, stopnia przetworzenia, obniżenia kosztów i unikalności produktu na rynku, jak w systemie rolnictwa ekologicznego i integrowanego. Są to systemy gospodarowania, które aktywizują przyrodnicze mechanizmy produkcji rolniczej, przy zastosowaniu środków naturalnych, nie tworzonych technologicznie, wymagające większych nakładów pracy ludzkiej i nie degradujące środowiska.

Produkcja zdrowej żywności wymagająca większej pracochłonności i preferująca mniejsze areale gospodarstw jest jednym z przyszłych, konkurencyjnych kierunków produkcji rolnej, przy docelowej restrukturyzacji rolnictwa.

Wielkość produkcji rolniczej będzie kontrolowana, a jednocześnie nastąpi zahamowanie odpływu ludności ze wsi poprzez wspieranie zróżnicowania gospodarki tych terenów oraz wielofunkcyjny rozwój wsi.

W zakresie działalności gospodarczej, a szczególnie rolnictwa w warunkach zrównoważonego rozwoju szczególnie ważne będzie stymulowanie naturalnych mechanizmów zapobiegających degradacji środowiska, w szczególności zapewnienie prawidłowych stosunków wodnych, poprawa stanu wód powierzchniowych, zapobieganie stepowieniu gleb. Sprzyjać temu będą unormowania ustawowe w zakresie aktywnej polityki ekologicznej państwa (zgodnie z podpisaną przez rząd RP w 1992r. w Rio Agendą 21- konwencją o ekorozwoju) i samorządów lokalnych, wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa oraz stabilny rozwój gospodarczy.

Konieczny jest również wzrost konkurencyjności obszaru gminy dla potencjalnych inwestorów. Oprócz stałych czynników lokalizacyjnych jak: infrastruktura, dostępność komunikacyjna, ceny gruntów oraz potencjał społeczny wzrastać będzie rola takich czynników jak jakość środowiska, infrastruktura społeczna, ekologiczne warunki środowiska zamieszkania i poziom usług bytowych

oraz walory krajobrazowe. Będą na to miały wpływ korzyści wynikające z położenia geograficznego w centralnej części kraju pomiędzy Łódzką Aglomeracją Miejską a Kaliszem. Wzrośnie znaczenie dojazdów i połączeń z węzłami autostradowymi w rejonie Sieradza (na autostradzie A8) oraz portem lotniczym w Łasku. Realizacja autostrady A-8 spowoduje wzrost aktywności gospodarczej obszarów położonych blisko węzłów, uruchomiona zostanie eksploatacja miejscowych surowców na potrzeby budowy autostrady.

Relatywnie dobry stan środowiska stanie się szansą dla rozwoju funkcji rekreacji. Duże kompleksy leśne i dolina rzeki Warty z parkiem krajobrazowym mają predyspozycje do zagospodarowania turystycznego. W ślad za przekształceniami w strukturze agrarnej, strukturze zatrudnienia, wzroście świadomości ekologicznej mieszkańców wsi, nastąpi wyraźna poprawa wyposażenia wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną, w tym również zacznie być doceniana wartość krajobrazu i regionalnej architektury, co nie jest bez znaczenia dla uzupełnienia funkcji rolniczej wsi, funkcją rekreacyjną - ofertą agroturystyki skierowanej zarówno do rekreantów rodzinnych jak i cudzoziemców. Rekreacji sprzyjać będzie budowa zbiorników wodnych w Smardzewie i Bogumiłowie.

Nastąpią również zasadnicze zmiany w stanie środowiska: poprawi się czystość rzek i cieków, zostanie ograniczona emisja zanieczyszczeń do atmosfery, zmniejszy się energochłonność gospodarki w zakresie technologii produkcji, zwiększy się zapotrzebowanie na energię ze strony sfery usług i mieszkalnictwa. W zakresie poszanowania energii przewiduje się zastępowanie węgla innymi źródłami energii, w tym przede wszystkim gazu ziemnego oraz obniżanie popytu na energię poprzez stosowanie technologii energooszczędnych.

Wspierane przez programy polityki ekologicznej państwa będą zadania związane z działaniami w kierunku: ochrony obszarów najcenniejszych pod względem bioróżnorodności przed nadmierną eksploatacją gospodarczą, w szczególności obszarów torfowiskowych i dolin rzecznych wraz towarzyszącymi użytkami zielonymi, wzrostu lesistości oraz rozwoju zadrzewień śródpolnych, realizacji małej, lokalnej retencji wód, wspierania aktywnej polityki samorządów lokalnych w zakresie utylizacji odpadów, rekultywacji terenów zdegradowanych ( w szczególności poeksploatacyjnych ).

Strategia przeciwdziałania zanieczyszczaniu środowiska będzie oparta o *likwidację zanieczyszczeń u źródła* czyli preferencje będą dawane:

- Recyklingowi tj. zamykanie obiegu materiałów i surowców, gospodarcze wykorzystanie odpadów, zamiast odprowadzania ich do środowiska,
- Neutralizacji zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i składowanie odpadów stałych.

## II.2 CELE STRATEGICZNE

Cele rozwoju gminy, zostały sformułowane w uchwalonej przez Radę Gminy w 1998 roku Strategii rozwoju. Misja, stanowiąca zdaniem twórców opis wizji przyszłości gminy, stała się punktem wyjścia do zdefiniowania celu głównego rozwoju: **Zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy Sieradz.**

W wyniku przeprowadzenia diagnozy stanu oraz analizy jej uwarunkowań, a także w oparciu o przeprowadzone badania (ankiety, wywiady, spotkania - sesja) społeczności lokalnej Strategia określiła cztery priorytetowe kierunki rozwoju gminy Sieradz w obrębie, których ustalono szereg celów strategicznych i operacyjnych oraz zadań i projektów wdrożeniowych. I tak:

Dla kierunku priorytetowego **integracja i aktywizacja mieszkańców** ustalono trzy cele strategiczne - integracja mieszkańców poprzez wspieranie wspólnych działań, aktywizacja gminy w życiu społecznym gminy oraz stałe podnoszenie poziomu edukacji mieszkańców i trzy cele operacyjne, tj.:

- utworzenie centrum kultury,
- stworzenie nowych instytucji społecznych reprezentujących interesy młodzieży
- zwiększenie osób przeszkolonych w programach edukacyjnych w przeciągu roku.

Dla kierunku priorytetowego **rozwój rolnictwa** zdefiniowano dwa cele strategiczne - wspieranie procesów restrukturyzacyjnych i modernizacji rolnictwa oraz rozwój spółdzielczości rolniczej, jak również pięć celów operacyjnych

- poprawa dochodowości w rolnictwie,
- wspieranie działań na rzecz zwiększania areалу upraw w gospodarstwach indywidualnych,
- stymulowanie działań na rzecz poprawy budowania świadomości ekologicznej ludności wiejskiej,
- stymulowanie tworzenia miejsc pracy na terenie gminy niezwiązanych bezpośrednio z pracą w rolnictwie
- rolnicy współwłaścicielami zakładów przetwórstwa rolnego.

Dla kierunku priorytetowego **rozwój przedsiębiorczości** ustalono cztery cele strategiczne: rozwój infrastruktury technicznej, zaspokojenie potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej, stwarzanie warunków sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości, pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych oraz piętnaście celów operacyjnych, tj.:

- dokończenie zwodociągowania gminy,
- poprawa lokalnych warunków komunikacyjnych,
- rozwój telefonizacji,
- zaopatrzenie gminy w gaz,
- poprawa stanu gospodarki ściekowej,
- poprawa jakości gruntów rolnych,
- poprawa zabezpieczenia potrzeb w zakresie bazy lokalowej,
- budowa bazy turystycznej oraz rozwój bazy rekreacyjno-sportowej,
- pozyskanie zewnętrznych środków pomocowych dla rozwoju infrastruktury w gminie,
- budowa instytucji oraz działań wspierających rozwój przedsiębiorczości,
- promowanie ekonomicznej edukacji młodych ludzi,
- stworzenie warunków wykorzystania mienia prywatnego dla rozwoju przedsiębiorczości,
- aktywna promocja gminy w kraju i za granicą,
- stworzenie zasad pozyskiwania inwestorów zewnętrznych oraz utworzenie rezerwy terenów uzbrojonych dla potrzeb potencjalnych inwestorów.

Dla kierunku priorytetowego **turystyka, agroturystyka oraz usługi towarzyszące** zdefiniowano jeden cel strategiczny - podnoszenie walorów środowiska naturalnego i wykorzystanie go do rozwoju gospodarczego gminy oraz osiem celów operacyjnych:

- stymulowanie działań na rzecz ochrony wód powierzchniowych,
- ochrona powietrza atmosferycznego,
- powstrzymanie degradacji gleb,
- ochrona zasobów leśnych,
- budowanie świadomości ekologicznej społeczeństwa,
- promocja walorów turystycznych gminy,
- rozwój usług agroturystycznych oraz rozszerzenie i podniesienie poziomu usług turystycznych.

W zakresie osiągnięcia tych celów polityka przestrzenna w gminie winna wyrażać się w:

- tworzeniu ofert terenowych i lokalizacyjnych dla zróżnicowanej działalności gospodarczej,
- porządkowaniu struktur przestrzennych poprzez zapobieganie rozpraszaniu zabudowy,
- wspieraniu wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- likwidacji braków w systemie infrastruktury technicznej: realizacja oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej w przeważającej części gminy, realizacja sieci gazu przewodowego, budowa wysypiska odpadów komunalnych, poprawa stanu technicznego dróg, poprawa poziomu telefonizacji gminy,
- wspieraniu działań regionalnych w kierunku realizacji autostrady A8 i poprawę dostępności komunikacyjnej gminy,
- wyznaczeniu terenów do rozwoju funkcji turystyki, rekreacji oraz wytypowaniu wsi o najlepszych warunkach do rozwoju agroturystyki,
- ochronie terenów otwartych o funkcji korytarzy ekologicznych – dolina Warty, Żegliny, Ćmiewki i ich mniejsze dopływy,
- ochronie obszarów zasobowych lokalnych ujęć wody oraz głównych zbiorników wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi,

- ochronie istniejącej zieleni: leśnej, parkowej śródpolnej i przydrożnej,
- zalesianiu gruntów przyleśnych, o niskich klasach bonitacyjnych, terenów powyrobiskowych oraz stoków zagrożonych erozją,
- ochronie terenów przed powodzią poprzez realizację: zbiornika retencyjnego „Bogumiłów” skorelowanej z uporządkowaniem gospodarki ściekowej w zlewni rzeki Żegliny , wałów przeciwpowodziowych oraz pól zalewowych „Sieradz” i „Myja”,
- ochronie krajobrazu, poprzez zakaz lokalizacji obiektów wertykalnych i dysharmonijnych w miejscach ekspozycji krajobrazowej,
- ochronie najwartościowszych gleb i terenów zmeliorowanych przed zainwestowaniem,
- ochronie obiektów, terenów i ich sąsiedztwa o walorach kulturowych, w tym stanowisk archeologicznych,

### III KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Przedstawione wieloaspektowe uwarunkowania, możliwości i ograniczenia rozwoju gminy stały się podstawą do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego. Waloryzacja zagospodarowania pozwoliła, w ramach wyodrębnionych stref funkcjonalno-przestrzennych: Nadwarciańskiej, Południowej, Wschodniej i Zachodniej, wyróżnić dwa podstawowe obszary zróżnicowanych działań polityki przestrzennej: obszar podmiejski i obszar wiejski.

**OBSZAR PODMIEJSKI** – obejmuje wsie o największej aktywności gospodarczej, efektywności i przedsiębiorczości. Obecnie jak i w najbliższej przyszłości tu właśnie odbywać się będzie żywy proces urbanizacji i przekształceń przestrzeni wiejskiej. Sprzyjać temu będzie: wyznaczenie w Studium terenów rozwojowych, sukcesywne uzbrajanie terenów osiedleńczych, powiązania komunikacyjne z miastem, konkurencyjność ofert lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej na dużych działkach.

W skali gminy są to tereny silnie zurbanizowane, o największej koncentracji działających podmiotów gospodarczych i największej liczbie ludności. Podstawą działań przestrzennych tych terenów, jest kontynuacja rozwoju funkcji spójnych z przyległymi terenami miejskimi. W ramach obszaru podmiejskiego wyróżniono 4 rejonu:

#### **Rejon Charłupia Mała – Dzierlin – Dzigorzew.**

Tworzy zintegrowany układ przestrzenny z miastem. Wyznaczona Gminna Strefa Ekonomiczna w Dzigorzewie jest kontynuacją miejskich terenów produkcyjno-usługowych i wraz z wyznaczonymi terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, daje szansę na dalszy aktywny rozwój gospodarczy. Rejon ma najlepsze warunki do uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący miejski kolektor sanitarny.

#### **Rejon Grabowiec – Stawiszczce – Męcka Wola**

Są to tereny, położone przy drodze krajowej Nr 12, 14, związane z pasmem wzmożonej aktywności Łódź – Sieradz. Działa tutaj większość znaczących przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych, które zamierzają rozwijać swoją działalność. Jest to teren ważny dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w gminie, z poważnymi ograniczeniami i barierami związanymi z dostępnością komunikacyjną drogi krajowej. Występują tu również znaczne kompleksy chronionych gruntów rolnych oraz gruntów zmeliorowanych. Dlatego też, aby proces urbanizacji nie uległ zahamowaniu konieczna jest realizacja bezkolizyjnej obsługi komunikacyjnej dla istniejących i projektowanych terenów budowlanych. W Męckiej Woli, wyznaczono tereny dla Gminnej Strefy Ekonomicznej z dostępem do bocznic kolejowej.

#### **Rejon Kłocko – Jeziory.**

Dla tego rejonu najistotniejsze jest właściwe wykorzystanie lokalizacji węzła komunikacyjnego na drodze krajowej Nr 14 i projektowanej zachodniej obwodnicy miasta Sieradza poprzez zagospodarowanie wyznaczonego terenu Gminnej Strefy Ekonomicznej. Realizacja projektowanego zbiornika „Smardzew” i odpowiednie zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wyznaczonych w jego sąsiedztwie, daje kolejną szansę rozwoju gospodarczego.

#### **Rejon Wiechutki – Wiechucice - Chojne.**

Tworzy on kształtujące się, południowo-wschodnie pasmo rozwojowe, z dominującym znaczeniem Chojnego. Rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych dla których wyznaczono znaczne tereny pozwoli stworzyć faktyczne pasmo aktywizacji gospodarczej.

**OBSZAR WIEJSKI** - z przewagą polityk ochronnych, uwarunkowanych ekologicznie i nastawionych na rozwój gospodarki rolnej z udziałem wypoczynku na działkach letniskowych. Ważnym elementem zagospodarowania są projektowane dolesienia, które wraz z istniejącymi kompleksami leśnymi stworzą silne węzły ekologiczne w systemie ekologicznym gminy, w północno-wschodniej i południowej jej części.

Tereny przewidziane do zabudowy zostały zbilansowane do rzeczywistych potrzeb z zachowaniem rozsądnych rezerw terenowych. Podstawową ideą, w zagospodarowaniu obszaru wiejskiego, jest przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i ochronie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Pozwoli to na uzyskanie oszczędności w realizacji infrastruktury technicznej i dróg oraz doprowadzi do uzyskania efektu harmonijnej zabudowy z otaczającym pejzażem.



W ramach tego obszaru wyróżniono:

Tereny występowania gleb wysokich klas oraz tereny zmeliorowane, które determinują politykę ochrony gruntów rolnych dla rozwoju gospodarki rolnej

- Rejon Biskupice, Kowale, Łosieniec.
- Rejon Kuśnie, Dąbrowa Wielka, Dąbrówka, Sokołów.

Tereny doliny rzeki Warty o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z ograniczeniem rozwoju zabudowy, z priorytetem dla funkcji ochronnych i podniesienia walorów środowiska przyrodniczego. Preferencja i szansa dla rozwoju agroturystyki na bazie istniejącej zabudowy.

- Rejon Kamionaczyk, Grądy, Sucha, Mnichów.
- Rejon Chałupki, Borzewisko, Bobrowniki.

Duże kompleksy leśne, w tym przeznaczone do zalesień oraz projektowany zbiornik retencyjny „Bogumiłów”, z preferencją dla rozwoju funkcji rekreacyjnej i zabudowy letniskowej.

- Rejon Ruda, Czartki, zalesiona część Męckiej Woli.
- Rejon Bogumiłów, Okręglica, Dębina, część wsi Chojne i Stoczki,

W obydwu obszarach: podmiejskim i wiejskim, gdzie wyznaczono **strefy urbanizacji** występują tereny o funkcjach nadrzędnych dla których ustalono zasady działań. Są to:

- Strefa ochrony ekologicznej
- Strefa ochrony wartości kulturowych
- Strefa ochrony wartości rolniczych

Dla terenu gminy określono również:

- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- Kierunki rozwoju transportu

Przyjęte kierunki polityki przestrzennej wpisane w przedstawiony układ funkcjonalno-przestrzenny zabezpieczają potrzeby mieszkańców gminy Sieradz, uwzględniając zasady kształtowania środowiska zarówno w aspekcie ochronnym, jak i przez ograniczenie zagrożeń.

### III.1 STREFA OCHRONY EKOLOGICZNEJ

Ogólna zasada polityki przestrzennej, obowiązująca w strefie ekologicznej określa podporządkowanie zmian zagospodarowania przestrzennego nadrzędnej funkcji środowiskotwórczej. W związku z tym w kierunkach polityki przestrzennej wyróżniono:

- Obszary i obiekty objęte i proponowane do objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską
- Lokalne wartości środowiska i obszary objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych
- Obszary do przekształceń w celu ograniczenia zagrożeń sanitarno-zdrowotnych

#### III.1.1 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

**Rezerwat przyrody „Półboru”** – utworzony Zarządzeniem ML i PD (opubl. MP Nr 39, poz. 230 z 1983r.), chroniący fragmenty dąbrowy świetlistej, grądu oraz wielogatunkowe runo, położony w lasach państwowych Nadleśnictwa Sieradz. Dla rezerwatu obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z zarządzenia, na mocy którego został on uznany za rezerwat przyrody. Zadania ochronne dotyczą bezpośrednio Administracji Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Sieradz). Dla rezerwatu należy opracować plan ochrony. Jest to obowiązek Wojewody Łódzkiego.

**Projektowany rezerwat przyrody „Chojne Oles”** - obszar wskazany do objęcia ochroną prawną na mocy ustaleń obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Do czasu objęcia ochroną obowiązują ustalenia ogólne planu ochrony dla całego obszaru Parku oraz ustalenia szczegółowe dla strefy ochrony walorów ekologicznych zawarte w § 6 i 9 Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998r. (opubl. Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz.166 z 1998r.).

**Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PKMW i W)** – ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998r. (Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz.166 z 1998r.). Na obszarze tym wszelkie działania powinny być podporządkowane celom polityki ochrony i gospodarowania zasobami przyrodniczymi Parku, które zostały opisane i ustalone w planie ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, zatwierdzonym przez Wojewodę Sieradzkiego ww. rozporządzeniem. Władze gminy oraz inne podmioty gospodarujące na terenie Parku są zobowiązane do ścisłej współpracy z Dyrekcją Sieradzkich Parków Krajobrazowych w zakresie realizacji ustaleń planu ochrony PKMW i W.

Wyróżniona w obszarze Parku strefa ochrony walorów ekologicznych jest najważniejsza. Tworzą ją:

- obszary objęte i przewidziane do objęcia ochroną konserwatorską (istniejący użytek ekologiczny „Dąbrowa II”, pomniki przyrody w parku w Chojnem, projektowany rezerwat przyrody „Chojne Oles”, projektowany użytek ekologiczny „Chojne Starorzecze” i projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Chojne nad Wartą”.
- obszary uroczysk wymagające wzmożonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach (uroczysko Borzysko leśne-borowe o numerze w planie ochrony A.I.60, uroczysko Chojne-Łąki łąkowe oznaczone w planie ochrony symbolem A.III.67, uroczysko Dolina Warty z roślinnością torfowiskową, szuwarową i bagienną oznaczone w planie ochrony numerem A.IV.52). Dla tych terenów obowiązują ustalenia określone w § 10 rozporządzenia w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

W pozostałych obszarach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki stanowiących tzw. jednostki planistyczne ograniczenia w zakresie zagospodarowania wynikają głównie z ustaleń dotyczących strefy ochrony walorów kulturowych zawartych także w powyższym rozporządzeniu.

**Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu** – uchwalony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998r. ( opubl. Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz.115 z 1998r.), stanowi korytarz ekologiczny o randze krajowej. Obszar wymaga ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o jego ustanowieniu.

Ze względu na potrzebę ochrony przeciwpowodziowych terenów położonych w dolinie Warty oraz szczególne zagrożenie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, związane z nieuporządkowaną gospodarką ściekową w dolinach Warty, Żegliny, Myi wszelkie prace wodno-melioracyjne, przewidywane na terenie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a zawarte w koncepcjach ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty i ochrony od powodzi

miasta Sieradza, projekcie modernizacji Kanału Tyczyńskiego, uznaje się w Studium za konieczne i nadrzędne w stosunku do zapisów zawartych w rozporządzeniu o ustanowieniu NOCHK.

**Pomniki przyrody** (52 obiekty) – uznane Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. (opubl. Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz.9 z 1998r.).

Obiekty wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu.

**Użytki ekologiczne: „Dąbrowa”, „Dąbrowa II” i „Chojne Starorzecze”** – uznane Rozporządzeniami Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996r. i 13 maja 1998r. (opubl. Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 7, poz. 39 z 1996r. oraz Nr 11, poz. 39 z 1998r.).

Wszelkie ustalenia ochronne i użytkowe wynikają z rozporządzeń o ich uznaniu. Użytek ekologiczny „Dąbrowa II” znajduje się w obszarze PKMW iW.

**Projektowany użytek ekologiczny „Chojne Starorzecze”** - obszar proponowany do objęcia ochroną prawną na mocy ustaleń obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Do czasu objęcia ochroną obowiązują ustalenia ogólnego planu ochrony dla całego obszaru Parku oraz ustalenia szczegółowe dla strefy ochrony walorów ekologicznych zawarte w § 6 i 9 Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998r. (opubl. Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz.166 z 1998r.).

**Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Chojne nad Wartą”**- położony w obrębie wsi Chojne gm. Sieradz oraz wsi Beleń gm. Zapolice.

Obszar wskazany do objęcia ochroną prawną na mocy ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Do czasu objęcia ochroną obowiązują ustalenia ogólnego planu ochrony dla całego obszaru Parku oraz ustalenia szczegółowe dla strefy ochrony walorów ekologicznych zawarte w § 6 i 9 Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998r. (Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz.166 z 1998r.).

### **III.1.2 LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

**Tereny lasów** - obszary wskazane do ochrony stosownie do przepisów zawartych w ustawie o lasach i ustaleniach planów urządzenia lasów państwowych i prywatnych. We wszystkich lasach obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, ochrony zdrowia oraz służące turystyce.

Lasy państwowe na terenie gminy Sieradz znajdują się w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Sieradz i Nadleśnictwa Złoczew. W obrębie Nadleśnictwa Sieradz na terenie gminy znajduje się 489 ha lasów w II strefie uszkodzeń przemysłowych oraz 1172 ha w I strefie uszkodzeń. W obrębie Nadleśnictwa Złoczew całość lasów znajduje się w I strefie uszkodzeń przemysłowych. Część lasów uznana jest za lasy wodochronne.

Na terenie lasów państwowych Nadleśnictwa Sieradz w obszarze występowania udokumentowanego złoża „Męcka Wola II” istnieje możliwość eksploatacji złoża w części oddziałów 212, 224 i 225 pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z oceny oddziaływania zamierzonej eksploatacji na środowisko oraz innych ograniczeń wskazanych przez administrację Lasów Państwowych. Dla pozostałych złóż zakaz eksploatacji.

**Tereny zieleni urządzonej** - obejmują one obszary parków wiejskich, ogrodów działkowych, zieleni cmentarzy. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania.

**Korytarze ekologiczne** - są to tereny szczególnej ochrony ekologicznej. Stanowią je doliny rzek: Warty (korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym), Żeglina, Myi i Niniwki oraz cieków, tworzące system ekologiczny gminy. Układ ten wyróżnia się cennymi walorami krajobrazowymi, zwiększonym uwilgotnieniem terenu, a tym samym zwiększoną różnorodnością biologiczną oraz pełni istotną rolę klimatyczną. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Są to jednocześnie tereny o wysokim potencjalnym stopniu zagrożenia zasobów wód podziemnych, odznaczające się jednocześnie niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi – do wykluczenia z zabudowy. Na terenach tych zakazane jest tworzenie wszelkich przegród poprzecznych poza budowlami służącymi gospodarce wodnej. Ochrona gleb pochodzenia organicznego. Wymagane zabezpieczenie wzdłuż cieków ogólnie dostępnych pasów o szerokości min. 5m (bez możliwości dokonywania na nich trwałych naniesień).

**Strefa krawędziowa doliny Warty** - teren częściowo zdegradowany wskutek ingerencji sąsiadujących terenów zainwestowanych. Wymaga on szczególnych zabiegów ochronnych, polegających przede wszystkim na ograniczaniu nowej zabudowy w tym obszarze oraz na maksymalnym nasyceniu obszaru zwartą zielenią zaroślową i drzewiastą hamującą spływy powierzchniowe.

**Wody powierzchniowe** - wymagana bezwzględna ochrona zasobów wynikająca z ustawy Prawo wodne. W celu poprawy istniejącej czystości wód konieczne jest ograniczenie zrzutu ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do wód powierzchniowych i gruntu poprzez sukcesywną realizację kanalizacji sanitarnej i budowę oczyszczalni ścieków. Zakaz usuwania roślinności nadbrzeżnej i wodnej bez uzgodnienia z władzami ochrony przyrody. Należy stosować biologiczną obudowę cieków wodnych, zabezpieczać doliny przed erozją i spływami powierzchniowymi poprzez zabudowę roślinną.

**Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Sieradz”** – teren całkowicie objęty wysoką ochroną (OWO). Obszar wskazany do ochrony specjalnej, dopuszczającej rozwój terenów zabudowanych z ograniczeniami, związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom urbanizacji na zasoby wód podziemnych. Urbanizacja terenów objętych GZWP musi być poprzedzona realizacją infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna. W granicach strefy obowiązują ponadto:

- zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych – obowiązek przestrzegania rygorów sanitarnych dla nowo uruchamianej działalności inwestycyjnej,
- zakaz lokalizacji nowych cmentarzy oraz gromadzenia ścieków i składowania odpadów,
- zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmieniać stosunki wodne, w tym wznoszenia budowli wodnych, wylesień, wycinania zadrzewień i zakrzaczeń,
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy.

**Strefa ochrony ujęcia wody Sieradz – Męka** – obejmuje teren: ochrony bezpośredniej wokół każdej studni i ochrony pośredniej z podziałem na: teren wewnętrzny i zewnętrzny. Strefa ta została ustanowiona w granicach miasta Sieradza na mocy decyzji Wojewody Sieradzkiego z dnia 23 października 1996r. Na obszarze gminy występuje strefa ochrony pośredniej – teren zewnętrzny (wg załącznika do dokumentacji hydrogeologicznej). Formalnie nie jest ona jednak jeszcze ustanowiona odpowiednią decyzją Wojewody (brak wniosku Zarządu Gminy Sieradz o wydanie takiej decyzji na obszar gminy). Dla pełnej ochrony ujęcia wody konieczne jest ustanowienie tej strefy na terenie gminy Sieradz (obręb Nadleśnictwa Sieradz). W całej strefie ochronnej zakazane jest prowadzenie wszelkiej działalności mogącej zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć wody.

**Postulowana strefa ochrony komunalnego ujęcia wód w Sieradzu** – do czasu ustanowienia strefy odpowiednią decyzją (teren posiada opracowaną dokumentację hydrologiczną) obszar wskazany do ochrony specjalnej, dopuszczającej rozwój zabudowy z ograniczeniami, związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom urbanizacji na zasoby wód podziemnych, identycznych jak w obszarze GZWP.

**Strefy ochrony pośredniej od ujęć wód w: Bogumiłowie, Dąbrowie Wielkiej, Rzechcie, Stawiszczu, Rudzie, Charlupi Małej** – postulowane do ustanowienia odpowiednimi decyzjami.

**Obszary zasobowe wód podziemnych ujęć komunalnych dla miasta Sieradza i miasta Zduńska Wola** – obejmują część terenu w środkowej części gminy przy południowej granicy z miastem Sieradz oraz część terenu we wschodniej części gminy przy granicy z gminą Zduńska Wola. Na obszarze tym nie należy lokalizować inwestycji, których funkcjonowanie mogłoby stanowić zagrożenie wód podziemnych.

**Ochrona zasobów surowcowych** – obejmuje ona 7 udokumentowanych złóż surowców naturalnych: „Czartki”, „Ruda”, „Ruda II”, „Bogumiłów”, „Mecka Wola”, „Męcka Wola II”, Świerczów Ligota”. Spośród tych złóż tylko złóż „Czartki” ma zatwierdzony teren i obszar górniczy, a złóż „Bogumiłów” ma projektowany obszar i teren górniczy. Obszary występowania udokumentowanych złóż surowców są chronione przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem. Złóż fosforytów „Świerczów Ligota” nie jest przewidziane do eksploatacji z uwagi na lokalizację w lasach PKMW i W. Również dla złóż „Męcka Wola” wprowadza się zakaz eksploatacji z uwagi na położenie

w obszarze lasów państwowych. Złoże „Męcka Wola II” częściowo przeznacza się do eksploatacji po wcześniejszym spełnieniu wszystkich wymogów wynikających z oceny oddziaływania eksploatacji złoża na środowisko oraz innych ograniczeń uzgodnionych z administracją Lasów Państwowych.

**Obszar potencjalnego występowania kruszywa naturalnego** – obejmuje okolice złoża „Bogumiłów”, złoża „Ruda” oraz tereny wsi Stoczki. Po udokumentowaniu zasobów i sporządzeniu planu miejscowego – jest możliwa ich eksploatacja. Sposób rekultywacji – zalesienia.

### III.1.3 OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEŃ W CELU OGRANICZENIA ZAGROŻEŃ SANITARNO-ZDROWOTNYCH

**Tereny zagrożenia powodziowego** – wykluczone z nowej zabudowy, do przekształcenia w oparciu o nowe koncepcje i projekty ochrony przeciwpowodziowej doliny Warty:

- modernizacja istniejących wałów przeciwpowodziowych (poza zmodernizowanym już odcinkiem wałów Sieradz – Tyczyn),
- budowa nowych wałów przeciwpowodziowych na prawym brzegu Warty od Woźnik w górę rzeki oraz nowych wałów na lewym brzegu Warty w celu stworzenia pola zalewowego „Sieradz”. W Studium dokonano nieznacznej korekty (przesunięcia) przebiegu projektowanych wałów na lewym brzegu Warty w okolicach wsi Wiechucice przy rzece Żeglinie i we wsi Chojne (możliwość takiej korekty uzgodniono z głównym projektantem „Koncepcji programowo-przestrzennej ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty”),
- budowa pola zalewowego „Myja” (wymaga to dokładniejszych analiz w dalszych pracach nad koncepcją ochrony ze względu na lokalizację funkcjonującej już oczyszczalni ścieków dla miasta Sieradza),
- modernizacja Kanału Tyczyńskiego,
- czyszczenie międzywala z zadrzewień i zakrzaczeń.

Wg „Koncepcji technicznej ochrony od powodzi miasta Sieradza”, w celu złagodzenia, bądź całkowitego zatrzymania wezbrań Żegliny w czasie powodzi na Warcie projektuje się na rzece Żeglinie budowę zbiornika retencyjno-powodziowego „Bogumiłów” o pojemności powodziowej rzędu 4 mln m<sup>3</sup>. Zbiornik ten nie jest uwzględniony w programie budowy zbiorników małej retencji do roku 2015.

Ponadto na rzece Myi projektowany jest zbiornik retencyjny „Smardzew”, który jest uwzględniony w wojewódzkim programie budowy zbiorników małej retencji do 2015r. (przeważająca część zbiornika położona jest w gminie Wróblew).

**Mogilniki (składowiska odpadów niebezpiecznych)** – przeznaczone do likwidacji. Konieczne jest takie postępowanie ze zgromadzonymi tam odpadami, żeby nie stwarzało to zagrożenia dla środowiska (np. poprzez wywiezienie ich do specjalnie przeznaczonego dla tych celów krajowego składowiska lub utylizację przez uprawnione do tego przedsiębiorstwo). Przy realizacji tego zadania przez władze gminy niezbędna jest jednak pomoc finansowa i współpraca wielu służb i jednostek. Do momentu likwidacji obowiązuje orientacyjna strefa ograniczonego użytkowania zaznaczona na rysunku Studium z zakazem zagospodarowania funkcjami chronionymi.

**Tereny znajdujące się w strefach ograniczonego użytkowania** - są to korytarze szerokości 40 m wzdłuż istniejących i projektowanych linii wysokich napięć 110kV oraz wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu. Obowiązuje zakaz zabudowy.

Dla cmentarzy ustalono odległość 50m poniżej której obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji chronionych.

**Tereny znajdujące się w orientacyjnych strefach uciążliwości** – obejmują obszary położone w strefie oddziaływania akustycznego i zanieczyszczeń komunikacyjnych od dróg ekspresowych (150 m), krajowych (70-100 m), kolei (70m) oraz obszary w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących mogiłników do likwidacji (300 m) i projektowanego wysypiska odpadów komunalnych (500m). Do czasu sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko i faktycznego ustalenia uciążliwości obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji chronionych na rzecz zagospodarowania zielenią wielowarstwową. Tereny rolne położone wzdłuż tras komunikacyjnych z uwagi na zanieczyszczenie gleb należy uznać za obszar ograniczonego użytkowania w zakresie upraw polowych.



### III.2 STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

W polityce rozwoju wszelkich form zagospodarowania przestrzennego gminy winna obowiązywać zasada, aby potrzeby w zakresie przyszłego rozwoju nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych oraz środowiska przyrodniczego.

W rozwoju budownictwa należy kultywować tradycyjne formy o cechach regionalnych szczególnie w rejonach, gdzie są pozostałości zabudowy historycznej z zaleceniem utrzymania jej zewnętrznego wyglądu i funkcji mieszkalnej lub letniskowej. We wsi Rzechtą, Chałupia Mała, Dąbrówka i Ruda zachowało się najwięcej drewnianych chałup i całych zagród z początków XX wieku, będących świadectwem kształtowania zabudowy wiejskiej. Dla wsi Mnichów, Chojne o ciekawym układzie, należy opracować studium historyczno –ruralistyczne, które pozwoli określić obszary ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, pośredniej i widokowej.

Tereny wytypowane do opracowania planów miejscowych powinny uwzględniać historyczną formę i skalę zabudowy wsi.

Dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się obowiązek utrzymania regionalno-historycznej skali i struktury przestrzennej jednostek osadniczych, zakaz budowy obiektów agresywnych krajobrazowo tj. o dużej kubaturze, powierzchni zabudowy powyżej 300 m<sup>2</sup> w jednej bryle i wysokości większej niż 12 m do najwyższego punktu dachu oraz ogranicza się rozpraszanie zabudowy poprzez rozwój budownictwa w obrębie istniejącego osadnictwa /w odległości nie większej niż 300 m od istniejących zabudowań wsi/.

Cennym elementem dziedzictwa kulturowego są zespoły rezydencjonalne, z którymi wiążą się założenie parkowe. Powinny być one wykorzystywane na cele publiczne lub turystyczne. Zaleca się zagospodarowanie wspólną funkcją całych zespołów i utrzymania jednego gospodarza /zarządcy, administratora/.

#### III.2.1 OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA KONSERWATORSKĄ OCHRONĄ PRAWNĄ

Na terenie gminy Sieradz znajduje się 18 obiektów wpisanych do rejestru zabytków .

Miejscowość	charakter obiektu	Data	Znaczenie	nr rej.
1. Biskupice	pałac	II poł.XIX w	Ponadregionalne	288/A
2. Biskupice	spichlerz	I poł. XIX w	Lokalne	3/A
3. Chojne	kościół parafialny	XVI-XVII w	Ponadregionalne	10/A
4. Chojne	dwór	XVI-XVII w	Ponadregionalne	11/A
5. Chojne	park	XIX w	Lokalne	358/A
6. Dąbrowa Wlk.	kościół parafialny	XVIII w	Regionalne	12/A
7. Dąbrowa Wlk.	dwór	XVI-XVII w	regionalne	13/A
8. Dąbrowa Wlk.	park	II poł. XIX w	lokalne	370/A
9. Dzierlin	dwór	XVII-XIX w	regionalne	16/A
10. Dzierlin	kaplica		lokalne	421/A
11. Kłocko	kaplica, kościół	1756r	lokalne	28/A
12. Kuśnie	kaplica dworska	XVIIIw	lokalne	30/A
13. Minichów	grodzisko	VI-VIIIw	lokalne	42/A
14. Męcka Wola	oficyna dworska	poł.XIXw	lokalne	39/A
15. Męcka Wola	park	XIXw	Lokalne	40/A
16. Okopy	grodzisko	X-XIIIw	Lokalne	45/A
17. Podłężyce	grodzisko	XVw	Lokalne	46/A
18. Podłężyce	park dworski	poł.XIXw	Lokalne	414/A

Ochrona tych obiektów wynika z przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 z 1962 r. z późn. zmianami).

**Obiekty i zespoły architektoniczne proponowane do wpisu w rejestr zabytków**

1. Zespół pałacowy w Biskupicach: oficyna murowana z 1912 r. , czworaki murowane z 1 połowy XIX wieku, brama wjazdowa murowana z XIX wieku, oraz park z XIX wieku /w rejestrze znalazły się: pałac i spichlerz/
2. Zespół pałacowy w Męckiej Woli : pałac murowany z 1 połowy XIX wieku, obora murowana z przełomu XIX/XX wieku /w rejestrze znalazły się: oficyna i park/
3. Zespół dworski w Dzierlinie: obora murowana z pocz. XX wieku, park z pocz. XX wieku /w rejestrze znalazł się dwór/

**III.2.2 OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, KTÓREJ ZAKRES JEST OKREŚLANY W PRZEPISACH GMINNYCH**

**Ścisła strefa ochrony konserwatorskiej** - obejmuje obiekty zabytkowe wraz z ich sąsiedztwem /obiekt i teren/ oraz tereny cmentarzy i parków o walorach zabytkowych:

1. Cmentarze rzymsko-katolickie w: Chałupie Małej, Chojnem, Dąbrowie Wielkiej
2. Parki dworskie o charakterze zabytkowym w Dzierlinie /do czasu wpisu w rejestr zabytków/, w Dąbrowce i Kamionaczyku
3. Park pałacowy o charakterze zabytkowym w Biskupicach
4. Teren wokół dworców: w Dzierlinie i Chałupie Małej
5. Teren wokół kościołów w: Chałupie Małej, Chojnem, Kłocku, Dąbrowie Wielkiej
6. Teren wokół kaplicy w Kuśniach

W granicach określonych na rysunku Studium ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne, w tym również ogrodzenia oraz wszelkie prace związane z zadrzewieniem /istniejącym lub projektowanym/ wymagają stosownych uzgodnień na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i na etapie pozwolenia na budowę z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków.

**Strefa ochrony i obserwacji archeologicznej** o zasięgu wg rysunku Studium, obejmuje rejony osadnictwa pradziejowego i historycznego /grodziska, relikty podworskie, kurhany, osady, ślady osadnictwa, cmentarzyska/ , tereny występowania i domniemanego występowania stanowisk archeologicznych. Są to tereny wsi Biskupice, Bogumiłów, Bobrowniki, Chojne, Borzewisko, Wiechutki, Wiechucice, Sucha, Sokołów, Rzechta, Ruda, Mnichów, Kuśnie, Kamionaczyk, Kłocko, Jezioro, Dzigorzew, Grądy, Dzierlin, Męcka Wola - Letniki. W granicach strefy występuje ok. 180 udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Dla wszelkich działań inwestycyjnych w granicach tej strefy, konieczny jest w trakcie prac budowlanych, nadzór archeologiczny. Obowiązuje zgłoszenie Wojewódzkiemu Oddziałowi Służb Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Sieradzu zamiaru prowadzenia robót ziemnych najpóźniej na dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac, celem uzgodnienia zakresu i sposobu realizacji nadzoru.

### **III.3 STREFA OCHRONY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

#### **Tereny rolne bez prawa zabudowy**

Zaliczono doń największe obszary występowania gleb mineralnych II i III klasy bonitacyjnej, chronione przed innym niż rolniczy sposobem zagospodarowania, a także zwarte kompleksy gruntów zmeliorowanych, wskazane do zachowania w postaci otwartych terenów rolniczych. Są to tereny intensywnej produkcji rolnej, na których dopuszcza się realizację obiektów inwentarsko-składowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Wskazane jest wprowadzenie zadrzewień śródpolnych.

Są to tereny wskazane do przekształceń w strukturze agrarnej gospodarstw i tworzenia dużych wysokotowarowych gospodarstw (m.in. scalanie, komasacja, wykup od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa).

#### **Tereny rolne z warunkowym dopuszczeniem zabudowy**

Dopuszcza się realizację nowej zabudowy siedliskowej, w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, w strefach przyległych do istniejących dróg publicznych, na glebach mineralnych. Zakaz rozpraszania zabudowy. Ochrona gruntów zmeliorowanych. W przypadku nowej zabudowy na gruntach zmeliorowanych, należy przebudować istniejące urządzenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

#### **Tereny rolne wymagające uregulowania stosunków wodnych**

Są to grunty o niekorzystnych stosunkach wodnych, wymagające zmeliorowania. Dla terenów położonych w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki obowiązują ustalenia planu ochrony zawarte w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz.166 z 1998r.)

#### **Tereny rolne przeznaczone do dolesień bez prawa nowej zabudowy**

Są to tereny położone na gruntach słabych klas bonitacyjnych, o złej strukturze własności, na których prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej jest niemożliwe. W pierwszej kolejności powinny być zalesione tereny położone w enklawach i półenklawach śródleśnych oraz bezpośrednio przy granicy lasu, w celu tworzenia zwartych, zamkniętych kompleksów leśnych. Zakaz realizacji nowej zabudowy.

#### **Tereny rolne przeznaczone do dolesień z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, rekreacji i wypoczynku**

Zabudowę mieszkaniową, letniskową i rekreacyjną dopuszcza się jedynie w pasie 200 m wzdłuż istniejących dróg publicznych, przy jednoczesnym ustaleniu minimalnej powierzchni działki na 2500m<sup>2</sup>.

W granicach, wyznaczonych na rysunku Studium, terenów rozwojowych, w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych zbiorników: Smardzew i Bogumiłów, dla których zapisano obowiązek sporządzenia planu miejscowego, udział terenów przewidzianych pod zabudowę nie może przekraczać 30%. Pozostałe tereny powinny być zalesione.

### III.4 STREFA URBANIZACJI

W strefie urbanizacji wydzielono tereny przewidziane do adaptacji i uzupełnień oraz nowe tereny do rozwoju przestrzennego gminy.

**Tereny do adaptacji i uzupełnień** obejmują tereny zabudowane o charakterze głównie wiejskim, z przemieszaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz tereny produkcyjno-usługowe. W ramach tych terenów dopuszcza się wymianę, przebudowę, rozbudowę, modernizację i rehabilitację istniejącej zabudowy, jak również uzupełnienie zabudową pojedynczych, wolnych enklaw.

**Tereny rozwojowe** obejmują tereny wolne, obecnie użytkowane rolniczo, o warunkach przydatnych do zabudowy, wyznaczone w Studium do rozwoju przestrzennego dla zaspokojenia potrzeb zbiorowości samorządowej. Grunty posiadają gorsze klasy bonitacyjne, nie są zmeliorowane, znajdują się poza terenami dolinnymi. Obejmują one tereny wyznaczone, a do tej pory nie zainwestowane, w obecnie obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie uwzględniono jedynie tych terenów, które na skutek nowych uwarunkowań, przestały być terenami możliwymi do zabudowy.

Proponowana zabudowa lokalizowana jest głównie wzdłuż dróg publicznych (poza krajowymi) lub w formie większych kompleksów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dla których należy opracować plany miejscowe.

#### III.4.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Są to tereny o podstawowej funkcji mieszkaniowej i usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania o uciążliwości nie wykraczającej poza obszar działki budowlanej, zlokalizowane głównie w ciągach przy istniejących drogach publicznych według rysunku Studium.

##### **Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej:**

- zlokalizowanej, w wyznaczonej na rysunku Studium, orientacyjnej strefie uciążliwości komunikacyjnej od projektowanej autostrady A-8, od dróg krajowych i kolei, konieczna jest realizacja ekranów akustycznych, nasadzeń wielowarstwowej zieleni izolacyjnej lub zmiana funkcji. W strefie tej, do czasu wykonania oceny oddziaływania na środowisko, która określi faktyczną uciążliwość drogi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zlokalizowanej w stu metrowym pasie projektowanej autostrady A-8 we wsi Jezioro, zakaz rozbudowy, przebudowy i realizacji nowej zabudowy,
- zlokalizowanej, w wyznaczonej na rysunku Studium, strefie zalewowej dopuszcza się wymianę, modernizację istniejącej zabudowy siedliskowej. Nowa zabudowa możliwa tylko w ramach uzupełnień na wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym, terenach zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej przeznaczonej do adaptacji i uzupełnień,
- zlokalizowanej, w wyznaczonej na rysunku Studium, strefie od istniejących mogiłników, możliwa pod warunkiem ich likwidacji.

##### **Dla rozwojowych terenów mieszkaniowo-usługowych :**

- zlokalizowanych wzdłuż istniejących dróg publicznych, jako kontynuacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem Studium, możliwość realizacji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli są to tereny objęte obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego. W pozostałych przypadkach, wydanie decyzji musi zostać poprzedzone opracowaniem planu miejscowego. Wyjątek stanowi zabudowa siedliskowa, dla której nie ma obowiązku opracowania planu.
- zlokalizowanych w formie większych kompleksów, możliwość realizacji w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny, położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy we wsiach: Grabowiec, Podłężyce, Chojne, Dzigorzew, Chałupia Mała, Dąbrowa Wielka. Kolejność opracowania planów ustali Zarząd Gminy.
- zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych w Czartkach, Kłocku, Stoczkach, Chojnem, Bogumiłowie, Okręglicy, przewidzianych do rozwoju funkcji mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym i letniskowym, możliwość realizacji w oparciu o obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. W pozostałych przypadkach, wydanie decyzji musi zostać

poprzedzone opracowaniem planu miejscowego. W ramach tych terenów dopuszcza się nieuciążliwą zabudowę usługową związaną z obsługą terenu.

- zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika Smardzew i Bogumiłów wyznaczono duże kompleksy terenu przewidziane do zalesienia. W ramach tych terenów dla których ustalono obowiązek sporządzenia planu miejscowego, dopuszczono realizację zabudowy rekreacyjnej, rezydencjonalnej lub zabudowy letniskowej z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług turystyczno-rekreacyjnych i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego pod warunkiem pozostawienia 70% powierzchni biologicznie czynnej – zalesienia.

W ramach terenów mieszkaniowo-usługowych występują 4 formy zabudowy:

1. Zabudowa wielorodzinna
2. Zabudowa jednorodzinna
3. Zabudowa mieszana
4. Zabudowa zagrodowa

**Zabudowa wielorodzinna**- zlokalizowana jest we wsi Dąbrówka i Dąbrowa Wielka. Są to bloki po PGR - owskie z lat 50-tych.

Na terenie gminy nie wyznacza się nowych terenów pod lokalizację tej formy zabudowy.

**Zabudowa jednorodzinna** – w formie typowego osiedla mieszkaniowego zlokalizowana jest w Chojnem i Chałupi Małej.

Nowa zabudowa jednorodzinna w formie skoncentrowanej będzie realizowana w oparciu o plany miejscowe. Przed realizacją zabudowy konieczne jest uzbrojenie terenu w podstawowe media. W ramach tej zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych, atrialnych. Maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 3 kondygnacji. Preferowana powinna być zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym, nawiązująca do elementów regionalnych.

Ze względu na charakter gminy, ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa mieszana** – zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej występuje na terenie całej gminy. Na terenach wyznaczonych na rysunku Studium, wzdłuż dróg publicznych może być realizowana zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. Głębokość działki nie może przekraczać 80 m.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa na wyznaczonych terenach może być realizowana wówczas, gdy teren posiada zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (do obowiązującego planu ogólnego gminy) lub na niechronionych gruntach rolnych.

**Zabudowa zagrodowa** - jest wprawdzie dominującą zabudową w gminie, lecz w czystej formie występuje jedynie we wsi Chałupki, Sucha, Grądy. Nowa zabudowa może być realizowana na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej. W ramach tej zabudowy, szczególnie w miejscowościach: Rzechta, Ruda, Dąbrówka i Chałupia Mała, gdzie występuje szereg chałup o charakterze zabytkowym, powinno stwarzać się możliwości tworzenia tzw. „zagród letniskowych” oraz warunki dla rozwoju agroturystyki

### III.4.2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

W gminie Sieradz jest niski poziom wyposażenia w obiekty usług publicznych, a to w związku ze specyficznym położeniem wokół miasta, które pełni również funkcję obsługi gminy.

Tereny usług publicznych do których zaliczono szkoły, przedszkola, bibliotekę, boiska sportowe, strzelnice, strażnice OSP, kościoły, kaplice, usługi w zieleni - zlokalizowane na terenie parku: Dom Opieki Społecznej i Zespół Szkół Zawodowych, przeznaczają się w całości do adaptacji i rozbudowy na cele publiczne.

Istniejące placówki oświaty przewidziane są do adaptacji z koniecznością uzupełnień funkcjonalnych /jak: np. budowa sali gimnastycznej w Chałupi Małej/ modernizacji, wyposażenia w pracownie komputerowe i realizacji boisk przyszkolnych.

Z nowych inwestycji, niezbędna jest realizacja gminnego gimnazjum w Sieradzu.

Realizacja nowych obiektów usługowych, zarówno publicznych jak i komercyjnych może rozwijać się w ramach terenów mieszkaniowo-usługowych, przy istniejących drogach publicznych. Jedynie

usługi komercyjne mogące stanowić uciążliwość dla środowiska i ludzi, winny być lokalizowane poza terenami mieszkaniowymi.

### III.4.3 TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU

W związku z atrakcyjnym położeniem wokół miasta, dobrą dostępnością komunikacyjną, projektowanymi zbiornikami retencyjnymi, z dużymi kompleksami leśnymi na północy i południu, rozwój terenów rekreacji i wypoczynku odgrywać będzie istotną rolę w przekształceniach przestrzeni gminy, stanowiąc jednocześnie dużą szansę dla jej aktywizacji.

Zbiornik Smardzew, położony głównie w gminie Wróblew jest inwestycją przesadzoną i ujętą w wojewódzkim programie budowy zbiorników małej retencji do 2015r. Zbiornik Bogumiłów został ujęty w koncepcji ochrony przeciwpowodziowej miasta Sieradza. Realizacja zbiorników powinna iść w parze z uruchomieniem terenów dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Walory rekreacyjne zbiorników, jak i terenów przyległych warunkuje wyprzedzające uporządkowanie gospodarki ściekowej zlewni Żegliny i Myji. W innym przypadku zbiorniki staną się osadnikami ścieków bytowych, a gromadzące się w nich osady zdyskwalifikują je dla rekreacji.

W ramach terenów rekreacji i wypoczynku wyznaczono:

**tereny zabudowy rekreacyjnej** - związanej z wypoczynkiem zbiorowym, zabudową letniskową, z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług turystyczno-rekreacyjnych i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz ogrodów działkowych. Są to tereny w:

- Kłocku
- Rudzie /zabudowa letniskowa lub ogródki działkowe w zależności od potrzeb mieszkańców gminy/ - obowiązek sporządzenie planu miejscowego
- Kolonii Bogumiłów /tereny sezonowego wypoczynku zbiorowego, w pasie 100 m od linii brzegowej projektowanego zbiornika – teren ogólnie dostępny z zakazem grodzenia, obowiązek uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przed realizacją zabudowy, zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach doliny rzeki Żegliny/ - obowiązek sporządzenie planu miejscowego

**tereny rekreacyjne bez prawa lokalizacji obiektów kubaturowych** –położone w dolinie rzeki Warty, we wsi Borzewisko, przeznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy pod zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne - wypoczynek zbiorowy. Są to tereny w niewielkim stopniu zainwestowane /zrealizowano zespół kilku domków rekreacyjnych/. Charakter i stan techniczny zabudowy, a przede wszystkim lokalizacja w strefie zalewowej, kwalifikuje tereny do przekształceń w kierunku eliminacji istniejącej funkcji i przeznaczenia terenu na sezonowy wypoczynek typu pole biwakowe wyposażone w sanitariaty, wodę bieżącą i energię elektryczną oraz tereny sportowo-rekreacyjne.

**tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-letniskowej** - są to tereny o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z obsługą terenu

Są to tereny położone we wsi Czartki, Ruda, Chojne, Stoczki, Bogumiłów i Kłocko przeznaczone do zabudowy w ciągach przy istniejących drogach publicznych według rysunku Studium.

Dla terenów położonych we wsi Chojne i Ruda należy sporządzić plany miejscowe, które określą zasady przekształcenia przestrzeni.

**tereny rolne przeznaczone do dolesień z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, rekreacji i wypoczynku** - są to tereny rozwojowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych zbiorników: Smardzew i Bogumiłów, dla których zapisano obowiązek sporządzenia planu miejscowego, udział terenów przewidzianych pod zabudowę nie może przekraczać 30%. Pozostałe tereny powinny być zalesione.

**agroturystyka** – jest formą, która w gminie zaczęła rozwijać się od kilku lat we wsiach Budziczna i Stoczki. W związku z rolniczym charakterem gminy i uwarunkowaniami przyrodniczymi jest to forma pożądana zwłaszcza na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzeczka Warty i Widawki we wsi Borzewisko, Bobrowniki, Chojne oraz na terenach ciekawych krajobrazowo tj. Mnichów, Sucha, Grądy.

Ze względu na istniejące 4 pieszkie szlaki turystyczne i 1 wodny, występują preferencje dla rozwoju funkcji rekreacji pieszej, rowerowej i kajakowej. Ścieżki rowerowe wyznaczone są na rysunku Studium.

### III.4.4 TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

**tereny produkcyjno-usługowe** - są to tereny, na których prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze usługowym i produkcyjnym. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 430 podmiotów gospodarczych. Są to głównie zakłady niewielkie, zlokalizowane w ramach zabudowy wiejskiej, przewidziane do adaptacji pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska. Do większych obiektów, zlokalizowanych na wydodrębnionych przestrzennie terenach na rysunku Studium należą: Zakład Przetwórczy „Rolnik” w Grabowcu, Zakład Przemysłu Spożywczego „Bartłomiej” w Stawiszczu, Przedsiębiorstwo „Interlech” w Dąbrówce, Zakład Produkcyjny „Ochęcki” w Charlupi Małej, „Tymianek” w Męckiej Woli. Ewentualna rozbudowa obiektów jak również intensyfikacja zagospodarowania możliwa jest w przypadku zapewnienia dostępności komunikacyjnej od dróg zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych oraz ograniczenia uciążliwości do granic wyznaczonego terenu.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli zakładów produkcyjnych.

Nowa działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa - może pojawić się na terenach rozwojowych w przypadku niewielkiego programu działalności i ograniczeniu uciążliwości do granic władania.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zorganizowaną działalność inwestycyjną jako Gminne Strefy Ekonomiczne, dla których obowiązkowo należy opracować plan miejscowy. Należą do nich:

1. Męcka Wola - teren położony przy drodze powiatowej Nr 230 z dostępem do bocznic kolejowej, w sąsiedztwie Miejskiej Strefy Ekonomicznej.
2. Dzigorzew - teren położony przy drodze krajowej Nr 12 (dostęp do drogi przez jeden wjazd) oraz w sąsiedztwie miejskich terenów rozwojowych produkcyjno-usługowych, w zasięgu istniejącej kanalizacji sanitarnej.
3. Jezioro-Kłocko – teren położony w rejonie projektowanego węzła komunikacyjnego oraz w sąsiedztwie miejskich terenów rozwojowych produkcyjno-usługowych,

Generalnie dla nowej działalności gospodarczej należy wprowadzić zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Tereny przewidziane do rozwoju, jako Gminna Strefa Ekonomiczna, powinny być dostępne komunikacyjnie oraz wyprzedzająco uzbrojone w podstawowe media.

**tereny eksploatacji powierzchniowej surowców** z obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Są to tereny : fragment złoża Męcka Wola II, złoża Czartki, złoża Ruda, złoża Bogumiłów.

### III.4.5 TERENY SPECJALNE

W związku z lokalizacją wysypiska odpadów na terenie istniejącego poligonu wojskowego w Sokołowie, wyznacza się nowy, orientacyjny obszar dla realizacji poligonu we wsi Bogumiłowie na gruntach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.



### III.5 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### III.5.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

System zaopatrzenia w wodę gminy Sieradz oparty aktualnie na ujęciach ponadlokalnych znajdujących się poza granicami tej gminy: Sieradz Męka, Sieradz Miasto, Baszków i Zborowskie oraz lokalnych w: Stawiszczu, Rudzie, Rzechcie, Bogumiłowie i Dąbrowie Wielkiej, jest dobrze wykształcony.

Do sieci wodociągowej przyłączonych jest 92% wszystkich gospodarstw w gminie obejmując swym zasięgiem tereny zainwestowane (prócz sołectwa Chałupki). Nieliczni tylko odbiorcy korzystają i będą korzystać z ujęć własnych.

Nadwyżki w istniejących źródłach poboru zapewniają warunki do urbanizacji.

##### Kierunki rozwoju

Zakładane kierunki obejmują:

- Adaptację i utrzymanie w sprawności istniejących obiektów i sieci,
- Racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami,
- Modernizację stacji wodociągowych i wprowadzanie nowoczesnych technologii uzdatniania wody i dezynfekcji,
- Realizację ujęcia wody w Grabowcu ,
- Realizację przepompowni wody w Męckiej Woli,
- Realizację sieci wodociągowej dla miejscowości Okopy – w okresie perspektywicznym,
- Wymianę stacjonarnej sieci wodociągowej w Chałupi Małej,
- Rozbudowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, w rejonie koncentracji budownictwa mieszkaniowego w Chałupi Małej, Dzigorzewie, Chojnem, Podłęzycach i Grabowcu, w rejonie koncentracji zabudowy produkcyjno- usługowej w Męckiej Woli, Dzigorzewie i Kłocku-Jeziorach, w rejonie rozwoju funkcji rekreacji związanej z realizacją zbiorników wodnych „Smardzew” i „Bogumiłów” oraz w Rudzie.
- Działaniami ochronnymi, należy objąć tereny źródłowe wszystkich komunalnych ujęć wody, dla których powinny być ustanowione strefy ochrony pośredniej i określone warunki realizacji zabudowy w strefach.

#### III.5.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

##### KANALIZACJA SANITARNA

Gospodarka ściekowa w gminie wymaga kompleksowego uporządkowania.

Poza istniejącymi przyzakładowymi oczyszczalniami ścieków w zajeździe „Na Półboru” w Stawiszczach, PPHU „Tymianek” w Męckiej Woli oraz Domu Pomocy Społecznej w Biskupicach, w gminie brak jest komunalnych oczyszczalni ścieków. Jedynie część miejscowości Dzigorzew, dwoma kilometrami sieci kanalizacji sanitarnej podłączona jest do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Dzigorzewie.

##### Kierunki rozwoju

Stan gospodarki ściekowej gminy będzie ulegał systematycznej poprawie w ramach realizacji „Koncepcji kanalizacji sanitarnej dla miasta Sieradza” wykonanej przez Pracownię Melioracyjną „Melioprojekt” w Sieradzu, w oparciu o którą wsie Chałupia Mała i Dzierlin zostaną włączone do istniejącego kolektora Wschodniego  $\phi$  1000 w Sieradzu prowadzącego ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Dzigorzewie.

Dla pozostałej części gminy została opracowana przez biuro projektowe „Hydroserwice” Civil Engineering Consulting Office z Łodzi „Koncepcja skanalizowania gminy Sieradz”. Koncepcja ta przewiduje system kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Kłocko, Jeziora, Dzigorzew i Męcka Wola, które leżą w zasięgu zlewni projektowanej kanalizacji sanitarnej dla m. Sieradza i do tego systemu przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z ww. miejscowości.

Dla pozostałych miejscowości zaprojektowano niezależne ciągi kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków do projektowanych oczyszczalni w miejscowościach: Podłęzyce, Ruda, Chojne, Kowale, Dąbrowa Wielka, Czartki, Dąbrówka i Sucha.

Konfiguracja terenu i podział rozpatrywanego obszaru na kilka naturalnych zlewni uniemożliwia grawitacyjne odprowadzenie ścieków i stwarza konieczność zastosowania pompowni sieciowych. Ogółem na terenie gminy Sieradz przewiduje się do przetłaczania ścieków budowę 54 pompowni sieciowych.

Projektowane rozwiązania dla poszczególnych miejscowości ilustruje poniższa tabela.

L.p.	Lokalizacja oczyszczalni	$Q_d$ [m <sup>3</sup> /d]	Odbiornik ścieków	Miejscowości włączone do oczyszczalni	Przepompo - wnie
1	Oczyszczalnie przyzagrodowe	≤ 3,0	gleba	Dębina, Mokre Zborowskie, Kolonja Okęglica	
2	Kowale	102,52	rz. Warta	Kowale, Biskupice	1 1
3	Dąbrowa Wielka	135,87	rów dalej rz. Żeglina	Dąbrowa Wielka, Dąbrówka, Sokołów, Kolonja Sokołów, Okęglica, Budziczna, Kalinka, Kozy	1 2 1 1
4	Podłężyce	193,32	rów dalej rz. Warta	Podłężyce, Rzechta, Grabowiec, Stawiszczce, Dębowiec, Letn. Męcka Wola, Ludwików	2 2 1
5	Chojne	167,53	rz. Kobylanka	Bogumiłów, Wiechutki, Wiechucice, Chojne, Stoczki, Borzewisko, Bobrowniki, Okopy	1 2 3 2 1 1
6	Ruda	83,39	rz. Niniwka	Kamionaczyk, Wojciechów, Ruda	2 2
7	Sucha	104,97	rz. Warta	Mnichów, Grądy, Sucha	1 1 6
8	Czartki	28,0	rów dalej rz. Niniwka		
9	Dąbrówka	43,15	rz. Żeglina		

Planowane odprowadzenie ścieków w miejscowościach Dąbrowa Wielka, Podłężyce, Czartki z oczyszczalni do rowów, będzie się wiązać z koniecznością uszczelniania tych rowów ze względu na niezbędną ochronę wód podziemnych.

Ze względów ekonomicznych we wsiach Dębina, Mokre Zborowskie i Kolonia Okręglica, jak i dla pojedynczych, oddalonych od skupisk gospodarstw w innych wsiach gminy Sieradz projektuje się budowę przyzagrodowych oczyszczalni.

Budowę oczyszczalni przyzagrodowych w w/w. miejscowościach należy szczegółowo przeanalizować m. in. pod względem głębokości występowania wód gruntowych.

Do czasu uporządkowania gospodarki ściekowej, ścieki bytowe będą odprowadzane i unieszkodliwiane w systemie kanalizacji indywidualnej, w szczelnych, atestowanych zbiornikach asenizacyjnych i wywożone do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Sieradzu. Taki system kanalizacji indywidualnej, docelowo przewiduje się we wsi Chałupki, ze względu na położenie w dolinie rzeki Warty, o niekorzystnych warunkach gruntowych dla realizacji oczyszczalni przyzagrodowych.

W gminie Sieradz znajduje się 1559 gospodarstw domowych, z czego 1304 podłączonych będzie do sieci kanalizacyjnej.

Priorytetem realizacji kanalizacji sanitarnej winny być objęte miejscowości położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

### **KANALIZACJA DESZCZOWA**

W gminie, jedynie dla miejscowości Dzigorzew i Chałupia Mała przewiduje się realizację kanalizacji deszczowej, w ramach systemu sieci rozdzielczej dla miasta Sieradza. Dla pozostałego terenu przewiduje się utrzymanie powierzchniowego odwadniania terenu. W indywidualnych przypadkach, możliwa jest budowa kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników naturalnych – cieki podstawowe i rowy melioracyjne, na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Odbiorniki należy utrzymywać we właściwym stanie technicznym.

Dla terenów narażonych na infiltrację zanieczyszczeń z powierzchni, stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego, należy ujmować wody opadowe w lokalne układy sieciowe i oczyszczać je przed wprowadzeniem do odbiornika we własnym zakresie.

Dla terenów nowych zespołów mieszkaniowych ustala się obowiązek zaprojektowania, w planach miejscowych, sposobu ich odwadniania.

### **III.5.3 GOSPODARKA ODPADAMI**

Aktualnie w gminie Sieradz brak jest wysypiska odpadów komunalnych.

Gmina korzysta z wysypiska odpadów komunalnych zlokalizowanego w gminie Warta (Bartochów), a wykonywaniem usług związanych z wywozem śmieci zajmuje się spółka „PUK” z Tomaszowa Mazowieckiego.

Na terenie gminy, w Bogumiłowie znajdują się 3 mogilniki, w których składowane są odpady toksyczne i niebezpieczne (przeterminowane środki ochrony roślin, odpady pogalwaniczne). Mogilniki są obecnie nie użytkowane, wymagają likwidacji.

#### **Kierunki rozwoju**

W związku z kończącą się możliwością eksploatacji wysypiska śmieci w Bartochowie gmina stoi przed rozwiązaniem problemu gromadzenia i utylizacji wytworzonych odpadów komunalnych. W Studium proponowana jest lokalizacja wysypiska w sołectwie Sokołów na terenach przyległych do kompleksu leśnego, które posiadają dość dobre skomunikowanie z gminą.

Gromadzenie odpadów komunalnych musi odbywać się poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w pozostałej części wyznaczonego terenu znajdować się będą obiekty administracji, parking – tzw. strefa związana z obsługą wysypiska. Przed rozpoczęciem eksploatacji wysypiska konieczne jest wykonanie oceny oddziaływania wysypiska na środowisko, głównie na wody podziemne.

W najbliższej przyszłości należy:

- podjąć działania mające na celu usprawnienie i upowszechnienie zorganizowanych form gromadzenia odpadów,

- podjąć próby selekcji i segregacji odpadów w miejscu wytworzenia.

### III.5.4 CIEPŁOWNICTWO

W gminie nie istnieje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Źródłem ciepła są lokalne kotłownie i indywidualne źródła ciepła wbudowane u poszczególnych odbiorców.

W okresie perspektywicznym głównym źródłem ciepła w gminie będzie gaz ziemny wysokometanowy. Zaopatrzenie to będzie pochodzić z wybudowanego w 1998 roku gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pn 6,3 Mpa relacji Pabianice – Sieradz wraz ze stacjami redukcyjno – pomiarowymi w Monicach (istniejąca) i Woźnikach (projektowana) oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Pn 6,3 Mpa, realizowanego po 2010 roku, relacji Sieradz – Kalisz i projektowanej stacji redukcyjno -pomiarowej w Kłocku.

Aktualnie brak jest sieci rozdzielczej, dlatego mieszkańcy gminy nie korzystają z gazu przewodowego.

#### Kierunki rozwoju

Gazyfikacja gminy będzie realizowana w 3 etapach:

1. Budowa stacji redukcyjno – pomiarowej gazu w Woźnikach. Budowa gazociągów średniego ciśnienia w miejscowościach: Wiechucice, Chojne, Stoczki, Bogumiłów, Dąbrowa Wielka, Męcka Wola, Ruda, Dzigorzew, Chałupia Mała, Kolonia Rzechta, Stawiszczce, Grabowiec, Podłężyce.
2. Budowa stacji redukcyjno – pomiarowej gazu w Kłocku,  $Q = 13\,000\text{nm}^3/\text{h}$ . Budowa gazociągów średniego ciśnienia w miejscowościach: Kłocko, Jezioro, Dąbrowa, Kuśnie, Dzierżyn, Biskupice, Ruda.
3. Budowa gazociągu średniego ciśnienia w miejscowościach: Kamionaczyk, Wojciechów, Borzewisko, Sokołów, Kowale.

Istniejące kotłownie przewiduje się do adaptacji z sukcesywną wymianą nośników energii na bezpieczne ekologicznie tj. opalane olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, gazem, energią elektryczną.

### III.5.5 ELEKTROENERGETYKA

System elektroenergetyczny gminy zabezpiecza obecne i perspektywiczne zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną. W około 85% stacjach transformatorowych SN/nn istnieje możliwość zwiększenia mocy w granicach 45-50% mocy na jaką została zbudowana, poprzez wymianę transformatora na większą jednostkę wg zapotrzebowania o zwiększenie mocy przez odbiorców już zasilanych lub przyłączenie nowych odbiorców dla obszarów, które zasilane mogą być wg oceny Rejonu Energetycznego Sieradz z istniejącej stacji.

Dla istniejących linii elektroenergetycznych WN 110 kV: „Sieradz – Zduńska Wola”, „Sieradz – Jawor” oraz „Jawor – Błaszki” w korytarzu o szerokości 40 m występują ograniczenia w realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### Kierunki rozwoju

Przez teren gminy projektowana jest napowietrzna linia 110 kV „Sieradz – Złoczew”, która w przyszłości zasili stację 110/15 kV w Sieradzu i Złoczewie.

W przypadku pojawienia się znacznego zapotrzebowania odbiorców na energię w obszarach zasilanych starszymi liniami napowietrznymi NN o okresie eksploatacji 30 lat i więcej z zastosowaniem przewodów o małych przekrojach  $25\text{-}35\text{mm}^2$ , będzie zachodziła konieczność sukcesywnej modernizacji sieci zasilających w miarę zgłaszanych potrzeb.

Dla zasilania kompleksu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zlokalizowanych wzdłuż drogi prowadzącej z miejscowości Chojne w kierunku Stoczek w latach 2001 – 2002 planowana jest budowa nowej napowietrznej stacji transformatorowej.

Na terenie gminy znacząca liczba nowych odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła terenów rozwojowych :

- Zabudowy mieszkaniowo-usługowej w: Grabowcu, Podłężycach, Chojnem, Dzigorzewie, Chałupie Małej.

- Zabudowy rekreacyjnej w: Rudzie, Bogumiłowie,
- Zabudowy produkcyjno-usługowej w: Męckiej Woli, Dzigorzewie, Jeziorach, Kłocku.

W przypadku położenia poza zasięgiem możliwości realizacji zasilania z istniejących stacji SN/nn lub gdy wymagana wielkość mocy nie będzie mogła zostać zaspokojona, będzie zachodzić konieczność budowy nowej stacji wraz z całą infrastrukturą ją zasilającą.

### **III.5.6 TELEKOMUNIKACJA**

Przez teren gminy na kierunku północ – wschód przechodzi korytarz teletransmisyjny od stacji przekaźnikowo – nadawczej w Zygrach.

Gminę obsługują trzy miejskie centrale telefoniczne (A, B, C).

Istniejące urządzenia telekomunikacyjne – linie światłowodowe, linie telefoniczne międzymiastowe, sieć linii telefonicznych lokalnych przewiduje się do utrzymania.

#### **Kierunki rozwoju**

Nowe uwarunkowania gospodarcze, społeczne i polityczne, stwarzają konieczność dynamicznego rozwoju komunikacji w zakresie dostępności do usług telekomunikacyjnych i poprawy ich jakości. W tym celu przewiduje się rozbudowę istniejących central (A, B, C) w Sieradzu o nowe wejścia abonenckie oraz budowę nowej centrali (w Męce) o pojemności 800 NN, która zapewni także możliwość podłączeń abonentom w gminie Sieradz.

Do 2002 roku przewiduje się zakończenie telefonizacji całej gminy kablami telefonicznymi doziemnymi, której inwestorem jest Telekomunikacja Polska S.A.

Zakłada się pełny rozwój telefonii komórkowej wobec braku jakichkolwiek ograniczeń w ilości obsługiwanych abonentów ze strony sieci telefonów komórkowych PLUS GSM, ERA GSM, CENTERTEL.

### III.6 KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

W systemie transportowym gminy, tworzonym przez: układ drogowy, linię kolejową, a także sieci linii autobusowej komunikacji podmiejskiej i zewnętrznej (międzygminowej), najistotniejszą funkcją w obsłudze gminy, jak również w jej powiązaniach zewnętrznych, pełnić będzie sieć drogową. Istotne znaczenie będą mieć powiązania z miastem Sieradz, jak również wykorzystywanie dla obsługi gminy niektórych urządzeń komunikacyjnych tj. dworców kolejowych i PKS.

#### III.6.1 UKŁAD DROGOWY

Podstawowe znaczenie w powiązaniach zewnętrznych będą mieć drogi krajowe Nr 12, Nr 14, Nr 12,14 i Nr 83, zarówno w skali kraju i skali województwa, jak również w powiązaniach międzynarodowych. Ważne znaczenie w powiązaniach w skali województwa oraz z sąsiednimi powiatami mieć będą drogi wojewódzkie: Nr 479 - w relacji do Poddębic i Nr 480 – w relacji do Widawy oraz droga powiatowa Nr 285 - w relacji do Widawy i Szczercowa.

Istotne znaczenie dla powiązań zewnętrznych posiadać będzie planowana autostrada A-8 - w relacji Łódź – Sieradz – Wrocław. Dostępność do tej trasy będzie limitowana, przewiduje się realizację dwóch węzłów:

- w rejonie wsi Kłocko
- w rejonie Sieradz – Woźniki, za drogą powiatową Nr 285

Powiązania gminy z miastem Sieradz realizowane będą przez: drogi krajowe, ale w niepełnym zakresie ze względu na ograniczoną dostępność do dróg krajowych, natomiast głównie poprzez drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Obsługę bezpośrednią jednostek osadniczych gminy i poszczególnych obszarów funkcjonalnych zapewnią przede wszystkim drogi gminne i powiatowe, także drogi wojewódzkie.

#### Wskazania i wnioski dla kształtowania poszczególnych sieci dróg w gminie

##### Drogi ruchu szybkiego

Istniejąca sieć dróg krajowych: Nr 12, Nr 14, Nr 12,14 i Nr 83 została wzbogacona o planowaną w ramach „Koncepcji programu rozwoju sieci drogowej do 2015 roku, z uwzględnieniem dróg krajowych i wojewódzkich” uchwalonej przez Sejmik Województwa Łódzkiego 30 września 2000 roku dwie drogi tj.:

- Autostradę A-8 w relacji Łódź – Łask – Zduńska Wola – Sieradz –Wrocław. Należy tu zaznaczyć, iż droga ta nie posiada formalnego ujęcia w programie rządowym.
- Obwodnicę Sieradza jako południowo - zachodniego obejścia obszaru zainwestowania miasta, a łączącej drogę krajową Nr 12, drogę krajową Nr 14 i planowaną autostradę A-8. Niniejsza obwodnica planowana jest jako droga główna ruchu przyspieszonego – GP, natomiast jej przekrój (ilość jezdni) i inne parametry oraz typy węzłów zostaną ustalone w ramach dalszych opracowań koncepcyjnych i realizacyjnych.

##### Drogi krajowe

Drogi **Nr 12, Nr 14 i Nr 12,14** wskazane przez swojego zarządcę - Generalną Dyрекję Dróg Publicznych (GDDP) jako drogi główne ruchu przyspieszonego – **GP**, utrzymują przebieg wg istniejącego stanu i wymagają dostosowania do parametrów odpowiadających klasie GP.

Ze względu na istniejące zainwestowanie wzdłuż drogi krajowej Nr 14, proponuje się poszerzenie tej drogi na odcinku Grabowiec-Stawiszcz w liniach rozgraniczających do 50 m oraz budowę po obu stronach tego odcinka jezdni nowych pasów drogowych – dróg gospodarczych obsługujących istniejącą zabudowę, eliminując tym liczne bezpośrednie zjazdy na drogę krajową.

Droga **Nr 83**, wskazana przez swojego zarządcę Generalną Dyрекję Dróg Publicznych (GDDP) jako droga główna – **G**, utrzymuje przebieg wg istniejącego stanu i wymaga dostosowania do parametrów odpowiadających klasie G.

##### Drogi wojewódzkie

Dwie drogi wojewódzkie: **Nr 479** w relacji Sieradz – Rossoszyca – Zadzim (Poddębice) oraz **Nr 480** w relacji Sieradz – Burzenin – Widawa klasyfikowane są jako drogi zbiorcze – **Z ½**. Utrzymują one generalnie dotychczasowy przebieg, jedną jezdnię 2-pasową i wymagają dostosowania do parametrów odpowiadających klasie Z.

**Drogi powiatowe**

Wśród 11 dróg powiatowych:

Drogi **Nr: 225, 226, 230, 280, 282, 284, 285, 286** klasyfikowane są jako drogi zbiorcze - Z. Drogi te wymagają dostosowania parametrów do wymogów klasy Z.

Drogi **Nr: 227, 262 i 281** klasyfikowane są jako drogi lokalne – L i także w niektórych przypadkach wymagają dostosowania do wymogów klasy L.

Konieczna jest przebudowa drogi powiatowej Nr 280 mająca na celu realizację jednego wspólnego skrzyżowania z drogą krajową Nr 14 i istniejącą na terenie gminy Brzeźno drogą powiatową Nr 283, polegająca na budowie odcinka równoległego do drogi krajowej od istniejącego do projektowanego skrzyżowania.

Wszystkie odcinki dróg o nawierzchni jezdni gruntowych powinny uzyskać nawierzchnię utwardzoną i ulepszoną.

**Drogi gminne**

Istniejące drogi gminne utrzymane są w dotychczasowych przebiegach i klasyfikowane są w większości jako drogi lokalne – L, ale także jako drogi dojazdowe – D.

Przewiduje się znaczny rozwój sieci dróg gminnych poprzez włączenie do niej szeregu dróg istniejących, dotychczas określonych jako drogi wiejskie, gospodarcze czy rolnicze, ale nie będących dotychczas drogami publicznymi. Większość nowych dróg to drogi klasyfikowane jako dojazdowe – D, ale są także klasyfikowane jako lokalne – L. W znacznej części wymagać one będą dostosowania parametrów do wymogów klasyfikacji. W tej sprawie niezbędna będzie stosowna Uchwała Rady Gminy – o ustanowieniu dróg publicznych gminnych.

Generalnie drogi gminne istniejące, jak również proponowane do ustanowienia nowe drogi gminne wymagają dostosowania parametrów do wymogów klasyfikacji oraz budowy utwardzonych nawierzchni jezdni.

**III.6.2 KOLEJ**

Przyjmuje się adaptację istniejącej linii kolejowej przy założeniu jej modernizacji dla zapewnienia możliwości kursowania pociągów o wyższej prędkości.

Przewiduje się również ewentualność rozbudowy w perspektywie istniejącej linii kolejowej Łódź – Wrocław, będącej skrótem z Sieradza do Wieruszowa wraz z modernizacją istniejącej linii z Wieruszowa do Wrocławia .

**III.6.3 KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

Zakłada się utrzymanie obsługi niektórych miejscowości podmiejskich Sieradza poprzez linie autobusowe miejskiej komunikacji Sieradza oraz linie relacji Sieradz – Zduńska Wola. Ewentualne rozszerzenie tej obsługi zależeć będzie od potrzeb przewozowych. Pasażerska komunikacja autobusowa PKS i linii prywatnych w relacjach międzymiastowych obsługiwać będzie gminę (jej jednostki osadnicze) według dotychczasowej zasady.

## IV INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Instrumenty realizacji polityki przestrzennej prowadzonej przez Władze Gminy wiążą się z zadaniami własnymi i z symulacją działań innych podmiotów. Należą do nich:

1. Opracowywanie planów miejscowych
2. Gospodarka gruntami
3. Wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

### OPRACOWANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje Zarząd Gminy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla :

1. Obszarów, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych:
  - a) Stosownie do art. 13a ust. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 3, poz.21 z 2001 r.) dla obszaru parku krajobrazowego, dla którego ustanowiono plan ochrony miejscowy plan sporządza się obowiązkowo w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego plan ochrony. Koszty opracowania planu ponosi budżet państwa.
2. Obszarów, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo ze względu na realizację zadania rządowego lub zadania samorządu województwa (po przeprowadzeniu z gminą negocjacji warunków wprowadzenia zadania do planu miejscowego). Koszty sporządzenia takiego planu ponosi budżet państwa lub budżet województwa. Obowiązek sporządzenia planu występuje dopiero po zatwierdzeniu programu zawierającego zadanie rządowe przez Radę Ministrów lub programu zawierającego zadanie samorządu województwa uchwalonego przez Sejmik Województwa. Do potencjalnych programów zadań rządowych i samorządowych można zaliczyć inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych tzn:
  - Autostradę A-8 Łódź – Wrocław wraz z budową 2 węzłów na terenie gminy
  - Wschodnią obwodnicą miasta - powiązanie projektowanej autostrady A-8 z drogą krajową Nr 12,14
  - Zachodnią obwodnicę miasta - powiązanie drogi krajowej Nr 12 i Nr 14, z projektowaną autostradą A-8
  - Gazociąg przesyłowy (DN 400) dla środkowej części województwa relacji Kalisz – Sieradz ze stacją redukcyjno-pomiarową
  - Odejścia od projektowanego gazociągu Kalisz – Sieradz na kierunku Kłocko – Brzeźnio-Złoczew
  - Odejścia od istniejącego gazociągu Pabianice-Sieradz na kierunku Grabowiec – Zapolice–Widawa lub alternatywnie Podłężyce – Zapolice – Widawa
  - Poldery : „Sieradz” i „Myja”
  - Zbiornik retencyjny „Smardzew” i „Bogumiłów”
3. Obszarów, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową infrastruktury technicznej w graniach pasa drogowego. Do zadań takich należy zaliczyć min. budowę dróg publicznych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, budowę obiektów użyteczności publicznej (administracja, szkoły publiczne, publiczne obiekty służby zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze), budowę obiektów niezbędnych na potrzeby obronności państwa i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, zakładanie cmentarzy oraz inne obiekty określone w odrębnych ustawach. Do inwestycji publicznych na terenie gminy należy zaliczyć:
  1. Realizację oczyszczalni ścieków w :Dąbrowie Wielkiej, Podłężcach, Chojnem, Rudzie, Sucheju, Czartkach, Dąbrówce, Kowalach.
  2. Realizację wysypiska odpadów komunalnych w Sokołowie.



3. Realizacja poligonu wojskowego w Bogumiłowie
4. Obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
    - Grabowiec1
    - Podłężyce1
    - Podłężyce2
    - Chojne1
    - Dzigorzew1
    - Dzigorzew2
    - Charłupia Mała1
    - Dąbrowa Wielka1
  - Tereny zabudowy mieszkaniowo-lotniskowej
    - Chojne2
    - Ruda1
  - Tereny zabudowy rekreacyjnej
    - Ruda2
    - Bogumiłów1
  - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
    - Męcka Wola1
    - Dzigorzew2
    - Jeziory-Kłocko1
  - Tereny przeznaczone pod zalesienia z możliwością zabudowy mieszkaniowej lub lotniskowej
    - Bogumiłów2
    - Kłocko1
5. Obszarów, dla których sporządzanie planu może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych.
- a) Stosownie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 7 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w celu: wykonania uprawnień zawartych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych. Koszty sporządzania planu ponosi przedsiębiorca. Jeżeli w ocenie oddziaływania kopalin pospolitych na środowisko przyrodnicze nie stwierdzi się ujemnych wpływów na środowisko, organ koncesyjny może odstąpić od obowiązku sporządzania planu miejscowego dla terenu górniczego.  
Tereny, które mogą ewentualnie kwalifikować się do opracowania planu miejscowego to obszary udokumentowanego lub potencjalnego występowania surowców mineralnych, w rejonie Bogumiłowa, Rudy, Czarnek, Męckiej Woli i Stoczek.
- b) Stosownie do przepisu art. 14 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. Nr 101 z późn. zm.) właściciele lub użytkownicy wieczystości gruntów mogą otrzymać dotacje z budżetu państwa przeznaczone na całkowite lub częściowe pokrycie kosztów zalesienia gruntów przeznaczonych do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W innych przypadkach zalesienie gruntów prywatnych dokonywane jest na podstawie uproszczonego planu urządzenia lasu.  
Planami miejscowymi należy więc sukcesywnie obejmować tereny przewidziane w Studium do zalesienia a nie objęte obecnie obowiązującym planem miejscowym .
- c) Stosownie do art. 44 ustawy z dnia 16 października 1991 r o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 492 z późn. zmianami) dla obszarów poddawanych ochronie przez Radę Gminy, jak np. utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Chojne nad Wartą” lub użytku ekologicznego „Chojne Starorzecze” w przypadku gdy Wojewoda nie podda ochronie tego terenu w drodze Rozporządzenia, miejscowy plan sporządza się obowiązkowo.
- d) Stosownie do art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zmianami) dla terenów, które ze względu na istniejące

podziały własnościowe uniemożliwiają zagospodarowanie tych nieruchomości, można przeprowadzić procedurę scalania i ponownego podziału nieruchomości jeżeli są one położone w granicach obszarów: zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej lub przekształceń obszarów zdegradowanych. Granice tych obszarów oraz szczególne warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy.

Do obszarów kwalifikujących się do objęcia procesem scalenia w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, należy obszar położony w Rudzie, Bogumiłowie, w Dąbrowie Wielkiej, Chojnem.

- e) Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym przepisem decyzję o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych dla terenów rolnych przeznaczonych pod zabudowę nie związaną z gospodarką rolną lub leśną, należy podejmować po zaistnieniu potrzeb w tym zakresie, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium.

## **GOSPODARKA TERENAMI**

W związku z brakiem dyspozycyjnych gruntów komunalnych, podstawowym działaniem Władz Gminy powinno być powiększenie stanu posiadania, szczególnie w obszarach strategicznych gminy.

Powiększenie stanu posiadania może występować na drodze nie tylko wykupu, ale również wygaśnięcia użytkowania wieczystego na gruntach, które nie są ostatecznie zabudowane i nie stanowią docelowego stanu zagospodarowania planowanego w obszarze strategicznym.

Powiększenie stanu posiadania może nastąpić również przez przekazywanie na wniosek Gminy gruntów będących we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, PKP, Wojska Polskiego jak również w oparciu o zamiany gruntów.

Formą możliwą dla pozyskania gruntów jest również forma wywłaszczenia na specjalne ustawowe cele za ustawowo należną rekompensatę.

Przy tak niewielkich zasobach gruntów komunalnych gmina powinna duży nacisk położyć na utrzymanie stanu posiadania, szczególnie w terenach proponowanych do objęcia polityką gruntową gminy.

Dla prawidłowego rozwoju gminy konieczna jest również systematyczna obserwacja zmian na rynku nieruchomości i zmian struktury własności. Pomocną stanie się tu stworzona w ramach opracowywania Studium, szeroka, komputerowa, baza danych o gminie. W ramach prowadzonego monitoringu należy rejestrować wydawane pozwolenia na budowę dające wiedzę o zagospodarowaniu gruntów oraz rozwijać marketing urbanistyczny, tzn:

- Stwarzać warunki dla promocji gminy, jej zasobów i lokalizacji.
- Badać rynek i kontynuować stworzoną bazę dotyczącą obrotu nieruchomościami w celu rozpoznania popytu na określone typy nieruchomości i lokalizacje.
- Kontynuować rozpoczęty w Studium monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy poprzez graficzny rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu śledzenia kierunków rozwoju gminy.
- Badać wymagania inwestorów szczególnie pożądaných i docierać do nich z profesjonalnie przygotowaną informacją.
- Prowadzić bank danych gromadzących informacje dotyczące dostępnych danych dla lokalizacji inwestycji.

## **WSPÓLNE PROBLEMY POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z SĄSIADUJĄCYMI GMINAMI, WNIOSKI DO PLANÓW GMINNYCH**

### **Gmina Sieradz - Gmina Warta**

1. Modernizacja drogi krajowej Nr 83 do parametrów klasy G – drogi głównej
2. Modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 479 do parametrów klasy Z – drogi zbiorczej

### **Gmina Sieradz - Gmina Burzenin**

1. Modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 480 do parametrów klasy Z – drogi zbiorczej

2. Rozważenie budowy wspólnego wysypiska odpadów w Sokołowie
3. Współdziałanie w zakresie ochrony złoża fosforitów „Świerczów - Ligota”
4. Współdziałanie w zakresie realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową – dotyczy to w szczególności przebudowy wałów przeciwpowodziowych.
5. Współdziałanie w realizacji planu ochrony PKMWiW na styku obydwu gmin.

**Gmina Sieradz - Gmina Zduńska Wola**

1. Wyznaczenie spójnego przebiegu korytarza autostrady A-8 Łódź – Wrocław
2. Modernizacja drogi krajowej Nr 12,14 do parametrów klasy GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego
3. Modernizacja magistrali kolejowej Łódź –Sieradz-Wrocław
4. Współdziałanie w zakresie ochrony złoża piasków kwarcowych „Męcka Wola”

**Gmina Sieradz - Gmina Zapolice**

1. Zapewnienie ochrony w obszarze projektowanego zespołu przyrodniczego „Chojne nad Wartą”

**Gmina Sieradz - Gmina Wróblew**

1. Modernizacja drogi krajowej Nr 12 do parametrów klasy GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego
2. Modernizacja magistrali kolejowej Łódź –Sieradz-Wrocław
3. Wyznaczenie spójnego przebiegu korytarza magistrali kolejowej Sieradz-Kępno
4. Współdziałania w sprawie budowy zbiornika retencyjnego „Smardzew” oraz zagospodarowania rekreacyjnego przyległych terenów

**Gmina Sieradz - Gmina Brzeźnio**

1. Modernizacja drogi krajowej Nr 14 do parametrów klasy GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego
2. Ustalenie szczegółowego przebiegu gazociągu, odejścia od projektowanego gazociągu na kierunku Kłocko – Brzeźnio- Złoczew
3. Ustalenie szczegółowego przebiegu linii wysokiego napięcia 110kV Wieluń –Złoczew –Sieradz
4. Wyznaczenie spójnego przebiegu korytarza autostrady A-8 Łódź – Wrocław

**Gmina Sieradz - Gmina M. Sieradz**

1. Wyznaczenie spójnego przebiegu korytarza autostrady A-8 Łódź – Wrocław wraz z budową węzła na terenie gminy
2. Ustalenie szczegółowego przebiegu korytarza wschodniej obwodnicy miasta /od drogi Nr 12,14 do projektowanej autostrady/
3. Wyznaczenie spójnego przebiegu korytarza zachodniej obwodnicy miasta /od drogi Nr 12 do projektowanej autostrady/
4. Ustalenie szczegółowego przebiegu korytarza linii 110 kV Wieluń –Złoczew –Sieradz
5. Ustalenie szczegółowego przebiegu korytarza gazociągu przesyłowego (DN 400) dla środkowej części województwa relacji Kalisz – Sieradz ze stacją redukcyjno-pomiarową
6. Ustalenie szczegółowego przebiegu korytarza gazociągu, odejścia od istniejącego gazociągu na kierunku Podłężyce – Zapolice – Widawa
7. Współdziałania w zakresie ochrony przed powodzią /budowa wałów, progów, kanałów, polderów/
8. Modernizacja dróg krajowych: Nr 83 do parametrów klasy G – drogi głównej oraz Nr 12,14, Nr 12, Nr 14 do parametrów klasy GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego
9. Modernizacja dróg wojewódzkich nr 479, 480 do parametrów klasy Z – drogi zbiorczej
10. Współdziałanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w odniesieniu do terenów możliwych do skanalizowania z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci sanitarnej /Kłocko, Jeziory, Dzigorzew, Charłupia Mała, Dzierlin, Męcka Wola, Łosieniec/
11. Współdziałanie w zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych