

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
SULMIERZYCE**

*Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Sulmierzycach  
z dnia .....*

## **SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:**

mgr inż. PIOTR ULRICH

*członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-263*

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

## Spis treści

<b>I</b>	<b>Wprowadzenie.....</b>	<b>6</b>
1.	Podstawa i zakres opracowania .....	6
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego.....	7
3.	Materiały wejściowe .....	8
<b>II</b>	<b>Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.....</b>	<b>10</b>
1.	Położenie i powiązania zewnętrzne.....	10
2.	Struktury funkcjonalno-przestrzenne .....	10
2.1.	Struktura funkcjonalna .....	10
2.2.	Struktura zagospodarowania i użytkowania .....	11
2.3.	Stan prawny gruntów .....	12
2.4.	Stan ładu przestrzennego.....	12
2.5.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	14
3.	Zasoby i stan środowiska przyrodniczego .....	15
3.1.	Rzeźba terenu.....	15
3.2.	Budowa geologiczna.....	17
3.3.	Warunki hydrogeologiczne .....	20
3.4.	Sieć hydrograficzna .....	22
3.5.	Gleby.....	23
3.6.	Warunki klimatu lokalnego .....	23
3.7.	Surowce naturalne .....	24
3.7.a.	Udokumentowane złoża kopalin.....	24
3.7.b.	Tereny górnicze .....	26
3.8.	Obszary i obiekty chronione .....	28
3.9.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	28
3.10.	Fauna .....	29
3.11.	Zagrożenia środowiska .....	29
3.11.a.	Zanieczyszczenia atmosfery .....	29
3.11.b.	Hałas.....	30
3.11.c.	Pole elektromagnetyczne .....	30
3.11.d.	Osiadanie powierzchni terenu i procesy sejsmiczne .....	31
3.11.e.	Osuwanie się mas ziemnych.....	32
3.11.f.	Zagrożenie powodziowe .....	32
4.	Stan dziedzictwa kulturowego .....	32
4.1.	Rys historyczny.....	32
4.2.	Obiekty objęte ochroną .....	35
4.2.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru .....	35
4.2.b.	Obszary objęte ochroną .....	35
4.2.c.	Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków .....	36
4.2.d.	Stanowiska archeologiczne.....	37
5.	Uwarunkowania społeczno-demograficzne .....	46
5.1.	Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności.....	46
5.2.	Rynek pracy .....	49
5.3.	Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa .....	50
5.4.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	51
5.5.	Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	52
5.6.	Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego .....	53
6.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	53
6.1.	Układ komunikacyjny .....	53
6.2.	Infrastruktura techniczna .....	54
6.2.a.	Zaopatrzenie w wodę .....	54
6.2.b.	Gospodarka ściekowa.....	55

6.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	56
6.2.d.	Zaopatrzenie w gaz.....	56
6.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło.....	56
6.2.f.	Gospodarka odpadami.....	56
7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	57
7.1.	Analiza ekonomiczna, przeprowadzona na podstawie poziomu dochodów i wydatków gminy	58
7.2.	Analiza środowiskowa.....	61
7.3.	Analiza społeczna.....	63
7.4.	Prognoza demograficzna.....	64
7.5.	Możliwości finansowe gminy.....	67
7.6.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	68
7.7.	Chłonność obszarów.....	72
7.8.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	75
7.9.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	77
7.10.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	78
8.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	79
<b>III</b>	<b>Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.....</b>	<b>80</b>
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	80
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania.....	80
1.2.	Przeznaczenie terenów.....	82
1.3.	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.....	87
1.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.....	88
1.5.	Zasady określania ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	90
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.....	92
2.1.	Zasady ochrony elementów środowiska.....	92
2.1.a.	Powierzchnia ziemi.....	92
2.1.b.	Wody powierzchniowe i podziemne.....	93
2.1.c.	System ekologiczny i walory krajobrazowe.....	95
2.1.d.	Surowce naturalne.....	95
2.1.e.	Powietrze atmosferyczne.....	96
2.2.	Obszary ochrony przyrody.....	96
2.3.	Zagrożenia środowiska.....	97
2.3.a.	Hałas.....	97
2.3.b.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	98
2.3.c.	Zagrożenie powodzią.....	98
2.3.d.	Osuwanie się mas ziemnych.....	99
2.3.e.	Osiadania powierzchni terenu.....	99
2.3.f.	Procesy sejsmiczne.....	99
3.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	99
3.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	99
3.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna.....	101
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	102
4.1.	Cele i przedmiot ochrony.....	102



4.2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków .....	103
4.3.	Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków .....	103
4.4.	Stanowiska archeologiczne .....	103
4.5.	Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.....	104
4.6.	Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji.....	104
4.7.	Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej .....	104
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	105
5.1.	Układ komunikacyjny .....	105
5.2.	Infrastruktura techniczna .....	106
5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę .....	106
5.2.b.	Gospodarka ściekowa.....	107
5.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	107
5.2.d.	Zaopatrzenie w gaz.....	108
5.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło .....	108
5.2.f.	Gospodarka odpadami.....	109
5.2.g.	Telekomunikacja .....	110
6.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia .....	110
7.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	110
8.	Obszary zdegradowane .....	111
9.	Polityka planistyczna.....	111
9.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	111
9.2.	Obszary przestrzeni publicznej.....	111
9.3.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.....	112
9.4.	Wymogi obronności i ochrony cywilnej.....	112
10.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	113
<b>IV</b>	<b>Podsumowanie.....</b>	<b>114</b>
1.	Polityka funkcjonalno-przestrzenna .....	114
2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium 115	
3.	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego .....	116
4.	Interpretacja zapisów i ustaleń studium.....	117
5.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium.....	118

# I Wprowadzenie

## 1. Podstawa i zakres opracowania

Proces opracowania zmiany Studium został zainicjowany Uchwałą Nr XVIII/107/2016 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.

Obecnie gmina Sulmierzyce dysponuje Studium przyjętym uchwałą Nr XXXIII/233/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 czerwca 2013 r. Sporządzona przez Wójta analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, połączona z oceną aktualności obowiązujących aktów planistycznych, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/106/2016 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 29 lutego 2016 r., wykazała potrzebę opracowania nowej wersji Studium. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykazała konieczność dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawnych oraz aktualizacji ustaleń związanych z przeznaczeniem terenów.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst studium,
- załącznik nr 2 – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium.

## **2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego**

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych. Nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwiają integrację przestrzeni jako określonej całości. Studium pełni także rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem na szczeblu lokalnym, a planowaniem na szczeblu regionalnym i krajowym. Przy sporządzaniu Studium są uwzględniane zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia strategii rozwoju powiatu oraz strategii rozwoju gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiadać będzie charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakość życia, w tym ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,

- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zawarte w studium i uchwalone zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

### **3. Materiały wejściowe**

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego  
*Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.*  
wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r.,  
*Uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.*
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, *Uchwała Nr XXXIII/233/2013 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 27 czerwca 2013 r.*
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Sulmierzyce wraz z Prognozami oddziaływania na środowisko,
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Sulmierzyce,
- Plan Odnowy Miejscowości Anielów na lata 2014 – 2021,
- Plan Odnowy Miejscowości Sulmierzyce na lata 2011 – 2018,
- Plan Odnowy Miejscowości Ostrołęka na lata 2011 – 2018,
- Plan Odnowy Miejscowości Kodrań na lata 2014 – 2021,

- Opracowanie ekofizjograficzne,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Sulmierzyce na lata 2009 – 2015 r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce - *wg stanu na 31 XII 2015 r.*,
- Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.),
- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050.

## **II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego**

### **1. Położenie i powiązania zewnętrzne**

Gmina Sulmierzyce położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie pajęczańskim.

Gmina graniczy:

- od północy – z gminą Szczerców (powiat bełchatowski),
- od wschodu – z gminą Kleszczów (powiat bełchatowski),
- od południa – z gminą Pajęczno, Strzelce Wielkie (powiat pajęczański) i gminą Lgota Wielka (powiat radomszczański),
- od zachodu – z gminą Rząśnia (powiat pajęczański).

Gmina posiada dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę wojewódzką Nr 483 oraz dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych. Miejscowość gminna zlokalizowana jest w odległości ok. 16 km od siedziby powiatu, ok. 24 km od Radomska oraz ok. 29 km od Bełchatowa, ok. 50 km od Piotrkowa Trybunalskiego, ok. 50 km od Częstochowy, ok. 51 km od Wielunia. Odległość Sulmierzyc do stolicy województwa – Łodzi – wynosi ok. 90 km.

Powierzchnia gminy wynosi 8 274 ha, co stanowi 10,29% powierzchni powiatu pajęczańskiego.

Administracyjnie gmina podzielona jest na 14 sołectw: Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań, Kuźnica, Łęczyska, Marcinów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce Kolonia, Sulmierzyce Wieś, Wola Wydrzyna.

### **2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne**

#### **2.1. Struktura funkcjonalna**

Gmina Sulmierzyce jest gminą rolniczą. Użytki rolne zajmują blisko 78% jej powierzchni. Funkcjonalnie gminę można podzielić na dwie części: północną, gdzie

obecnie znajduje się wyrobisko i lasy oraz południową, skupiającą jednostki osadnicze oraz tereny rolnicze. Ze względu na rozpoczęcie eksploatacji ze złoża węgla brunatnego, charakter krajobrazu oraz sposób użytkowania gruntów północnej części gminy sukcesywnie ulega przekształceniu, podobnie jak ma to miejsce w sąsiedniej gminie Kleszczów.

Sieć osadnicza koncentruje się w południowej części gminy. Większość sołectw ma charakter typowo rolniczy, który uzupełnia funkcja mieszkaniowo-usługowa, w tym rzemiosło. Miejscowość gminna z siedzibą władz samorządowych skupia większość urzędów i instytucji, w tym: Gminną Bibliotekę Publiczną, Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia oraz jednostki oświatowe. Sulmierzyce to także główny ośrodek handlowo-usługowy, który dzięki położeniu w centralnej części gminy zapewnia dostępność najważniejszych usług dla wszystkich mieszkańców gminy. Poza miejscowością gminną największe wsie sołeckie to Chorzenice, Bogumiłowice, Piekary, Dworszowice Pakoszowe.

Tereny zainwestowane mają mały udział w powierzchni gminy, a w istniejącej strukturze użytkowania przeważają użytki rolne, co potwierdza rolniczy charakter gminy.

## **2.2. Struktura zagospodarowania i użytkowania**

Gmina Sulmierzyce charakteryzuje się dosyć jednorodną strukturą zagospodarowania, w której dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna. Na jej terenie przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniana przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe, związane przede wszystkim z drobnym rzemiosłem. Tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w miejscowościach: Wola Wydrzyna, Eligiów, Sulmierzyce, Bogumiłowice, Kuźnica, Dworszowice Pakoszowe.

W większości miejscowości zabudowa zlokalizowana jest w postaci pasm wzdłuż tras komunikacyjnych. Wyjątek stanowią Sulmierzyce i Bogumiłowice, których rozplanowanie jest znacznie bardziej złożone. Miejscowość gminna jest przykładem wsi o bardzo urozmaiconym, choć regularnym, układzie komunikacyjnym z wyraźnie zarysowanym centrum. Wsie znajdujące się w północnej części gminy w sąsiedztwie planowanego wyrobiska charakteryzują się dużo bardziej rozproszoną strukturą z luźno rozmieszczonymi zabudowaniami.

Gmina Sulmierzyce jest zwodociągowana w blisko 100%. Na jej terenie funkcjonują dwie biologiczne oczyszczalnie ścieków, do których podłączone są miejscowości: Sulmierzyce, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki, Trzciniac, Kąty, Bogumiłowice oraz częściowo Dąbrówka. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez sieć średniego napięcia składającą się głównie z linii napowietrznych 15 kV oraz stacji transformatorowych słupowych powiązanych ze stacją transformatorową „Wistka” – głównym punktem zasilania 110/15 kV, znajdującym się w południowo-zachodniej części gminy.

### 2.3. Stan prawny gruntów

Grunty na terenie gminy Sulmierzyce to w większości własność prywatna, która obejmuje niemal 75% powierzchni. Znaczną część gminy zajmują grunty stanowiące własność państwową, do których zaliczyć należy istniejące lasy państwowe oraz grunty pod kopalnię. W przypadku pozostałych form własności dominują grunty pozostałe oraz grunty będące własnością komunalną.

<b>Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Sulmierzyce</b>		
Własność	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Gmina	56	0,68
Skarb Państwa	1313	15,94
Własność prywatna	6133	74,44
Inni: Spółdzielnia Rolnicza, Spółdzielnia mieszkaniowa, Kościoły, Wspólnota gruntowa, Spółki prawa handlowego, inne	737	8,94

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Sulmierzyce na lata 2009-2015

### 2.4. Stan ładu przestrzennego

Ład przestrzenny, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to: *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.



Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego, określających przeznaczenie, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy. Gmina Sulmierzyce jest w całości objęta planem miejscowym. Dysponuje narzędziem, dzięki któremu możliwe jest prowadzenie zorganizowanej i konsekwentnej polityki przestrzennej poprzez jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, sposobu ich użytkowania i zagospodarowania oraz ewentualnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju. Obowiązujące plany miejscowe zabezpieczają też potrzeby mieszkańców i inwestorów poprzez ukierunkowane, długofalowe zagospodarowanie przestrzeni (w ramach wydzielonych stref funkcjonalnych).

Obszar gminy Sulmierzyce charakteryzuje się stosunkowo jednorodną i uporządkowaną strukturą zagospodarowania, gdzie zabudowa, najczęściej o zwartym charakterze, usytuowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wśród form zabudowy przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniona przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

W związku z nowymi przepisami, określającymi zasady lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych, czynnikiem wpływającym na kształtowanie ładu przestrzennego jest także rozmieszczenie turbin wiatrowych na terenie gminy Sulmierzyce oraz na terenie gmin ościennych. Na terenie gminy Sulmierzyce zlokalizowana jest jedna elektrownia wiatrowa, której lokalizację wskazano na rysunku studium. Ponadto na kształt ładu przestrzennego wpływ ma także rozmieszczenie turbin wiatrowych na terenie gmin: Strzelce Wielkie i Rząśnia.

## 2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem umożliwiającym kreację przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej przedstawiono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy:

- uchwała Nr XXVII/151/2002 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce wynikająca z założeń techniczno-ekonomicznych budowy „Odkrywki Szczerców”,
- uchwała Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,
- uchwała Nr X/61/2007 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,
- uchwała Nr VIII/35/2011 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,
- uchwała Nr XXX/207/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Dąbrówka, Kodrań-Anielów, Marcinów, Piekary, Stanisławów, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna,
- uchwała Nr XXXVII/283/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Chorzenice, Dąbrówka, Sulmierzyce, Eligiów,
- uchwała Nr IV/20/2015 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dąbrówka,

Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna,

- uchwała Nr VII/32/2015 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Sulmierzyce.

### **3. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski gmina Sulmierzyce jest położona w dwóch mezoregionach:

- Kotlina Szczercowska,
- Wysoczyzna Bełchatowska.

Gmina położona jest na styku dwóch makroregionów fizycznogeograficznych. Jej południowa część leży w mezoregionie Wysoczyzny Bełchatowskiej należącej do makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, natomiast północny fragment znajduje się w zasięgu Kotliny Szczercowskiej należącej do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej.

Na terenie gminy można wydzielić następujące formy rzeźby terenu, będące wynikiem działania różnych procesów, w tym:

- formy pochodzenia lodowcowego, do których zaliczyć należy:
  - wysoczyznę morenową płaską – jest ona charakterystyczna przede wszystkim dla środkowej części gminy, zajmując rozległe powierzchnie w okolicy Sulmierzyc. Powierzchnia wysoczyzny, zbudowana głównie z gliny zwałowej, jest prawie płaska. Nierówności na jej powierzchni mają maksimum kilka stopni pochylenia,
  - pagórki czołowomorenowe – zlokalizowane w południowej części gminy w rejonie miejscowości Dąbrowa oraz Dworszowice Pakoszowe. Są one w większości kształtu owalnego, o wysokości względnej 10 m, a ich szerokość i długość wynosi około 500 m lub nieco powyżej. Najrozleglejszą i najwyższą formę reprezentuje wał w Dworszowicach Pakoszowych o wysokości względnej 20 m, długości 2,5 km i szerokości 0,5 km.
  - ozy – jako oz zakwalifikowano wzgórza położone w Winku. Składa się

on z kilku pagórków uszeregowanych równoleżnikowo, których wierzchołki wznoszą się do wysokości 195,0 – 200,0 m n.p.m., o wysokości względnej kilkunastu metrów. Między nimi występują charakterystyczne przewężenia. Oz Winka leży w rynnice lodowcowej na przedłużeniu ozu z Antoniówki.

- kemy – występują na północ i północny zachód od Sulmierzyc, tworząc zespół kemowy Stanisławowa, a także jako pojedyncze kemy w Kuźnicy, Nowej Wsi i Winku. Kemy Stanisławowa utworzyły się w trzech grupach. Wschodnią część reprezentują wzgórza położone w Stanisławowie, środkową w Opolance, zachodnią w Walewicach na północny wschód od Piekar. Zespół ten charakteryzują wzgórza owalne, kopiaste, o zboczach łagodnych, o wysokości względnej od 5 do 10 m. Poszczególne pagórki kemowe, o szerokości i długości od kilkudziesięciu do kilkuset metrów, położone są na wysokości od 210,0 do 248,0 m n.p.m. Między nimi zachowały się liczne obniżenia. Kemy w Nowej Wsi, Kuźnicy i Winku położone są od 193,7 do 210,0 m n.p.m. Tworzą formy kopiaste, dosyć rozległe, o wymiarach kilkuset metrów średnicy. Kemom na obszarze gminy towarzyszą plateau kemowe oraz tarasy kemowe. Tworzą one miejscami płaskie powierzchnie o szerokości kilkuset metrów, długości do kilku kilometrów.
- formy pochodzenia rzeczno (akumulacyjne i erozyjne), do których zaliczyć należy:
  - tarasy nadzalewowe (wyższe i niższe) – widoczne w dolinie Krasowej oraz jej dopływach. Wyższy taras nadzalewowy utworzył się fragmentami wzdłuż rzeki od Ksawerowa w dół rzeki. Zajmuje stosunkowo wąską powierzchnię do kilkuset metrów. Poziom tarasu wznosi się od 2,5 do 4,5 m n.p. rzeki. Niższy taras nadzalewowy zachował się w dolinie Krasowej fragmentami o szerokości kilkudziesięciu metrów i wysokości względnej od 0,5 do 1,5 m n.p. rzeki.
  - tarasy zalewowe oraz dna dolin rzecznych – towarzyszą wszystkim ciekom znajdującym się na terenie gminy. W dolinkach niższego rzędu taras denny przeważnie przyjmuje postać jednolitej płaskiej lub lekko nieckowatej powierzchni. Szerokość ponad 2 km taras osiąga w dolinie Krasowej.

Teren Gminy Sulmierzyce posiada mało urozmaiconą rzeźbę terenu określaną jako płaskorówninną (spadki do 1°). Obszar gminy charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami powierzchni terenu z nielicznymi wzniesieniami pochodzenia polodowcowego. Najwyższe wzniesienia na terenie gminy znajdują się w rejonie wsi: Dąbrowa (251,6 m.n.p.m.) - tj w południowej części gminy. Północna część gminy jest znacznie niższa - rzędne terenu wahają się w granicach 180 - 205 m.n.p.m.

### **3.2. Budowa geologiczna**

Charakterystykę geologiczną gminy scharakteryzowano między innymi na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50000 Arkuszy: Szczerców, Kamieńsk, Brzeźnica Nowa i Radomsko wraz z opisami.

Pod względem geologicznym gmina Sulmierzyce leży w południowej części Niecki Łódzkiej, którą w stropowej części budują utwory mezozoiczne reprezentowane są przez: osady jury (wapienie, iły, margle, piaskowce, mułowce, łupki) o miąższości sięgającej kilkuset metrów, kredy (piaskowców, piasków, wapieni marglisto-ilastych, opok, margli) o miąższości ok. 300 m.

W wyniku ruchów tektonicznych w utworach mezozoicznych tego obszaru utworzony został, przebiegający w północnej części gminy, Rów Kleszczowa, który rozciąga się w kierunku W-E. Na wschodzie rów tektoniczny sięga rejonu północno – zachodniego obrzeża Gór Świętokrzyskich, na zachodzie okolic Działoszyna w rejon monokliny krakowsko – częstochowskiej.

Rów Kleszczowa wypełniony jest osadami trzeciorzędowymi o miąższości osiągającej 300-400 m, przy czym na znacznym jego obszarze kilkadziesiąt metrów stanowi pokład węgla brunatnego, którego miąższość lokalnie wzrasta do 120-160 m. Osady trzeciorzędowe, wypełniające rów Kleszczowa, reprezentowane są przez:

- piaski oraz iły, mułki i mułowce z wkładkami węgla brunatnego stanowiące serię podwęglową o miąższości wynoszącej maksymalnie 150 m;
- węgle brunatne z wkładkami piasków i mułków oraz (głównie w spągu) gytii i wapieni jeziornych (kredy jeziornej) stanowiące serie węglową o miąższości przeważnie – w środkowej części rowu Kleszczowa – 60-80 m. Zmniejsza się ona ku brzegom rowu, a w lokalnych obniżeniach podłoża mezozoicznego gwałtownie zwiększa się do stukilkudziesięciu metrów.
- otoczaki krzemieni i odwapnionych skał mezozoicznych, iły, iłowce, mułowce

oraz piaski z wkładkami węgla brunatnego stanowiące serię nadwęglową.

Piaski, mułki i ropy mają w rowie Kleszczowa łączną miąższość 50-80 m.

Na południu od rowu Kleszczowa utwory trzeciorzędowe zachowały się w obniżeniach stropu mezozoiku. Wykształcone są one głównie w postaci ropy, ropowców (w zachodniej części gminy) oraz rumoszy i glin zwietrzelinowych na pozostałym obszarze. Najczęściej ich miąższość mieści się w przedziale 15-25 m.

Osady czwartorzędowe, które przykrywają obszar objęty opracowaniem na całej powierzchni warstwą o zróżnicowanej miąższości (od 30 do 60 m) (Sarnacka 1970):

- Plejstocen:

Zlodowacenie środkowopolskie:

a) stadiał najstarszy:

- glina zwałowa – występuje w kilku izolowanych podłużnych płytach w dolinie Dopływu z Bogumiłowic i jego dopływów, na odcinku od Bogumiłowic do Woli Wydrzynej; powstała w procesie akumulacji lodowcowej; jest zwięzła, z gazami, wapnista, lokalnie z wkładkami piasków, mułków oraz żwirów; miąższość wynosi od ok. 10 m (Sarnacka 1970);

b) stadiał mazowiecko-podlaski (Warty):

- piaski wodnolodowcowe dolne – zajmują największą powierzchnię na terenie Kocielizny i Dąbrówki, mniejszą w dolinie rzeki Krasówki w rejonie Marcinowa; na znacznych powierzchniach przykrywa je glina zwałowa; są efektem akumulacyjnej działalności wód lodowcowych w trakcie transgresji lądolodu; są to piaski drobno-, średnio- i różnoziarniste z domieszką żwirów i pojedynczych otoczków (Sarnacka 1970);

- glina zwałowa – zalega powszechnie w obrębie całego obszaru objętego opracowaniem (poza jego północnym skrajem); największe powierzchnie ciągle tworzy w ok. Kodrania, Chorzenic i Ostrołęki; glina ta powstała na skutek akumulacji lodowcowej w trakcie nasuwania i topnienia lądolodu; jest piaszczysta, brunatnożółta z gładkami, często odwapniona (Sarnacka 1970); stanowi surowiec dla ceramiki budowlanej;

- piaski z domieszką żwirów, ze żwirami i gładkami w stropie, moren czołowych i moren martwego lodu – budują wzgórza morenowe koncentrujące się głównie w południowej części obszaru objętego opracowaniem; były akumulowane przy czole lądolodu przy jego maksymalnym zasięgu i podczas kolejnych faz postojowych

(Baraniecka 1971); szczytowe części pagórków moren czołowych zbudowane są ze żwirów oraz jurajskich wapieni i krzemieni; pod nimi występują osady piaszczysto-żwirowe w stropie gliniaste o miąższości 2-4 m; moreny martwego lodu tworzą wzgórza kilkumetrowej wysokości, zbudowane głównie z piasków gliniastych ze żwirami i gładzami, z licznymi pakietami gliny zwałowej; podścielają je osady piaszczysto-żwirowe (Sarnacka 1970);

- żwiry i piaski – są surowcem budowlanym (w zakresie lokalnych potrzeb);

- piaski i mułki, lokalnie piaski ze żwirami kemów – procesem geologicznym prowadzącym do ich powstania było topnienie lądolodu, podczas którego powstawały kemy i tarasy kemowe; pagórki kemowe zbudowane są z mułków piaszczystych i ilastych, bądź bardzo drobnoziarnistych i pylastych z przewarstwieniami mułków; piaski i żwiry pokrywają tylko wierzchołki kemów (miąższość do 2 m) oraz wypełniają przestrzenie pomiędzy poszczególnymi pagórkami (Sarnacka 1970);

- piaski i piaski z mułkami terasów kemowych i plateau – powstały na skutek akumulacji materiału przez przepływające między bryłami lodu wody lodowcowe; zajmują duże powierzchnie w Stanisławowie, Winku, Woli Wydrzynej; są to drobnoziarniste piaski z cienkimi przewarstwieniami mułków na głębokości ok. 2,5 - 3,0 m; głębiej (do 4,5 m) występują mułki piaszczyste lub ilaste, przeważnie bezwapienne (Sarnacka 1970);

- piaski wodnolodowcowe górne, lokalnie z wkładkami mułków, miejscami na glinach zwałowych – procesem geologicznym prowadzącym do ich powstania była akumulacja wód lodowcowych w czasie recesji lądolodu; występują powszechnie w obrębie całego obszaru opracowania, stwierdzono je pomiędzy płatami glin zwałowych, form akumulacji szczelinowej, moren czołowych i moren martwego lodu w Dąbrowie, Sulmierzycach, Bogumiłowicach, Stanisławowie, Kuźnicy; są to piaski drobno- i średnioziarniste, z licznymi przewarstwieniami piasków różnoziarnistych, niekiedy z domieszką żwirów i pojedynczymi gładzami, zwłaszcza w pobliżu moren czołowych; piaski te osiągają miąższość ponad 5 m (Sarnacka 1970, Baraniecka 1971);

c) zlodowacenie północnopolskie (bałtyckie):

- piaski rzeczne tarasów nadzalewowych niższych i wyższych – wypełniają dolinę rzeki Krasówki oraz Cieku z Sulmierzyc; są efektem akumulacji osadów w dolinach rzecznych w miarę podnoszenia bazy erozyjnej i procesów erozyjnych; są to dobrze przemyte piaski różnoziarniste z przewagą średnio i drobnoziarnistych, z

pojedynczymi żwirami o średnicy 0,2-3,0 m; osiągają miąższość kilku m; (Sarnacka 1970, Baraniecka 1971);

- piaski i piaski gliniaste peryglacjalne – związane są ze strefą moren czołowych w okolicy Chorzenic, kilka niewielkich płatów występuje w Bogumiłowicach i Dąbrówce; należą do osadów zwietrzelinowych tworzących się na powierzchni i zboczach oraz u podnóża wyżyny lodowcowej; są to piaski drobno- lub średnio-ziarniste z domieszką pyłu, gliniaste, z pojedynczymi żwirami i otoczkami, miejscami z większą domieszką żwirów; osiągają miąższość średnio 0,5 – 2,0 m (lokalnie ponad 2 m) (Sarnacka 1970); znaczne powierzchnie zajmują utwory peryglacjalne położone na glinach zwałowych;

- Czwartorzęd nierozdzielony:

- piaski eoliczne w wydmach – budują dwie formy: w Złotnikach i Dąbrówce; są średnioziarniste i drobnoziarniste, w niewielkim stopniu zapyłone, luźne (Baraniecka 1971);

- Holocen:

- piaski rzeczne, częściowo humusowe, namuły piaszczyste tarasu zalewowego, den dolinnych i zagłębień bezodpływowych – są efektem akumulacji rzecznej; są to piaski drobno- i bardzo drobnoziarniste lub różnoziarniste z przewagą średnioziarnistych, miejscami z humusem i namułami piaszczystymi, z pojedynczymi żwirami (Sarnacka 1970); miąższość osadów 0,5-4,0 m (Sarnacka 1970, Baraniecka 1971);

- namuły torfiaste – występują najczęściej wokół torfowisk, m.in. w Chorzenicach oraz Dworszowicach Pakoszowych; akumulacja materiału prowadząca do ich powstania odbywała się w strefie brzeżnej zagłębień bezodpływowych i dnach dolinnych (Sarnacka 1970); są to mułki z domieszką piasku lub piasków z obfitymi domieszkami części humusowych w postaci rozpoznawalnych części roślin lub rozłożonej substancji roślinnej (Baraniecka 1971);

- torfy – występują powszechnie w dolinach rzek i cieków oraz w zagłębieniach bezodpływowych.

### **3.3. Warunki hydrogeologiczne**

Na terenie gminy można wyróżnić cztery piętra wodonośne:

- jurajskie,
- kredowe,



- trzeciorzędowe,
- czwartorzędowe.

Badania hydrogeologiczne ujęcia wód podziemnych we wsi Dąbrówka (wschodnia część gminy) umożliwiły charakterystykę ww. poziomów.

Poziom jurajski nawiercony został w jasnoszarych wapieniach na głębokości około 105 m. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody na głębokości 105 m, a ustalonym na głębokości około 11,0 m.

Poziom kredowy został nawiercony w Sulmierzycach w piaskowcach drobnoziarnistych i wapieniach twardych na głębokości około 50,0 – 65,0 m. Charakteryzuje się ona napiętym zwierciadłem nawierconym na głębokościach ok. 60-65 m oraz 100 – 120 m. Zwierciadło wody stabilizuje się na poziomie ok. 25-30 m.

Poziom trzeciorzędowy jest związany z osadami piaszczystymi. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody nawierconym w północno-wschodniej części gminy na głębokości około 80,0 m, a ustalonym na głębokości około 10,0 m.

Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje w utworach piaszczysto-zwirowych o miąższości około 50-60 m. W zachodniej i północno – zachodniej części gminy (ujęcie we wsi Wola Wydrzyna – dawny PGR) udokumentowano występowanie generalnie jednej warstwy wodonośnej w obrębie przewierconych utworów czwartorzędowych. Warstwę wodonośną nawiercono na głębokości 22,0 m. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości około 11,0 m poniżej powierzchni terenu tj. na rzędnej około 190,0 m npm.

W centralnej części gminy (okolice wsi Sulmierzyce) czwartorzędowy poziom wodonośny występuje w utworach gliniasto - piaszczystych o miąższości około 60,0 m. Warstwę wodonośną nawiercono na głębokości około 63,0 m. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości około 25,0 m.

Na terenie gminy Sulmierzyce są zlokalizowane dwa głębinowe ujęcia wód podziemnych, z których czerpana jest woda m.in. dla potrzeb bytowych (wodociągi):

- ujęcie „Sulmierzyce”,
- ujęcie „Dąbrówka”.

Na ujęcie wody „Sulmierzyce” składają się trzy studnie o głębokości około 125 m, ujmujące do eksploatacji utwory kredy górnej. Zasoby eksploatacyjne ustalone są w wysokości  $Q = 134 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $s = 25,5 - 38,0 \text{ m}$ .

Drugie ujęcie – „Dąbrówka” składa się z dwóch studni: E-2 o głębokości po

101 m, ujmujących do eksploatacji poziom czwartorzędowo-trzeciorzędowy. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości  $Q=77,1 \text{ m}^3/\text{h}$ , w tym: studnia nr 1 ma wydajność eksploatacyjną  $Q = 77,1 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s = 10,41 \text{ m}$ , a studnia nr 2  $Q = 63,00 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s = 30,57 \text{ m}$ .

Na obszarze gminy oprócz w/w wymienionych zlokalizowane są jeszcze następujące ujęcia wód podziemnych (o mniejszym znaczeniu lub nieczynne):

- ujęcie w Dworszowicach Pakoszowych (nieczynne) –  $Q = 2,4 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $s = 10,8 \text{ m}$ , o głębokości 23 m
- ujęcie w Chorzenicach - dawna gorzelnia (nieczynne) –  $Q = 97,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $s = 8,4 \text{ m}$ , o głębokości 103 m,
- ujęcie w Woli Wydrzynie - dawny PGR – (nieczynne) – 3 studnie – łączna  $Q = 107,9 \text{ m}^3/\text{h}$  –  $s$  – od 9,5 m do 19,0 m i głębokości od 37,5 m do 40 m.

W południowej i centralnej części gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (zbiornik szczelinowo - porowy) na podłożu zbudowanym głównie z utworów mezozoicznych – wiek utworów wodonośnych – kreda górna. Jest to zbiornik o powierzchni całkowitej  $4080 \text{ km}^2$ . W południowo - zachodniej części gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (zbiornik szczelinowo – krasowy – wiek utworów wodonośnych – górna jura). Jest to zbiornik o powierzchni całkowitej  $3257 \text{ km}^2$ .

### **3.4. Sieć hydrograficzna**

Cieki powierzchniowe na terenie gminy należą do zlewni rzeki Odry (zlewnia I rzędu), przy czym w większości na przedmiotowym terenie są one odwadniane przez rzekę Krasową.

Przez teren gminy przepływają następujące cieki wodne:

- rzeka Krasowa,
- rzeka Krasówka,
- rzeka Krętka.

Na terenie gminy znajdują się większe kompleksy stawów w miejscowościach:

- Bieliki,
- Winek.

Dla terenu po byłym gospodarstwie rybackim w celu zmiany sposobu zagospodarowania należy przeprowadzić proces rekultywacji. We wsi Winek -

zbiornik wodny powstał dzięki wykorzystaniu wód z odwodnienia odkrywki Bełchatów.

Tereny zmeliorowane występują w obrębach: Dworszowice Pakoszowe, Ostrołęka, Piekary, Nowa Wieś.

W związku z koniecznością dostosowania sieci hydrograficznej do projektowanej eksploatacji górniczej nastąpiła częściowa jej przebudowa, która objęła:

- przełożenia rzek poza obszar prowadzonej eksploatacji (poza obrys projektowanych wyrobisk i zwałowisk),
- uszczelnienie w celu wyeliminowania lub zmniejszenia ucieczek wody z koryt i wtórnego zasilania w wodę górotworu w obrębie występującego leja depresji,
- regulację rzek związaną z dostosowaniem ich koryt do nowych stosunków wodnych zmieniających się pod wpływem prowadzonej działalności górniczej (dostosowanie do przyjęcia wód kopalnianych pochodzących z odwodnienia wglębnego i powierzchniowego).

### **3.5. Gleby**

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 8 272 ha - użytki rolne stanowią 78% i zajmują przeszło 6 400 ha.

Przeważają gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego: pseudobielicowe brunatne wylugowane i pseudogleje oraz gleby rdzawe, kompleksu żytniego słabego.

Najlepsze gleby - klas bonitacyjnych II – III - IV występują w południowej części gminy, słabsze V – VI klasy w północnej części.

Gleby w gminie są w znacznym stopniu zakwaszone, ponad 70% ogólnych powierzchni gruntów w gminie, stanowią gleby bardzo kwaśne i kwaśne.

### **3.6. Warunki klimatu lokalnego**

Warunki klimatyczne gminy wykazują zasadnicze podobieństwo do cech klimatu całego rejonu Polski środkowej. Wynika to ze znacznej jednorodności uwarunkowań radiacyjnych i cyrkulacyjnych. Przedstawioną charakterystykę klimatu lokalnego oparto o obserwacje prowadzone w stacji meteorologicznej zlokalizowanej w Rogowcu oraz szeregu posterunków opadowych działających w ramach kopalni

oraz sieci IMiGW.

Średnia roczna temperatura notowana w ostatnim dziesięcioleciu (1999-2008) wynosiła 9,3°C. W stosunku do wielolecia 1975-1986 jest ona wyższa o 1,8°C. Najniższe temperatury absolutne notowano w analizowanym okresie najczęściej w lutym, a najwyższe w lipcu.

Z analizy roczników hydrologiczno-meteorologicznych wynika, że rozkład kierunków wiatrów rozpatrywanego rejonu wskazuje na zdecydowaną przewagę wiatrów z kierunków: zachodniego, południowo-zachodniego i wschodniego. Najmniejszy jest udział wiatrów z kierunków północnego i północno-wschodniego. Roczny przebieg częstości kierunków wiatrów wykazuje sezonową zmienność. W chłodnej porze roku dominuje kierunek południowo-zachodni, a od lipca do października zachodni i północno-zachodni. Średnie roczne prędkości wiatru mieszczą się w zakresie wartości charakterystycznych dla tego obszaru Polski. W ostatnim dziesięcioleciu średnie prędkości wiatru wynosiły 3,4 m/s.

Elementem wywierającym duży wpływ na warunki termiczne jest zachmurzenie. Największe średnie miesięczne zachmurzenie występuje najczęściej w listopadzie i grudniu, a najmniejsze we wrześniu.

Roczna suma godzin ze słońcem z ostatniego dziesięciolecia jest równa 1 534,4, przy czym wg danych ze stacji Rogowiec w 2008 r. wynosiła 1 404,8 h. Najwięcej godzin ze słońcem notowano w 2008 r. w czerwcu i lipcu, a najmniej w grudniu.

Opady atmosferyczne są bardzo zmiennym czynnikiem pogodotwórczym, zarówno w czasie jak i przestrzeni. Dla w miarę pełnego poznania przebiegu tego zjawiska, które jest bardzo istotne do charakterystyki warunków klimatycznych, ale także w procesach odwadniania Kopalni, duże znaczenie ma odpowiednio gęsta i równomierna sieć punktów pomiarowych.

Średnia suma opadów z wielolecia 1999-2008 dla stacji w Rogowcu wynosiła 609,4 mm. W roku 2008 najmniej opadów było w grudniu, a najwięcej w sierpniu, styczniu i maju.

### **3.7. Surowce naturalne**

#### **3.7.a. Udokumentowane złoża kopalin**

Na terenie gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoże Bieliki – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,990 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 324/2, 32/27, 329/2, 333/2, 337, 341/1, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 182 tys. ton,
- złoże Bieliki I – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,989 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 318/1, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 171 tys. ton,
- złoże Bieliki II – pole A, pole B1, pole B2 – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 8,200 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 307/1, 310/1, 313/2, 151, 365, 153, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 1 099 tys. ton,
- złoże Bieliki III – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,958 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 345/1, 350/1, 356/1, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 235 tys. ton,
- złoże Bieliki IV – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 0,938 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 150, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 121 tys. ton,
- złoże Bieliki V – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 2,322 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 129, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 304 tys. ton,
- złoże Dąbrówka II – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,290 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 8 tys. ton,
- złoże Dąbrówka III – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 3,892 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 79, 80/1, 82, 83, w miejscowości Dąbrówka. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 1 450 tys. ton,
- złoże Dąbrówka IV – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,997 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 270/1, w miejscowości Dąbrówka. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 748,03 tys. ton,
- złoże Eligiów II – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,496 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 110, 137/3, 138/3, w miejscowości Eligiów.

Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 233 tys. ton,

- złoże Eligiów III – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,096 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 133/4, w miejscowości Eligiów. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 159 tys. ton,
- złoże Filipowizna – złoże kruszywa naturalnego. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 3,19 tys. ton,
- złoże Gomunice – złoże ropy naftowej. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 39,73 tys. ton,
- złoże Markowizna – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,000 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 110 tys. ton,
- złoże Sulmierzyce – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 3,190 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 1327, 1328, w miejscowości Sulmierzyce. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 697 tys. ton,
- złoże Bełchatów Pole Szczerców – złoże węgla brunatnego. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 837 670 tys. ton.

### **3.7.b. Tereny górnicze**

Na terenie gminy Sulmierzyce wyznaczone zostały następujące tereny i obszary górnicze:

- TG i OG Bieliki - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 19 października 2010 r., która jest ważna do 18 października 2020 r.,
- TG i OG Bieliki I - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 25 października 2010 r., która jest ważna do 24 października 2020 r.,
- TG i OG Bieliki II – pole A - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 21 października 2011 r., znak: ROV.7422.2.86.2011.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2021 r.,
- TG Bieliki II – pole B1 i pole B2; OG Bieliki II – pole B1 i OG Bieliki II – pole B2 - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 21 października 2011 r., znak: ROV.7422.2.86.2011.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2021 r.,

- TG i OG Bieliki III - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 11 stycznia 2012 r., znak: GO.6522.6.2011, zmienioną decyzją udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 4 kwietnia 2016 r., znak: GO.6522.0001.2016, która jest ważna do 10 stycznia 2022 r.,
- TG i OG Bieliki IV - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 18 grudnia 2015 r., znak: GO.6522.0005.2015, która jest ważna do 1 listopada 2020 r.,
- TG i OG Dąbrówka III - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2016 r., znak: RŚV.7422.44. 2016.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2036 r.,
- TG i OG Eligiów II - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego znak: GO.6522.0001.2014 z dnia 21 maja 2014 r., która jest ważna do 31 maja 2024 r.,
- TG i OG Eligiów III - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego znak: GO.6522.0003.2016 z dnia 21 września 2016 r., która jest ważna do 1 listopada 2031 r.,
- TG i OG Sulmierzyce - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 7 stycznia 2014 r., znak: RŚV.7422.232.2013.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2023 r.,
- TG Pole Szczerców - ustanowiony decyzją 25/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.
- OG Pole Szczerców I - ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 18 lutego 2014 r., znak: DGKks-4771-21/6840/13/AK.

Poza wyszczególnionymi wyżej terenami i obszarami górniczymi na obszarze gminy znajduje się teren górniczy „Pole Bełchatów” obejmujący swoim zasięgiem całą gminę, ustanowiony decyzją BKK/PK/714/95 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1995 r.

Ze względu na lokalizację obszarów zabudowy w granicach terenów górniczych „Pole Bełchatów” i „Pole Szczerców” obowiązuje uwzględnienie ograniczeń przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych wynikających, w szczególności z:

- kategorii terenu górniczego,
- przyspieszeń powierzchni drgań gruntu

- osiadań.

### **3.8. Obszary i obiekty chronione**

Na obszarze gminy Sulmierzyce ochroną prawną w postaci pomników przyrody objęte zostały następujące zespoły drzew:

- jesion wyniosły i klon pospolity, zlokalizowane w parku we wsi Chorzenice, na terenie szkoły podstawowej (Rozporządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody),

- 4 dęby szypułkowe, usytuowane we wsi Ksawerów, Leśnictwo Piekary oddz. 201 (Rozporządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody).

### **3.9. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna**

Przy rozpatrywaniu warunków środowiska pod kątem ich wpływu na rolnictwo brane są pod uwagę, następujące elementy: gleba, klimat, rzeźba oraz warunki wodne terenu. Jest rzeczą oczywistą, że między poszczególnymi czynnikami przyrodniczymi istnieje współdziałanie, w wyniku którego mogą się tworzyć różne układy, mniej lub bardziej korzystne dla rozwoju roślin. Chów zwierząt gospodarskich na ogół nie wykazuje ścisłych zależności podczas rozwoju od poszczególnych komponentów, dlatego przede wszystkim mówimy tu o korzyściach z punktu widzenia możliwości rozwoju produkcji roślinnej.

Na obszarze gminy dominują rozdrobnione gospodarstwa rolne. Najwięcej gospodarstw (blisko 78%) ma powierzchnię do 5 ha. Gospodarstwa o powierzchni od 5 do 10 ha stanowią 15,7% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych w gminie. Najmniej liczne są gospodarstwa rolne o powierzchni przekraczającej 10 ha i stanowią one 6,3% ilości wszystkich gospodarstw. Gospodarstwa prowadzone są w znacznej części na potrzeby własne. Dla niewielkiej liczby osób stanowią główne źródło utrzymania i jedyne miejsce pracy.

Największy udział w strukturze zasiewów na terenie gminy mają zboża, zajmujące areał około 2924 ha, których udział w ogólnej powierzchni zasiewów wynosi 82,4%.



Na terenie gminy Sulmierzyce prowadzona jest również produkcja zwierzęca. Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r. na terenie gminy Sulmierzyce było 909 sztuk bydła, w tym 468 krów. Pogłowie pozostałych zwierząt gospodarskich, kształtowało się następująco:

- trzoda chlewna - 4849 sztuk, w tym 597 loch,
- konie - 57 sztuk,
- drób ogółem – 138 300 sztuk, w tym: 132 804 kur.

Gmina Sulmierzyce nie wyróżnia się specjalnymi cechami florystycznymi. Lesistość gminy wynosi 13,8%, przy czym dla powiatu wartość ta ma wysokość 24,6%. Największą powierzchnię, 721 ha, zajmują lasy prywatne. Lasy publiczne, w tym będące w zarządzie Lasów Państwowych, porastają 424 ha. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej części gminy. Tutejsze lasy, w przeważającej ilości sosnowe, nie są monotonne, gdyż występuje tu także: brzoza, dąb, olsza szara i wiele innych gatunków. Podszycie lasów w zależności od gleb jest różne. Na glebach słabych, podszycie leśne stanowi uboga roślinność.

Głównymi zagrożeniami zewnętrznymi ekosystemów leśnych jest zanieczyszczenie powietrza (szczególnie związkami siarki i azotu) i lej depresyjny, który powstał w wyniku odwodnienia złoża węgla brunatnego "Bełchatów", wpływający negatywnie przede wszystkim na lasy tworzące głównie siedliska wilgotnych borów, lasów mieszanych oraz olsów.

### **3.10. Fauna**

Świat zwierząt nie jest bogaty, choć dość zróżnicowany ze względu na różnorodność funkcji i sposobu zagospodarowania terenu na całym obszarze gminy. W kompleksach rolnych i w sąsiedztwie siedzib ludzkich występują gatunki charakterystyczne dla obszarów rolnych, w lasach i na ich obrzeżach gatunki znajdujące tam swoje ostoje.

### **3.11. Zagrożenia środowiska**

#### **3.11.a. Zanieczyszczenia atmosfery**

Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest Elektrownia zlokalizowana na obszarze gminy Kleszczów, będąca największym w kraju producentem energii elektrycznej wytwarzanej w procesach spalania węgla

brunatnego. Głównymi składnikami spalin są:

- pyły,
- tlenki siarki,
- tlenki azotu,
- tlenki węgla.

Zdając sobie sprawę z zagrożeń jakie elektrownia stanowi dla środowiska, w ostatnich latach systematycznie rozbudowywany jest system monitoringu zanieczyszczeń (na wszystkich 12 blokach), który regularnie kontrolują emisję spalin, dzięki czemu jej wpływ na stan czystości powietrza w co roku poprawia się.

Na stan sanitarny powietrza mają również wpływ zanieczyszczenia pochodzące z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób.

### **3.11.b. Hałas**

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe. Może on wywierać niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Hałas występuje powszechnie, zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym. Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłami są:

- hałas komunikacyjny,
- zakłady przemysłowe,
- eksploatacja powierzchniowa.

### **3.11.c. Pole elektromagnetyczne**

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o

częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Sulmierzyce do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

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

#### **3.11.d. Osiadanie powierzchni terenu i procesy sejsmiczne**

Bliskie sąsiedztwo kopalni (największej w Polsce i jednej z największych w Europie) i elektrowni (największej w Europie elektrowni opalanej węglem brunatnym) powoduje, iż przedmiotowy teren znajduje się również w zasięgu bezpośredniego oddziaływania negatywnych zjawisk związanych z przemysłem wydobywczym i energetycznym, do których poza wyżej wymienionymi elementami zaliczyć można procesy sejsmiczne oraz osiadanie gruntów.

Skomplikowana budowa geologiczna, systematyczne odwadnianie górotworu oraz zdejmowanie dużych mas skalnych nadkładu jest powodem występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie omawianego przedsięwzięcia. Odwodnienie powoduje odprężanie warstw wodonośnych, jak również osuszanie górotworu zbudowanego głównie ze skał porowatych i szczelinowatych, co prowadzi do zmiany ich parametrów fizyko-mechanicznych oraz zmian w układzie naprężeń, to z kolei powoduje naruszenie równowagi naprężeniowo-deformacyjnej na strukturach tektonicznych. Wstrząsy sejsmiczne powstają w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pęknięcia lub załamania się warstw górotworu, którego wstrząs powoduje wyzwolenie energii sejsmicznej i jest źródłem emisji drgań sprężystych rozchodzących się w postaci fali sejsmicznej. Poziom intensywności zjawisk sejsmicznych jest bardzo zróżnicowany, od słabych niewyczuwalnych przez ludzi, do dość silnych, które mogą powodować szkody w istniejącej zabudowie. Dotychczasowe obserwacje, pomiary i analizy pozwoliły sporządzić dokumentację zawierającą prognozy występowania takich zjawisk w przyszłości, w tym: : „Prognozę osiadań i odkształceń związaną z budową odkrywki Szczerców” wykonaną w marcu 2000 r. oraz aktualizację „Prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów” z sierpnia 2011 r. Na jej podstawie określono izolinie

przyspieszeń drgań powierzchni gruntów występujących w rejonie gminy Sulmierzyce, których wartości wahają się od  $120 \text{ mm/s}^2$  do  $750 \text{ mm/s}^2$ .

Prognoza osiadań i odkształceń terenu w wyniku odwodnienia górotworu, przewiduje także występowania na przedmiotowym terenie następujących wskaźników deformacji odpowiadających:

- „I” kategorii terenu górniczego,
- „0” kategorii terenu górniczego

przy czym wpływ w/w odkształceń na obiekty budowlane należy uznać za pomijalny. Granica między kategoriami I i 0 przesuwa się w czasie w kierunku zachodnim, co jest konsekwencją sukcesywnej odbudowy zwierciadła wody w górotworze w rejonie rekultywowanej części wyrobiska Pola Bełchatów.

Dotychczasowe obserwacje wskazują, że procesy osiadania nie miały większego wpływu na zabudowę, a tym samym nie stwarzały zagrożenia dla ludności.

#### **3.11.e. Osuwanie się mas ziemnych**

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **3.11.f. Zagrożenie powodziowe**

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego**

#### **4.1. Rys historyczny**

*Opracowane z wykorzystaniem materiałów udostępnionych na stronie internetowej Gminy Sulmierzyce*

Historia osadnictwa na terenie dzisiejszych Sulmierzyc i okolic sięga przełomu okresu brązu i żelaza. Właśnie na ślad istnienia człowieka z tych odległych epok natrafił archeolog Dworakowski penetrując w roku 1934 garb „lesisko” w Stanisławowie koło Sulmierzyc. Znalazł on urnę wraz z przystawką pochodzącą najprawdopodobniej z około 700-550 lat p.n.e. Tereny te zamieszkiwała wówczas ludność kultury łużyckiej. Podstawowe cechy kultury łużyckiej to kultowy obrządek grzebania zmarłych. Ciała palono i składano do urn, następnie grzebano w grobie

wyłożonym kamieniami. Cmentarzyska ciałopalne znajdowały się na terenach piaszczystych, z dala od osad. Znalezione urny świadczą o istnieniu na obszarach naszej gminy wczesnego osadnictwa.

Historia ziem regionu sięga X wieku. Początkowo należały one do państwa Polan, a następnie do Polski Piastowskiej. Za panowania pierwszych Piastów dawne państwa plemienne zostały zamienione na prowincje. Odtąd na trzy wieki ziemie należące do naszej gminy dzieliły losy prowincji łęczyckiej. Najniższymi jednostkami podziału terytorialnego w tym czasie były kasztelanie. Na mocy testamentu Bolesława Krzywoustego z 1138 roku Łęczyckie objęła księżna Salomea (wdowa po Bolesławie Krzywoustym), która sprawowała tu władzę w imieniu małoletniego syna Kazimierza, nazwanego później Sprawiedliwym.

W początku XIII wieku południowo – wschodnie krańce Łęczyckiego w wyniku pertraktacji między książętami dzielnicowymi zostały dołączone do Małopolski, a pozostały obszar tej prowincji podzielono na dwa księstwa z ośrodkami w Łęczycy i Sieradzu. To ostatnie powiększono w XV wieku o ziemię wieluńską.

Po zjednoczeniu Polski przez Władysława Łokietka, dawne księstwa, w miarę włączania ich w obręb państwa polskiego zamieniano na województwa, w których wykształciła się pełna hierarchia urzędników królewskich na czele z wojewodą.

Na początku XV wieku wytworzył się podział na powiaty, które zajęły miejsce dawnych kasztelanii. W skład województwa sieradzkiego wchodziły powiaty: piotrkowski, sieradzki, szadkowski i radomszczański. Podziały terytorialne i administracyjne na województwa i powiaty przetrwały aż do rozbiorów państwa polskiego.

W wyniku rozbiorów dawne województwo sieradzkie zagarnęły Prusy, tworząc prowincję pruską nazwaną Prusami Południowymi. Prusacy w miejsce województw wprowadzili nowe jednostki podziału terytorialnego – departamenty, zachowując powiaty.

Taki podział przetrwał do roku 1815, czyli do utworzenia Królestwa Polskiego. W rok później przywrócono dawny podział na województwa, które dzieliły się na obwody i powiaty. Dzisiejszy obszar gminy Sulmierzyce należał do powiatu radomszczańskiego, w obwodzie piotrkowskim w województwie kaliskim.

Po Powstaniu Listopadowym w ramach popowstaniowych represji i unifikacji Królestwa Polskiego z Rosją przemianowano województwa na gubernie, zachowując obwody i powiaty. Powiat radomszczański podlegał guberni warszawskiej. W roku

1842 w miejsce obwodów wprowadzono powiaty, zaś na miejsce powiatów okręgi. Sulmierzyce z przyległościami należały do okręgu radomszczańskiego, powiatu piotrkowskiego, guberni warszawskiej.

Poważne przesunięcia terytorialne przyniosła reforma administracji wprowadzona przez rząd carski w 1867 roku. Zmieniła ona liczbę i zasięg guberni oraz powiatów, a jako jednostki najniższego rzędu wprowadziła gminy. Sulmierzyce w ramach powiatu radomszczańskiego weszły w skład nowo utworzonej guberni piotrkowskiej.

Następne większe zmiany przyniosła dopiero pierwsza wojna światowa. Władze odrodzonej Polski przeprowadziły nowy podział administracyjny kraju. Na mocy ustawy z 2 sierpnia 1919 roku zostało ustanowione województwo łódzkie. Ustawa ta okazała się wyjątkowo trwała i z niewielkimi zmianami przetrwała do wybuchu II wojny światowej.

Po zajęciu ziem polskich przez Niemców, okupant podzielił kraj na dwie części Generalną Gubernię i Kraj Warty - Warthegau, przyłączając go do III Rzeszy. Zachodnia część powiatu radomszczańskiego znalazła się w Kraju Warty i została włączona do powiatu wieluńskiego. Sulmierzyce zostały przemianowane początkowo na Sulminger, a później na Sulmers.

Po wyzwoleniu struktura administracyjno – terenowa najniższego rzędu została zmieniona. Zniesione zostały urzędy gminne, a w ich miejsce powołano gromadzkie rady narodowe. Na terenie naszej gminy takie rady powstały w Sulmierzycach, Chorzenicach i Bogumiłowicach. Weszły one w skład powiatu pajęczańskiego, który utworzono 1 stycznia 1956 roku.

Gromadzkie rady zostały zniesione z dniem 1 stycznia 1973 roku, a w ich miejsce utworzono większe terytorialnie i ludnościowo jednostki administracji terenowej – urzędy gminy z gminną radą narodową.

Następnym przełomowym etapem było zniesienie powiatów i utworzenie nowych województw. W tym układzie Sulmierzyce znalazły się w województwie piotrkowskim.

Po 23 latach przerwy tj. z dniem 1 stycznia 1999r. ponownie utworzono powiat pajęczański aktem, którego uroczyste wręczenie odbyło się 23 listopada 1998r. na Zamku Królewskim w Warszawie.

W obecnym kształcie gmina Sulmierzyce wchodzi w skład powiatu pajęczańskiego, województwa łódzkiego.

## 4.2. Obiekty objęte ochroną

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych – na terenie gminy nie występują parki kulturowe.

### 4.2.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Zespół	Data
1.	Chorzenice	park dworski	dworsko-parkowy	XVIII/XIX w.
		dwór	dworsko-parkowy	1 poł. XIX w.
		oranżeria	dworsko-parkowy	1 poł. XIX w.
		dwór – lamus (pierwotnie dwór, później lamus)	dworsko-parkowy	1 poł. XVII w.
2.	Wola Wydrzyna	park pałacowy	dworsko-parkowy	XVIII/XIX w.
		dwór d. pałac	dworsko-parkowy	XVIII/XIX w.

### 4.2.b. Obszary objęte ochroną

Ochroną prawną objęte zostały strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla wskazanych stref ochrony konserwatorskiej plan określa szczegółowe zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ochroną zostały objęte historyczne układy przestrzenne (układ urbanistyczny, w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter zachowanych pierzei, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna), tereny występowania stanowisk archeologicznych (pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie

zlokalizowano podczas badań powierzchniowych) oraz tereny znacznych skupisk stanowisk archeologicznych.

#### 4.2.c. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Sulmierzyce znajduje się 27 obiektów przedstawiających wartość historyczną i kulturową.

L.p.	Obiekt	Dane adresowe	Nr ewid. działki	Czas powstania
1.	Gorzelnia, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1886 r.
2.	Magazyn, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1886 r.
3.	Ogrodzenie, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	4 ćw. XIX w.
4.	Zespół dworski, dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	XVI-XIX w.
5.	Park dworski, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	XVIII-XIX w.
6.	Dwór, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1 poł. XIX w.
7.	Dwór-lamus, pierwotnie dwór, później lamus, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1 poł. XVII w.
8.	Oranżeria, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1 poł. XIX w.
9.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Dworszowice Pakoszowe	927	1 poł. XX w.
10.	Cmentarz żydowski	Stanisławów	135	2 poł. XIX w.
11.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Sulmierzyce	662	2 poł. XIX w.
12.	Dzwonnica, zespół kościoła p.w. św. Erazma	Sulmierzyce	1288	ok. 1806 r.
13.	Kapliczka rzymsko-katolicka św. Jana Nepomucena	Sulmierzyce	1289	
14.	Kościół par. rzym.-kat. p.w. św. Erazma	Sulmierzyce	1288	1800-1806 r.
15.	Zespół kościelny Zespół kościoła p.w. św. Erazma	Sulmierzyce	1288	1800-1875 r.
16.	Urząd (sklep)	Sulmierzyce ul. Kościuszki 19	511	ok. 1900 r.
17.	Dom	Sulmierzyce ul. Krasickiego 89	607	koniec XIX w.
18.	Dom	Sulmierzyce ul. Ogrodowa	1394	1910 r.
19.	Dom	Sulmierzyce ul. Strażacka 5	628	koniec XIX – 1 poł. XX w.
20.	Dom	Sulmierzyce ul. Strażacka 10	1387	1906 r.



21.	Gorzelnia, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	koniec XIX
22.	Obora podworska, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	koniec XIX w.
23.	Obora podworska, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	koniec XIX w.
24.	Spichlerz, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	koniec XIX w.
25.	Zespół dworski, dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	XIX w.
26.	Park pałacowy, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	XVIII/XIX w.
27.	Dwór, zespół dworsko-parkowy	Wola Wydrzyna 1	35	XVIII/XIX w.

#### **4.2.d. Stanowiska archeologiczne**

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku studium, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy:

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
<b>77-49</b>						
34		ŁĘCZYŃSKA	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III-IV EB-HA
34		ŁĘCZYŃSKA	1	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
34		ŁĘCZYŃSKA	1	ŚLAD OS.	?	?
<b>78-48</b>						
2		WOLA WYDRZYNA	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EB-LA
2		WOLA WYDRZYNA	1	OSADA		OKR.NOWOŻ.
2		WOLA WYDRZYNA	1	ŚLAD OS.	?	?
3		BOGUMIŁOWICE	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EB-LA
3		BOGUMIŁOWICE	1	OSADA		OKR.NOWOŻ.
4		BOGUMIŁOWICE	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
4		BOGUMIŁOWICE	2	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
4		BOGUMIŁOWICE	2	ŚLAD OS.	?	?
5		WOLA WYDRZYNA	2	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW?
14		BOGUMIŁOWICE	3	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EB-LA
14		BOGUMIŁOWICE	3	ŚLAD OS.		WCZ.ŚRW.*
14		BOGUMIŁOWICE	3	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
15		BOGUMIŁOWICE	4	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EB-LA
15		BOGUMIŁOWICE	4	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
15		BOGUMIŁOWICE	4	ŚLAD OS.	?	?
20		BOGUMIŁOWICE	5	OSADA?	ŁUŻYCKA	EB-LA
20		BOGUMIŁOWICE	5	OSADA		OKR.NOWOŻ.
20		BOGUMIŁOWICE	5	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	?
42		BOGUMIŁOWICE	6	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	
42		BOGUMIŁOWICE	6	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
42		BOGUMIŁOWICE	6	ŚLAD OS.	ŁUŻ/PRZEW?	
43		BOGUMIŁOWICE	7	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EB-LA
43		BOGUMIŁOWICE	7	OSADA		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
43		BOGUMIŁOWICE	7	OSADA		OKR.NOWOŻ.
86		BOGUMIŁOWICE	12	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PRADZIEJE
86		BOGUMIŁOWICE	12	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
87		BOGUMIŁOWICE	13	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
<b>78-49</b>						
1		KUŹNICA	1	OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
3		WOLA WYDRZYNA	3	OSADA		OKR.NOWOŻ.
4		WOLA WYDRZYNA	4	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
4		WOLA WYDRZYNA	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
4		WOLA WYDRZYNA	4	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
4		WOLA WYDRZYNA	4	OSADA		OKR.NOWOŻ.
4		WOLA WYDRZYNA	4	ŚLAD OS.	?	?
5		WOLA WYDRZYNA	5	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
5		WOLA WYDRZYNA	5	OSADA		OKR.NOWOŻ.
6		WOLA WYDRZYNA	6	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
6		WOLA WYDRZYNA	6	OSADA		OKR.NOWOŻ.
6		WOLA WYDRZYNA	6	ŚLAD OS.	?	?
7		WOLA WYDRZYNA	7	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
8		WOLA WYDRZYNA	8	OSADA		OKR.NOWOŻ.
9		WOLA WYDRZYNA	9	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
9		WOLA WYDRZYNA	9	OSADA		OKR.NOWOŻ.
9		WOLA WYDRZYNA	9	ŚLAD OS.	?	?
10		WOLA WYDRZYNA	10	CMENT.POP?	ŁUŻYCKA	HA
10		WOLA WYDRZYNA	10	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
10		WOLA WYDRZYNA	10	ŚLAD OS.	?	?
11		WOLA WYDRZYNA	11	OSADA?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
11		WOLA WYDRZYNA	11	OSADA		OKR.NOWOŻ.
11		WOLA WYDRZYNA	11	ŚLAD OS.	?	?
12		BOGUMIŁOWICE	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-EB
12		BOGUMIŁOWICE	8	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
13		BOGUMIŁOWICE	9	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Sulmierzyce – etap: wyłożenie do publicznego wglądu od 4.01.2017 r. do 25.01.2017 r.*

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
13		BOGUMIŁOWICE	9	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
13		BOGUMIŁOWICE	9	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
13		BOGUMIŁOWICE	9	ŚLAD OS?	?	?
14		PIEKARY	1	OBOZOWISKO?	ŁUŻYCKA	III-IV EB
15		BOGUMIŁOWICE	10	OBOZOWISKO?	ŁUŻYCKA?	EB-LA
16		BOGUMIŁOWICE	11	PRAC.KRZEM?	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB
16		BOGUMIŁOWICE	11	ŚLAD OS?		W CZ-PÓŻ.ŚRW.
16		BOGUMIŁOWICE	11	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
16		BOGUMIŁOWICE	11	ŚLAD OS.	?	?
17		WOLA WYDRZYNA	12	CMENT.POP?	ŁUŻYCKA	HA
18		WOLA WYDRZYNA	13	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
19		SULMIERZYCE	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
20		WOLA WYDRZYNA	14	OBOZOWISKO?	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB
20		WOLA WYDRZYNA	14	ŚLAD OS.	?	?
21		WOLA WYDRZYNA	15	OSADA	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
21		WOLA WYDRZYNA	15	OSADA	PRZEWORSKA	OWR B-D?
21		WOLA WYDRZYNA	15	OSADA		W CZ.ŚRW.C
21		WOLA WYDRZYNA	15	ŚLAD OS.		W CZ.ŚRW?
21		WOLA WYDRZYNA	15	OSADA		OKR. NOWOŻ.
21		WOLA WYDRZYNA	15	ŚLAD OS.	?	?
22		WOLA WYDRZYNA	16	OSADA	PRZEWORSKA	OWR*
22		WOLA WYDRZYNA	16	OSADA		W CZ.ŚRW.C
22		WOLA WYDRZYNA	16	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
23		WOLA WYDRZYNA	17	CMENT.POP?	ŁUŻYCKA	HA
23		WOLA WYDRZYNA	17	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
24		WOLA WYDRZYNA	18	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
25		WOLA WYDRZYNA	19	ŚLAD OS.		W CZ-PÓŻ.ŚRW?
26		WOLA WYDRZYNA	20	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT
26		WOLA WYDRZYNA	20	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
32		SULMIERZYCE	2	OSADA	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
32		SULMIERZYCE	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
32		SULMIERZYCE	2	ŚLAD OS.	?	?
33		SULMIERZYCE	3	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
33		SULMIERZYCE	3	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
33		SULMIERZYCE	3	ŚLAD OS.	?	?
34		SULMIERZYCE	4	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	V EB-HA
34		SULMIERZYCE	4	ŚLAD OS.		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
35		SULMIERZYCE	5	OSADA	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
35		SULMIERZYCE	5	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
35		SULMIERZYCE	5	ŚLAD OS.		W CZ-PÓŻ.ŚRW.
35		SULMIERZYCE	5	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
35		SULMIERZYCE	5	ŚLAD OS.	?	?
36		SULMIERZYCE	6	OSADA	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
36		SULMIERZYCE	6	OSADA	PRZEWORSKA	OWR*
36		SULMIERZYCE	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.
36		SULMIERZYCE	6	ŚLAD OS.	?	?
37		SULMIERZYCE	7	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
37		SULMIERZYCE	7	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
37		SULMIERZYCE	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
38		SULMIERZYCE	8	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
38		SULMIERZYCE	8	ŚLAD OS.		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
38		SULMIERZYCE	8	ŚLAD OS?	?	?
39		SULMIERZYCE	9	OBOZOWISKO	PRADZIEJ.	NEOLIT
40		SULMIERZYCE	10	CMENT.POP?	PRZEWORSKA	OWR*
40		SULMIERZYCE	10	ŚLAD OS.	?	?
41		SULMIERZYCE	11	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-EB
41		SULMIERZYCE	11	OSADA	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
41		SULMIERZYCE	11	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
41		SULMIERZYCE	11	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
41		SULMIERZYCE	11	ŚLAD OS.	?	?
42		SULMIERZYCE	12	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
42		SULMIERZYCE	12	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
43		SULMIERZYCE	13	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR*
43		SULMIERZYCE	13	ŚLAD OS.		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
44		SULMIERZYCE	14	OBOZOWISKO	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB
45		SULMIERZYCE	15	ŚLAD OS.		PÓŻ.ŚRW-O.NŻ
46		SULMIERZYCE	16	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
47		SULMIERZYCE	17	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
48		SULMIERZYCE	18	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
48		SULMIERZYCE	18	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
50		MARKOWIZNA	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-EB
50		MARKOWIZNA	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	III EB-ŚR.LA
50		MARKOWIZNA	1	CMENT.CIAL.	PRZEWORSKA	OWR B-C
50		MARKOWIZNA	1	OSADA		WCZ.ŚRW.B-C
50		MARKOWIZNA	1	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
51		MARKOWIZNA	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
51		MARKOWIZNA	2	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
51		MARKOWIZNA	2	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
51		MARKOWIZNA	2	ŚLAD OS?	?	?
52		MARKOWIZNA	3	OSADA?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
52		MARKOWIZNA	3	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
52		MARKOWIZNA	3	ŚLAD OS.	?	?
53		NOWA WIEŚ	1	CMENT.CIAL?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
53		NOWA WIEŚ	1	CMENT.CIAL?	PRZEWORSKA	OWR B2-C
53		NOWA WIEŚ	1	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
53		NOWA WIEŚ	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
54		NOWA WIEŚ	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III-EB SR.LA
54		NOWA WIEŚ	2	OSADA	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
54		NOWA WIEŚ	2	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
55		NOWA WIEŚ	3	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
55		NOWA WIEŚ	3	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
55		NOWA WIEŚ	3	ŚLAD OS.	?	?
56		NOWA WIEŚ	4	ŚLAD OS.		OWR C
57		NOWA WIEŚ	5	OBOZOWISKO?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
57		NOWA WIEŚ	5	OBOZOWISKO?	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
57		NOWA WIEŚ	5	ŚLAD OS.	?	?
58		SULMIERZYCE	19	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW?
58		SULMIERZYCE	19	OSADA		OKR.NOWOŻ.
58		SULMIERZYCE	19	ŚLAD OS.	?	?
59		SULMIERZYCE	20	OBOZOWISKO	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB
59		SULMIERZYCE	20	OSADA		WCZ-PÓŻ.ŚRW*
59		SULMIERZYCE	20	OSADA		OKR.NOWOŻ.
59		SULMIERZYCE	20	ŚLAD OS?	?	?
60		SULMIERZYCE	21	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
60		SULMIERZYCE	21	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
60		SULMIERZYCE	21	ŚLAD OS?	?	?
61		SULMIERZYCE	22	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
61		SULMIERZYCE	22	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
61		SULMIERZYCE	22	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
62		SULMIERZYCE	23	OSADA	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
62		SULMIERZYCE	23	OBOZOWISKO	PRADZIEJ.	NEOLIT?
62		SULMIERZYCE	23	ŚLAD OS.	?	?
63		SULMIERZYCE	24	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
63		SULMIERZYCE	24	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
64		SULMIERZYCE	25	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
64		SULMIERZYCE	25	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
65		NOWA WIEŚ	6	OBOZOWISKO	KPL	NEOLIT
65		NOWA WIEŚ	6	ŚLAD OS.	?	?

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
66		NOWA WIEŚ	7	ŚLAD OS.	KPL?	NEOLIT
66		NOWA WIEŚ	7	ŚLAD OS?	PRADZIEJ.	NEOLIT?
66		NOWA WIEŚ	7	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
66		NOWA WIEŚ	7	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
67		NOWA WIEŚ	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-EB
67		NOWA WIEŚ	8	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
67		NOWA WIEŚ	8	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
68		NOWA WIEŚ	9	CMENT.POP?	ŁUŻYCKA	HA
69		NOWA WIEŚ	10	CMENT.POP?	ŁUŻ-GR.KL?	WCZESNY LA?
69		NOWA WIEŚ	10	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
70		NOWA WIEŚ	11	CMENT.POP?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
70		NOWA WIEŚ	11	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	PÓŻ.LA-OWR
70		NOWA WIEŚ	11	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
71		KUŹNICA	3	OSADA		OKR.NOWOŻ.
72		KUŹNICA	4	OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
73		KUŹNICA	5	OSADA	ŁUŻYCKA	IV EB
74		KUŹNICA	2	OSADA?	ŁUŻYCKA	III EB-ŚR.LA
75		DĄBRÓWKA	2	OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA?	III EB-ŚR.LA
76		ŁĘCZYŃSKA	2	OSADA	ŁUŻYCKA	IV EB-HA
76		ŁĘCZYŃSKA	2	OSADA		OKR.NOWOŻ.
77		SULMIERZYCE	26	OSADA		OKR.NOWOŻ.
78		SULMIERZYCE	27	OSADA		OKR.NOWOŻ.
79		SULMIERZYCE	28	OSADA		OKR.NOWOŻ.
80		SULMIERZYCE	29	OSADA		OKR.NOWOŻ.
81		SULMIERZYCE	30	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZ.-NEOL.
81		SULMIERZYCE	30	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
82		SULMIERZYCE	31	OSADA		OKR.NOWOŻ.
83		SULMIERZYCE	32	OSADA		OKR.NOWOŻ.
84		SULMIERZYCE	33	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
85		WOLA WYDRZYNA	21	PAŁAC		OKR.NOWOŻ.
90		DĄBRÓWKA	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	HA
91		SULMIERZYCE	36	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
91		SULMIERZYCE	36	OSADA		OKR.NOWOŻ.
91		SULMIERZYCE	36	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
92		PIEKARY	14	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZOLIT?
92		PIEKARY	14	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PRADZIEJE
92		PIEKARY	14	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
93		PIEKARY	13	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
<b>78-50</b>						
26		BIELIKI	5	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
27		BIELIKI	6	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV-V EB
27		BIELIKI	6	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
28		BIELIKI	7	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
29		BIELIKI	8	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
30		BIELIKI	9	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
32		CHORZENICE	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	IV-V EB?
33		CHORZENICE	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR?
34		CHORZENICE	3	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
35		CHORZENICE	4	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
36		CHORZENICE	5	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
37		CHORZENICE	6	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
38		CHORZENICE	7	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
39		CHORZENICE	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.BRAZU?
39		CHORZENICE	8	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
40		CHORZENICE	9	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
41		CHORZENICE	10	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?
41		CHORZENICE	10	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
42		CHORZENICE	11	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
	43	DĄBRÓWKA	2	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
	79	MARCINÓW	1	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	80	MARCINÓW	2	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?
	80	MARCINÓW	2	ŚLAD OS.		WCZ-PÓŻ.ŚRW.
	81	MARCINÓW	3	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?
	81	MARCINÓW	3	OSADA		OKR.NOWOŻ.*
	82	MARCINÓW	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	83	MARCINÓW	5	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?
	84	MARCINÓW	6	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	HA?
	89	CHORZENICE	12	DWÓR		OKR.NOWOŻ.*
79-48						
	25	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	51	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	2	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	51	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	2	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
	52	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	3	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	53	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	4	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	54	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	54	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	5	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	55	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	56	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	7	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	57	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	8	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	57	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	8	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	58	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	9	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZOLIT
	58	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	9	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	58	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	9	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	59	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	10	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	60	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	11	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	60	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	11	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	61	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	12	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	61	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	12	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	62	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	13	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	62	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	13	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	62	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	13	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	63	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	14	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	63	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	14	ŚLAD OS.	PRZEW?	OWR?
	64	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	15	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	64	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	15	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	65	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	16	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	POR
	66	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	17	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	70	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	18	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	WCZ.EP.BRĄZU
	71	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	19	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	72	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	20	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	72	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	20	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	73	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	21	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	74	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	22	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT
	74	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	22	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	75	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	23	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	76	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	24	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU
	76	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	24	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	77	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	25	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	77	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	25	OSADA	ŁUŻYCKA	HA?
	78	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	26	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
	79	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	27	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EPKAMIENIA
	79	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	27	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	80	OSTROŁĘKA	1	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	81	OSTROŁĘKA	2	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	82	OSTROŁĘKA	3	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU
	83	OSTROŁĘKA	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
	84	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	28	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	84	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	28	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	85	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	85	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	5	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA?
	85	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	5	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	87	OSTROŁĘKA	6	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU
	88	OSTROŁĘKA	7	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	V EB
	89	OSTROŁĘKA	8	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	90	OSTROŁĘKA	9	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	169	OSTROŁĘKA	10	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
	169	OSTROŁĘKA	10	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	170	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	29	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV EB
	170	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	29	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	170	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	29	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	171	OSTROŁĘKA	11	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	171	OSTROŁĘKA	11	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	172	OSTROŁĘKA	12	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV EB
	173	OSTROŁĘKA	13	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV EB
	173	OSTROŁĘKA	13	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	173	OSTROŁĘKA	13	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	174	SKĄPA	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV EB
	178	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	30	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	178	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	30	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	181	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	31	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	181	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	31	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	181	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	31	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.*
	182	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	32	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	183	OSTROŁĘKA	14	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	184	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	33	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	185	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	34	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	PRADZIEJE
	186	DWORSZOWICE PAKOSZOWE	35	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT?
79-49						
	1	DĄBROWA	1	CMENT.CIAŁ.	PRADZIEJ.	?
	88	DĄBROWA	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	88	DĄBROWA	2	OSADA	ŁUŻYCKA	HA/LA
	89	DĄBROWA	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	90	DĄBROWA	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	91	DĄBROWA	5	ŚLAD OS.	KPL	PÓŻ.NEOLIT
	92	DĄBROWA	6	ŚLAD OS.	KCGD	PÓŻ.NEOLIT
	93	DĄBROWA	7	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
	94	PIEKARY	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	94	PIEKARY	2	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	95	PIEKARY	3	ŚLAD OS.	MAZOW.	SCHP
	95	PIEKARY	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	95	PIEKARY	3	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	96	PIEKARY	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	96	PIEKARY	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	96	PIEKARY	4	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	97	PIEKARY	5	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA
	97	PIEKARY	5	ŚLAD OS.		PÓŻN ŚRW.
	98	PIEKARY	6	OSADA		PÓŻN ŚRW.
	99	PIEKARY	7	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	99	PIEKARY	7	OSADA		PÓŻN ŚRW.
	100	PIEKARY	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIENIA
	100	PIEKARY	8	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	100	PIEKARY	8	OSADA		PÓŻN ŚRW.
	101	PIEKARY	9	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	101	PIEKARY	9	OSADA		PÓŻN ŚRW.

Archeologiczne Zdjęcie Polski

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
	102	PIEKARY	10	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	102	PIEKARY	10	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA?	HA
	102	PIEKARY	10	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	103	ANIEŁÓW	1	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	104	ANIEŁÓW	2	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	105	ANIEŁÓW	3	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	105	ANIEŁÓW	3	OSADA	PRZEWORSKA	POR
	106	ANIEŁÓW	4	OSADA	PRADZIEJ.	?
	107	SULMIERZYCE	34	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	MEZOLIT?
	107	SULMIERZYCE	34	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
	107	SULMIERZYCE	34	OSADA		III W CZ.ŚRW*
	108	SULMIERZYCE	35	OSADA	PRZEWORSKA	POR
	108	SULMIERZYCE	35	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	109	ANIEŁÓW	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	109	ANIEŁÓW	5	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	110	ANIEŁÓW	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	110	ANIEŁÓW	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	124	KODRAŃ	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	124	KODRAŃ	1	ŚLAD OS.		W CZ.EP.BRAZU
	125	KODRAŃ	2	OSADA	ŁUŻYCKA	EB/HA
	126	KODRAŃ	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	127	KODRAŃ	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	129	KODRAŃ	5	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	148	SULMIERZYCE	36	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	148	SULMIERZYCE	36	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
	149	PIEKARY	11	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK/EB
	150	PIEKARY	12	ŚLAD OS.	KPL?	PRADZIEJE
	150	PIEKARY	12	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.
79-50						
	8	BIELIKI	1	OSADA		PÓŹN ŚRW.
	8	BIELIKI	1	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
	9	BIELIKI	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	9	BIELIKI	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	9	BIELIKI	2	OSADA		PÓŹN ŚRW.
	10	BIELIKI	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	10	BIELIKI	3	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	10	BIELIKI	3	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
	10	BIELIKI	3	OSADA		PÓŹN ŚRW.
	10	BIELIKI	3	OSADA		OKR.NOWOŻ.
	11	KĄTY	1	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	12	KĄTY	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	13	KĄTY	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	13	KĄTY	3	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	14	KĄTY	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	14	KĄTY	4	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	15	KĄTY	5	CMENT?	PRZEWORSKA	OWR
	15	KĄTY	5	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
	16	TRZCINIEC	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	16	TRZCINIEC	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
	16	TRZCINIEC	1	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
	16	TRZCINIEC	1	ŚLAD OS.		W CZ.PÓŹ.ŚRW.
	16	TRZCINIEC	1	ŚLAD OS.		OKR.NOWOŻ.
	17	TRZCINIEC	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	18	TRZCINIEC	3	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP.KAMIEŃ
	18	TRZCINIEC	3	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
	18	TRZCINIEC	3	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
	19	BIELIKI	4	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
	19	BIELIKI	4	ŚLAD OS.		PÓŹN ŚRW.



---

Archeologiczne Zdjęcie Polski

---

NRO	NSO	Miejscowość	NSM	Funkcja	Kultura	Chronologia
-----	-----	-------------	-----	---------	---------	-------------

---

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim - sporz. dn. 29.03.2016 r.

---

## 5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

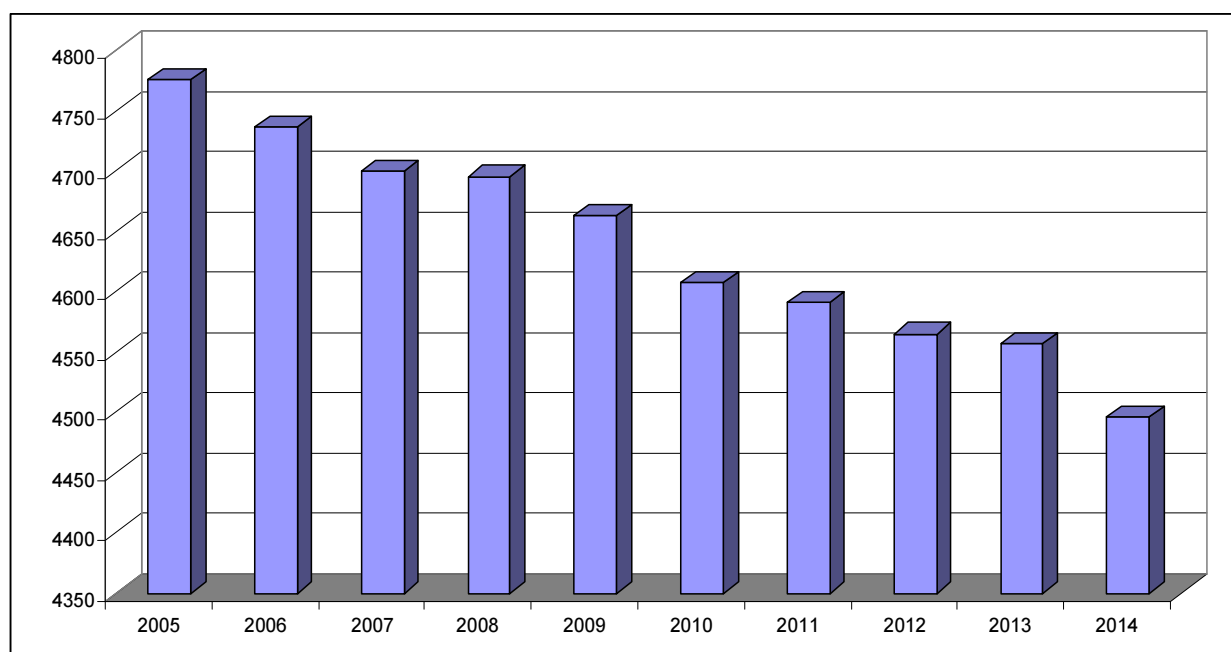
### 5.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi GUS liczba ludności (wg miejsca zamieszkania) w gminie Sulmierzyce na przestrzeni ostatnich lat kształtowała się następująco:

Rok	Gmina Sulmierzyce					Powiat ogółem	Województwo ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	na 1 km <sup>2</sup>	Kobiety na 100 mężczyzn		
2005	4775	2358	2417	58	103	53453	2577465
2006	4736	2343	2393	57	102	53283	2566198
2007	4700	2329	2371	57	102	53140	2555898
2008	4695	2320	2375	57	102	52979	2551633
2009	4663	2300	2363	56	103	52750	2541832
2010	4607	2273	2334	56	103	53037	2542436
2011	4591	2261	2330	55	103	52877	2533681
2012	4565	2254	2311	55	103	52700	2524651
2013	4557	2247	2310	55	103	52533	2513093
2014	4496	2215	2281	54	103	52293	2504136

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), Bank Danych Lokalnych

Liczba ludności w latach 2005-2014



Powyższe zestawienie wskazuje, iż liczba ludności na przestrzeni lat sukcesywnie spada co odpowiada tendencjom w skali powiatu i województwa. Zmiana liczby ludności zależy od trzech czynników:

- przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów),
- salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego)
- zmian w zasięgu terytorialnym.

Rozpatrując wartości przyrostu naturalnego należy zauważyć niepokojące zjawisko polegające na utrzymywaniu się ujemnego przyrostu naturalnego, co ilustruje poniższa tabela.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2005	42	63	-21
2006	38	69	-31
2007	33	72	-39
2008	38	61	-23
2009	41	67	-26
2010	45	49	-4
2011	47	67	-20
2012	44	72	-28
2013	34	58	-24
2014	40	64	-24

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), Bank Danych Lokalnych

Drugim, po przyroście naturalnym, ważnym czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia.

Rok	Odpływ (wymeldowania)	Napływ (zameldowania)	Saldo migracji
2005	59	35	-24
2006	73	74	1
2007	59	56	-3
2008	43	44	1
2009	48	48	0
2010	69	33	-36
2011	49	53	4
2012	53	50	-3
2013	46	45	-1
2014	49	28	-21

Źródło. [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), Bank Danych Lokalnych

Powyższe zestawienie obrazuje niekorzystne dla rozwoju gminy zjawisko polegające na stopniowym opuszczaniu gminy przez jej mieszkańców. Ta niekorzystna tendencja jest spowodowana przede wszystkim migracją zarobkową (poszukiwaniem pracy w ośrodkach bardziej aktywnych gospodarczo).

W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

<b>Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym</b> stan na dzień 31 XII 2014 r.							
Ogółem	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym		Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
4496	772	375	2783	1292	941	614	61,6

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), Bank Danych Lokalnych

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 17,2% i jest mniejszy od poziomu dla powiatu, kształtującego się w granicy 18,0%, jednak nieco większy niż wskaźnik wojewódzki wynoszący 16,9%. Udział w wieku produkcyjnym, wynoszący 61,9%, jest nieznacznie mniejszy od wskaźnika dla powiatu (62,5%) i identyczny z indeksem województwa (61,9%). Osób w wieku poprodukcyjnym (20,9%) jest więcej w odniesieniu do powiatu (19,5%) i mniej w odniesieniu do województwa (21,2%).

Wyżej wymienione wielkości zależą od wielu czynników, nie tylko czysto demograficznych, ale przede wszystkim związanych z rozmieszczeniem i wielkością rynków pracy.

Ze strukturą wieku i płci ludności jest również powiązany wskaźnik obciążenia

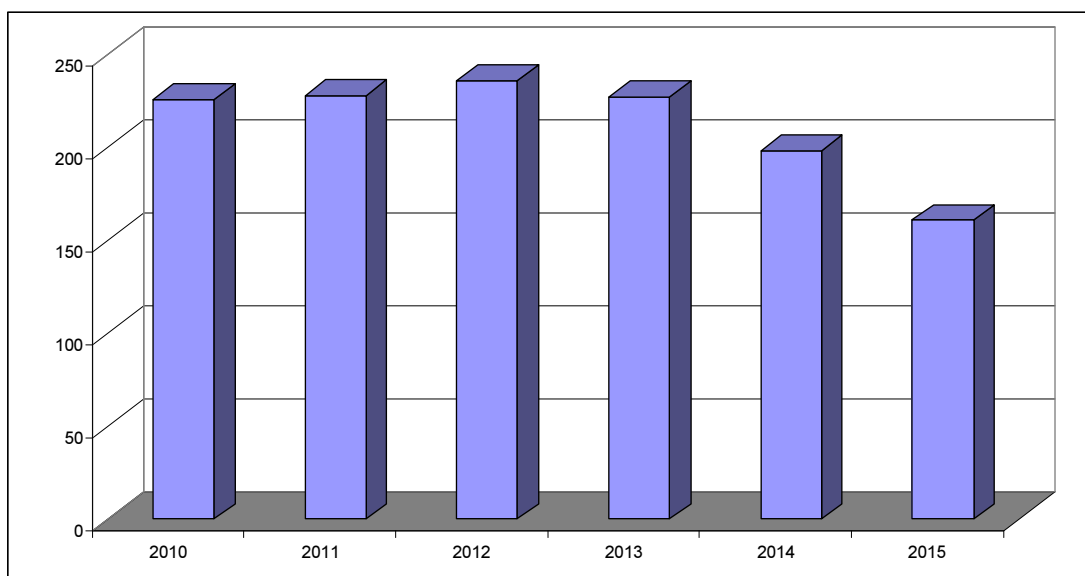
ekonomicznego ludności, czyli stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (tj. ludność w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat oraz ludność w wieku poprodukcyjnym 60/65+ lat) do 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla gminy Sulmierzyce wskaźnik ten wynosi 61,6% i jest minimalnie wyższy niż dla powiatu (60,0%) i dla województwa (61,5%). Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

## 5.2. Rynek pracy

Na koniec listopada 2015 r. stopa bezrobocia na terenie powiatu pajęczańskiego wynosiła 9,3%, była to wartość nieco niższa niż dla województwa (10,1%) i dla kraju (9,6%).

Liczba bezrobotnych w gminie Sulmierzyce zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Pajęcznie na koniec grudnia 2015 r. wynosiła 161 osób i spadła w porównaniu do grudnia 2014 r. o 37 osób.

Liczba bezrobotnych w latach 2010-2015



Źródło: [www.pup.pajeczno.pl](http://www.pup.pajeczno.pl)

Pomimo regularnych sezonowych wahań, na przestrzeni ostatnich kilku lat widoczny jest spadek liczby ludzi pozostających bez pracy.

W celu zmniejszenia liczby osób bezrobotnych Powiatowy Urząd Pracy w Pajęcznie podjął szereg działań mających na celu wsparcie finansowe przedsiębiorców i instytucji zatrudniających osoby bezrobotne, przygotowanie osób bezrobotnych do podjęcia zatrudnienia poprzez finansowanie szkolenia, staże i przygotowanie zawodowe.

Na terenie gminy podstawową rolę w strukturze zatrudnienia odgrywa rolnictwo. Pozostała część osób czynnych zawodowo jest zatrudniona głównie w usługach, przemyśle, budownictwie.

### 5.3. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2014 w gminie Sulmierzyce znajdowało się 1601 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 130 350 m<sup>2</sup>.

Analizując dane dotyczące zasobów mieszkaniowych na terenie gminy na przełomie ostatnich lat, obserwuje się ich powolny wzrost, zarówno pod względem liczby mieszkań, jak również powierzchni użytkowej mieszkań.

Rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę
2005	1490	116 668 m <sup>2</sup>	78,3 m <sup>2</sup>	4775	24,4
2006	1500	117 965 m <sup>2</sup>	78,6 m <sup>2</sup>	4736	24,9
2007	1509	119 377 m <sup>2</sup>	79,1 m <sup>2</sup>	4700	25,4
2008	1514	120 075 m <sup>2</sup>	79,3 m <sup>2</sup>	4695	25,6
2009	1519	120 817 m <sup>2</sup>	79,5 m <sup>2</sup>	4663	25,9
2010	1575	126 851 m <sup>2</sup>	80,5 m <sup>2</sup>	4607	27,5
2011	1582	127 689 m <sup>2</sup>	80,7 m <sup>2</sup>	4591	27,8
2012	1590	128 914 m <sup>2</sup>	81,1 m <sup>2</sup>	4565	28,2
2013	1592	129 122 m <sup>2</sup>	81,1 m <sup>2</sup>	4557	28,3
2014	1601	130 350 m <sup>2</sup>	81,4 m <sup>2</sup>	4496	29,0

Źródło: *www.stat.gov.pl, Bank Danych Lokalnych*

W roku 2014 w gminie Sulmierzyce znajdowało się 1601 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 130 350 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkańców na poziomie 4 496. Ilość mieszkań w ostatnich latach sukcesywnie rośnie, w 2005 roku wynosiła 1490, czyli w okresie 2005-2014 wzrosła o 7,5%. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m<sup>2</sup>) w 2014 roku wynosiła 81,4 m<sup>2</sup>, od roku 2005 wzrosła o 4%. Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w 2014 roku wynosiła 29,0 m<sup>2</sup> i od roku 2005 wzrosła o 19%.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny i kształtuje się na poziomie kilku mieszkań na rok. Dominuje przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budownictwo mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej. Budynki mieszkalne wielorodzinne znajdują się w miejscowościach: Wola Wydrzyna, Eligiów, Sulmierzyce, Bogumiłowice, Kuźnica, Dworszowice Pakoszowe.

Wszystkie nowo powstałe budynki mieszkalne wyposażone są w podstawowe urządzenia i instalacje techniczno-sanitarne. W 2014 r. duża część mieszkań, bo niemal 93% miała dostęp do sieci wodociągowej. Gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, w które wyposażone było około 67% mieszkań. Wyposażenie w urządzenia sanitarne jest zadowalające, ponieważ 79% domostw posiadało łazienkę.

#### **5.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

Podstawowa opieka zdrowotna dla mieszkańców Gminy Sulmierzyce świadczona jest przez Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia w Sulmierzycach zapewniający mieszkańcom podstawową opiekę lekarską i stomatologiczną. W gminie brak jest poradni specjalistycznych i laboratorium analiz lekarskich, dlatego z tego rodzaju usług służby zdrowia mieszkańcy korzystają w placówkach znajdujących się w większych ośrodkach miejskich.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulmierzycach. Jego zadaniem jest przede wszystkim pomoc w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych tym, którzy nie są w stanie sami ich pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej wspiera potrzebujących w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Zadaniem pomocy społecznej jest także zapobieganie trudnym sytuacjom życiowym przez podejmowanie działań zmierzających do usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

## 5.5. Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja

Do placówek oświaty na terenie gminy Sulmierzyce zaliczyć należy:

- Zespół Szkolno-Gminny w Sulmierzycach, w skład którego wchodzi:
  - Szkoła Podstawowa,
  - Gimnazjum,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bogumiłowicach,
- Szkoła Podstawowa w Dworszowicach Pakoszowych,
- Publiczne Przedszkole w Sulmierzycach.

W roku szkolnym 2015/2016 do szkół podstawowych uczęszczało 303 uczniów, natomiast do gimnazjów 113. W przedszkolach pod opieką znajdowało się 114 dzieci.

Na terenie gminy Sulmierzyce funkcjonuje jedna biblioteka z liczącym blisko 15 tys. egzemplarzy księgozbiorem. W 2011 r. z biblioteki skorzystało nieco powyżej 700 czytelników. Liczba czytelników przypadająca na 1000 mieszkańców gminy wynosi 156 (co w porównaniu z danymi dla woj. łódzkiego – 162 – jest wartością niższą), zaś wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach wynosi 14,1 (w porównaniu z danymi dla woj. łódzkiego wynosi – 19,8 – jest wartością niższą). Biblioteka jest skomputeryzowana. Przy Gminnej Bibliotece Publicznej działa sulmierzyckie kółko fotograficzne.

Na terenie gminy Sulmierzyce działają 2 kluby sportowe:

- Ludowy Klub Sportowy „Słowian” w Dworszowicach Pakoszowych – piłka nożna,
- Ludowy Klub Sportowy „Unia” w Sulmierzycach – piłka nożna.

W 2004 r. została oddana do użytku hala sportowa przy Zespole Szkolno – Gimnazjalnym w Sulmierzycach.

Dodatkowo na terenie gminy do dyspozycji mieszkańców udostępnione są dwie sale sportowe (w Bogumiłowicach i Dworszowicach Pakoszowych) oraz stadion w Sulmierzycach - Orlik.



Na obszarze gminy brakuje bazy noclegowej dla obsługi ruchu turystycznego. Główne atrakcje turystyczne stanowią zabytki znajdujące się w Sulmierzycach, Woli Wydrzynie oraz Chorzenicach.

## **5.6. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego**

W zakresie bezpieczeństwa gmina Sulmierzyce korzysta z usług Powiatowej Policji w Pajęcznie.

Teren gminy jest zabezpieczany w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego przez 5 jednostek OSP.

- OSP Bogumiłowice,
- OSP Dworszowice Pakoszowe,
- OSP Chorzenice,
- OSP Kuźnica,
- OSP Sulmierzyce.

Liczba członków OSP przekracza 100 osób.

## **6. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **6.1. Układ komunikacyjny**

Podstawowe powiązania komunikacyjne gminy Sulmierzyce w skali regionu zapewnia droga wojewódzka nr 483 Łask – Szczerców – Nowa Brzeźnica – granica województwa i śląskiego.

Dla powiązań z gminami sąsiednimi i Pajęcznem istotne są drogi powiatowe:

<b>Drogi powiatowe na terenie Gminy Sulmierzyce</b>		
Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	1500E	Kalisko – Sulmierzyce – Pajęczno
2	1900E	Chorzenice – Łękińsko
3	1901E	Żłobnica – Sulmierzyce – Dębowiec
4	3507E	Biała – Bogumiłowice – Piekary
5	3509E	Sulmierzyce – Dobryszycy
6	3947E	Radomsko – Sulmierzyce

Drogi gminne łączą poszczególne miejscowości gminy, stanowiąc jednocześnie o płynności ich połączeń z drogami powiatowymi. Umożliwiają dojazd do sąsiednich gmin.

<b>Drogi gminne na terenie Gminy Sulmierzyce</b>		
Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	101088E	(Parchliny) – gr. gm. Szczerców – Leśna Niwa – Kuźnica
2	109208E	(Rekle) – gr. gm. Rząśnia – Dworszowice Pakoszowe
3	109218E	(Dąbrowa) – gr. gm. Rząśnia – Dworszowice Pakoszowe – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Antonina)
4	109251E	Kolonia Sulmierzyce – Kodrań
5	109252E	Wola Wydrzyna – Nowa Wieś – Eligiów
6	109253E	Nowa Wieś – Sulmierzyce – Dąbrowa – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Zamoście)
7	109254E	Stanisławów – Lesisko – Eligiów – gr. gm. Kleszczów – (Dębina)
8	109255E	Dąbrówka – Kodrań – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica)
9	109256E	Sulmierzyce – Dąbrowa – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Strzelce Wielkie)
10	109257E	Chorzenice – gr. gm. Lgota Wielka – (Krzywanice)
11	112303E	(Dąbrówka) – gr. gm. Lgota Wielka – Kolonia Kąty – Trzciniec – Marcinów
12	109258E	droga w Eligowie
13	109259E	droga w Dworszowicach Pakoszowych
14	109260E	Sulmierzyce, ul. Sadowa
15	109261E	Sulmierzyce, ul. Pileckiego
16	109262E	droga przez Sulmierzyce
17	101363E	(Antoniówka) – gr. gm. Kleszczów – Złotniki – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica)
18	109263E	droga bez nazwy, dz. nr ewid. 1439/1 obręb Sulmierzyce

Drogi w większości posiadają dobry stan techniczny nawierzchni.

## 6.2. Infrastruktura techniczna

### 6.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Sulmierzyce jest zwodociągowana w blisko 100%. Właścicielem i administratorem sieci wodociągowej jest Gmina Sulmierzyce.

Łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej rozdzielczej, bez przyłączy, wynosi 103,0 km. Z wodociągu korzysta 4 456 osób, a ilość przyłączy wodociągowych do budynków wynosi 1 470 szt. Wymienione układy dostarczają 152,2 dm<sup>3</sup> wody. (na podst. danych GUS, na rok 2014)

Mieszkańcy nie podłączeni do sieci wodociągowej oraz przedsiębiorstwa korzystają z indywidualnych studni głębinowych lub gospodarskich na poszczególnych posesjach.

Sieć zasilana jest z dwóch ujęć zlokalizowanych w Sulmierzycach i Dąbrówce.

- Ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Sulmierzyce”

Wydajność niniejszego ujęcia wynosi około 176,5 m<sup>3</sup>/h, co w przeliczeniu na okres doby daje łączną wartość niespełna 1760,5 m<sup>3</sup>/dobę. Strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wynosi 8,0 m, zaś ochrony pośredniej nie została ustalona. Na ujęcie wody „Sulmierzyce” składają się 3 studnie:

- studnia nr 1 - głębokość 130 m – wydajność - Q = 50,5 m<sup>3</sup>/h,
- studnia nr 2 - głębokość 126 m – wydajność - Q = 63m<sup>3</sup>/h,
- studnia nr 3 - głębokość 126 m – wydajność - Q = 63m<sup>3</sup>/h.

Z niniejszego ujęcia zaopatrywane w wodę są miejscowości: Anielów, Chorzenice, Dąbrowa, Dworszowice, Pakoszowe, Kodrań, Ostrołęka, Piekary i Sulmierzyce.

- Ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Dąbrówka” - głębokość 101 m, ustalona wydajność Q = 77,1 m<sup>3</sup>/h i s= 10,41 m.

Strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wynosi 8,0 m, zaś ochrony pośredniej nie została ustalona.

Z niniejszego ujęcia zaopatrywane w wodę są miejscowości: Bogumiłowice, Dąbrówka, Eligiów, Łęczyska, Kuźnica, Markowizna, Nowa Wieś, Stanisławów, Winek.

Dodatkowo gmina Sulmierzyce kupuje wodę od sąsiedniej gminy Lgota Wielka z ujęcia „Wiewiórów” dla wsi Patyków i Marcinów.

Źródłem wody w sytuacjach awaryjnych mogą być również ujęcia wodociągowe istniejące w innych, sąsiednich gminach: Rząśnia i Strzelce Wielkie.

### **6.2.b. Gospodarka ściekowa**

Gmina Sulmierzyce położona jest w zlewni Widawki. Istniejący stan skanalizowania jest niewystarczający. Łączna długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 29,0 km (na podst. danych GUS, na rok 2014). Ścieki odprowadzane są do dwóch gminnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków: w Sulmierzycach i Bogumiłowicach. Rocznie do oczyszczalni w Sulmierzycach odprowadza się 74,0 dm<sup>3</sup> ścieków, co stanowi ok. 30% przepustowości oczyszczalni. Przepustowość oczyszczalni w Bogumiłowicach wynosi 200m<sup>3</sup>/dobę, maksymalna ilość ścieków roczna wynosi 73 000 m<sup>3</sup>. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 844 budynków. Z oczyszczalni ścieków korzysta ok. 2 552 mieszkańców gminy, co stanowi niemal 57% udział ogólnej liczby mieszkańców (na podst. danych GUS, dane na rok 2014). Skanalizowane są

miejsowości Sulmierzyce, Sulmierzyce Kolonia, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki, Trzciniec, Kąty, Bogumiłowice oraz częściowo Dąbrówka.

### **6.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na terenie gminy nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV „Wistka” znajdującej się, we wsi Dworszowice Pakoszowe. Wokół ww. stacji obowiązuje strefa ochronna 150 m ograniczająca możliwość zagospodarowania terenu m. in. ze względu na oddziaływanie akustyczne stacji. Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna 110 kV „GPZ Wistka - Trębaczew”. Strefa ochronna wzdłuż tej linii, w której występują ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas o szerokości 36 m.

Stan techniczny sieci zasilającej jest zadowalający, niemniej jednak dla podłączenia nowych odbiorców należy się liczyć z koniecznością rozbudowy sieci średniego napięcia 15 kV.

### **6.2.d. Zaopatrzenie w gaz**

W gminie brak jest gazu przewodowego. Obecnie zaopatrzenie w gaz następuje w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u mieszkańców gminy.

### **6.2.e. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych).

### **6.2.f. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy funkcjonuje selektywna zbiórka śmieci oraz odpadów niesegregowanych. Odpady wytwarzane są głównie przez gospodarstwa domowe, obiekty infrastruktury tj. handel, usługi, zakłady rzemieślnicze, targowiska, szkolnictwo i usługi inne. Zgodnie z nowym systemem gospodarki odpadami odbieraniem odpadów komunalnych zajmuje się firma wyłoniona w drodze przetargu. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów jest natomiast w miejscowości

Bogumiłowice Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów odbierający m.in. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, chemikalia, leki oraz odpady budowlano–remontowe. Odpady niesegregowane deponowane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych znajdującej się w Dylów A w gminie Pajęczno. Odpady wielkogabarytowe zbierane w ramach zorganizowanych zbiórek odpadów wielkogabarytowych.

## **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez wnioski do niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (odzwierciedlające faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów) oraz ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych (obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

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

- wyznaczenie terenów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno-usługowej,
- wyznaczenia terenów na lokalizację elektrowni fotowoltaicznych,
- wyznaczenia terenów na lokalizację elektrowni wiatrowych,
- wyznaczenia terenów do zalesienia,
- wyznaczenia terenów pod eksploatację.

Ponadto występuje potrzeba:

- uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, w tym wypełniania luk w istniejących już pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych,
- przebudowy i modernizacji dróg gminnych i powiatowych,
- zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów lokalnych i zagranicznych,
- podniesienia atrakcyjności gminy dla turystyki i wypoczynku,

- harmonijnego rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej wraz ze wzrostem ilości terenów zainwestowanych,
- likwidacji dzikich, nielegalnych składowisk oraz promocji segregacji odpadów.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- występowanie złoża węgla brunatnego,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,
- dobry stan środowiska naturalnego,
- wysoki przychód z podatków,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę wojewódzką Nr 483 oraz dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej,
- odpowiednie kształtowanie atrakcyjności gminy dla potencjalnych inwestorów poprzez tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług i przemysłu,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, upraszcza i przyspiesza procedury związane z lokalizowaniem inwestycji na terenie gminy.

## **7.1. Analiza ekonomiczna, przeprowadzona na podstawie poziomu dochodów i wydatków gminy**

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano wzrost dochodów gminy Sulmierzyce, które w 2014 r. osiągnęły poziom 23 561 928,49 zł.

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkakrotnie, co wpływa na znaczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, umożliwiając dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

Tendencją wzrostową charakteryzuje się także dochód przypadający na 1 mieszkańca. W 2014 roku dochód przypadający na 1 mieszkańca wynosił nieco ponad 5 200 zł i był znacznie wyższy od dochodu przypadającego na 1 mieszkańca

dla powiatu pajęczańskiego, wynoszącego około 3 680 zł na 1 mieszkańca oraz dla województwa, wynoszącego około 3770 zł na 1 mieszkańca.

Suma wydatków wyniosła w 2014 roku około 25,7 mln złotych, co daje około 5,7 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W zestawieniu z danymi za rok 2000 oznacza to niemal pięciokrotny wzrost wydatków.

Największa część budżetu – 30,0% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na transport i łączność (15,8%) oraz na administrację publiczną (12,4%).

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Zgodnie ze sprawozdaniem rocznym z wykonania budżetu gminy Sulmierzyce za 2014 r. na inwestycje przeznaczono 8 953 014,26 zł, co stanowi 34,8% wszystkich wydatków gminy Sulmierzyce w roku 2014. Ponad 1,5 mln złotych przeznaczono w 2014 r. na rozwój infrastruktury wodociągowej i sanitarnej, z czego najwięcej środków wydano na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków (ponad 918 tys. zł) oraz budowę systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w Bogumiłowicach (niemal 460 tys. zł). W 2014 roku zrealizowano także wiele inwestycji mających na celu poprawę infrastruktury drogowej. Na inwestycje drogowe przeznaczono około 3,8 mln zł, co stanowi ponad 42% wszystkich wydatków inwestycyjnych gminy Sulmierzyce w roku 2014. Gmina inwestuje także w infrastrukturę społeczną. W 2014 r. dokonano modernizacji wraz z dociepleniem budynku świetlicy wiejskiej w m. Chorzenice (wartość inwestycji około 590 tys. zł), modernizacji wraz z dociepleniem budynku świetlicy wiejskiej w m. Piekary (wartość inwestycji około 670 tys. zł). Ponadto w 2014 r. wydano 450 tys. zł na budowę biblioteki w Sulmierzycach.

Do innych ważnych inwestycji, związanych z rozbudową infrastruktury społecznej, należy zaliczyć: rozbudowę budynku OSP w miejscowości Bogumiłowice, budowę kotłowni przy budynku ośrodka zdrowia w miejscowości Sulmierzyce. Wiele budynków użyteczności publicznej zostało poddanych termomodernizacji - budynki szkół podstawowych w Dworszowicach Pakoszowych i Bogumiłowicach, budynki Zespołu Szkolno-Gimnazjalnego oraz Ochotniczej Straży Pożarnej w Sulmierzycach, budynek świetlicy wiejskiej w Bielikach. Gmina wybudowała świetlicę wiejską w miejscowości Wola Wydrzyna. W miejscowości Dworszowice Pakoszowe wybudowano zaplecze sportowe. W celu integracji miejscowej ludności oraz promocji odpoczynku na świeżym powietrzu zagospodarowano tereny placów rekreacyjnych w

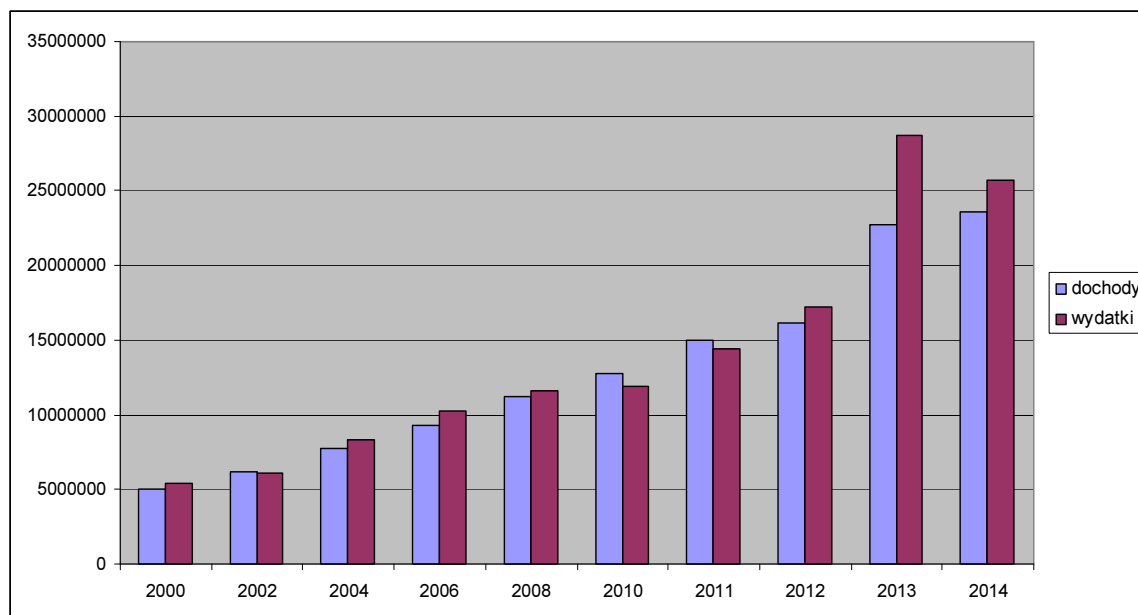
miejsowościach Chorzenice i Marcinów. Władze gminne planują kolejne inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej: budowę zaplecza sportowego w Sulmierzycach, budowę świetlicy wiejskiej w Dworszowicach Pakoszowych, przebudowę świetlicy wiejskiej w miejscowości Ostrołęka, termomodernizację Zespołu Szkolno-Gimnazjalnego w Sulmierzycach i Urzędu Gminy w Sulmierzycach, place zabaw i siłownie zewnętrzne w miejscowościach: Wola Wydrzyna, Bogumiłowice, Bieliki, siłownię zewnętrzną w miejscowości Dworszowice Pakoszowe, rozbudowę siłowni zewnętrznej w miejscowości Sulmierzyce. W najbliższych latach planowana jest także budowa nowego budynku przedszkola, ponieważ istniejący budynek jest za mały, a tym samym nie zaspokaja potrzeb na tego typu usługi. Wszystkie wymienione inwestycje przyczyniły się do znaczącej poprawy warunków bytowych mieszkańców gminy.

Dochody i wydatki gminy Sulmierzyce w latach 2000-2014:

lata	dochody (w zł)	dochód na 1 mieszkańca (w zł)	wydatki (w zł)
2000	4 991 948,00	1 020,00	5 434 447,00
2002	6 218 362,00	1 285,00	6 067 049,00
2004	7 715 475,00	1 602,00	8 280 290,00
2006	9 300 853,48	1 955,19	10 230 519,14
2008	11 252 857,65	2 399,33	11 630 215,91
2010	12 793 275,87	2 757,77	12 936 300,55
2011	14 964 938,54	3 246,89	14 381 061,17
2012	16 135 817,03	3 527,73	17 224 503,38
2013	22 680 047,21	4 994,51	28 721 965,54
2014	23 561 928,49	5 196,72	25 722 974,89

Źródło: dane Banku Danych Lokalnych





Powyższa charakterystyka polityki inwestycyjnej oraz dochodów i wydatków gminy Sulmierzyce pozwala założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażenie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. Jednak w celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny pozostające w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

## 7.2. Analiza środowiskowa

Charakterystyka przyrodnicza dokonana w poprzednich rozdziałach wykazuje, że na przeważającej powierzchni gminy nie ma przeciwwskazań, czy barier środowiskowych dla rozwoju osadnictwa. Głównymi obszarami na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczaniem zabudowy są:

- tereny rolnicze o najwyższych klasach bonitacyjnych, są to tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczyć się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych,

- tereny podmokłe, zabagnione, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją. Ponadto w sąsiedztwie rzek może dochodzić do okresowych zalewów,
- obszary lokalizacji eksploatacji powierzchniowej ze złoża węgla brunatnego Bełchatów Pole Szczerców,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych, strefy ochronne turbin wiatrowych).

Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy występują w północnej części gminy i wynikają przede wszystkim z lokalizacji na terenie gminy Obszaru Górniczego Pole Szczerców I (przestrzeni objętej przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, związanymi z funkcjonowaniem Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów). Podjęcie eksploatacji złóż surowców mineralnych jest szansą dla rozwoju przemysłu budowlanego. Należy ustalić bezpieczne warunki wydobywania kopalin w sposób zapewniający ograniczenie do minimum negatywnego wpływu działalności górniczej na środowisko i krajobraz. Tereny obszarów górniczych należy wyłączyć z zainwestowania. Odkrywkowa eksploatacja węgla brunatnego, uwarunkowana równoleżnikowym położeniem złoża, predysponuje północną część gminy do rozwoju funkcji przemysłowej opartej na pozyskiwaniu surowców ze złoża Bełchatów Pole Szczerców.

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

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

- uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych, szczególnie wzdłuż dróg wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną,

- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu (szczególnie przy drodze wojewódzkiej nr 483), które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- silnym ograniczaniu rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

### **7.3. Analiza społeczna**

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

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

Na przestrzeni lat 2004-2014 liczba ludności zmniejszyła się o 315 osób, czyli o około 6,5%. Wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności dla gminy Sulmierzyce wynosi 61,6% i jest minimalnie wyższy niż dla powiatu (60,0%) i dla województwa (61,5%). Wysoki wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności świadczy o starzeniu się społeczeństwa.

Dla gminy Sulmierzyce, podobnie jak dla powiatu oraz województwa, od lat notowany jest ujemny przyrost naturalny. Szczegółowa analiza struktury ludności przedstawiona została w rozdziale 5.1.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych

zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości sprowadzają się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

W roku 2014 w gminie Sulmierzyce znajdowało się 1601 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 130 350 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkańców na poziomie 4 496. Ilość mieszkań w ostatnich latach sukcesywnie rośnie, w 2005 roku wynosiła 1490, czyli w okresie 2005-2014 wzrosła o 7,5%. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m<sup>2</sup>) również rośnie, w 2014 roku wynosiła 81,4 m<sup>2</sup>, czyli od roku 2005 wzrosła o 4%. Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w 2014 roku wynosiła 29,0 m<sup>2</sup> i od roku 2005 wzrosła o 19%.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny i kształtuje się na poziomie kilku mieszkań na rok. Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Widoczny jest jednakże trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodzinną. W kilku miejscowościach zlokalizowane są pojedyncze tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Stabilizacja cen mieszkań oraz kosztów budowy widoczna w ostatnich latach wraz z zapowiedziami programów rządowych mających ułatwić zakup bądź wynajem mieszkania, sprawiają, że nie ma podstaw do założenia istotnego pogorszenia się sytuacji na rynku mieszkaniowym. Można się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

#### **7.4. Prognoza demograficzna**

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

obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe lata zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Sulmierzyce będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach.

Do tych procesów zaliczamy:

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

Prognozę demograficzną dla gminy Sulmierzyce przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat i oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Prognoza ta odnosi się niestety jedynie do poziomu powiatów, przyjęto zatem dane charakteryzujące tereny wiejskie powiatu pączęńskiego i na ich podstawie określono prognozowaną liczbę ludności na obszarze gminy.

Zmianę liczby ludności w okresie 2000-2014 oraz prognozę demograficzną obrazującą zmianę liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej 30 lat ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności w 2000 r.	liczba ludności w 2014 r.	spadek liczby ludności w okresie 2000-2014	procentowy udział spadku	prognozowana liczba ludności w 2045 r.	spadek liczby ludności w okresie 2014-2045
powiat pajęczański (na wsi)	41 340	39 355	-1 985	-100%	32 533	-6 822
gmina Sulmierzyce	4 895	4 496	-399	-20,1%	3 125	-1 371

*Źródło: Obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych*

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, ludność gminy Sulmierzyce zmniejszy się o około 1370 osób w stosunku do stanu z 2014 r.

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

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim.

W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Wg danych w/w Prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2011 r. wynosiła 2,82. Do 2030 r. wartość tego wskaźnika zmniejszy się do poziomu 2,40. Następnie będzie obserwowany wzrost tej liczby, po czym w końcowych latach prognozy średnia wielkość gospodarstwa domowego wzrośnie i ustabilizuje się na poziomie około 2,50. Do 2030 r. liczba gospodarstw domowych będzie wzrastać znacząco we wszystkich województwach. W kolejnych latach prognozy, w związku ze zwiększaniem się liczebności osób w wieku późnej starości (80 lat i więcej) oraz zmniejszaniem się liczby ludności, liczba gospodarstw domowych będzie spadać we wszystkich województwach.

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

## **7.5. Możliwości finansowe gminy**

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

W celu minimalizacji kosztów gminy w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać nowe tereny pozostające zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego. Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

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

## 7.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat. Poza tym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz.

Spośród terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę największy udział mają tereny mieszkaniowe, stanowiące około 80% wszystkich terenów, które w planie są przeznaczone pod zabudowę.

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych z podziałem na poszczególne funkcje terenów ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy - podstawowe przeznaczenie terenów w planach)	Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy (%)	Udział w ogólnej powierzchni gminy (%)
Zabudowa zagrodowa	742,1	69,2	9,0
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	116,0	10,8	1,4
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,5	0,2	<0,1
Zabudowa mieszkaniowo- usługowa	24,4	2,3	0,3
Zabudowa usługowa	38,0	3,6	0,5
Usługi sportu i rekreacji	0,7	<0,1	<0,1
Zabudowa produkcyjno-	132,4	12,4	1,6



usługowa			
Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	1,1	0,1	<0,1
Zabudowa rekreacji indywidualnej	15,4	1,4	0,2
Suma	1072,4	100	13,0

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej**

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej zostało określone w oparciu o dwa warianty rozwoju gminy.

#### **Minimalny wariant rozwoju**

Prognoza demograficzna dla gminy Sulmierzyce wskazuje na depopulację gminy, w ciągu najbliższych 30 lat liczba ludności gminy Sulmierzyce zmniejszy się o około 1370 osób, liczba mieszkańców w 2045 roku będzie wynosiła 3125, co stanowi około 70% obecnego stanu.

Zgodnie z Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050, wykonaną przez GUS do 2030 r. przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym zmniejszy się do poziomu 2,40, zaś w końcowych latach prognozy wzrośnie do wartości 2,50 w 2050 r. Zakłada się zatem, iż w 2045 r. przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym osiągnie poziom 2,45.

Na podstawie prognozy gospodarstw domowych na lata 2016-2050 oraz prognozy demograficznej dla powiatu pączęzańskiego, wykonanych przez GUS, można oszacować liczbę gospodarstw domowych na terenie gminy Sulmierzyce w roku 2045, dzieląc istniejącą lub prognozowaną liczbę ludności poprzez istniejącą lub prognozowaną przeciętną liczbę osób w gospodarstwie domowym.

- w 2014 roku –  $4\,496 / 2,80 = 1\,606$  gospodarstw.
- w roku 2045 - przy liczbie mieszkańców  $3\,125 / 2,45 = 1\,276$  gospodarstw.

Przy minimalnym wariacie rozwoju, ze względu na spadek liczby mieszkańców w ostatnich latach i niekorzystne prognozy demograficzne dla gminy Sulmierzyce, znacznie spadnie ilość gospodarstw domowych, co spowoduje brak zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

### Maksymalny wariant rozwoju

Na podstawie analizy zmian w ostatnim dziesięcioleciu prognozuje się wzrost ilości mieszkań, wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wzrost powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę w założonej perspektywie planistycznej 30 lat. Przewiduje się, iż w 2045 r. na terenie gminy Sulmierzyce będzie się znajdowało 1989 mieszkań, przeciętna powierzchnia użytkowej mieszkania będzie wynosiła 91,2 m<sup>2</sup>, a łączna powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie będzie wynosiła 181 396,8 m<sup>2</sup>.

Przy założeniu, że jedno mieszkanie stanowi jedno gospodarstwo domowe, a w najbliższych latach utrzyma się stały wzrost liczby mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, do roku 2045 w gminie Sulmierzyce liczba mieszkań wzrośnie o 388 mieszkań, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wzrośnie o 51 046 m<sup>2</sup>, przy prognozowanej liczbie mieszkańców wynoszącej 3 125 osób.

Zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do wyników analiz ze względu na niepewność procesów rozwojowych w ostatecznym rozrachunku wskazuje zapotrzebowanie na poziomie:

- 51 046 m<sup>2</sup> x 30% = 15 313,8 m<sup>2</sup>
- 51 046 m<sup>2</sup> + 15 313,8 m<sup>2</sup> = 66 359,8 m<sup>2</sup>.

Na podstawie powyższych wyliczeń należy stwierdzić, iż pomimo spadku liczby mieszkańców, na podstawie obecnych i prognozowanych procesów demograficznych oraz uwarunkowań społecznych w ciągu następnych lat zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie wzrastać i przez najbliższe 30 lat osiągnie wartość 66 359,8 m<sup>2</sup>.

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej i usług sportu i rekreacji**

Podstawową potrzebę w zakresie nowych terenów zabudowy stanowi zwiększenie terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowe. Obecne tereny usługowe w większości przypadków obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na

tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wynosi 4,8%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może nie zabezpieczać potrzeb przyszłych mieszkańców. Pomimo ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do 8%.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 66 359,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 8% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 5 308,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej**

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów produkcyjno-usługowych do terenów mieszkalnych, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wynosi 15%. Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej. Z uwagi na fakt, iż znaczna ilość terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową jest niezagospodarowana, nie przewiduje się nowych terenów produkcyjno-usługowych.

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich**

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich do terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wynosi 0,1%. Ze względu na rolniczy charakter większości sołectw oraz przewaga użytków rolnych w istniejącej strukturze użytkowania powierzchni gminy, zapotrzebowanie na tereny

obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich w aktualnej proporcji do terenów zabudowanych może nie zabezpieczać potrzeb przyszłych rolników. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich do terenów mieszkalnych do 5%. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 3 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

### **Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej**

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów zabudowy rekreacji indywidualnej do terenów mieszkalnych, przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wynosi 1,8%. Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej. Z uwagi na fakt, iż znaczna ilość terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacji indywidualnej jest niezagospodarowana, nie przewiduje się nowych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

## **7.7. Chłonność obszarów**

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów.

Powierzchnia gminy Sulmierzyce jest w całości objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym przy oszacowaniu chłonności obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, przyjęto możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach niezabudowanych w obowiązujących planach miejscowych. Podstawą dokonania analizy chłonności obszarów były zatem obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywisty stopień zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych.

Dla części miejscowości pozostają jeszcze rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Rezerwy terenowe występują także pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej. Analiza potencjalnych rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej wykazuje, iż najwięcej terenów, które mogą zostać zabudowane znajduje się w obrębach:

Dworszowice Pakoszowe, Sulmierzyce, Eligiów, Piekary. Znaczne rezerwy terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę produkcyjną znajduje się w obrębach: Sulmierzyce i Bogumiłowice.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, przeanalizowane zostały ustalenia planów w zakresie intensywności zabudowy.

Rezerwy terenowe dla poszczególnych funkcji zabudowy ilustruje poniższa tabela:

obręb	Chłonność terenu dla poszczególnych funkcji [w ha]								
	zagrodowa	mieszkanie jednorodzinne	mieszkanie mieszkalno- usługowe	mieszkanie mieszkalno- wielorodzinne	usługowa	produkcyjno- usługowa	usługi sportu i rekreacji	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	rekreacji indywidualnej
Bieliki	11,64	0	0	0	0	0	0	0	0
Marcinów	21,62	0	0	0	0	0	0	0	0
Chorzenice	22,29	0	0	0	0	10,50	0	0	0
Dąbrówka	20,06	0	0	0	0	0	0	0	0
Kodrań- Anielów	33,58	0	0	0	0	2,58	0	0	0
Dąbrowa	30,07	9,75	0	0	0	0	0	0	0
Piekary	40,94	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostrołęka	15,39	0	3,52	0	1,82	12,16	0	0	0
Dworszowice Pakoszowe	62,16	0	0	0	1,18	0	0	0	0
Bogumiłowice	32,14	2,30	0	0	0	25,60	0	0	0
Wola Wydrzyna	19,51	0	0	0	0,80	4,27	0	0	0
Markowizna	1,15	0	0	0	0	0	0	0	0
Kuźnica	1,26	0	0	0	0	0	0	0	0

Nowa Wieś	18,05	0	0	0	0	0	0	0	0
Eligiów	43,52	0	0	0	4,33	1,65	0	1,1	15,33
Stanisławów	12,27	0	0	0	0	0	0	0	0
Sulmierzyce	47,13	12,85	2,34	0	8,43	28,53	0,80	0	0
<b>SUMA</b>	<b>432,78</b>	<b>24,90</b>	<b>5,86</b>	<b>0</b>	<b>16,56</b>	<b>85,29</b>	<b>0,80</b>	<b>1,1</b>	<b>15,33</b>

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie uśrednionych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

rodzaj zabudowy	chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy [w ha]
mieszkaniowa	115,9
usługowa	8,68
produkcyjno-usługowa	42,60
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	0,06
rekreacji indywidualnej	2,30
suma	169,54

W celu określenia chłonności dla zabudowy mieszkaniowej zsumowano chłonność określoną dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

zabudowa		chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy [w ha]
mieszkaniowa	zagrodowa	108,20
	mieszkaniowa jednorodzinna	6,20

	mieszkania-usługowa	1,50
	mieszkania wielorodzinna	0
suma		115,9

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

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

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie

wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

rodzaj zabudowy	zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [w ha]	chłonność obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową zabudowy [w ha]	różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [w ha]
mieszkaniowa	6,64	115,90	-109,26
usługowa	0,53	8,68	-8,15
produkcyjno-usługowa	0	42,60	-42,60
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	0,33	0,06	0,27
rekreacji indywidualnej	0	2,30	-2,30
suma	7,5	169,54	-162,04

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz rekreacji indywidualnej. W związku z powyższym nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz rekreacji indywidualnej nie przewiduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich, wyrażoną w powierzchni użytkowej. W związku z powyższym nową zabudowę, związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich, można przewidzieć poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek



osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, w ilości 0,27 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

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

Po analizie stwierdzono, iż potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie ww. działań przede wszystkim w oparciu o dochody własne gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów. Realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego popytu na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Nowa zabudowa stanowić będzie jedynie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkudziesięciu lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, będą uzależnione od poziomu uzyskiwanych przez gminę dochodów. Zakłada

się także, że sukcesywny rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływ do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

Wyposażenie poszczególnych obszarów gminy w sieci infrastruktury technicznej jest dobre. Niemalże cała gmina jest zwodociągowana. Na jej terenie funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków, skanalizowane są miejscowości: Sulmierzyce, Sulmierzyce Kolonia, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki, Trzciniec, Kąty, Bogumiłowice oraz częściowo Dąbrówka. W ostatnich latach gmina poczyniła znaczne inwestycje w zakresie rozwoju sieci kanalizacyjnej, szczególnie w zachodniej części gminy. W miejscowości Bogumiłowice wybudowano mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków oraz wykonano kanalizację sanitarną wraz z przepompowniami, całkowity koszt wykonanej inwestycji to ponad 7 mln zł. W najbliższych latach planuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Wola Wydrzyna, Ostrołęka, Piekary i Dworszowice Pakoszowe.

Wyznaczenie w Studium nowych terenów inwestycji mieszkaniowych czy usługowych nie spowoduje konieczności wykonania nowej infrastruktury technicznej i społecznej i tym samym nie zwiększy obciążeń finansowych gminy.

Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada dość rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, w istotny sposób obciążą budżet.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina Sulmierzyce rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

## **7.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w

infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością nieznacznej rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W studium nie wprowadzono nowych terenów pod zabudowę w znacznym oddaleniu od istniejącej infrastruktury technicznej, z koniecznością wykonania pełnego uzbrojenia.

Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

## **8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na obszarze gminy Sulmierzyce planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 483 na odcinku Bogumiłowice – Strzelce Wielkie,
- budowa magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz.

### **III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

##### **1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania**

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej), terenów eksploatacji powierzchniowej oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości, zobrażony na planszy „Kierunki”. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz rekreacji indywidualnej odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek

osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Jedynie zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich przewiduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, zgodnie określonym zapotrzebowaniem na tego rodzaju zabudowę. Ponadto nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w ciągach istniejących dróg obsługujących wsie, w których istnieje podstawowa sieć infrastruktury technicznej.

Określone kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszej edycji studium, jak również w opracowaniach dotyczących przedmiotowego terenu. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując za główny kierunek dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze regionu.

Założenia polityki przestrzennej gminy Sulmierzyce:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- wykorzystanie źródeł odnawialnych przy wytwarzaniu energii (wspieranie inwestycji proekologicznych), a w szczególności realizacja fotowoltaicznych,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- podniesienie wskaźnika lesistości,
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Nieodwracalne przekształcenie krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w sąsiedztwie ekosystemów wymusza równoległe z postępowaniem urbanizacji działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- rekultywację terenów
- powiększenie terenów leśnych,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy

i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

## 1.2. Przeznaczenie terenów

Zagospodarowując każdy z poniżej określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

<b>Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek</b>	
<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Wytyczne i zalecenia</b>
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej,</li><li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</li><li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich,</li><li>• dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych,</li><li>• możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu,</li><li>• możliwość lokalizacji obiektów związanych z</li></ul>

	usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,</li> <li>• zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości.</li> </ul>
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.</li> </ul>
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej,</li> <li>• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.</li> </ul>
Tereny zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania,</li> <li>• tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zielenią urządzoną oraz małą architekturę,</li> <li>• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi</li> </ul>

	<p>infrastruktury,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizacje szkół, przedszkoli, żłobków itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: np. świetlic, bibliotek,</li> <li>• dopuszcza się lokalizacje obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.),</li> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.),</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• obowiązek dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> </ul>
<p>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych w tym również instalacji unieszkodliwiania odpadów komunalnych lub obojętnych,</li> <li>• dopuszcza się z obiektów związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.</li> </ul>
<p>Tereny infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.</li> </ul>
<p>Teren eksploatacji kopalni</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na jego eksploatację (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z przepisami odrębnymi),</li> <li>• w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń</li> </ul>



	związanych z obsługą zakładu górniczego.
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu oraz zbiorników wodnych,</li> <li>• dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie w ramach terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Eligiów,</li> <li>• budynki o różnych funkcjach [mieszkalnej (w ramach terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Eligiów), gospodarczej, inwentarskiej, składowej, garażowej] powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich,</li> <li>• możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu,</li> <li>• możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).</li> </ul>
Tereny rekreacji indywidualnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z pobytem sezonowym, rekreacją i wypoczynkiem,</li> </ul>
Tereny obsługi turystyki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.),</li> <li>• lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej.</li> </ul>
Tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zbiorników wodnych, itp.,</li> <li>• lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu,</li> <li>• zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.</li> </ul>
Tereny cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja cmentarzy wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking).</li> </ul>
Tereny leśne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zieleni leśnej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków,</li> <li>• dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,</li> <li>• dopuszcza się wykorzystanie terenów leśnych jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.,</li> <li>• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.</li> </ul>
<p>Tereny przeznaczone do zalesienia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania,</li> <li>• do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania,</li> <li>• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonej na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,</li> <li>• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI),</li> <li>• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.</li> </ul>
<p>Tereny rolne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja gruntów rolnych, łąk i pastwisk oraz sadów zadrzewień i zakrzewień,</li> <li>• ograniczenie przeznaczania gleb chronionych</li> </ul>

	<p>na cele nierolnicze,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonej na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,</li> <li>• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI),</li> <li>• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.</li> </ul>
Tereny wód powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja rzek, cieków, rowów, istniejących i projektowanych zbiorników wodnych oraz budowli służących gospodarce wodnej.</li> </ul>

### 1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

<b>Parametry i wskaźniki urbanistyczne</b>				
<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu (%)</b>	<b>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)</b>	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	1000	60	20	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	800	60	20	11 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1000	50	20	9 m
Tereny zabudowy	800	60	20	12 m

mieszaniowo-usługowej				
Tereny zabudowy usługowej	600	60	20	12 m
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	2000	60	10	12 m
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich	1000	60	20	12 m
Tereny rekreacji indywidualnej	600	20	70	9 m
Teren obsługi turystyki	600	30	60	10 m

Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy, gdzie uwarunkowania przestrzenne uniemożliwiałyby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi w powyższej tabeli wartościami.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

#### **1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w

studium określono tereny, na których wymagane jest w jak największym stopniu ograniczenie ewentualnego zagospodarowania.

Ograniczenie zabudowy nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych. W szczególności należy uwzględnić i zachować istniejące siedliska i zlokalizowaną w nich zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej związane z występowaniem przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny eksploatacji kopalni (z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów górniczych),
- tereny wód powierzchniowych i projektowanych zbiorników wodnych,
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (farmy wiatrowe i fotowoltaiczne), w ramach których ustala się zakaz sytuowania terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- strefy z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wynikające z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych na terenie gmin: Sulmierzyce, Strzelce Wielkie i Rząśnia. Na terenie gminy Sulmierzyce zlokalizowana jest jedna elektrownia wiatrowa w obrębie geodezyjnym Piekary o mocy 450 kW. Istniejąca elektrownia wiatrowa znajduje się na terenie objętym miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, przyjętym uchwałą Nr IV/20/2015 Rady Gminy w Sulmierzycach w dniu 14 stycznia 2015 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego poz. 609 w dniu 24 lutego 2015 r.). Od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w w/w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej o maksymalnej wysokości 52,0 m, została wprowadzona na rysunku studium strefa z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ze względu na sąsiedztwo dwóch turbin wiatrowych o mocy każdej z nich wynoszącej 2 MW i wysokościach całkowitych wynoszących 150,0 m, zlokalizowanych na terenie gminy Strzelce Wielkie, w obrębie geodezyjnym Wistka, tereny położone w południowo-zachodniej części gminy Sulmierzyce, w obrębach geodezyjnych Dworszowice Pakoszowe i Ostrołęka, będą wyłączone z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ponadto ze względu na sąsiedztwo turbiny wiatrowej o mocy 850 kW i wysokości całkowitej wynoszącej 100,0 m, zlokalizowanej na terenie gminy Rząśnia, w obrębie geodezyjnym Gawłów, tereny położone w zachodniej części gminy Sulmierzyce, w obrębie geodezyjnym Dworszowice Pakoszowe, będą wyłączone z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W/w strefy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961).

#### **1.5. Zasady określania ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą

być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe. Przy sporządzaniu planów miejscowych, każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone na rysunku ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium, pozostałe struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną).

Ponadto zagospodarowując każdy z określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

## **2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

### **2.1. Zasady ochrony elementów środowiska**

#### **2.1.a. Powierzchnia ziemi**

Głównymi przyczynami deformacji powierzchni ziemi są formy ukształtowane w procesach pozyskiwania surowców naturalnych. Na obszarze gminy występują zarówno eksploatowane jak i jeszcze nie wydobywane złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobycia kopalin będzie się powiększał wraz z upływem czasu.

W perspektywie najbliższych 30 lat największy wpływ na krajobraz gminy będzie miało wyrobisko Pola Szczerców powstałe na skutek eksploatacji węgla brunatnego. Przewiduje się, że zajmowanie gruntów pod budowę wyrobiska górniczego oraz obiekty związane z uzbrojeniem terenu, odbywać się będzie do ok.



2030 roku. Otrzymane masy ziemne będą wykorzystane do wypłykania wyrobiska poeksploatacyjnego i utworzenia zwałowiska zewnętrznego zlokalizowanego na terenie gminy Szczerców, Rząśni i Kiełczygłów. Odpowiednie gospodarowanie zasobami ziemi przez kopalnię może stworzyć także „pozytywne” formy terenu, które po zakończeniu procesu rekultywacji na nowo wpiszą się w krajobraz gminy. Wskutek tego przekształcenia zmniejszeniu ulegnie powierzchnia lasów siedlisk łąkowych i pastwisk, a tym samym i obszary żerowisk.

Podobny wpływ na ukształtowanie terenu, choć oczywiście na mniejszą skalę, mają istniejące i będą miały potencjalne tereny eksploatacji w południowo-wschodniej i środkowej części gminy.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować przedmiotowe tereny zgodnie z określonym kierunkiem w sposób zapewniający harmonijne wpisanie zdegradowanej powierzchni w krajobraz gminy.

### **2.1.b. Wody powierzchniowe i podziemne**

W wyniku intensywnie prowadzonego odwodnienia Pola Bełchatów i Pola Szczerców zmieniły się naturalne zasoby wodne – przekształcona została sieć hydrograficzna, która musiała być dostosowana do odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego, zmieniły się warunki krążenia wód podziemnych, powstał lej depresyjny. Z tego powodu bardzo ważne jest odpowiednie gospodarowanie zasobami wodnymi.

W celu ochrony zasobów wodnych ustala się następujące zasady:

- zagospodarowując wskazane do zabudowy tereny należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalniach albo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia

zbiorną kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki przemysłowe,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych.

Południowa część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (408) Niecka Miechowska NW oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (326) Częstochowa E. Zaleca się na tych obszarach wysoki reżim sanitarny, realizowany poprzez ograniczanie lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na przedmiot ochrony, w szczególności ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,

- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

### **2.1.c. System ekologiczny i walory krajobrazowe**

Do podstawowego systemu przyrodniczego Gminy Sulmierzyce, zalicza się: kompleksy leśne, tereny wód płynących rzek Krasowa, Krasówka i Krętka oraz ich dolinami wraz z przyległymi terenami łąk i pastwisk, wody powierzchniowe stojące oraz tereny zieleni urządzonej.

W celu ochrony systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w tym: w dolinach rzek Krasowej, Krasówki i Krętki),
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczyć rozpraszanie i lokalizowanie zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleń izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

### **2.1.d. Surowce naturalne**

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża surowców naturalnych, w tym złoża Bełchatów. Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobywania, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górniczymi.

Na terenie gminy Sulmierzyce zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza, a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

Na terenie gminy nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **2.1.e. Powietrze atmosferyczne**

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

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- eksploatację złóż ograniczającą niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
  - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

### **2.2. Obszary ochrony przyrody**

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody zlokalizowanych w granicach

gminy. Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ich ochrony zawarte w akcie prawnym je powołującym, tj. Rozporządzeniu Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r., w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz w przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Spośród pomników wymienionych w części uwarunkowań, trzy dęby szypułkowe usytuowane we wsi Ksawerów są zlokalizowane na terenach eksploatacji kopalin. Wraz z rozpoczęciem eksploatacji lista pomników na terenie gminy ulegnie zmianie.

## **2.3. Zagrożenia środowiska**

### **2.3.a. Hałas**

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację m.in. ekranów akustycznych,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochronny akustycznej związane z występowaniem obiektów o zwiększonej uciążliwości akustycznej: np. urządzenia infrastruktury technicznej, elektrownie wiatrowe, tereny eksploatacji powierzchniowej.

Ze względu na planowane inwestycje dotyczące rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w studium wyznaczono strefy, w których muszą się zawrzeć wszystkie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji tych urządzeń. Przedmiotowe strefy dotyczą zwłaszcza przewidywanego oddziaływania akustycznego planowanych inwestycji i ich niekorzystnego wpływu na zabudowę mieszkaniową. Studium nie określa liczby urządzeń wytwórczych, ich konkretnej lokalizacji, mocy ani gabarytów, tym samym nie precyzuje oddziaływania związanego z ich funkcjonowaniem. Wyznaczone obszary dopuszczają swobodną rozmieszczenie OZE przy uwzględnieniu granic stref, poza które nie może wykroczyć negatywne oddziaływanie (ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu) związane z ich lokalizacją. Szczegółowe

określenie lokalizacji oraz zasięgu stref ochronnych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę rozmieszczenie istniejących elektrowni wiatrowych, wydane pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające budowę elektrowni wiatrowej na terenie gminy Sulmierzyce oraz gmin ościennych w studium wyznaczono strefy z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Wokół stacji 110/15kV „Wistka” znajdującej się na terenie gminy, we wsi Dworszowice Pakoszowe ustala się strefę ochronną 150 m, ograniczającą możliwość zagospodarowania terenu m. in. ze względu na oddziaływanie akustyczne w/w stacji.

### **2.3.b. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Sulmierzyce należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15kV. Minimalna szerokość stref wynosi:

- 36 m dla linii 110 kV (po 18 m na każdą stronę od osi linii),
- 15 m dla linii 15 kV (po 7,5 m w obie strony od osi linii).

Na terenach, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego (rzeczywiste zmierzone poziomy promieniowania elektromagnetycznego), ustala się obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych, zmierzonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego oraz zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia takich możliwości technicznych.

### **2.3.c. Zagrożenie powodzią**

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W miejscowości Dworszowice Pakoszowe notowane są cykliczne, zwłaszcza w miesiącach wiosennych i letnich, wystąpienia wód z okolicznych cieków wodnych i rowów melioracyjnych. W związku z powyższym, w celu ochrony mieszkańców przed

lokalnymi podtopieniami, studium zakłada się realizację zbiornika wodnego.

#### **2.3.d. Osuwanie się mas ziemnych**

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **2.3.e. Osiadania powierzchni terenu**

W wyniku prowadzonego przez kopalnię odwodnienia dochodzi do procesów osiadania powierzchni terenu. Przedstawione na załączniku graficznym prognozowane wartości osiadań gruntu należy uwzględnić przy sporządzaniu projektów budowlanych.

#### **2.3.f. Procesy sejsmiczne**

Zasięg i skalę procesów sejsmicznych wywołanych przemieszczaniem mas ziemnych i skalnych w ramach eksploatacji węgla brunatnego określają wskazane na załączniku graficznym izolinie przyspieszeń drgań powierzchni gruntu, których wartości należy uwzględnić przy sporządzaniu projektów budowlanych.

### **3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.

#### **3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych i zmeliorowanych na cele nierolnicze,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżaniu ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków oraz budowy budowli rolniczych,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- inicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- zwiększenie zasobów wodnych obszarów znajdujących się w zasięgu leja depresji poprzez realizację zbiorników wodnych,



- wykorzystywanie dla funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

### **3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych (lasów państwowych i prywatnych):

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoju gniazdowania i bytowania ptactwa,
- dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- zachowanie i adaptacja istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu,
- promocja programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie gruntów leśnych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- ograniczenie wykorzystania gospodarczego,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- zachowanie w stanie naturalnym i ochrona użytków ekologicznych, tj. bagien, trzęsawisk itp.,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem

rejonów swobodnej penetracji terenu,

- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

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

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

### **4.1. Cele i przedmiot ochrony**

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium gminy Sulmierzyce uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisk archeologicznych.

Ponadto studium określa zasady ochrony poprzez określenie stref ochrony konserwatorskiej mających na celu głównie:

- zachowanie istniejących walorów historycznych,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- eliminacje elementów zagrażających ochronie i ekspozycji zabytków,
- zachowanie układów przestrzennych historycznych miejscowości,

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności

gospodarczej.

#### **4.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

- obowiązek trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

#### **4.3. Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków**

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów, zmiany dyspozycji i artykulacji elewacji, które mogących mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- w sprawach dotyczących uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4.4. Stanowiska archeologiczne**

Wszelkie działania związane z robotami ziemnymi lub zmianą zagospodarowania w obszarze wskazanych w studium stanowiska archeologicznych wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych.

#### **4.5. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych**

Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmuje układy rozplanowania wsi: Sulmierzyce, Bogumiłowice i Dworszowice Pakoszowe.

W granicach strefy ustala się:

- ochronę układów urbanistycznych określonych przez: sieć uliczną, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter pierzei, wysokość i skala zabudowy,
- obowiązek porządkowania terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków,
- obowiązek nawiązania nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy istniejącej pod względem formy, wysokości, lokalizacji - usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ połaci dachowych,
- współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- zachowanie historycznych komponowanych układów zieleni zlokalizowanych w ramach poszczególnych zespołów zabudowy,
- ograniczenie lub zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

#### **4.6. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji**

Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji obejmuje przedpola miejscowości Sulmierzyce oraz kościoła św. Erazma w Sulmierzycach.

W granicach strefy ustala się:

- obowiązek porządkowania terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków,
- gabaryty i forma zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję zabytkowej dominanty przestrzennej wsi oraz jej historycznej zabudowy,
- ograniczenie lub zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- ograniczenie nowych nasadzeń zielenią wysoką.

#### **4.7. Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej**

Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej obejmuje obszary

skupisk stanowiska archeologicznych.

W granicach strefy ustala się:

- dopuszcza się przekształcenia ograniczone uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej,
- ze względu na możliwość odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne roboty ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
- w przypadku odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne należy podjąć badania archeologiczne.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

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

### **5.1. Układ komunikacyjny**

Gmina Sulmierzyce posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składa się droga wojewódzka i drogi powiatowe uzupełnione przez sieć dróg gminnych. Do najważniejszych inwestycji drogowych realizowanych na obszarze gminy zaliczyć należy:

- budowę dróg od m. Piekary (od DP 3507E) do m. Wola Wydrzyna,
- budowę drogi w m. Bogumiłowice (od drogi DP 3507E do drogi DW 483),

Ponadto w ramach istniejącego układu, w celu poprawy płynności ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa, przewiduje się:

- przebudowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych do wymaganych przepisami parametrów,
- budowę sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowę skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowę ścieżek rowerowych.

Klasy techniczne dróg publicznych określono na rysunku studium. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Wytyczne studium w tym zakresie dotyczą w szczególności szerokości pasa drogowego uzależnionego od klasy drogi. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza przyjęcie innej (również niższej) niż określona na rysunku klasy drogi dla poszczególnych kategorii dróg.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Uzupełnienie sieci dróg publicznych stanowi struktura dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

## **5.2. Infrastruktura techniczna**

### **5.2.a. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Sulmierzyce jest zwodociągowana w blisko 100%, a wydajność eksploatowanych ujęć w znacznym stopniu zaspokaja potrzeby gminy. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

W najbliższych latach na terenie gminy planuje się realizację odcinka sieci magistralnej (przesyłowej) z miejscowości Kuźnica do miejscowości Piekary, mającą na celu dostawę wody z pomp głębinowych kopalni do planowanej hydroforni i zbiornika buforowego w miejscowości Piekary, skąd woda zostanie za pomocą pomp

wtłoczona do gminnego wodociągu, w celu zaopatrzenia mieszkańców terenu gminy Sulmierzyce. Ponadto planuje się rozbudowę, modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci oraz budowę nowych odcinków sieci.

### **5.2.b. Gospodarka ściekowa**

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Sulmierzycach.

W miejscach gdzie budowa zbiorczych systemów będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni albo do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

### **5.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Rozbudowa elementów układu energetycznego powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

W ramach prowadzonych prac związanych z przebudową i rozbudową sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej na terenie gminy należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i napowietrznych linii oświetlenia ulicznego.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości:

- 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii) dla linii 110 kV,
- 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15 kV,
- 150 m od stacji elektroenergetycznej „Wistka” 110/15kV,

w stosunku do których wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zostaną określone po uprzednim uzgodnieniu danej inwestycji z właścicielem linii.

Najistotniejszą dla systemu elektroenergetycznego inwestycją przewidzianą w studium jest realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Studium wyznacza obszary rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych wyznaczonych w miejscowości Piekary utrzymuje się obecny stan zagospodarowania – lokalizacja jednej elektrowni wiatrowej, bez możliwości rozbudowy o kolejne urządzenia wytwórcze. Wskazane przedsięwzięcia pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego oraz spowodują wzrost udziału czystej energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Planowane inwestycje wymuszą rozbudowę istniejących sieci, a jej zakres będzie odpowiadał planowanej mocy przyłączeniowej ww. źródeł.

#### **5.2.d. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Sulmierzyce nie posiada zaopatrzenia w gaz sieciowy, a mieszkańcy wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan. W najbliższych latach przewiduje się budowę sieci gazowej.

Zgodnie z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada się budowę magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz, biegnącego przez południową część gminy Sulmierzyce wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową, od którego planowane są rozgałęzienia w kierunku gmin Kleszczów, Rząśnia, Strzelce Wielkie.

Studium uwzględnia przedmiotową inwestycję jako cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym nie określając jej przebiegu na załączniku graficznym ze względu na brak potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych i orientacyjne trasowanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

#### **5.2.e. Zaopatrzenie w ciepło**

Obecnie i w najbliższej przyszłości na terenie gminy Sulmierzyce nie planuje się budowy scentralizowanego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła.



Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i ewentualną rozbudowę funkcjonujących systemów ogrzewania.

Sposób ogrzewania zabudowy opierający się na wykorzystaniu indywidualnych źródeł ciepła zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii powinien być systematycznie modernizowany, a istniejące kotłownie węglowe należy stopniowo wymieniać na zasilane paliwem ekologicznym.

Ponadto zakłada się sukcesywne zwiększanie ilości energii cieplnej pozyskiwanej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii, w szczególności wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną i energię promieniowania słonecznego.

#### **5.2.f. Gospodarka odpadami**

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez stosowanie czystych technologii produkcji oraz selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za główne cele gospodarki odpadami realizowanymi na terenie gminy jest:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną selektywną zbiórką odpadów komunalnych,
- wdrożenie na obszarze gminy przydomowych metod kompostowania odpadów kuchennych ulegających biodegradacji oraz odpadów zielonych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów wielkogabarytowych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów budowlanych,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów,
- utworzenie ponadgminnych struktur gospodarki odpadami komunalnymi, dla realizacji wspólnych przedsięwzięć (we współpracy z powiatem).

## **5.2.g. Telekomunikacja**

Przewiduje się rozwój sieci teleinformatycznych, w tym budowę sieci światłowodowych i objęcie nowo wyznaczonych terenów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

## **6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia**

W gminie Sulmierzyce nie występują obszary pomników zagłady i ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

## **7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono grunty rolne i leśne, które znajdują się w ramach nowo wyznaczonych obszarów zurbanizowanych i wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji.

Na terenie gminy Sulmierzyce do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono:

- tereny stawów hodowlanych we wsi Wola Wydrzyna osuszone na skutek prowadzenia odwodnienia złoża węgla brunatnego - wskazany kierunek rekultywacji leśny kierunek zagospodarowania,
- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców w określonych granicach obszarów górniczych - w przypadku likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca zobowiązany będzie do przeprowadzenia rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej. Rekultywacja powinna

być prowadzona zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji organu samorządu terytorialnego.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

## **8. Obszary zdegradowane**

Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane.

## **9. Polityka planistyczna**

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne oraz nie wskazuje się obszarów:

- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **9.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane w części studium dotyczącej uwarunkowań pokrywają cały obszar gminy Sulmierzyce. Założenia polityki przestrzennej w zakresie planowania przestrzennego dotyczą głównie jednostkowych zmian planu miejscowego wynikających z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę (w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) lub korekty przeznaczenia określonego w niniejszej edycji studium.

### **9.2. Obszary przestrzeni publicznej**

Przestrzeń publiczna to obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Wspólnie użytkowana i kształtowana przestrzeń przez lokalną społeczność jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenów.

Wyznaczone obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w Sulmierzycach.

### **9.3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego**

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 483 na odcinków Bogumiłowice – Strzelce Wielkie,
- budowa magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz.

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych i powiatowych, w tym również ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
- realizacja projektowanych zbiorników wodnych,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności systemu kanalizacji sanitarnej.

### **9.4. Wymogi obronności i ochrony cywilnej**

Wymogi obronności i obrony cywilnej spełnia się poprzez:

- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- zapewnienie stosownej strefy ochronnej wzdłuż linii elektromagnetycznych 110 kV,
- powiązanie sieci dróg tworzących podstawowy układ drogowy gminy z siecią dróg zewnętrznych (m.in. drogą wojewódzka nr 483),
- rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,

- współpracę komórek organizacyjnych Urzędu Gminy ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych,
- dopuszczenie uzbrojenia istniejącej sieć wodociągowej w hydranty zewnętrzne naziemne lub podziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- dopuszczenie budowy sieci wodociągowych przeciwpożarowych na terenach miejscowości jako sieci obwodowych,
- dopuszczenie budowy rozgałęzień z sieci odwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych,
- zapewnienie odpowiedniej wydajności wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych,
- realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **10. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

W granicach gminy Sulmierzyce nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## IV Podsumowanie

### 1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

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

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

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

chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,

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

Po przeprowadzeniu analiz uwarunkowań i dokonaniu waloryzacji obszaru gminy określona została polityka funkcjonalno-przestrzenna. Plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”, przedstawia lokalizację terenów wraz z przypisanymi do nich funkcjami. Szczegółowe ustalenie przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem dokładności. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

## **2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium**

Różnice pomiędzy niniejszą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, a poprzednią, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIII/233/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 czerwca 2013 r. wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat w zagospodarowaniu przestrzennym gminy sprawiły, że obowiązujący dotychczas dokument stracił na aktualności.

Ponadto sporządzona przez Wójta analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym połączona z oceną aktualności obowiązujących aktów planistycznych wykazała potrzebę opracowania nowej wersji Studium.

W trakcie opracowania uwzględnione zostały wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, tj. rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Podjęto zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzenno – funkcjonalnego.

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

1. wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2. wyznaczenie terenów eksploatacji kopalin,
3. aktualizację danych dotyczących złóż surowców naturalnych zlokalizowanych na obszarze gminy oraz obszarów i terenów górniczych,
4. aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
5. likwidację terenów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Chorzenice,
6. wyznaczenie stref z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wynikających z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych na terenie gminy Sulmierzyce oraz na terenie gmin ościennych.

### **3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego**

Przy opracowaniu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami



wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że poszerzone tereny budowlane wyznaczone zostały przy zachowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz środowiska kulturowego. Przy sporządzaniu Studium uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z opracowań planistycznych.

Jako wartości rozwojowe wprowadza się: stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy w zwarte zespoły w obrębie miejscowości, wspieranie różnych form aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze wyznaczonych terenów usługowych i przemysłowych. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

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

#### **4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i na załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami

określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

## **5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium**

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

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- konieczności integrowania polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływu na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej.

Podczas kolejnych etapów realizacji opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Określone zostały:

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

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają do zabezpieczenia potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na nadchodzące lata, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska.

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

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

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