



STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
ZŁOCZEW

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Złoczewie

z dnia



SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK

mgr MARCIN STRĄKOWSKI



Spis treści

I	Wprowadzenie	7
1.	Podstawa i zakres opracowania	7
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego	8
3.	Materiały wyjściowe	10
4.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa i powiatu	11
5.	Wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	21
II	Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego	22
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów	22
1.1.	Położenie i powiązania zewnętrzne	22
1.2.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	23
1.3.	Uzbrojenie terenów	26
2.	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	26
3.	Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	28
3.1.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	28
3.2.	Budowa geologiczna	30
3.3.	Gleby	32
3.4.	Warunki klimatu lokalnego	32
3.5.	Szata roślinna	33
3.6.	Świat zwierząt	34
3.7.	Warunki hydrogeologiczne	34
3.8.	Sieć hydrograficzna	37
3.9.	Stan wód powierzchniowych i podziemnych	38
3.10.	Zagrożenia środowiska	42
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	44
4.1.	Rys historyczny	44
4.2.	Środowisko kulturowe	49
4.2.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	49
4.2.b.	Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	50
4.2.c.	Stanowiska archeologiczne	53
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	60
6.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	60
6.1.	Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności	60
6.2.	Rynek pracy	64
6.3.	Zasoby mieszkaniowe. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa	66
6.4.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	68
6.5.	Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja	68
7.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	71
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	72
8.1.	Analiza ekonomiczna	73
8.2.	Analiza środowiskowa	74
8.3.	Analiza społeczna	75
8.4.	Prognoza demograficzna	76
8.5.	Możliwości finansowe gminy	78



8.6.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	79
8.7.	Chłonność obszarów	84
8.8.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów	87
8.9.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	88
8.10.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	89
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	89
10.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	90
10.1.	Rezerваты przyrody	90
10.2.	Pomniki przyrody	92
10.3.	Użytki ekologiczne	93
10.4.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Parki Złoczewskie”	94
11.	Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	94
12.	Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	94
13.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	95
13.1.	Układ komunikacyjny	95
13.2.	Infrastruktura techniczna	98
13.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	98
13.2.b.	Kanalizacja sanitarna	98
13.2.c.	Kanalizacja deszczowa	99
13.2.d.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	99
13.2.e.	Zaopatrzenie w gaz	99
13.2.f.	Zaopatrzenie w ciepło	100
13.2.g.	Gospodarka odpadami	100
13.2.h.	Telekomunikacja	100
14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	100
15.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	101
III	Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego	103
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	103
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania	103
1.2.	Przeznaczenie terenów	104
1.3.	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	110
1.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy lub ograniczenia zabudowy	111
1.5.	Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów	112
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	113
2.1.	Powierzchnia ziemi	114
2.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	115
2.3.	System ekologiczny i walory krajobrazowe	116
2.4.	Zasoby surowców naturalnych	117
2.5.	Powietrze atmosferyczne	117
2.6.	Hałas	118
2.7.	Promieniowanie elektroenergetyczne	119
2.8.	Obszary ochrony przyrody	120
3.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	122



3.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	122
3.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	124
3.2.a.	Tereny leśne	124
3.2.b.	Tereny przeznaczone do zalesienia.....	125
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	125
4.1.	Cele i przedmiot ochrony	125
4.1.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.....	126
4.1.b.	Zabytki nieruchome znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków	126
4.1.c.	Stanowiska archeologiczne	127
4.1.d.	Strefy ochrony archeologicznej „OW” oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych	127
4.1.e.	Układ urbanistyczny Złoczewa	128
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	128
5.1.	Układ komunikacyjny	128
5.1.a.	Układ drogowy	128
5.1.b.	Szlaki turystyczne	129
5.1.c.	Transport kolejowy	130
5.1.d.	Komunikacja zbiorowa	130
5.2.	Infrastruktura techniczna	130
5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	130
5.2.b.	Kanalizacja sanitarna.....	130
5.2.c.	Kanalizacja deszczowa	131
5.2.d.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	131
5.2.e.	Zaopatrzenie w gaz	132
5.2.f.	Zaopatrzenie w ciepło.....	132
5.2.g.	Gospodarka odpadami	133
5.2.h.	Telekomunikacja	134
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.....	134
7.	Polityka planistyczna.....	135
7.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	135
7.2.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	135
7.3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	135
7.4.	Obszary przestrzeni publicznej	135
7.5.	Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej.....	136
8.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	136
9.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	136
10.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia	137
11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	137
12.	Obszary zdegradowane.....	137
13.	Tereny zamknięte	137
14.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	137
IV	Podsumowanie.....	138
1.	Polityka funkcjonalno-przestrzenna	138
2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium	139
3.	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania	



przestrzennego	140
4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium.....	141
5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium	141



I Wprowadzenie

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą formalną do opracowania studium jest Uchwała Nr XVI/75/15 Rady Miejskiej w Żółczewie z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żółczew.

Obecnie gmina dysponuje Studium przyjętym Uchwałą Nr XXX/293/2001 Rady Miejskiej w Żółczewie z dnia 21 grudnia 2001 r.

Sporządzona przez Burmistrza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, połączona z oceną aktualności obowiązujących aktów planistycznych, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/90/16 Rady Miejskiej w Żółczewie z dnia 21 marca 2016 roku, 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.

Konieczność opracowania nowej edycji Studium podyktowana jest kilkoma czynnikami. Pierwszy z nich to planowana do realizacji kopalnia węgla brunatnego ze złoża „Żółczew”, obejmująca swoim zasięgiem znaczną część gminy wraz z obszarem kilku gmin sąsiednich. Drugi to obowiązek uwzględnienia w dokumencie planistycznym nowych, udokumentowanych złóż. Kolejnym czynnikiem jest potrzeba dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawnych, z uwagi na fakt, że obowiązujący dokument opracowany był w oparciu o przepisy ustawy, która utraciła moc prawną. Ponadto na przestrzeni ostatnich 16 lat otoczenie prawne odnoszące się do kwestii zagospodarowania przestrzennego zmieniło się w sposób tak znaczący, że obowiązujące Studium przestało spełniać wymogi formalne, stawiane tego rodzaju dokumentom. Długi czas, jaki upłynął od chwili jego uchwalenia, odcisnął swój ślad na sposobie zagospodarowania poszczególnych terenów. Nieduża liczba obowiązujących planów miejscowych sprawia, że nowe inwestycje budowlane na obszarze gminy realizowane były w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Z tego powodu konieczna jest weryfikacja terenów wskazanych do zabudowy



wynikających z wydanych decyzji administracyjnych. Aktualizacji wymagają także ustalenia związane z przeznaczeniem terenów w związku na wnioskami zgłoszonymi przez mieszkańców oraz przedsiębiorców zainteresowanych inwestowaniem na obszarze gminy.

Zakres i tryb opracowania projektu Studium regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 Burmistrz, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Miejskiej której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst Studium,
- załącznik nr 2 – rysunek Studium – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – rysunek Studium – 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. Wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych, kulturowych i zabytkowych.

Podstawowe zadania niniejszego Studium dotyczą polityki miasta i gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozpoznania aktualnej sytuacji miasta i gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jego rozwojem;
- 2) dostosowania zapisów Studium do wymogów ustawowych;
- 3) aktualizacji kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego.

Na proces sporządzania Studium składają się następujące prace (etapy):

- 1) rozpoznanie uwarunkowań rozwoju miasta i gminy;
- 2) analiza wniosków do studium;
- 3) określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 4) sformułowanie polityki przestrzennej.

Rolą Studium jest też promocja miasta i gminy na zewnątrz. Określona idea rozwoju



przestrzenno-gospodarczego, w szczególności zakładająca wysokie standardy jakości przestrzeni publicznych, wysokie standardy architektoniczne i środowiska przyrodniczego, może stać się zachętą do inwestowania, a także wyzwać aktywność społeczną.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, pełniąc jednocześnie funkcję koordynującą dla ustaleń planów, które to należy sporządzać nie naruszając ustaleń studium. Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem społeczno – gospodarczym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa. 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, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 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,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia stopień



uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,

- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,

Uchwalone przez Radę Miejską studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Burmistrza i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Miejska bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

3. Materiały wyjściowe

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoczew 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 2020,
Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko
Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Sieradzkiego na lata 2016-2023 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żłoczew
Uchwała Nr XXX/293/2001 Rady Miejskiej w Żłoczewie z dnia 21 grudnia 2001 r.
- Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Żłoczew wraz z prognozami oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Żłoczew na lata 2016-2023 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko
Uchwała Nr XXI/117/2016 Rady Miejskiej w Żłoczewie z dnia 23 czerwca 2016 r.,
- Program Rewitalizacji Gminy Żłoczew na lata 2016-2023,
Uchwała nr XXX/172/17 Rady Miejskiej w Żłoczewie,
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce - wg stanu na 31 XII 2015 r.,



- Raport o oddziaływaniu wydobycia węgla brunatnego ze złoża Złoczew na środowisko,
- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050,
- Strategia Rozwoju Złoczewskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014-2020 opracowana w ramach projektu partnerskiego „Złoczewski Obszar Funkcjonalny – współpraca samorządów Powiatów Sieradzkiego i Wieluńskiego w celu wykorzystania potencjału powstającej kopalni odkrywkowej "Złoczew" oraz drogi ekspresowej S8”.

4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa i powiatu

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”

Wytyczne wynikające z ustaleń planu określające cele i kierunki polityki przestrzennej województwa:

Nadrzędny cel polityki zagospodarowania przestrzennego

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, warunkującej dynamizację rozwoju zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez:

- wykorzystanie cech położenia w centrum Polski,
- wykorzystanie endogenicznego potencjału regionu,
- trwałe zachowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu.

„Plan...” określa następujące cele główne i kierunki działań odnoszące się do obszaru gminy i zachodniego regionu województwa:

Cel: Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu

Kierunki działania:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- tworzenie sieciowej struktury powiązań gospodarczych,
- wzrost jakości i standardów życia mieszkańców województwa.

Cel: Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury

Kierunki działania:

- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- bezpieczeństwo energetyczne województwa,
- zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych.

Kierunki działania: Cel: Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa,



- wzrost atrakcyjności turystycznej województwa.

Cel: Ochrona i poprawa stanu środowiska

Kierunki działania:

- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększanie i wzbogacanie zasobów leśnych,
- ochrona powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększanie zasobów wodnych i poprawa ich jakości,
- racjonalizacja gospodarki odpadami,
- poprawa klimatu akustycznego,
- poprawa jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Cel: Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego

Kierunki działania:

- utrzymanie infrastruktury obronnej na obszarze województwa,
- ograniczenie zagrożenia awariami,
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym przeciwpożarowych.

Cel: minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych

Kierunki działania:

- ograniczenie zagrożenia powodziowego.

„Strategia rozwoju województwa łódzkiego do 2020”

Celem generalnym strategii rozwoju województwa łódzkiego jest podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc.

Analiza diagnozy i bilansu strategicznego regionu (zestawienie szans i zagrożeń rozwojowych oraz identyfikacja silnych i słabych stron) pozwoliła na określenie nowej wizji i misji rozwoju regionu oraz ustalenia obszarów priorytetowych i celów szczegółowych, które zostały przełożone na główne działania o charakterze operacyjnym.

SFERA SPOŁECZNA

Cel główny:

WZROST OGÓLNEGO POZIOMU CYWILIZACYJNEGO WOJEWÓDZTWA.

OBSZAR PRIORYTETOWY: WIEDZA I KOMPETENCJE

Cel strategiczny

Podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców województwa.

Cele szczegółowe:

- podniesienie poziomu wykorzystania potencjału oświaty, szkół wyższych i ośrodków naukowo – badawczych wraz z promowaniem aktywności w międzynarodowej przestrzeni edukacyjnej, oraz wzrost powiązań nauki z rozwojem gospodarki regionu;



- wyrównywanie szans w dostępie do edukacji na wszystkich etapach kształcenia przez tworzenie optymalnych warunków do realizacji potrzeb oświatowych mieszkańców;
- poprawa jakości kształcenia na wszystkich poziomach, efektywne zarządzanie w edukacji oraz promowanie idei nauki przez całe życie;
- podnoszenie i dostosowanie kwalifikacji kadr regionalnych do wymogów rynku pracy.

OBSZAR PRIORYTETOWY: JAKOŚĆ ŻYCIA

Cel strategiczny

Podniesienie poziomu jakości życia

Cele szczegółowe:

- poprawa stanu zdrowia mieszkańców województwa łódzkiego;
- podniesienie poziomu zasobów mieszkaniowych w województwie;
- poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego mieszkańców województwa oraz poprawa stanu bezpieczeństwa w ruchu drogowym;
- wzrost znaczenia sportu, kultury, turystyki i rekreacji w życiu mieszkańców regionu.

OBSZAR PRIORYTETOWY: POLITYKA SPOŁECZNA

Cel strategiczny

Zmniejszenie zjawisk wykluczenia społecznego i modernizacja systemów pomocy społecznej.

Cele szczegółowe:

- wdrażanie aktywnej polityki społecznej;
- systemowa pomoc osobom i rodzinom;
- tworzenie warunków sprzyjających uczestnictwu w życiu społecznym osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym;
- zapobieganie i przeciwdziałanie problemom uzależnień;
- zwiększenie samodzielnego funkcjonowania osób niepełnosprawnych;
- propagowanie aktywnego trybu życia i wsparcie osób w wieku poprodukcyjnym;
- integracja społeczna imigrantów.

OBSZAR PRIORYTETOWY: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

Cel strategiczny

Podniesienie poziomu aktywności społecznej.

Cele szczegółowe:

- wspieranie inicjatyw społecznych prowadzących do wzrostu integracji społecznej;
- budowa i wspieranie rozwoju oraz współpracy instytucji społeczeństwa obywatelskiego;
- wspieranie działań i mechanizmów podnoszących skuteczność funkcjonowania działań wspólnotowych opartych na zasadach dialogu społecznego.

SFERA EKONOMICZNA

Cel główny: POPRAWA POZYCJI KONKURENCYJNEJ GOSPODARKI WOJEWÓDZTWA.

OBSZAR PRIORYTETOWY: DOSTĘPNOŚĆ

Cel strategiczny



Zwiększanie dostępności gospodarczej regionu.

Cele szczegółowe:

- zwiększenie dostępności wewnętrznej i zewnętrznej regionu poprzez rozwój i poprawę efektywności ekonomicznej i organizacyjnej infrastruktury transportowej i komunikacyjnej;
- rozwój przedsiębiorczości związanej z centralnym węzłem komunikacyjnym;
- zwiększanie dostępności do mediów technicznych i zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu;
- zwiększanie dostępności uzbrojonych terenów inwestycyjnych.

OBSZAR PRIORYTETOWY: BAZA GOSPODARCZA

Cel strategiczny

Tworzenie nowoczesnej, prorozwojowej i innowacyjnej bazy gospodarczej.

Cele szczegółowe:

- wspomaganie dostosowania się przedsiębiorstw do zmieniających się warunków zewnętrznych oraz wzmacniania konkurencyjności i zdolności inwestycyjnej firm.

OBSZAR PRIORYTETOWY: SPOŁECZEŃSTWO INFORMACYJNE

Cel strategiczny

Budowa społeczeństwa informacyjnego.

Cele szczegółowe:

- włączenie we wszystkie sfery życia społecznego – gospodarczego technologii informacyjnych i komunikacyjnych;
- zapewnienie powszechnego dostępu do infrastruktury i usług elektronicznych;
- powiązanie technologii informacyjnych i komunikacyjnych z trendem budowania e-platform i wykorzystania podpisu elektronicznego.

OBSZAR PRIORYTETOWY: OBSZARY WIEJSKIE

Cel strategiczny

Trwały i zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.

Cele szczegółowe:

- poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych poprzez wspieranie procesów odnowy wsi i usprawnienia instrumentów sterowania rozwojem oraz współpracy z ośrodkami naukowymi;
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez rozwój przedsiębiorczości, kreowania sieci powiązań i współpracy oraz poprawę efektywności ekonomicznej i produkcyjnej przetwórstwa rolno-spożywczego;
- wspieranie partnerstwa lokalnego z wykorzystaniem zasady wsparcia oddolnego jako narzędzia realizacji strategii rozwoju obszarów wiejskich;
- poprawa atrakcyjności obszarów wiejskich poprzez rozwój infrastruktury technicznej;
- stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów rolniczych.

OBSZAR PRIORYTETOWY: RYNEK PRACY

Cel strategiczny

Podniesienie ogólnego poziomu zatrudnialności i mobilności zawodowej mieszkańców województwa.

Cele szczegółowe:



- tworzenie mechanizmów i warunków dla zwiększenia zatrudnienia;
- wspieranie procesów podnoszących mobilność mieszkańców w zakresie dostosowania do wymogów rynku pracy;
- rozwijanie aktywnej polityki rynku pracy, promocja samozatrudnienia i przeciwdziałanie bezrobociu;
- tworzenie warunków do wzrostu zasobów ludzkich (wzrost przyrostu, migracje) w wieku produkcyjnym.

OBSZAR PRIORYTETOWY: WIZERUNEK

Cel strategiczny

Tworzenie wizerunku regionu przyjaznego i atrakcyjnego dla podejmowania współpracy, inwestowania i życia mieszkańców.

Cele szczegółowe:

- korelacja działań służących promocji gospodarczej, możliwości inwestycyjnych i atrakcyjności przyrodniczej i turystycznej regionu w celu podniesienia ich spójności i efektywności;
- zwiększenie świadomości znaczenia spójnej promocji regionu oraz zwiększenie udziału środowisk lokalnych w działaniach promocyjnych regionu;
- wzrost poziomu wizualizacji estetycznej regionu ze szczególnym uwzględnieniem obszaru metropolitalnego.

SFERA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

Cel główny: STWORZENIE RZECZYWISTEGO REGIONU SPOŁECZNO-EKONOMICZNEGO POSIADAJĄCEGO WŁASNĄ PODMIOTOWOŚĆ KULTUROWĄ I GOSPODARCZĄ.

OBSZAR PRIORYTETOWY: PRZEMIANY (SYSTEM OSADNICZY)

Cel strategiczny

Stymulowanie przemian w sieci osadniczej polegających na wzroście roli miast w organizacji funkcjonalno-przestrzennej województwa.

Cele szczegółowe:

- kształtowanie i rozwój obszaru metropolitalnego Łodzi oraz wzmacnianie jego powiązań funkcjonalnych z regionalnymi i ponadlokalnymi ośrodkami osadniczymi oraz Warszawskim Obszarem Metropolitalnym;
- aktywizacja ośrodków rozwoju oraz promowanie sieciowego modelu współdziałania pomiędzy miastami;
- wspieranie rozwoju wewnątrzregionalnych powiązań typu „równoległego” pomiędzy ośrodkami regionalnymi a pozostałymi ośrodkami miejskimi i osadnictwem wiejskim.

OBSZAR PRIORYTETOWY: ŁAD PRZESTRZENNY

Cel strategiczny

Uporządkowanie gospodarki przestrzennej.

Cele szczegółowe:

- wspieranie działań w zakresie ochrony przed zabudową istniejących i docelowych korytarzy transportowych oraz infrastrukturalnych;
- identyfikacja obszarów problemowych oraz stymulowanie ich przekształceń w kierunku



- aktywizacji lub eliminacji istniejących i potencjalnych konfliktów i zagrożeń;
 - zachowanie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych regionu;
 - wzrost integralności terytorialnej obszaru.
- Głównymi działaniami do realizacji ww. celu będą:
- Wspieranie samorządów lokalnych chroniących przestrzeń jako dobro publiczne, zachowując jej walory estetyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne;
 - Obejmowanie systemową ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

OBSZAR PRIORYTETOWY: TOŻSAMOŚĆ REGIONALNA

Cel strategiczny

Umocnienie identyfikacji mieszkańców z województwem.

Cele szczegółowe:

- wspieranie oraz inicjowanie działań na rzecz przywracania, ochrony i kultywowania historycznych wartości regionu;
- kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji metropolii łódzkiej oraz ośrodków tożsamości regionalnej (Sieradz, Łęczyca, Łowicz, Opoczno, Rawa Mazowiecka);
- rozwój i promocja kultury i turystyki w regionie;
- pobudzanie, kształtowanie i wzmacnianie kulturotwórczej funkcji ośrodków osadniczych;

OBSZAR PRIORYTETOWY: OCHRONA ŚRODOWISKA

Cel strategiczny

Poprawa warunków życia mieszkańców regionu poprzez poprawę jakości środowiska.

Cele szczegółowe:

- ochrona i poprawa stanu środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym;
- zrównoważony rozwój gospodarki zasobami naturalnymi;
- podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Głównymi działaniami do realizacji ww. celu będą:

a) Wspieranie działań w zakresie:

- wdrożenie systemowej gospodarki wodno-ściekowej,
- wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- selektywnej zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów przede wszystkim komunalnych i niebezpiecznych,
- ochrony przed powodzią,
- ochrony przed hałasem,
- ochrony przed promieniowaniem niejonizującym,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- poprawy czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzrostu lesistości,
- ochrony gleb,

b) Wspieranie działań na rzecz:

- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i zdegradowanych,
- zwiększenia lesistości województwa i doprowadzenie do regeneracji obszarów leśnych uszkodzonych przez przemysł,
- zwiększenia zasobów wodnych województwa.

c) Promocja edukacji ekologicznej.



„Strategia Rozwoju Powiatu Sieradzkiego na lata 2016 – 2023”

Strategia jest głównym dokumentem strategicznym wyznaczającym ramy i kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego w długim okresie. Opracowanie Strategii daje możliwość spojrzenia na powiat, jego uwarunkowania, zasoby i możliwości rozwoju z szerszej perspektywy.

Strategia formułuje 5 strategicznych celów rozwojowych obejmujących wszystkie kluczowe dla rozwoju powiatu obszary.

Wskazane w „Strategii...” cele to:

- Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju osadnictwa, konkurencyjności przedsiębiorstw oraz nowych inwestycji na terenie powiatu
- Rozwój powiatu w oparciu o zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych w ramach obszarów funkcjonalnych
- Wzrost zatrudnienia i aktywizacja lokalnego rynku pracy
- Rozwój systemu pomocy społecznej, wspieranie rodziny i włączenie społeczne osób zagrożonych marginalizacją
- Integracja samorządów i mieszkańców Ziemi Sieradzkiej, dbanie o jej dziedzictwo kulturowe, wspieranie aktywności obywatelskiej mieszkańców.

Do każdego z powyższych celów strategicznych dokument przewiduje szeroki katalog celów operacyjnych i kierunków planowanych działań. W ramach poszczególnych działań są to:

Cele operacyjne i kierunki planowanych działań w ramach pierwszego celu strategicznego

- rozwój przedsiębiorczości, szczególnie sektora małych i średnich przedsiębiorstw;
- rozwój infrastruktury komunalnej;
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów w powiecie sieradzkim;
- wzrost porządku przestrzennego na terenie powiatu;
- rozwój systemu edukacji zawodowej;
- rozwój, modernizacja i restrukturyzacja rolnictwa, wzrost efektywności produkcji rolnej;
- remont i rozbudowa boisk przy szkołach Ponadgimnazjalnych powiatu sieradzkiego.

Cele operacyjne i kierunki planowanych działań w ramach drugiego celu strategicznego:

- rozwój Żółczewskiego Obszaru Funkcjonalnego i Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Czechy-Grabowiec;
- ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi, wzrost komfortu życia mieszkańców przez rozwój infrastruktury komunalnej;
- rozwój ekologicznej produkcji żywności;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, szczególnie pozyskiwanie energii z biomasy;
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej administrowanych przez samorząd powiatowy;
- rozwój branży turystycznej;
- wykorzystanie rekreacyjne zbiorników wodnych przy ich funkcji retencyjnych.

Cele operacyjne i kierunki planowanych działań w ramach trzeciego celu strategicznego

- promowanie zatrudnienia poprzez rozwój przedsiębiorczości;
- zwiększenie dostępu do usług rynku pracy świadczonych na rzecz bezrobotnych, poszukujących pracy i pracodawców;



- wzbogacenie oferty i podwyższenie jakości usług świadczonych przez Powiatowy Urząd Pracy;
- aktywizacja osób będących w szczególnej sytuacji na rynku pracy;
- aktywizacja zawodowa osób niepełnosprawnych;
- promowanie elastycznych miejsc zatrudnienia;
- rozwój kapitału ludzkiego;
- promowanie wiedzy na temat ekonomii społecznej;
- rozwój współpracy z partnerami rynku pracy.

Cele operacyjne i kierunki planowanych działań w ramach czwartego celu strategicznego

- skuteczne przeciwdziałanie przemocy domowej;
- zorganizowanie efektywnego systemu pieczy zastępczej;
- rozwój partnerstwa służb społecznych;
- poprawa jakości życia osób starszych;
- wzrost kompetencji społecznych i zawodowych osób niepełnosprawnych;

Cele operacyjne i kierunki planowanych działań w ramach piątego celu strategicznego

- zachowaniem promocja i udostępnianie zasobów dziedzictwa kulturowego Ziemi Sieradzkiej;
- modernizacja obiektów instytucji kultury i dziedzictwa Ziemi Sieradzkiej;
- rozwój społeczeństwa obywatelskiego i wzrost roli organizacji pozarządowych;
- rozwój współpracy pomiędzy samorządami na różnych szczeblach.

„Strategia rozwoju Miasta i Gminy Żłoczew na lata 2016 – 2023”

Dokument ten określa oczekiwania i aspiracje społeczności lokalnej oraz stan docelowy osiągany poprzez realizację zamierzonych zadań przy zaangażowaniu posiadanych zasobów. Formułuje cel, który gmina zamierza osiągnąć w perspektywie najbliższych lat, zakładający stworzenie warunków dla trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Główne cele strategiczne to:

- 1) w obszarze gospodarczym: warunki do inwestowania i rozwój przedsiębiorczości bazą rozwoju gospodarczego,
- 2) w obszarze społeczeństwo: aktywni mieszkańcy motorem rozwoju gminy,
- 3) w obszarze przestrzeni: ład przestrzenny i zrównoważone środowisko podstawą rozwoju gminy.

Do każdego z celów strategicznych określono cele szczegółowe.

Cel strategiczny 1

- stworzenie warunków sprzyjających inwestorom i rozwojowi przedsiębiorczości,
- bogata oferta turystyczna i usługowa,
- wykorzystany potencjał obszarów wiejskich do rozwoju gospodarczego.

Kierunki interwencji w w/w obszarze:

Stworzenie warunków sprzyjających inwestorom i rozwojowi przedsiębiorczości poprzez: przygotowanie i przystosowanie terenów pod inwestycje; ułatwienie wejścia na rynek pracy osobom biernym zawodowo lub niepełnosprawnym, poprzez wykorzystanie mechanizmów spółdzielczości socjalnej; aktywną promocję oferty inwestycyjnej gminy; wdrażanie wysokiej jakości obsługi inwestorów indywidualnych w gminie – doradztwo dla osób zakładających i prowadzących działalność gospodarczą; wspieranie działań na rzecz marketingu produktów,



usług oraz przedsięwzięć lokalnych; budowę i kształtowanie infrastruktury terenów aktywności gospodarczej oraz terenów inwestycyjnych, współpracę z sąsiednimi gminami przy tworzeniu obszarów aktywności gospodarczej oraz przyciąganiu inwestorów, integrację promocji gospodarczej z działaniami sąsiednich gmin.

Bogata oferta turystyczna i usługowa: rozbudowa i utrzymanie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, w tym szlaków turystycznych; aktywna współpraca i działanie w ramach struktur ponadlokalnych na rzecz rozwoju produktów turystycznych regionu oraz promocji turystycznej; uzupełnienie produkcji rolnej o agroturystykę i turystykę wiejską; rozbudowa bazy turystycznej i około turystycznej; promocja lokalnych produktów i przedsiębiorców, m.in. podczas cyklicznych imprez.

Wykorzystany potencjał obszarów wiejskich do rozwoju gospodarczego: inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć wykorzystujących potencjał gospodarczy obszarów wiejskich gminy; wspieranie współpracy przedsiębiorców – w celu wymiany wiedzy, inicjowanie powstania lokalnych grup przedsiębiorców, tworzenia powiązań gospodarczych.

Cel strategiczny 2

- podwyższenie poziomu edukacji i zwiększenie kompetencji zawodowych mieszkańców gminy,
- budowanie kapitału społecznego,
- wzrost tożsamości lokalnej poprzez ofertę kulturalną i aktywne spędzanie wolnego czasu,
- rozwój usług społecznych, profilaktycznych i zdrowotnych, poprawa dostępności usług publicznych.

Kierunki interwencji w w/w obszarze:

Podwyższenie poziomu edukacji i zwiększenie kompetencji zawodowych mieszkańców gminy: otwieranie nowych kierunków edukacyjnych, zwłaszcza na poziomie ponadgimnazjalnym, związanych z zasobami węgla brunatnego – górnictwo, geoinżynieria, geologia; wspieranie oraz tworzenie dogodnych warunków do rozwoju form opieki nad dziećmi do lat trzech; wspieranie programów edukacyjnych na rzecz uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych; kontynuowanie efektywnych działań edukacyjnych w formie zajęć pozalekcyjnych i zajęć dodatkowych na poziomie podstawowym i gimnazjalnym; organizacja zajęć edukacyjnych w ramach kształcenia ustawicznego dla osób dorosłych; organizacja form edukacji odpowiadających zapotrzebowaniu osób starszych; wspieranie mieszkańców w zdobywaniu nowych umiejętności i wiedzy.

Budowanie kapitału społecznego: promowanie aktywności organizacji pozarządowych; działania na rzecz integracji społeczności lokalnej; budowanie lokalnej tożsamości i przywiązania do gminy, w tym poprzez ochronę dziedzictwa kulturowego, tradycji oraz poprzez kreowanie produktu lokalnego; integracja osób niepełnosprawnych ze społeczeństwem; stworzenie gminnego programu aktywizacji osób starszych; tworzenie warunków do powstawania lokalnych inicjatyw edukacyjnych, podnoszących kwalifikacje lokalnej społeczności; upowszechnianie wolontariatu; aktywizacja młodzieży – pobudzanie do aktywności społecznej, w tym integracja wielopokoleniowa; kształtowanie oferty rekreacyjno – kulturalnej dla seniorów – w szczególności aktywności społecznej seniorów.

Wzrost tożsamości lokalnej poprzez ofertę kulturalną i aktywne spędzanie wolnego czasu: tworzenie warunków i podejmowanie działań na rzecz wzbogacenia oferty sposobów spędzania wolnego czasu przez mieszkańców; podniesienie jakości funkcjonowania instytucji kultury; opracowanie i wdrożenie programów kultury „weekendowej” i ich popularyzacja; kształtowanie wysokiej jakości oferty kultury fizycznej, dostosowanej do



potrzeb wybranych różnych grup wiekowych; kształtowanie oferty kulturalnej i rozrywkowej dostosowanej do potrzeb różnych grup społecznych; tworzenie infrastruktury społecznej w miejscach, gdzie jej nie ma, podnoszenie jej standardu w miejscach, gdzie istnieje (światlice).

Rozwój usług społecznych, profilaktycznych i zdrowotnych, poprawa dostępności usług publicznych: poprawa jakości i dostępności świadczenia wybranych usług publicznych (poprzez e-usługi, dążenie do wysokiego standardu obsługi mieszkańców, dostosowanie przestrzeni dla osób niepełnosprawnych; wspieranie i promocja badań profilaktycznych; rozwój ochrony zdrowia w placówkach edukacyjnych; promocja, kształtowanie i pobudzanie świadomości mieszkańców w zakresie zdrowego stylu życia i odżywiania; propagowanie i wspieranie inicjatyw wykorzystujących infrastrukturę rekreacyjno-sportową w celu wypracowania zachowań prozdrowotnych; poprawa dostępności do wysokiej jakości usług medycznych o charakterze ogólnym i specjalistycznym; kształtowanie, pobudzanie świadomości oraz wspieranie osób wykluczonych społecznie; podnoszenie wiedzy i kompetencji kadr sektora usług publicznych; realizacja działań na rzecz pomocy społecznej – monitoring potrzeb i dostosowanie pomocy do realnych potrzeb.

Cel strategiczny 3

- budowa rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej,
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej,
- poprawa atrakcyjności wizualnej i funkcjonalnej miasta - kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni do życia,
- ochrona środowiska naturalnego, promocja OZE.

Kierunki interwencji w w/w obszarze:

Budowa rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej: budowa i modernizacja oraz utrzymanie dobrego stanu dróg lokalnych oraz chodników; budowa ścieżek rowerowych; rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej i instalacji oczyszczania ścieków; rozbudowa, modernizacja sieci wodociągowej; rozbudowa i dostosowanie gminnej sieci wodno - kanalizacyjnej i obiektów usługowych do obowiązujących standardów; poprawa nawierzchni dróg i chodników; rozbudowa energooszczędnego oświetlenia drogowego.

Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej: stworzenie bazy terenów przeznaczonych pod usługi mieszkaniowe, handlowe, usługowe; monitoring w miejscach użyteczności publicznej; tworzenie nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury rekreacyjnej - placów zabaw, skateparku; modernizacja i budowa obiektów sportowych; ochrona zasobów materialnych i niematerialnych dziedzictwa kulturowego, w tym ochrona obiektów zabytkowych oraz miejsc pamięci.

Poprawa atrakcyjności wizualnej i funkcjonalnej miasta - kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni do życia: renowacja zabytków, rewitalizacja przestrzeni publicznej, zachowanie ładu przestrzennego i tworzenie miejsc atrakcyjnych dla mieszkańców i turystów; poprawa estetyki, stanu technicznego obiektów i terenów zdegradowanych; tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni, parków, placów zabaw, etc.– we współpracy ze społecznością lokalną; rozwój infrastruktury turystycznej w miejscach atrakcyjnych turystycznie - mała architektura: ławki, altany itp.; poprawa jakości i budowa infrastruktury okołodrogowej (chodniki, ścieżki rowerowe).

Ochrona środowiska naturalnego, promocja OZE: wykorzystanie odnawialnych źródeł energii tj. energii wiatrowej, słonecznej - oświetlenie uliczne; promocja dbałości o stan środowiska w



oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju; edukacja ekologiczna młodzieży i dorosłych mieszkańców Gminy; likwidacja dzikich wysypisk śmieci; ochrona zasobów przyrodniczych.

5. Wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

W odpowiedzi na ogłoszenie prasowe o możliwości składania wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia działek w obowiązującym Studium, do Urzędu Miejskiego w Żłoczewie wpłynęły wnioski od mieszkańców oraz zainteresowanych inwestowaniem na jej obszarze. Znaczna ich część dotyczyła przeznaczenia działek na tereny budowlane, w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto do Urzędu Miejskiego w Żłoczewie wpłynął wniosek PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów o uwzględnienie w studium projektowanych granic wyrobiska górniczego, zwałowiska zewnętrznego, obszaru górniczego i terenu górniczego dla odkrywki „Żłoczew”, projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Żłoczew, obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Żłoczew”.

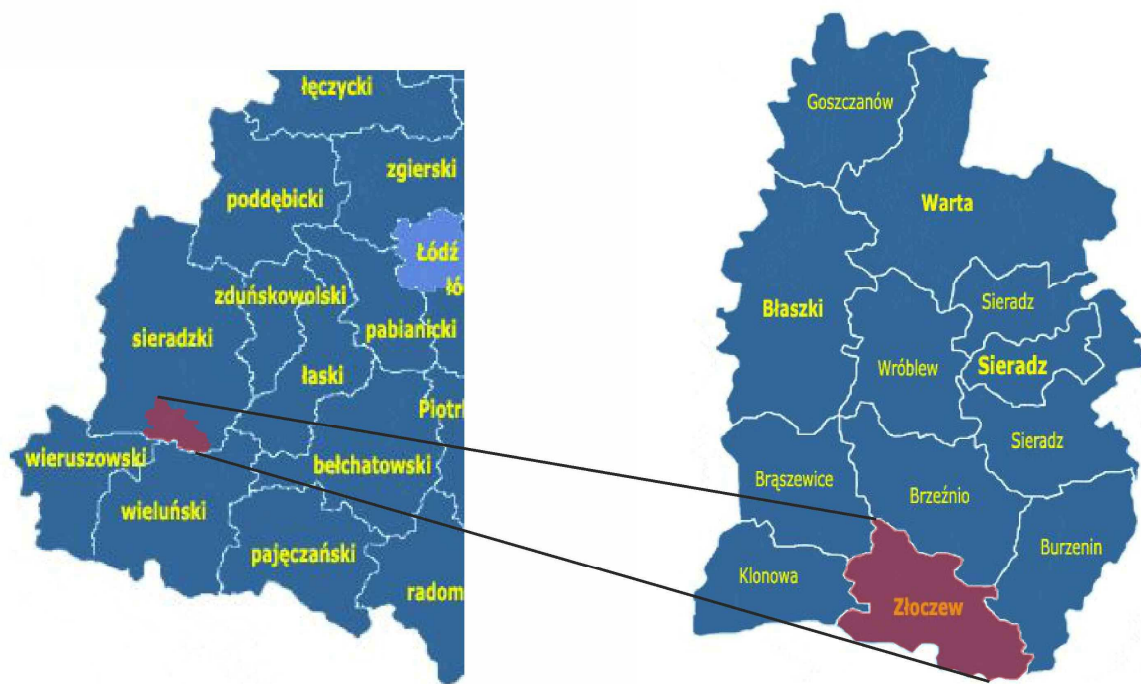


II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Żółczew jest gminą miejsko-wiejską, położoną w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie sieradzkim.



Gmina graniczy:

- od północy - z gminą Brąszewice i Brzeźnio (powiat sieradzki),
- od wschodu - z gminą Burzenin (powiat sieradzki),
- od południa - z gminą Konopnica i Ostrówek (powiat wieluński), z gminą Lututów (powiat wieruszowski),
- od zachodu - z gminą Klonowa (powiat sieradzki).

Powierzchnia gminy wg danych Głównego Urzędu Statystycznego wynosi 11 726 ha, co stanowi 7,8% powierzchni powiatu.



Administracyjnie gmina podzielona jest na 21 sołectw. Są to:

- sołectwo Biesiec,
- sołectwo Borzęckie,
- sołectwo Broszki,
- sołectwo Bujnów,
- sołectwo Czarna,
- sołectwo Dąbrowa Miętka,
- sołectwo Emilianów,
- sołectwo Gronówek,
- sołectwo Grójec Mały,
- sołectwo Grójec Wielki,
- sołectwo Kamasze,
- sołectwo Łuszczyn,
- sołectwo Miklesz,
- sołectwo Potok,
- sołectwo Robaszew,
- sołectwo Stanisławów,
- sołectwo Stolec,
- sołectwo Szklana Huta,
- sołectwo Uników,
- sołectwo Wandalin,
- sołectwo Zapowiednik.

Gmina Złoczew charakteryzuje się korzystnym układem powiązań zewnętrznych za pośrednictwem dróg: ekspresowej, krajowej i wojewódzkich. Przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S8 z węzłem Złoczew, co niewątpliwie wpływa na jej atrakcyjność inwestycyjną i nadaje funkcję tranzytową. Ważną rolę odgrywa droga krajowa nr 45 relacji Złoczew-Wieluń-Opole. Gmina ma również dobre powiązanie komunikacyjne z większymi ośrodkami w kraju, za pośrednictwem dróg wojewódzkich Nr 482 i 477. Miasto Złoczew oddalone jest od Wielunia o 15 km, od Sieradza o 20 km, a od Łodzi o około 90 km.

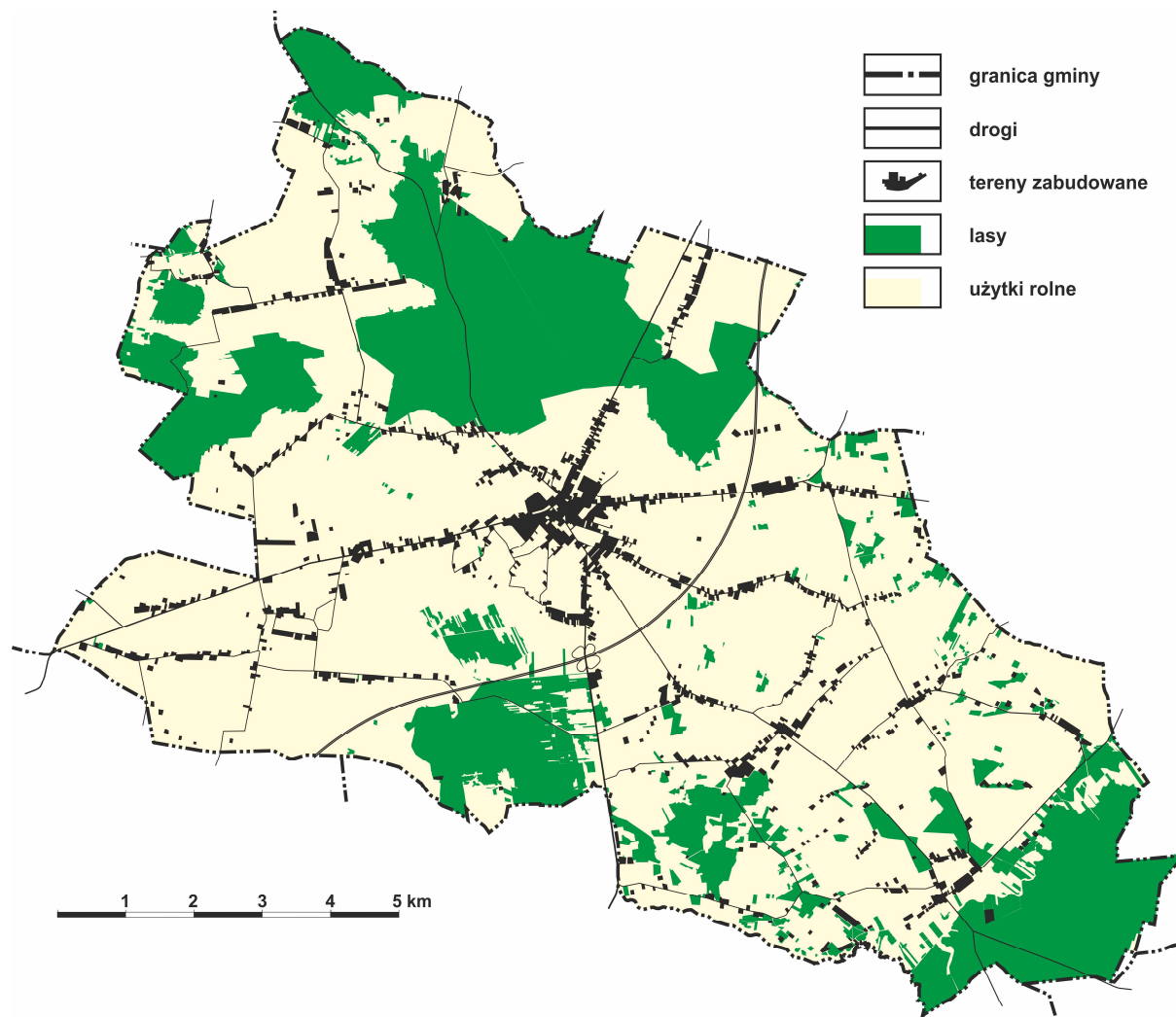
1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Gmina Złoczew jest gminą miejsko-wiejską o dużym potencjale ekonomicznym oraz perspektywą rozwoju specjalistycznego rolnictwa i obsługi ludności. Funkcjonalnie gminę można podzielić na dwie części: centralną, z miastem Złoczewem oraz terenami otwartymi,



na które składają się wsie z okalającymi je terenami rolnicze oraz lasy.

Schemat struktury zagospodarowania gminy Żółcew



Źródło: Opracowanie własne

Miasto, jako największy zespół osadniczy, stanowi wielofunkcyjny ośrodek o zróżnicowanym przeznaczeniu. Miasto wyróżnia się większą intensywnością wykorzystania terenów, szczególnie w jego centrum, bardziej złożonym układem komunikacyjnym oraz bogatszą ofertą usługową, szczególnie usług publicznych. Tutaj swoje siedziby mają usługi publiczne (administracja, kultura, oświata) oraz komercyjne (handel, finansowe, rzemieślnicze), zaś ich nagromadzenie decyduje o miejskim charakterze miejscowości. Równie zróżnicowana jest funkcja mieszkaniowa terenów zlokalizowanych w jego granicach. Zaczynając o ścisłego centrum, gdzie funkcja mieszkaniowa występuje razem z usługami, poprzez zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną w miarę zwiększania odległości od centrum, po zabudowę zagrodową na peryferiach Żółcewa. Tutaj też zlokalizowane są największe osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Centralne położenie miasta na mapie gminy zapewnia dostępność dla wszystkich mieszkańców gminy.



Podstawową funkcją pozostałych miejscowości w gminie jest produkcja rolnicza oraz związane z nią mieszkalnictwo. Jako funkcję uzupełniającą wskazać należy usługi powiązane z obsługą ludności, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie głównych dróg i skrzyżowań, w postaci niedużych obiektów handlowych i handlowo-usługowych.

Sieć osadnicza jest stosunkowo równomiernie rozmieszczona na obszarze gminy. Rozwój przestrzenny wsi następuje przede wszystkim w postaci pasm zabudowy, wzdłuż tras komunikacyjnych. Negatywnym skutkiem takiego typu ukształtowania osadnictwa jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami oraz zwiększanie odległości od mieszkań do podstawowych usług lokalizowanych najczęściej w centralnych częściach miejscowości.

W krajobrazie północnej części gminy wyraźnie odcina się zwarty kompleks leśny. Większy kompleks lasów znajduje się również w południowej części gminy, w okolicach wsi Lesiaki. Dominującym sposobem zagospodarowania gminy poza granicami miasta pozostają jednak użytki rolne, zajmując łącznie 70% powierzchni gminy.

W użytkowaniu ziemi przeważają użytki rolne, stanowiące 70,5% ogólnej powierzchni gminy. Lasy występują głównie we północnej i południowo-wschodniej części gminy i stanowią 25,7% ogólnej powierzchni. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują niecałe 3% powierzchni gminy, zaś łącznie z zabudowanymi użytkami rolnymi sięga 5%.

Istniejącą strukturę użytkowania gruntów w gminie w 2015 r. ilustruje poniższa tabela.

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia (ha)
użytki rolne	grunty orne	6 442
	sady	109
	łąki trwałe	670
	pastwiska trwałe	679
	grunty rolne zabudowane	283
	grunty pod rowami	89
grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	3 017
grunty pod wodami	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi i stojącymi	16
grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	28
	tereny inne zabudowane	19
	tereny rekreacji i wypoczynku	13
	drogi i inne tereny komunikacyjne	254



użytki ekologiczne	użytki ekologiczne	7
nieużytki	nieużytki	100
SUMA		11 726

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

1.3. Uzbrojenie terenów

Gmina jest prawie w całości zwodociągowana. Prawie wszyscy mieszkańcy miasta i blisko 90% mieszkańców wsi korzysta z instalacji wodociągowej. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje swoim zasięgiem jedynie obszar miasta, docierając do zaledwie 60% jego mieszkańców. W terenach wiejskich gospodarka ściekami odbywa się w sposób indywidualny, przy wykorzystaniu zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina nie posiada sieci gazowej, a zapotrzebowanie to jest pokrywane w ramach źródeł indywidualnych. Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie gminy odbywa się w oparciu o stacje zasilające (GPZ) 110/15 kV oraz sieci rozdzielcze średniego napięcia 15 kV, składające się z linii magistralnych i odgałęźnych z przyłączonymi do nich lokalnymi stacjami transformatorowo – rozdzielczymi 15/0,4/0,23 kV.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

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 gruntów, 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, a w przypadku otwartych terenów zieleni, charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, podjętyby działania ochronne.

Pomimo faktu, że plan miejscowy jest podstawowym instrumentem służącym



realizacji polityki przestrzennej, to jego uchwalenie ma charakter fakultatywny, a jedynie w przypadkach przewidzianych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obligatoryjny.

Gmina Złoczew jest w niewielkiej części objęta ustaleniami planów miejscowych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

Na obszarze gminy obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przedstawiono w poniższej tabeli.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Złoczew		
Lp.	Uchwała	Dziennik urzędowy
1.	Nr XXIX/279/2001 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 16 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Złoczew	Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 94 z dnia 4 stycznia 2002 r.
2.	Nr XXXIV/233/05 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Złoczew przy ulicy Spółdzielczej i ulicy Działkowej	Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 357, poz. 3220 z dnia 14 grudnia 2005 r.
3.	Nr XLI/282/06 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Złoczew w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV	Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 317, poz. 2469 z dnia 11 września 2006 r.
4.	Nr XXIII/144/12 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Złoczew w rejonie ulic: Cmentarnej, Działkowej i Akacyjowej	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 16 listopada 2012 r., poz. 3645
5.	Nr XXIII/145/12 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Złoczew w rejonie ulicy Opłotki	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 20 listopada 2012 r., poz. 3658
6.	Nr XXIII/146/12 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Złoczew w rejonie ulicy Spółdzielczej	Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 20 listopada 2012 r., poz. 3659

Z uwagi na ograniczony zasięg oraz znaczne rozdrobnienie obszarów objętych planami, tylko lokalnie i w niewielkim stopniu sprzyjają one zrównoważonemu rozwojowi gminy. Deficyt planów miejscowych oraz brak ukierunkowania i długofalowej strategii



zagospodarowania przestrzeni nie sprzyjają zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców i inwestorów.

Decyzje o warunkach zabudowy

Ze względu na fakt, iż niewielka powierzchnia gminy jest objęta ustaleniami planów miejscowych, polityka przestrzenna gminy prowadzona jest głównie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Mankamentem tego rozwiązania jest fakt, iż decyzje te nie muszą być zbieżne z zapisami Studium, co może skutkować niezgodnością pomiędzy kierunkami rozwoju określonymi w studium, a rzeczywistym obrazem gminy.

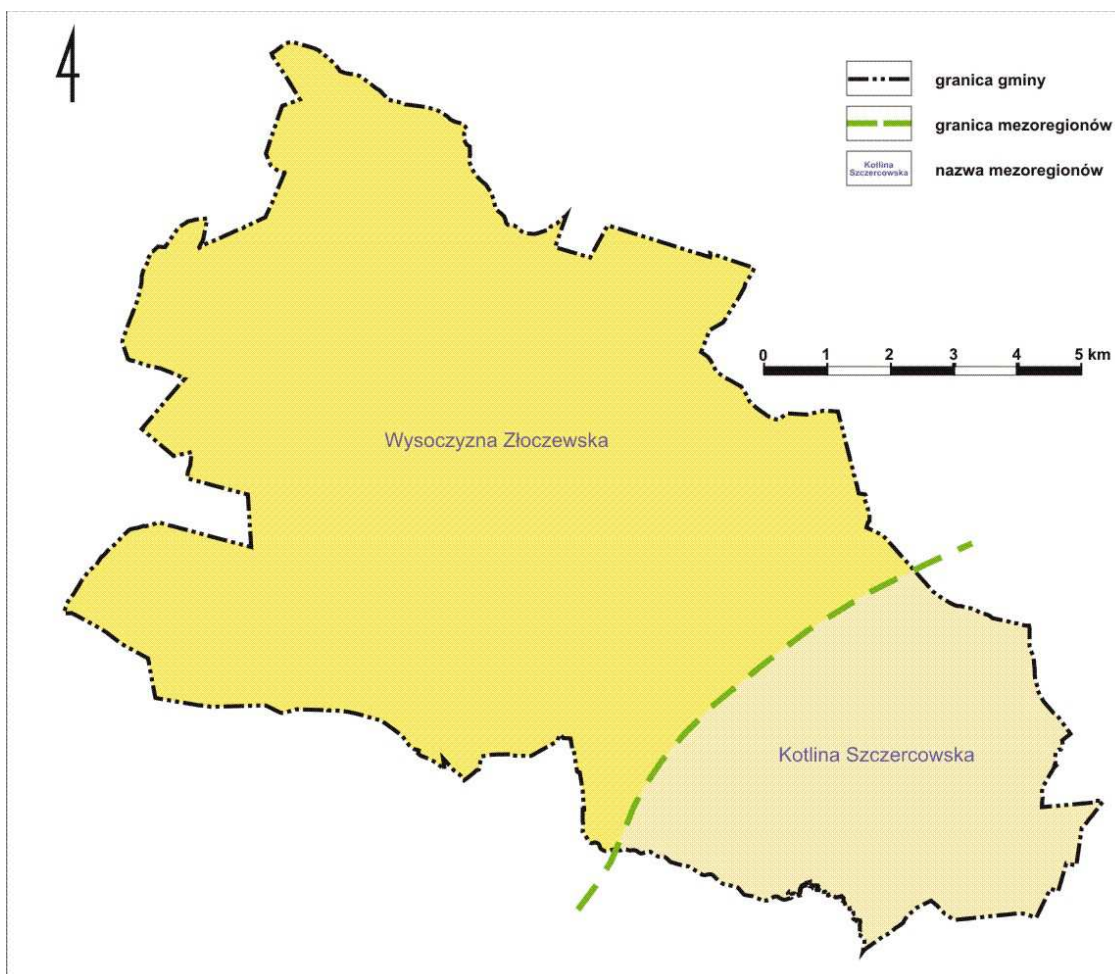
W związku z nowymi przepisami, określającymi zasady lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych, czynnikiem wpływającym na kształtowanie ładu przestrzennego jest także rozmieszczenie turbin wiatrowych na terenie gminy Złoczew. Na terenie gminy Złoczew zlokalizowane są 4 elektrownie wiatrowe, których położenie wskazano na rysunku studium.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

3.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Według regionalizacji Jerzego Kondrackiego obszar gminy Złoczew znajduje się na styku dwóch mezoregionów fizycznogeograficznych: Kotliny Szczercowskiej i Wysoczyzny Złoczewskiej, które wchodzi w skład makroregionu Nizina Południowowielkopolska, należącego do podprowincji Niziny Środkowopolskie. Kotlina Szczercowska ma postać równiny o charakterze misy końcowej lodowca warciańskiego, wyścielonej łąkami wstęgowymi i piaskami, częściowo uformowanymi w wydmy. Wysoczyzna Złoczewska jest równiną morenową, położoną w międzyrzeczu górnej Warty i Prosny (Kondracki, 2009).

Regionalizacja fizycznogeograficzna wg J. Kondrackiego



Źródło. Opracowanie własne na podstawie web3.pig.gov.pl

Przeważająca część gminy położona jest w obrębie wysoczyzny morenowej. Stopień urozmaicenia powierzchni terenu jest niewielki. Najwyższy poziom wysoczyzny położony jest na wysokości od 178 m do 185 m n.p.m., najniższy osiąga wysokość w przedziale 155-170 m n.p.m. Powierzchnię wysoczyzn rozcinają, urozmaicając ich rzeźbę, doliny rzeczne Oleśnicy z Pyszną, Żegliny i Łużycy. Dna dolin Oleśnicy i Pysznej nachylone są ku wschodowi w granicach 168-152 m n.p.m. i leżą około 14 m poniżej wysoczyzn. Dno doliny Oleśnicy, łącznie z dwoma tarasami nadzalewowymi, tworzy pas o szerokości 1,5-3,5 km.

Pod względem geomorfologicznym w granicach gminy można wyróżnić następujące formy rzeźby terenu, będące wynikiem działania różnych procesów, w tym:

- **formy pochodzenia lodowcowego:**

- wysoczyzna morenowa płaska – charakteryzuje się wysokościami względnymi do 2 m oraz nachyleniem powierzchni do 2%,
- niecki lodowcowe – formy powstałe po martwym lodzie, położone zarówno w zachodniej części gminy (okolice Bujnowa oraz zachodnia część Żłoczewa), jak i północnej (okolice Stanisławowa),



- misy wytopiskowe – nieckowate formy wklęsłe, płaskodenne położone na wysokościach od 165 m do 175 m n.p.m., znajdujące się w zachodniej części gminy (okolice Bujnowa, Emilianowa oraz Kamaszy),
- **formy pochodzenia wodnolodowcowego:**
 - równiny wodnolodowcowe – znajdujące się w północno-zachodniej oraz wschodniej części gminy,
 - ozy – występujące w okolicach Grójca Wielkiego i Stanisławowa o wysokościach względnych od kilku do kilkunastu metrów,
 - kem – występujący w okolicy Bujnowa,
- **formy pochodzenia eolicznego:**
 - wydmy i równiny piasków przewianych – występujące powszechnie na całej powierzchni gminy, nie tworząc większych skupień,
- **formy pochodzenia rzecznego:**
 - dna dolin rzecznych - powstałe w fazie kataglacialnej zlodowacenia Warty, erozyjnie pogłębione przez wody roztopowe w okresie postglacialnym, a następnie wypełnione osadami rzecznyymi w czasie zlodowaceń północnopolskich. Powierzchnie tych osadów tworzą współcześnie rozległe tarasy nadzalewowe w dolinach Oleśnicy, Pysznej, Łużycy i Żegliny,
- **formy pochodzenia denudacyjnego:**
 - doliny denudacyjne i niecki denudacyjne – formy związane z fazą kataglacialną zlodowacenia Warty, powstałe w wyniku spływu powierzchniowego z wysoczyzn ku dolinom. Główna faza rozwoju tych form przypada na okresy peryglacialne zlodowaceń północnopolskich.

3.2. Budowa geologiczna

Charakterystykę geologiczną gminy opracowano na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski oraz Mapy Hydrogeologicznej Polski, w skali 1:50 000, Arkusza Złoczew wraz z opisem.

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy Złoczew, położony jest w północnej części monokliny przedsudeckiej, w granicach mniejszej jednostki tektonicznej, zwanej monokliną kalisko-złoczewską, w pobliżu zachodniego skrzydła synklinorium łódzkiego. Dominującą rolę w budowie geologicznej gminy mają utwory jury, neogenu i czwartorzędu.

Utwory jury górnej stanowią podłoże osadów kenozoicznych na całym obszarze



gminy. Są to utwory oksfordu o miąższość od kilkunastu do kilkuset metrów, wykształcone w postaci wapieni marglistych i margli.

Utwory neogenu, które występują powszechnie, pokrywając urozmaiconą powierzchnię utworów mezozoicznych, reprezentowane są przez miocen i pliocen. Powstały w wyniku sedymentacji w brzeżnej strefie basenu wielkopolskiego. Miąższość tych osadów jest bardzo zmienna, osiąga grubość od kilku do 145,0 m. Miocen - występuje względnie ciągłą warstwą od 5,0 do 66 m, osiągając największą miąższość w rowie tektonicznym Złoczewa, wynoszącą 263 m. W strefie rowu utwory miocenu podzielone są na serię węglową o miąższości 95-138 m i serię nadwęglową o miąższości 120-165 m. W serii węglowej występują trzy ogniwa osadów z pokładami węgla o miąższościach od 16,0 do 35,6 m, przewarstwione gytiami, ksyłitami i piaskami drobnymi. Seria nadwęglowa składa się z piasków drobnoziarnistych i pyłkowatych, przewarstwionych iłami ze szczątkami roślin i ksyłitów. Pliocen - występuje wyspowo w południowej i północno - zachodniej części gminy, reprezentowany przez utwory ilasto-mułkowe, z przewarstwieniami piasków kwarcowych drobnoziarnistych i pyłkowatych. Miąższość osadów plioceńskich wynosi średnio 20-30 m, maksymalnie 77,5 m w strefie rowu złoczewskiego.

Osady czwartorzędowe występują na całym obszarze gminy, reprezentowane przez utwory lodowcowe, wodnolodowcowe, eoliczne, pochodzenia rzeczno-roślinnego. Łądolód transgredował na tym terenie kilkakrotnie, dostarczając dużo zróżnicowanych osadów. W okresach glacialnych akumulowały się gliny zwałowe, a w czasie ociepleń powstawały osady fluwioglacialne o frakcji żwirowej i żwirowo – piaszczystej. Powtarzające się glacjały i interglacjały, zmieniając kolejno obraz budowy geologicznej, spowodowały, że ostateczny profil osadów czwartorzędowych odznacza się znaczną zmiennością, a ich miąższość waha się od kilku do około 30-45 m, przy czym można przyjąć, że główne elementy budowy geologicznej czwartorzędu ukształtowane zostały w okresie zlodowaceń środkowopolskich i młodszych. W czasie zlodowaceń północnopolskich, w strefie klimatu peryglacialnego nastąpiło wysokie zasypanie szerokich dolin rzecznych. Osady rzeczne budują rozległe powierzchnie tarasów nadzalewowych wyższych Oleśnicy i Pysznej, które wykształciły się w postaci piasków drobno i średnioziarnistych, dobrze wysegregowanych. W fazie schyłkowej zlodowacenia bałtyckiego akumulowane były piaski rzeczne tarasów nadzalewowych niższych, które są włożone w rozcięte powierzchnie osadów wyższych. Z reguły mają one miąższość do 6 m i są zbudowane z piasków różnoziarnistych, przewarstwionych drobnymi żwirami. Najstarszymi osadami są utwory zlodowacenia południowopolskiego, reprezentowane przez piaski i żwiry wodnolodowcowe dolne i górne, rozdzielone serią glin zwałowych w rejonie Bieśca. W okresie tym osadziły się również zastoiskowe piaski, mułki i ły oraz wodnolodowcowe piaski ze żwirami.



Czwartorzęd nierozdzielony reprezentowany jest przez piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydmach. Tworzą one niezbyt rozległe nieregularne pokrywy na obszarach tarasów nadzalewowych i na wysoczyznach. Pokrywy eoliczne są różnej miąższości i tworzą je piaski żółte, drobno i średnioziarniste, miejscami pyłowate o miąższości od kilku do kilkunastu metrów.

Najmłodszymi osadami są osady holoceny, które występują w dnach współcześnie funkcjonujących dolin rzecznych i reprezentowane są przez piaski rzeczne, częściowo humusowe, dość dobrze wysegregowane, z nieznaczną domieszką mułków i żwirów. Miąższość osadów rzecznych osiąga maksymalnie kilka metrów. Osady rzeczne budują powierzchnie terasów nadzalewowych wyżynnych Oleśnicy, Pysznej i Żegliny.

3.3. Gleby

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). O jej przynależności typologicznej może decydować cały zespół wymienionych składników glebotwórczych lub tylko jeden. Rodzaj gleby uzależniony jest od genezy skały macierzystej, na której powstała (np. utwory fluwioglacjalne, eoliczne itd.), a o gatunku gleby – grupa granulometryczna (uziarnienie jakie wykazuje charakteryzowana gleba np.: piasek luźny, piasek gliniasty itd.).

Teren zajmowany przez gminę Żółciew należy do żółciewsko – konopnickiego regionów gleboworolniczych (wg IUNG Puławy 1977). Dominują w nim gleby wytworzone z glin, zaliczane najczęściej do gleb brunatnych właściwych lub wylugowanych. Blisko 70% gleb stanowi gleby IV i V klasy bonitacyjnej.

3.4. Warunki klimatu lokalnego

Położenie fizyczno - geograficzne gminy powoduje, że nad jego obszar napływają różnorodne masy powietrzne. Dominują tutaj masy powietrza polarno - morskiego i polarno - kontynentalnego, wywołujące dużą dobową i roczną zmienność pogody.

Według „Atlasu hydrologicznego Polski IMGW” gmina Żółciew pod względem klimatycznym należy do regionu łódzko - wieluńskiego. Klimat na tym terenie charakteryzują: średnia roczna temperatura: 7,5-7,8°C, średnia w miesiącach zimowych X-IV: 1,0-1,5°C, średnia w miesiącach letnich V-X: 14,5-15°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura 17,8°C), a najchłodniejszym styczeń (średnia temperatura -2,8°C). Średnia



roczna wielkość opadów zawarta jest w granicach 600-700 mm/rok. Przeciętne sumy opadów półrocza zimowego mieszczą się w granicach 200-250 mm, a letniego 350-400 mm. Pokrywa śnieżna zalega przez około 30-60 dni. Okres wegetacyjny trwa od 211 do 240 dni. W rozkładzie przestrzennym wiatrów przeważają wiatry wiejące w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim, najmniej wiatrów wieje w kierunku północnym i północno – wschodnim. Udział ciszy w poszczególnych miesiącach nie przekracza 4%.

Tereny o korzystnych warunkach (dobre i przeciętne warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe oraz bardzo dobre warunki przewietrzania terenu), przeważające na terenie gminy, związane są z płaską powierzchnią wysoczyzny morenowej.

Doliny i obniżenia odznaczają się najmniej korzystnymi warunkami. Charakterystyczne są dla nich niekorzystne warunki termiczne, wilgotnościowe, związane z częstym występowaniem inwersji termicznej i stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza. Ponadto z uwagi na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł odznaczają się gorszymi warunkami solarnymi. Wzrasta tu prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków. Nie wskazana jest więc na tych terenach lokalizacja zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką wodną. Nie należy wprowadzać barier utrudniających swobodny odpływ powietrza, a w już istniejących zaporach należy tworzyć prześwity umożliwiające jego odpływ.

Na terenie gminy, w szczególności w jej północnej, południowej i południowo-wschodniej części, występują największe obszary leśne. Odznaczają się one szczególnymi warunkami klimatycznymi. Lasy modyfikują klimat lokalny, wpływając na warunki solarne (zacienienie), wietrzne, termiczne (łagodzenie dobowych ekstremów temperatury w jego obrębie) i wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej). Mikroklimat terenów leśnych działa szczególnie dobroczynnie na organizm człowieka, stąd obszary te powinny być wykorzystywane przede wszystkim na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o zróżnicowanym stopniu penetracji, w zależności od warunków odpornościowych wnętrza lasu. Kompleksy leśne wpływają w znacznym stopniu na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, lecz jednocześnie pogarszając warunki wentylacji.

3.5. Szata roślinna

Szata roślinna gminy Złoczew jest dość urozmaicona. Składa się na nią roślinność lasów, łąk, pastwisk oraz zespoły synantropijne, w tym: segetalne (związane z terenami upraw) i ruderalne (związane z przestrzeniami zurbanizowanymi).

Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia zajmują obszar 3 017 ha, stanowiąc 25,7% powierzchni gruntów w gminie. Największe kompleksy lasów znajdują się w



południowej, południowo-wschodniej części gminy. Pozostałe lasy są niewielkie i wykazują duże rozproszenie. Wykazują one średnią żyzność siedlisk, a w strukturze drzewostanów dominują bory sosnowe, z niewielkim udziałem drzewostanów dębowych, świerkowych i bukowych o niskiej zasobności. Na terenach podmokłych występują skupiska olszy.

Do cennych ekosystemów, związanych z nieleśnymi formacjami, zaliczyć należy zespoły roślinności łąkowej, występujące w dolinach rzek (głównie rzeki Oleśnicy), mniejszych cieków oraz naturalnych obniżeniach terenu.

Pozostałą część szaty roślinnej stanowią tereny użytkowane rolniczo (pola, łąki, sady), które są specyficznym typem biocenozy, charakteryzującym się z reguły znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego, w porównaniu z biocenozą naturalną oraz roślinność ruderalna, zasiedlająca podłoża zmienione przez człowieka, charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych.

3.6. Świat zwierząt

Faunę gminy reprezentują gatunki, z których większość spotykana jest również w pozostałych częściach województwa i kraju. Poszczególne gatunki zwierząt związane są z określonymi ekosystemami krajobrazami, w tym: leśnym, dolinami rzecznyymi, zbiornikami wodnymi (sztucznymi i naturalnymi) oraz krajobrazem wiejsko-rolniczym. W faunie borów, zwłaszcza suchych, znaczny udział mają gatunki owadów, związanych pokarmowo z sosną (przy czym wiele z nich to znane szkodniki lasów). Występują tu również typowe dla Polski środkowej gatunki płazów (np. ropucha szara, kumak nizinny, traszka zwyczajna i grzebieniasta) i gadów (w tym: jaszczurka zwinka, która zasiedla suche i nasłonecznione okrajki borów, padalec, żmija zygzakowata, a na terenach wilgotnych zaskroniec). Fauna ssaków jest bardzo zróżnicowana, występują tu bowiem zarówno duże parzystokopytne, jak i drobne ssaki. Dość pospolicie spotyka się tu sarny i dziki, jakkolwiek ich stan liczebny jest trudny do ustalenia. Z rzędu ssaków owadożernych występuje: jeż, kret, ryjówka, a wśród gryzoni można spotkać: nornice rude, myszy leśne, myszy zaroślowe i wiewiórki rude. Świat ptaków jest dość bogaty. Występuje tu bocian czarny, bocian biały, myszołów, gąsiorek, błotniak stawowy, krogulec, żuraw. Pojawienie się niektórych gatunków świata zwierzęcego, w tym: bociana czarnego i żurawia, jest świadectwem czystości środowiska naturalnego gminy Złoczew.

3.7. Warunki hydrogeologiczne

Według atlasu hydrogeologicznego obszar gminy Złoczew położony jest w



makroregionie centralnym, regionie śląsko-krakowskim XII, w subregionie jurajskim XII3. Użytkowe poziomy wodonośne związane są tu z utworami mezozoiku i kenozoiku. Zgodnie z przedstawioną budową geologiczną, piętra wodonośne występują w utworach czwartorzędu, neogenu i jury.

Charakterystykę hydrogeologiczną gminy opracowano m.in. na podstawie Mapy Hydrogeologicznej Polski, w skali 1:50 000, Arkusza Złoczew wraz z opisem oraz dokumentacji hydrogeologicznych ujęć wód podziemnych, zlokalizowanych na terenie gminy.

Zasięg występowania czwartorzędowego poziomu wodonośnego jest ograniczony. W jego obrębie można wyróżnić trzy regiony hydrogeologiczne: współczesnych dolin rzecznych, obszarów akumulacji glacifluwialnej oraz wysoczyzn morenowych. Rejon współczesnych dolin rzecznych charakteryzuje się niezbyt dużą miąższością najczęściej w przedziale 10-20 m, ale może osiągać nawet 30 m. Wody podziemne występują tu płytko, przeważnie do 5 m i charakteryzują się swobodnym zwierciadłem. Zasilanie warstwy tego regionu odbywa się z infiltracji wód opadowych i powierzchniowych, jak również drogą dopływu podziemnego z obszarów otaczających wysoczyzn, które przykryte są osadami wodnolodowcowymi. Rejon obszarów akumulacji glacifluwialnej występuje w dolinie Pyszej. Warstwa wodonośna związana jest tam z osadami piaszczysto-żwirowymi o miąższości przeważnie 5-20 m. Wody w rejonach wysoczyzn polodowcowych występują w osadach piaszczysto-żwirowych poprzedzielanych utworami słabo przepuszczalnymi głównie glinami zwałowymi. Są to wody zalegające płytko, zasilane poprzez bezpośrednią infiltrację wód atmosferycznych. Zwierciadło ich podlega znacznym wahaniom, zależnie od pór roku i zmian klimatycznych. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego wodę ujmowano studniami kopanymi z tego poziomu o zmiennej głębokości. Zwierciadła wody związane były z soczewkami piaszczystymi wśród gruntów spoistych (glin zwałowych), bądź sączeniem się wody z tych glin. Wody poziomu czwartorzędowego nie posiadają dużego znaczenia użytkowego.

Wodami z poziomu czwartorzędowego zasilane jest ujęcie wody w Grójcu Wielkim, składające się z dwóch studni:

- studnia o głębokości 50,6 m, wydajność eksploatacyjna studni – 34,7 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 25,0 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,0000592 m/s, głębokość zwierciadła nawierconego – 41,0 m, głębokość zwierciadła ustalonego – 4,3 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 168,95 m n.p.m.,
- studnia o głębokości 52,4 m, wydajność eksploatacyjna studni – 34,7 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 10,8 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,0000529 m/s, głębokość zwierciadła nawierconego – 40,0 m, głębokość zwierciadła ustalonego – 5,0 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 168,25 m n.p.m.



Prócz w/w studni komunalnych w Grójcu Wielkim, wodami czwartorzędowymi zasilana jest także studnia w Stolcu o głębokości 31,5 m i wydajności eksploatacyjnej wynoszącej 4,0 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 13,7 m. Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej studni w Stolcu wynosi 0,0000125 m/s, głębokość zwierciadła nawierconego – 27,0 m, głębokość zwierciadła ustalonego – 8,3 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 158,382 m n.p.m.

Występowanie wód w utworach neogenu jest związane z osadami piaszczysto-pylastymi, niekiedy z domieszką pyłu węglistego, wkładkami węgla brunatnego (miocenu) seriami piasków średnio i drobnoziarnistych miocenu. Stanowią one część rowu Złoczewa. Na terenie gminy wody poziomu neogenu odgrywają podrzędną rolę, funkcjonuje tylko jedno ujęcie, które zasilane jest wodami z neogenu - studnia w Szklanej Hucie o głębokości 83,0 m, pozyskująca wody z neogeńskiego i czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Wydajność eksploatacyjna studni w Szklanej Hucie wynosi 51,0 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 10,4 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,0000518399 m/s, głębokość zwierciadła nawierconego – 40,0 m (w utworach czwartorzędowych) oraz 56,0 m (w utworach neogeńskich), głębokość zwierciadła ustalonego – 16,9 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 167,3 m n.p.m.

Zasadniczą rolę w zaopatrzeniu w wodę gminy Złoczew odgrywa jurajski poziom wodonośny. Jest to główny poziom użytkowy, charakteryzuje się bardzo dobrą wodoprzepuszczalnością, ze względu na system szczelin, a także istnienie obszarów bezpośredniego zasilania. Z tego poziomu zasilane są trzy gminne ujęcia wody:

1. komunalne ujęcie wody w Złoczewie - ujmuje wody podziemne górnej jury (malmu), ujęcie składa się z dwóch studni oddalonych od siebie o 25 m:
 - studnia nr 1 o głębokości 120 m (awaryjna) ujmująca wodę z wapieni z krzemieniami jury górnej (malmu). Wody z poziomu jurajskiego nawiercono tu na głębokości 84,0 m, a zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokości 11,8 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 168,2 m n.p.m., wydajność eksploatacyjna studni – 68,0 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 3,3 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,000136 m/s,
 - studnia nr 2 o głębokości 139 m (zasadnicza) ujmująca wodę z wapieni pelitowych i organodetrytycznych z krzemieniami jury górnej (malmu). Wody z poziomu jurajskiego nawiercono tu na głębokości 85,0 m, a zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokości 12,89 m, wydajność studni ustalono w wysokości 88,0 m³/h, przy depresji 8,0 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 167,26 m n.p.m., współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,000854 m/s,
2. komunalne ujęcie wody w Unikowie - ujmuje wody podziemne z piaskowców, wapieni



i piasku górnej jury (malmu):

- studnia o głębokości 110 m, wody z poziomu jurajskiego nawiercono tu na głębokości 81,0 m, a zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokości 8,2 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 166,8 m n.p.m., wydajność eksploatacyjna studni – 129,0 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 11,5 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,000438 m/s,
- 3. komunalne ujęcie wody Broszkach - ujmuje wody podziemne z wapieni, wapieni krzemienistych, rumoszy wapiennych z piaskiem oraz przewarstwień ilastych jury:
- studnia o głębokości 127 m, wody z poziomu jurajskiego nawiercono tu na głębokości 94,7 m, a zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokości 5,3 m, rzędna zwierciadła ustalonego – 165,77 m n.p.m., wydajność eksploatacyjna studni – 85,0 m³/h, przy depresji eksploatacyjnej 2,3 m, współczynnik filtracji warstwy wodonośnej – 0,0008842 m/s.

Oprócz w/w studni komunalnych wodami jurajskimi zasilane są też studnie prywatne o parametrach, określonych w poniższej tabeli:

lokalizacja studni	głębokość otworu (m)	stratygrafia ujętego piętra wodonośnego	wydajność eksploatacyjna (m ³ /h)	depresja eksploatacyjna (m)	wydajność maksymalna (m ³ /h)	współczynnik filtracji warstwy wodonośnej (m/s)	głębokość zwierciadła nawierconego (m)	głębokość zwierciadła ustalonego (m)	rzędna zwierciadła ustalonego (m n.p.m.)
Łuszczyn	109,0	jura	36,0	5,5	36,0	0,000124	93,0	10,3	165,7
Stolec	63,5	jura	40,0	2,65	40,0	0,000139	51,0	2,0	156,0

Zwierciadła wód poziomu neogenu i jury występują pod znacznym napięciem hydrostatycznym, są to wody naporowe o zwierciadle subartezyjskim.

Teren gminy nie znajduje się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych.

3.8. Sieć hydrograficzna

Według podziału hydrograficznego Polski gmina Złoczew znajduje się w całości w dorzeczu Warty. Przez teren ten przepływają jej lewobrzeżne dopływy: na południu Oleśnica z Pyszną i na północy Żeglina. Rzeka Łużyca, przepływająca przez północno - zachodnią część gminy, wpada do Prosny, a ta do Warty. Rzeki Pyszna i Oleśnica to ciekі naturalne nieuregulowane, ich doliny mają zmienną szerokość, zawikłaną i bogatą sieć rzeczną. Są to rzeki nizinne, z małymi spadkami o krętych korytach i z zabagnionych dolinach, pocięte siecią kanałów odwadniających. Żeglina i Łużyca to ciekі naturalne uregulowane. Ponadto przez obszar gminy przepływają jeszcze następujące ciekі: Dopływ w Olszakach, Dopływ spod Kamaszy, Dopływ z Potoku, Dopływ ze Złoczewa, Burdynówka, Dopływ z Łuszczyna, Dopływ z Gronowa, Dopływ ze Szklarskiej Huty. Na całym obszarze gminy liczne są rowy melioracyjne.



Teren gminy jest ubogi w naturalne zbiorniki i oczka wodne, wypełniające zagłębienia terenu. Oczka wodne występują w obrębie lasów na siedliskach wilgotnych oraz na terenach bagnisk śródlęśnych. Zbiorniki te stanowią cenny element krajobrazu gminy oraz pełnią rolę ważnych rezerwarów wodnych.

3.9. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

W ramach gminy występuje sześć jednolitych części wód powierzchniowych (JCW): Oleśnica do Pysznej, Dopływ z Gronowa, Oleśnica od Pysznej do ujścia, Dopływ ze Szklanej Huty, Żeglina i Łużyca. Wszystkie w/w jednolite części wód powierzchniowych zlokalizowane są w obszarze dorzecza Odry. Jednolite części wód powierzchniowych rozumiane są jako oddzielne, znaczące elementy wód powierzchniowych, takich jak rzeka lub jej część, jezioro, inne zbiorniki wodne, itp., które dzielą się na naturalne, silnie zmienione i sztuczne.

W ramach badania jednolitych części wody ocenie poddaje się: stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny oraz stan. Zgodnie z obowiązującymi przepisami stan/potencjał ekologiczny klasyfikuje się na podstawie zbadanych elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych do jednej z pięciu klas:

- I – oznacza stan/potencjał ekologiczny maksymalny,
- II – oznacza stan/potencjał ekologiczny dobry,
- III – oznacza stan/potencjał ekologiczny umiarkowany,
- IV – oznacza stan/potencjał ekologiczny słaby,
- V – oznacza stan/potencjał ekologiczny zły.

Stan chemiczny badany na podstawie chemicznych wskaźników jakości wód dzieli się na:

- dobry - oznacza stan chemiczny wymagany do spełnienia celów środowiskowych ustalonych dla jednolitej części wód powierzchniowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne,
- poniżej dobrego - jeżeli jeden lub więcej wskaźników chemicznych nie osiąga zgodności ze środowiskowymi normami jakości,

Stan jednolitej części wód określa się jako:

- dobry – w przypadku gdy dana JCW osiąga przynajmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- zły – w każdym innym przypadku niż wymieniony powyżej.

Spośród wszystkich cieków powierzchniowych na obszarze gminy tylko rzeka Oleśnica objęta była badaniami wykonywanymi w ramach „Programu państwowego monitoringu środowiska województwa łódzkiego na lata 2013-2015”. W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowane są badania elementów biologicznych,



fizykochemicznych i chemicznych. Program badań poszczególnych jednolitych części wód jest uzależniony od charakterystyki zagrożeń i funkcji jakie pełnią.

Stan/potencjał ekologiczny JCW klasyfikuje się w oparciu o elementy hydromorfologiczne, biologiczne i fizykochemiczne (wspierające element biologiczny oraz specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne). Jakość wód powierzchniowych rzeki Oleśnicy przedstawia poniższa tabela.

Dane o zanieczyszczeniu wód powierzchniowych									
Dane o jednolitej części wody		Ocena jednolitej części wody							
Nazwa JCW	punkt - rzeka - Badana pomiarowy	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydr.-morf.	Klasa elementów fizykochemicznych	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i	Stan ekologiczny	Potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Oleśnica do Pysznej	Oleśnica - Janów	II	I	II	-	dobry	-	-	-
Oleśnica od Pysznej do ujścia	Oleśnica - Niechmierzów	III	I	II	II	umiarkowany	-	dobry	zły

Źródło: Zestawienie tabelaryczne oceny jednolitej części wód powierzchniowych w województwie łódzkim za 2015 rok

Charakterystykę jednolitych części wód powierzchniowych zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych						
nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	status	ocena aktualnego stanu	zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
Oleśnica do Pysznej (RW60001718187)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Żółcew – etap: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 28 września
2017 r. do 19 października 2017 r.**

Dopływ z Gronowa (RW600016181892)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak
Oleśnica od Pysznej do ujścia (RW600019181899)	naturalna część wód	dobry	osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak
Dopływ ze Szklanej Huty (RW600016181929)	naturalna część wód	zły	osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	niezagrożona	brak	brak
Żeglina (RW600017183129)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu	brak możliwości technicznych W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: Utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych. Przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych. Opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz Opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Łużyca	naturalna	dobry	osiągnięcie co	niezagrożona	brak	brak



(RW600017184389)	część wód		najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego			
------------------	-----------	--	--	--	--	--

Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu i zasobów ilościowych wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby, stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Celem monitoringu regionalnego wód podziemnych jest badanie stanu chemicznego wód podziemnych w poszczególnych ujęciach (punktach pomiarowo-kontrolnych), śledzenie długookresowych trendów zmian jakości jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) oraz sygnalizacja zagrożeń na terenie województwa łódzkiego.

Gmina Złoczew znajduje się w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych: JCWPd Nr 81 (krajowy kod jednostki GW600081) i JCWPd Nr 82 (krajowy kod jednostki to GW600082). Ich charakterystykę zgodnie z „Planem zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967) przedstawia poniższa tabela.

Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
GW600081	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak
GW600082	dobry	dobry	dobry stan ilościowy dobry stan chemiczny	niezagrożona	brak	brak

Punkt kontrolny, ujęty w ramach sieci monitoringu wód podziemnych województwa łódzkiego, znajduje się w miejscowości Broszki. Dane o zanieczyszczeniu wód podziemnych przedstawione zostaną na podstawie wyników badań przeprowadzonych w punkcie kontrolnym w roku 2014, ujmujących wody z jurajskiego poziomu wodonośnego przedmiotowej JCWPd.

Wody podziemne możemy zakwalifikować do 5 klas jakości:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadawalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości.



- klasy I, II, III odznaczają się dobrym stanem chemicznym wód podziemnych, IV i V słabym stanem chemicznym.

Charakterystykę jakości wód podziemnych, wraz z określeniem klasy czystości, przedstawiono w poniższej tabeli:

Miejscowość	Stratygrafia	Klasa czystości	Wskaźniki decydujące o klasie
Broszki	jura górna J3	II	temperatura, NH ₄ , Mn, Ca, HCO ₃ , Fe

Źródło: Ocena jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu diagnostycznego w 2014 roku w województwie łódzkim

W w/w badanym punkcie kontrolnym wody charakteryzowały się dobrą jakością, o niewielkiej podwyższonej zawartości niektórych elementów fizykochemicznych, pochodzących z naturalnych procesów – ich obecność nie wykazuje istotnego oddziaływania antropogenicznego.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu, najistotniejszym celem środowiskowym, określonym w Planie Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla wód podziemnych, jest zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

3.10. Zagrożenia środowiska

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno nadmierne, jak i niedostateczne nawożenie upraw. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

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

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków;



- ścieki deszczowe, spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako zbiorników na nieczystości ciekłe, powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie poziomów wodonośnych.

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

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych.

Stan środowiska akustycznego gminy jest względnie dobry. Nie występują tutaj przedsiębiorstwa uciążliwe, w których używane są systemy wentylacyjne wytwarzające hałas oraz zakłady posiadające bazę transportową. Ze względu na brak odpowiednich badań, można jedynie przypuszczać, że poziom hałasu emitowanego przez istniejące w gminie podmioty nie przekracza dopuszczalnych norm. Źródłem hałasu są na terenie gminy również istniejące elektrownie wiatrowe. Zasięg strefy, w której może być przekroczony poziom dopuszczalnego hałasu związanego z ich funkcjonowaniem pokazano na rysunku studium.

Największe natężenie hałasu komunikacyjnego notuje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (szczególnie przy drodze ekspresowej S8), a wielkość emisji odpowiada natężeniu ruchu.

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

W gminie Złoczew do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych, stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska, należą przede wszystkim stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne, wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.



Kolejnym czynnikiem degradującym środowisko, szczególnie w przypadku dużych zbiorowisk ludzkich, są masowo produkowane odpady. W chwili obecnej na terenie gminy nie występuje zagrożenie przez odpady (poza dzikimi wysypiskami), ponieważ gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska odpadów.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Informacje zawarte w niniejszym podrozdziale pochodzą ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Żółczewie (http://zloczew.pl/cms/162/rys_historyczny_zloczewa).

„Pierwsze wzmianki o naszym mieście pochodzą z XV w. Odnoszą się one do osady o nazwie Złaczów, następnie dokumenty mówią o wsi Złaczów i dużo później dopiero nazwa ta przybrała formę Żółczew. W połowie XVI w. dziedzicem dóbr żółczewskich był Stanisław Ruszkowski herbu Pobóg, miecznik sieradzki, chorąży kaliski. Potem następcą jego był syn Andrzej herbu Pobóg z Rokszyc, miecznik kaliski, dziedzic Nowej Wsi, który ze Żółczewa uczynił swoją główną rezydencję i stałą siedzibę. Ponieważ w tym okresie zgodnie z utartą praktyką kościół stawiano zawsze w głównej siedzibie właściciela dóbr, więc i w Żółczewie przystąpiono do jego budowy. Pierwszą budowlą sakralną w naszej miejscowości był klasztor Ojców Bernardynów, fundowany ok. 1593 r. przez St. Ruszkowskiego i później przez jego syna Andrzeja Ruszkowskiego w 1600 r. a następną kościół farny pochodzący z wyłącznej fundacji Andrzeja Ruszkowskiego i częściowo jego brata Marcina. To właśnie Andrzej Ruszkowski postanowił uczynić ze Żółczewa ważny ośrodek rzemieślniczo-handlowy i podnieść go do rangi miasta. Z projektem o nadanie praw miejskich wsi Żółczew wystąpił wkrótce do króla Zygmunta III Wazy. Dobre położenie Żółczewa na skrzyżowaniu szlaków handlowych między Wieruszowem, Sieradzem i Wieluniem było jeszcze jednym atutem w rękach Ruszkowskiego by podnieść rolę swej siedziby jak i zwiększyć dochody uzyskiwane od przejeżdżających karawan kupieckich z Norymbergii, Wrocławia i innych miast. Po wcześniej podjętych staraniach, dnia 14 grudnia 1605 r. król Zygmunt III Waza wydał w Krakowie przywilej lokacyjny na założenie miasta Żółczewa na prawie magdeburskim. W przywileju lokacyjnym zostały wyznaczone w mieście targi cotygodniowe w każdy wtorek oraz 5 jarmarków rocznie. Nie wiadomo kto został pierwszym wójtem Żółczewa, gdyż żadne dokumenty z tego okresu się nie zachowały, ale z pewnością był to człowiek bardzo energiczny. Dziedzic A. Ruszkowski zawarł z nim odpowiednią umowę na lokację miasta. Zasadzca jako pierwszy wójt dokonał rozplanowania terenu miasta i urządzenia mieszczan. Zburzono dawny kształt wsi i nadano jej nowy charakter miejski z



rynkiem, ulicami itp. Tuż po lokacji, w 1607 A. Ruszkowski wydał dla mieszczan przywilej uwalniający ich na 12 lat od wszelkich ciężarów miejskich. Ceremonia nadania tego przywileju odbyła się uroczyście na rynku przez wbicie pała z 12 kołkami. Potem każdego roku w oznaczonym dniu wójt uroczyście w obecności mieszczan wyciągał jeden kołek z pała, co miało oznaczać ubycie 1 roku wolnizny. Andrzej Ruszkowski zobowiązał się jeszcze wybudować szkołę a także dać określone nadziały ziemi nauczycielom tej szkoły, wójtowi i jego pomocnikowi. Dziedzic zrzekł się natomiast swoich dochodów z ratusza, wagi miejskiej i postrzygalni sukna na rzecz miasta. Zastrzegł sobie jednak wyłączne prawo do propinacji z wyjątkiem waru piwa z 6 korcy miary sieradzkiej dla potrzeb domowych mieszczan. Warzenie piwa i palenie gorzałki nie podlegało 12 - letniej wolniznie. Ciekawy jest opis mówiący o karach, w którym wspomina się o kaze chłosty publicznej na rynku czy osadzeniu w gąsiorze, natomiast kary śmierci niestosowano i to z bardzo prozaicznego powodu, gdyż miasta nie było stać na sprowadzenie i opłacenie kata. Jeżeli chodzi o kształt miasta, to był on zupełnie inny niż obecnie. Dzisiaj po wielu pożarach i wojnach nie ma już w Złoczewie rynku. Wtedy w pocz. XVII w. rynek był tu punktem centralnym. Osadzony był na tzw. szkielecie drogowym prowadzącym z Sieradza przez Złoczew do Wrocławia z odgałęzieniami w kierunku Wielunia. Rozmiar jego wynosił 100 x 60 m.

W środku rynku stał zbudowany w 1651 r. ratusz miejski, drewniany z wieżą. Dach miał kryty gontem. Wewnątrz były dwie izby i dwie komory. Tuż przy ratuszu była waga miejska i postrzygalnia sukna. Zamek dworski a także od 1613 r. kościół parafialny i od 1614 r. klasztor Ojców Bernardynów były jedynymi murowanymi budynkami, pozostałe były drewniane, kryte gontem a dalsze na przedmieściach słomą. Obok Złoczewa w Starej Hucie i Szklanej Hucie zbudowano 2 huty szkła, prawdopodobnie okiennego i butelkowego. Produkcja z nich była przeznaczona na zaspokajanie potrzeb własnych i okolicznych wsi. Zbudowano też kilka młynów, wiatraków i młyn koński w Złoczewie. (...)

POWSTANIE STYCZNIOWE 1863 R. NA ZIEMI ZŁOCZEWSKIEJ

Mieszkańcy Złoczewa zawsze otaczali pamięcią i czią poległych na naszej ziemi powstańców 1863 r. Czasopismo Ziemia sieradzka z 1920 r. nr 18 podaje: „W trzeci dzień Świąt Wielkanocnych odbył się pochód ze Złoczewa do lasów pyszkowskich. Po uroczystym przemówieniu orkiestra strażacka przygrywała marsze, młodzież się bawiła a starsi usiadłszy gromadami na murawie wspominali dawne czasy." Ziemia złoczewska była w XIX w. częścią Królestwa Polskiego, dlatego też wszystkie większe wydarzenia dotyczące królestwa odbijały się swoistym echem również w Złoczewie. Powstanie styczniowe 1863 r. pozostawiło na naszej ziemi niezatarty ślad swej dramatycznej przeszłości. W Warszawie tworzyły się organizacje Białych i Czerwonych. Wspólnie powołali oni działający tajnie Komitet Centralny Narodowy, który przygotowywał powstanie. Komitet posiadał konspiracyjną pocztę,



administrację, a nawet zbierał podatki. Czerwoni dali początek manifestacjom patriotycznym w Warszawie. Policja carska krwawo tłumiała je, a pogrzeby ofiar były powodem kolejnych zajęć. Dnia 7 kwietnia 1861 r. doszło do zamieszek w Złoczewie. Po nabożeństwie dla uczczenia pamięci ofiar poległych 27 II 1861 r. w Warszawie, wśród których był Marcei Karczewski ziemianin z Sieradza licznie zgromadzona szlachta wraz z pospółstwem i żydami przepędziła burmistrza Pawła Kużawskiego i jego kancelistę Wincentego Kulejewskiego. Jak zapisano w rosyjskim raporcie: „burmistrzem przez zgraję rozboju obrany został Szymon Jankowski - szewc, interweniowała więc VI Brygada Artylerii z Sieradza z płk. Zajcewem na czele”. Podobne fale manifestacji przeszły przez kościoły w Sieradzu, Zduńskiej Woli, Łasku, Szadku, Widawie oraz wsie Wróblew, Chartupie Wlk. i Kliczków Mały. Termin wybuchu powstania przyspieszyła BRANKA, czyli nadzwyczajny pobór do wojska rosyjskiego. Przeprowadzono ją na podstawie wcześniej przygotowanych list. Wszystko to po to by rozbić przygotowania powstańcze. Powstanie wybuchło więc z 22/23 stycznia 1863 r. by uprzedzić brankę. W sieradzkim organizatorem powstania był Józef Oksiński rodem z Płocka. Kiedy 17 I 1863 r. zjawił się w Sieradzu nic nie było przygotowane do powstania. Antoni Olszowski właściciel Niechmirowa i naczelnik powstania na powiat sieradzki był spokojnie w domu i o niczym nie wiedział podobnie naczelnik wojskowy Sieradza ks. Wikary Józef Jaśkiewicz. Stosunek społeczeństwa do powstania był zróżnicowany. Raczej życzliwy jednak o różnym zaangażowaniu. Drobną szlachta i mieszczaństwo raczej aktywnie popierali je, bogata szlachta była raczej powściągliwa nie wierzyła w zwycięstwo. Część chłopów uważała powstanie za szlacheckie i też odsuwała się od niego. Dnia 10 lutego 1863 r. do Złoczewa wkroczył oddział księcia Makarego Drohomireckiego. Makary Drohomirecki pochodził z Ukrainy ale sercem był Polakiem. Odznaczał się dużym wzrostem i piękną postawą. Drohomirecki to był student Szkoły Rolniczej w Warszawie, który zmuszony był ukrywać się za granicą. Na wieść jednak o powstaniu przekroczył granicę pruską w powiecie wieluńskim. Na czele 5 jeźdźców wkroczył do Złoczewa. Na rynku zebranej publiczności odczytał Manifest Rządu Narodowego. Po zerwaniu orłów carskich, tablic rosyjskich z magistratu oraz poczty i rozbrojeniu miejscowej straży policyjnej skonfiskował 2 pistolety, 1 dubeltówkę myśliwską i ponad 40 rubli, a następnie opuścił Złoczew. Do oddziału przyłączyło się kilku ochotników ze Złoczewa. Na skutek zdrady Aleksandra Rumowicza - chłopca z kolonii Potok 32 osobowy oddział powstańczy Drohomireckiego został otoczony w lesie pyszkowskim przez 3 rotę i 40 kozaków razem około 500 ludzi pod dowództwem mjr Hanczakowa i mjr Pisanki. 15 lutego 1863 r. poległo tu 5 powstańców w tym Drohomirecki (który otrzymał 30 ran postrzałowych i nakłuć białą bronią), ksiądz Jany, Aleksander Hauke (wnuk gen. Hauke-Bosaka walczącego w 1831 r.), malarz Pawłowski z Częstochowy i jeden nieznany powstaniec. Reszta oddziału przedzierała się przez kordon wojsk rosyjskich w kierunku Brzeźnia. Część powstańców



została wzięta do niewoli a część zabita przez ścigających ich kozaków. Tylko nielicznym udało się uratować. Wśród nich był lekarz oddziału - felczer Jan Grabowski, który później walczył w oddziale gen. Taczanowskiego. Już 28 czerwca 1863 r. na Potoku oddział żandarmerii narodowej wykonał wyrok na zdrajcy Rumowiczu. Egzekucji dokonał Stefan Zaborowski ze Złoczewa. Wdowa po zabitym dostała w 1864 r. 200 rubli od cara. Ostatnia walka powstańcza na ziemi złoczewskiej została stoczona 22 sierpnia 1863 r. przez oddział gen. E. Taczanowskiego. Taczanowski to były zawodowy oficer wojsk pruskich. Jego oddział był dobrze umundurowany i doskonale uzbrojony. Ta ostatnia bitwa miała miejsce na polach między Złoczewem a Kamionką. Przewaga wojsk rosyjskich ppłk. Tarasiewicza z Kalisza była widoczna gołym okiem więc Taczanowski wydał swemu oddziałowi rozkaz odwrotu w kierunku Kamionki i Niechmirowa. Stracił w tej walce 5 powstańców. Obok walki z wrogiem wielu Złoczewian wspomagało powstańców materialnie. Antoni Ziemiński - rusznikarz stale naprawiał broń powstańcom, lekarz Justyn Siebeneicher dostarczał oddziałowi lekarstwa i medykamenty. Wielu mieszkańców ofiarowało powstańcom pieniądze, broń, odzież i żywność. Wiosną 1863 r. również wielu chłopów zaopatrywało powstańców w żywność (np. Józef Leśnik z Pyszkowa). By oderwać chłopów od powstania car 2 marca 1864 r. ogłosił uwłaszczenie. Powstanie zakończyło się klęską. Złoczew został ukarany za pomoc powstańcom bardzo okrutnie. Od 1864 r. przestał być miastem prywatnym a stał się rządowym. W wyniku śledztwa deportowano w głąb Rosji 3 osoby, a kilka osób osadzono w więzieniu w Sieradzu. W nocy 27/28 listopada 1864 r. wojsko carskie otoczyło klasztor ojców Bernardynów w Złoczewie. Klasztor splądrowano a zakonników wywieziono do klasztoru zbornego w Widawie. Groby powstańców pozostały jednak na naszej ziemi do dziś: w Pyszkowie, Brzeźniu, Klonowie, Gruszczykach, Poddębicach i w Widawie. Mogiły te stanowią swoiste memento dla kolejnych pokoleń Polaków. Uczymy się dzięki nim patriotyzmu oraz wielkiej historii swojej „małej ojczyzny”, czyli regionu.

ZŁOCZEW I SOLEC WE WRZEŚNIU 1939 R.

1 września 1939 r. to początek tragicznych wydarzeń II wojny światowej. W tym samym czasie, gdy niemieckie pociski z pancernika Schleswig-Holstejn trafiały w Westerplatte, tutaj około godziny 5 rano dały się słyszeć odgłosy detonacji bomb z rejonu Wielunia. Chwilę później na niebie pojawił się ogień - to płonął bezbronny Wieluń. Przypomnijmy, że około 15 kilometrów za Wieluniem była granica polsko-niemiecka. Złoczew leżał więc w pasie nadgranicznym. W tym też czasie 1 września 1939 r. przez Stolec, ale i Złoczew i dalej w kierunku Sieradza przelewała się fala uciekinierów, którzy na furmankach lub na rowerach, czy pchając ręczne wózki uciekali na wschód. Wszyscy byli oczywiście nieміłosiernie zmęczeni i przerażeni. Dla Złoczewa to, co najgorsze, miało nadejść 3 i 4 września 1939 r. Wojska niemieckie w bestialski sposób spaliły Złoczew, Bujnow, Stolec,



zamordowały wielu bezbronnych ludzi, zwłaszcza starszych.

Podczas pożaru spłonęły w Złoczewie 243 budynki mieszkalne i gospodarcze, czyli około 80% zabudowy miasta. Sceneria podpalonego przez Wehrmacht Złoczewa była wykorzystana jako tło hitlerowskiej kroniki wojennej wyświetlane w pierwszym tygodniu wojny w kinach III Rzeszy. 3 września po południu hitlerowscy żołnierze wspólnie z SS uprowadzili ze wsi Grójec Wielki grupę mężczyzn i kobiet za pobliski las i dokonali u nich osobistej rewizji. Kobiety po rewizji zwolnili do domu, mężczyzn zatrzymali i poprowadzili pod konwojem w kierunku wsi Rybnik. Na widok nadlatującego polskiego samolotu wszystkim kazali paść na ziemię i ukryć się a następnie iść dalej. Wawrzyniec Piesyk lat 39, który zemdlął podczas nalotu został zastrzelony przez SS-mana obok polnej drogi. Potem nadleciał drugi samolot i powtórzono scenę krycia się. Po skończonym nalocie żołnierze niemieccy z 17 dyw. piechoty rozstrzelali 10 chłopów polskich. Wszyscy oni byli z Grójca Wielkiego z wyjątkiem Feliksa Świderka będącego z Wilkołka Unikowskiego. Ocalał tylko Marcin Skrzypczak, ranny w nogę udawał zabitego. Po odejściu Niemców doczołgał się do domu odległego o 2 km. 3 września 1939 r. w Stolcu hitlerowcy zastrzelili bądź zakłuli bagnetami 9 osób w tym 2 kobiety. Wśród ofiar 4 osoby były ze Stolca.

zebrał i opracował mgr TOMASZ BARTOSIK”

Główne zabytki Złoczewa

ZESPÓŁ KLASZTORNY SIÓSTR KAMEDUŁEK

Ufundowany został przez Andrzeja Ruszkowskiego w latach 1600-1603, do którego następnie dobudowano kamienicę klasztorną. Od 1608 do 1864r. rezydowali w nim oo. Bernardyni. W 1683-92 został rozbudowany przez Wojciecha Urbańskiego, chorążego wieluńskiego. Dwukrotnie ulega zniszczeniom po pożarach z 1719 i 1808r. Od 1949r. rezydują w nim mniszki Kamedulki. Kościół murowany, oszkarpowany, orientowany, centralny, złożony jest z kwadratowej nawy i czterech półkoliście z zamkniętych konch. Nawa pokryta została czteropolowa kopuła z latarnią. W ołtarzu głównym, rokokowym umieszczono rzeźbioną grupę Ukrzyżowania, W ołtarzu bocznym XVI w. obraz Matki Boskiej Złoczewskiej. W podziemiach kościoła, w krypcie stoją trumny ze szczątkami fundatorów i dobrodziejów konwentu. Zabudowania klasztorne są piętrowe, murowane z wirydarzem, o sklepieniach kolebkowo-krzyżowych. Na cmentarzu przykościelnym stoi XVII-wieczna kaplica Chrystusa Frasobliwego. Całość otoczono jeszcze w XVII w. ceglanym murem, obecnie otynkowanym.

Kościół parafialny św. Andrzeja Apostoła

Zbudowano go w latach 1611-1614 w miejscu drewnianej świątyni. Fundatorem, podobnie jak klasztornego był Andrzej Ruszkowski. Konsekrowano go jednak dopiero w 1722 r. W drugiej połowie XIX w. przeprowadzono w nim generalny remont. Kościół ten jest późno renesansowy, orientowany i murowany. Nawę zbudowano na rzucie prostokąta o



ściętych zachodnich narożach. Nieco węższe prezbiterium zamknięte zostało zewnątrz półkoliście, wewnątrz zaś wielobocznie. Od północy przy nawie stoi wieża, dołem czworoboczna, górą ośmioboczna. W nawie sufit z fasetą. Okna wykute zostały w dwóch kondygnacjach: dołem wąskie, zamknięte półkoliście, górą okrągłe. Z ołtarzy rokokowych na szczególną uwagę zasługują: główny z rzeźbami Ap. Piotra i Pawła na bramkach i obrazami św. Andrzeja i Serce Pana Jezusa, boczne z obrazami Ukrzyżowania, Św. Mikołaja, Matki Boskiej Szkaplerznej i Św. Izydora. Niezwykle cenna jest także wisząca w prezbiterium XVIII w. grupa Ukrzyżowania. W kruchcie wmurowano tablice epitafijne, poświęcone wybitnym proboszczom miejscowej parafii: ks. Szymańskiemu i ks. Kiełkiewiczowi.

4.2. Środowisko kulturowe

Zachowane zasoby dziedzictwa kulturowego, obejmujące cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, miejsca koncentracji podziemnych warstw kultury, a także tradycja regionu, stanowią wartości podlegające ochronie prawnej i pozwalające na wyodrębnienie obszarów o znaczących walorach środowiska kulturowego, na które składają się: przekształcone przez człowieka twory przyrody oraz wytworzone wartości materialne i duchowe. Troska o środowisko kulturowe to nie tylko ochrona materialnych śladów naszej przeszłości, ale także ochrona tożsamości ludzi w jej najbardziej newralgicznym aspekcie, bowiem straty w środowisku kulturowym, a szczególnie utracone dziedzictwo kulturowe, są nie do odtworzenia.

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,
- zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych – na terenie gminy nie występują parki kulturowe.

Ponadto studium uwzględnia występujące na terenie gminy zabytki archeologiczne będące świadectwem wielowiekowej historii, w postaci stanowisk archeologicznych.

4.2.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Wpis do rejestru
zabytki architektury			



1.	Złoczew	kościół p.w. św. Andrzeja, 1612-1217 zespół kościoła parafialnego	Nr rej. 875/100/A dec. nr KL.IV-680/755/67 z dnia 28.12.1967 r.
2.		kościół p.w. św. Krzyża 1603-1607, odnawiany w XIX w. zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Nr rej. 876/102/A dec. nr KL.IV-680/757/67 z dnia 28.12.1967 r.
3.		klasztor 1600-1607 zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Nr rej. 876/103/A dec. nr KL.IV-680/758/67 z dnia 28.12.1967 r.
4.		kaplica na cmentarzu przykościelnym k. XVII w., przebud. w XVIII w. zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Nr rej. 876/104/A dec. nr KL.IV-680/759/67 z dnia 28.12.1967 r.
5.		brama i ogrodzenie 1688-1727 zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Nr rej. 876/105/A dec. nr KL.IV-680/760/67 z dnia 28.12.1967 r.
6.		pałac XVII w., rozbud. k. XVIII w. zespół pałacowo-parkowy	Nr rej. 106/A dec. nr KL.IV-680/761/67 z dnia 28.12.1967 r.
7.		oficyna południowo- wschodnia XVIII/XIX w. zespół pałacowo-parkowy	Nr rej. 108/A dec. nr KL.IV-680/763/67 z dnia 28.12.1967 r.
8.		oficyna południowo- zachodnia XVIII/XIX w. zespół pałacowo-parkowy	Nr rej. 107/A dec. nr KL.IV-680/764/A z dnia 28.12.1967 r.
9.		oficyna północna XVIII/XIX w. zespół pałacowo-parkowy	Nr rej. 109/A dec. nr KL.IV-680/762/A z dnia 28.12.1967 r.
10.	Uników	kościół p.w. św. Stanisława 1870-1875, rozbud. na pocz. XX w. zespół kościoła parafialnego	Nr rej. 287/A dec. nr KL.IX.5340/13/77 z dnia 22.08.1977 r.

4.2.b. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 69 obiektów i obszarów przedstawiających wartość historyczną i kulturową.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Nr ewid. działki	Czas powstania
1.	układ urbanistyczny	Złoczew	-	pocz. XVI w.
2.	kościół p.w. św. Andrzeja zespół kościoła	Złoczew	228/1	1612-1617



	parafialnego			
3.	otoczenie kościoła zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja	Złoczew	228/1	XVII w.
4.	plebania zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja	Złoczew	106	3 ćw. XIX w.
5.	kościół p.w. św. Krzyża zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Złoczew	106	1603-1607 odnawiana w XIX w.
6.	klasztór zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Złoczew	106	1600-1607
7.	kaplica na cmentarzu przykościelnym zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Złoczew	106	k. XVII w., przebud. w XVIII w.
8.	brama i ogrodzenie zespół klasztorny bernardynów, ob. Mniszek Kamedulek	Złoczew	106	1688-1727
9.	pałac zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	274/3	XVII w. rozbud. k. XVIII w.
10.	oficyna południowo- wschodnia zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	275/12	XVIII/XIX w.
11.	oficyna południowo- zachodnia zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	275/10	k. XVIII w.
12.	oficyna północna zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	274/3	k. XVIII w.
13.	park zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	274/3, 273	XVIII/XIX w.
14.	pozostałość galerii zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	274/3	XVII w.
15.	pozostałość bramy wjazdowej zespół pałacowo- parkowy	Złoczew	274/3	XVII w.
16.	dom	Złoczew	50	XIX w.



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Żłoczew – etap: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 28 września
2017 r. do 19 października 2017 r.**

17.	d. budynek weterynarii ob. dom	Żłoczew	83/7	pocz. XX w.
18.	dom	Żłoczew	224/1	XIX w.
19.	dom	Żłoczew	225, 226	XIX w.
20.	dom	Żłoczew	227	XIX w.
21.	dom	Żłoczew	228/3	XIX w.
22.	dom	Żłoczew	243	XIX w.
23.	dom	Żłoczew	245	XIX w.
24.	dom	Żłoczew	246, 247	XIX w.
25.	dom	Żłoczew	250	XIX w.
26.	dom	Żłoczew	251	XIX w.
27.	dom	Żłoczew	254	XIX w.
28.	dom	Żłoczew	211	pocz. XX w.
29.	dom	Żłoczew	261/1	XIX w.
30.	dom	Żłoczew	262	pocz. XX w.
31.	dom	Żłoczew	58/2	pocz. XX w.
32.	d. mleczarnia ob. dom	Żłoczew	85	pocz. XX w.
33.	dom	Żłoczew	266	pocz. XX w.
34.	dom	Żłoczew	267/1	pocz. XX w.
35.	dom	Żłoczew	244	pocz. XX w.
36.	dom	Żłoczew	268/2	pocz. XX w.
37.	dom	Żłoczew	248	pocz. XX w.
38.	dom	Żłoczew	252, 253	pocz. XX w.
39.	strażnica OSP	Żłoczew	279/1	pocz. XX w.
40.	dom	Żłoczew	268/3	pocz. XX w.
41.	dom	Żłoczew	275/6	pocz. XX w.
42.	dom	Żłoczew	295, 296, 297/1	pocz. XX w.
43.	cmentarz parafialny	Żłoczew	299	1847 r.
44.	cmentarz żydowski	Żłoczew	1/1	XVI w.
45.	szkoła podstawowa	Broszki	78	pocz. XX w.
46.	dom	Broszki	298	pocz. XX w.
47.	dom	Bujnow	112	pocz. XX w.
48.	dom	Cegielnia	32	lata 30 XX w.
49.	dom	Cegielnia	35	lata 30 XX w.
50.	dom	Kamasze	70	lata 20 XX w.
51.	dom	Kolonia Doliny	272/3	pocz. XX w.
52.	dom	Kolonia Doliny	271/1	lata 30 XX w.
53.	dom	Łeszczyn	233/1	lata 20 XX w.
54.	dom	Stanisławów	221	lata 20 XX w.
55.	dom	Stara Huta	80	pocz. XX w.
56.	kościół p.w. św. Wawrzyńca zespół kościoła parafialnego	Stolec	395	1909-1925
57.	otoczenie kościoła zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wawrzyńca	Stolec	395	XVI w.
58.	cmentarz zespół cmentarza	Stolec	194	ok. 1800



	parafialnego			
59.	kaplica cmentarna zespół cmentarza parafialnego	Stolec	194	1833 r.
60.	zagroda młyńska – młyn	Stolec	71/5	pocz. XX w.
61.	zagroda młyńska – dom	Stolec	75/1	pocz. XX w.
62.	kościół p.w. św. Stanisława zespół kościoła parafialnego	Uników	153	1870-1875 rozbud. na pocz. XX w.
63.	otoczenie kościoła zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława	Uników	153	XVI w.
64.	dzwonnica	Uników	153	pocz. XIX/XX w.
65.	cmentarz parafialny	Uników	145	ok. 1800 r.
66.	szkoła	Uników	128/2	pocz. XX w.

4.2.c. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku studium, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Poniżej przedstawiono spis stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy.



**Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy ZŁOCZEW
zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

- *. Biesiec 1 (8 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Biesiec 2 (9 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko (?) kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Biesiec 3 (29 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat (?)
- *. Biesiec 4 (30 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten
- *. Biesiec 5 (31 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Biesiec 6 (43 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- zagrożenie: głęboka orka niszczy groby**
- *. Biesiec 7 (44 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada (?) kultury pucharów lejkowatych (?), neolit
 - cmentarzysko (?) kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- *. Biesiec 8 (45 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Biesiec 9 (46 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- *. Broszki 1 (1 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury ceramiki sznurowej, neolit/wczesna EB
- *. Broszki 2 (2 na 74-44), gm. Złoczew
 - skarb (?) kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona (monety)
- *. Broszki 3 (14 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
- *. Broszki 4 (15 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, III-IV EB
- zagrożenie: niszczone przez piaśnicę**
- *. Broszki 5 (16 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia (?)
- *. Broszki 6 (20 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Broszki 7 (49 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Broszki 8 (50 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Bujnów 1 (4 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Bujnów 2 (5 na 73-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.



- *. Emilianów 4 (16 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Emilianów 5 (17 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Emilianów 6 (18 na 74-43), gm. Złoczew
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Emilianów 7 (19 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Emilianów 8 (20 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Emilianów 9 (23 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Filipole 1 (33 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Filipole 2 (42 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona

- *. Gronówek 1 (16 na 73-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Gronówek 2 (17 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Gronówek 3 (18 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Gronówek 4 (19 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Gronówek 5 (20 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Gronówek 6 (21 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *. Grójec Mały 1 (34 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, I wczesne średniowiecze
 - osada kultury prapolskiej, III wczesne średniowiecze
- *. Grójec Mały 2 (21 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - punkt osadnictwa kultury polskiej, XV-XVII w.
- *. Grójec Mały 3 (22 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Grójec Mały 4 (23 na 73-43), gm. Złoczew



- punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
- punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Grójec Mały 5 (24 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XIV-XVII w.
- *. Grójec Wielki 1 (35 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit (faza wiórecka) (dłutko z krzemienia pasiastego)
- *. Grójec Wielki 2 (36 na 73-43), gm. Złoczew
 - obozowisko kultury nieokreślonej, mezolit
 - cmentarzysko kultury łużyckiej-pomorskiej, halsztat C-laten1959 - badania wykopaliskowe, H.A. Ząbkiewicz-Koszańska, A. Kufel-Dzierzgowska
- *. Grójec Wielki 3 (19 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Grójec Wielki 4 (20 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Grójec Wielki 5 (25 na 73-43), gm. Złoczew
 - obozowisko kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy
- zagrożenie: piaśnica**
- *. Grójec Wielki 6 (26 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.1991 – badania wykopaliskowe, A. Pelisiak
- *. Grójec Wielki 7 (27 na 73-43), gm. Złoczew
 - cmentarzysko(?) kultury łużyckiej, EB/halsztat
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze/nowożytność
- *. Grójec Wielki 8 (32 na 73-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit
- *. Jeże 1 (1 na 72-43), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
- *. Kamasze 1 (6 na 73-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- *. Kamasze 2 (7 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Kamasze 3 (8 na 73-43), gm. Złoczew
 - obozowisko kultury nieokreślonej, późny neolit-wczesna EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Kamasze 4 (14 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
- zagrożenie: silnie eksploatowana piaśnica**
- *. Kolonia Doliny 1 (17 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB
- *. Kolonia Doliny 2 (18 na 74-44), gm. Złoczew



- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB (?)
- *. Kolonia Siekanie 1 (19 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V EB
- *. Lesiak 1 (13 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, wczesna EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Łagiewniki 1 (2 na 72-43), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
 - osada kultury polskiej, nowożytność
 - 1930 – badania wykopaliskowe, J. Dylik
 - 1932 – badania wykopaliskowe, J. Fitzke
 - 1957-1960 – badania wykopaliskowe, H.A. Ząbkiewicz-Koszańska
- *. Łagiewniki 2 (12 na 72-43), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny lateen
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
 - 1932 – badania ratownicze, J. Fitzke
 - 1959 – badania ratownicze, J. Kmiecinski
- *. Łagiewniki 3 (37 na 72-43), gm. Złoczew
 - osada obronna (?) kultury prapolskiej (?), wczesne średniowiecze (palisada drewniana)
- *. Łagiewniki 4 (38 na 72-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa, rzym (rzymski denar srebrny Faustyny)
- *. Łuszczyn 1 (47 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit

zagrożenie: pobliska piaśnica
- *. Pieczyńska 1 (33 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, IV-V EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Potok 1 (6 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Robaszew 1 (28 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- *. Robaszew 2 (29 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Robaszew 3 (30 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury trzcinieckiej/łużyckiej (faza konstantynowska), II/III EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Robaszew 4 (31 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Stanisławów 1 (37 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (siekierka kamienna)



- *. Stanisławów 2 (17 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - zagrożenie: piaśnica (prawie całkowicie zniszczone)**
- *. Stanisławów 3 (18 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Stolec 7 (3 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV EB
 - lata 50-te – badania wykopaliskowe, H. A. Ząbkiewicz-Koszańska
 - zagrożenie: wybieranie piasku, wysypywanie śmieci**
- *. Stolec 9 (4 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten
- *. Stolec 10 (5 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny laten
- *. Stolec 11 (6 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny laten
- *. Stolec 13 (7 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVII-XIX w.
- *. Stolec 14 (11 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- *. Stolec 15 (12 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 16 (13 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 17 (23 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
- *. Stolec 18 (24 na 74-44), gm. Złoczew
 - dwór kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 19 (25 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, wczesny rzym
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 20 (26 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Stolec 21 (27 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 22 (28 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
 - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Stolec 23 (32 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- *. Stolec 24 (38 na 74-44), gm. Złoczew
 - osada kultury przeworskiej, późny rzym
- *. Stolec 25 (39 na 74-44), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury przeworskiej (?), rzym (?)
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- *. Stolec 26 (40 na 74-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- *. Stolec 27 (41 na 74-44), gm. Złoczew



- huta szkła kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Szklana Huta 10 (30 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Szklana Huta 11 (31 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Szklana Huta 12 (32 na 73-44), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Uników 1 (21 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Uników 2 (22 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wandalin 1 (1 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *. Wandalin 2 (2 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Wandalin 3 (4 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona (krzemień)
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona (ceramika)
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Wilkołek Unikowski 1 (39 na 73-43), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
 - 1963 – badania wykopaliskowe, A. Dzierzgowska
- *. Złoczew 1 (38 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej (?), neolit
- *. Złoczew 2 (15 na 73-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVIII-XIX w. (kanalizacja miejska)
- *. Złoczew 3 (1 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Złoczew 4 (2 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XV-XVII w.
- *. Złoczew 5 (3 na 73-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Złoczew 6 (16 na 73-43), gm. Złoczew
 - osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Złoczew 7 (58 na 74-44), gm. Złoczew
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB
- *. Złoczew – Stara Huta 1 (5 na 74-43), gm. Złoczew
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *. Złoczew – Stara Huta 2 (6 na 74-43), gm. Złoczew
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona (krzemień)
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje (ceramika)
 - osada kultury nieokreślonej, wczesna EB
 - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- zagrożenie: budowa S8**
- *. Złoczew – Stara Huta 3 (34 na 74-43), gm. Złoczew



- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
zagrożenie: budowa S8
- *. Złoczew – Stara Huta 4 (35 na 74-43), gm. Złoczew
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit/wczesna EB
zagrożenie: budowa S8

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Z uwagi na to, że prace nad audytem krajobrazowym dla województwa łódzkiego są w dalszym ciągu w toku, nie formułuje się rekomendacji i wniosków do niniejszego studium.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

6.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

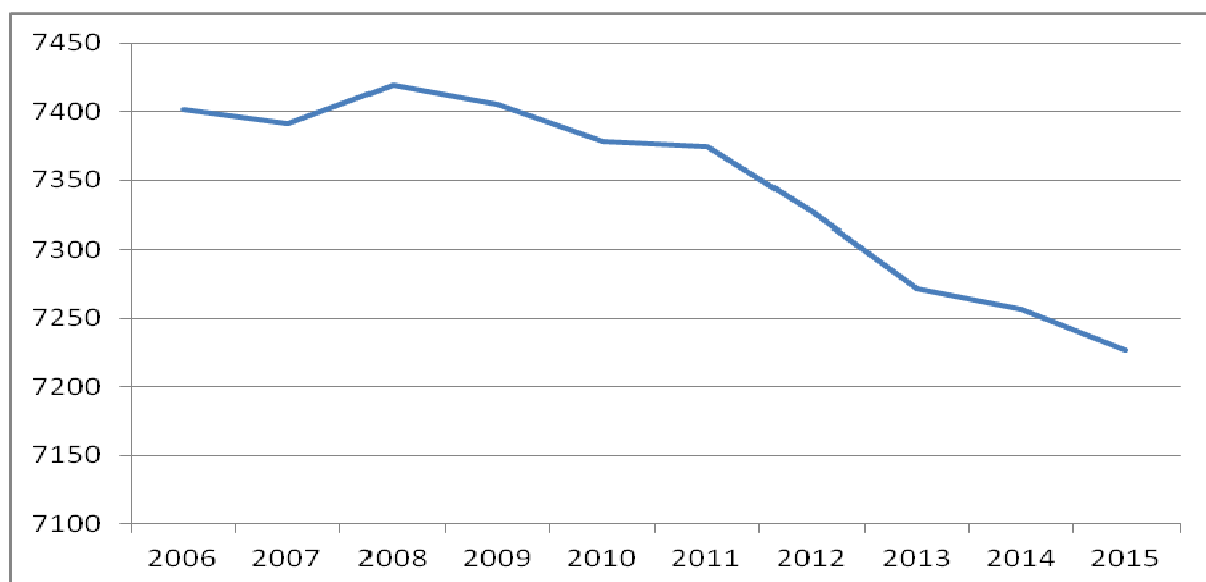
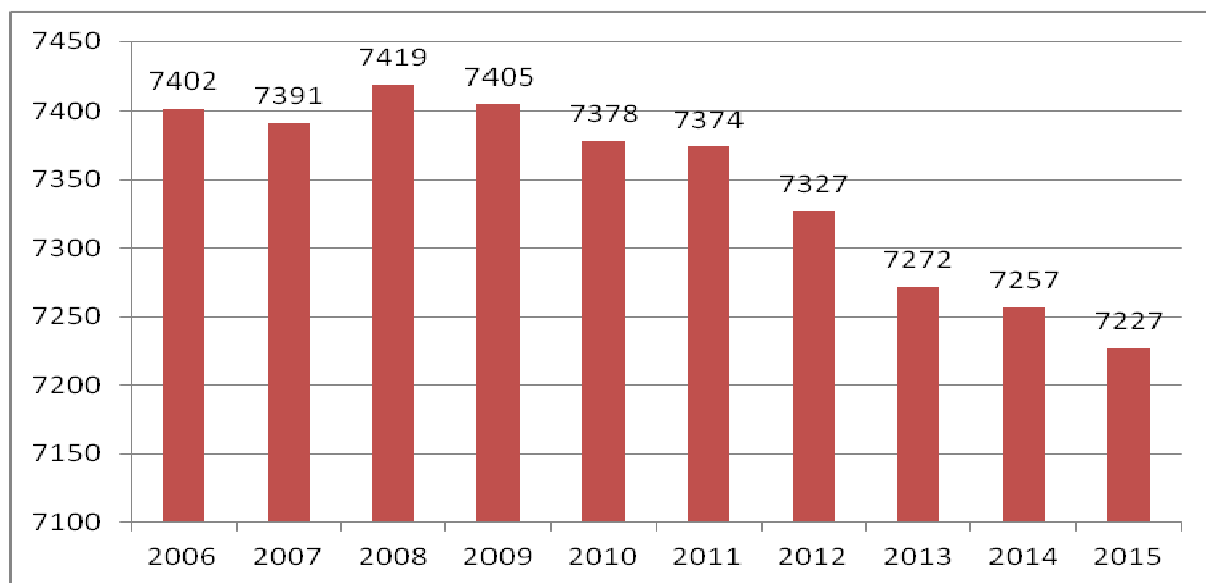
Liczba mieszkańców gminy wg stanu na koniec 2015 r. wynosiła 7227 osób, z czego w mieście 3355. Gęstość zaludnienia wynosi 62 osoby na 1 km².

Na przestrzeni ostatnich lat liczba ludności kształtowała się w następujący sposób:

Rok	Gmina Złoczew				Powiat ogółem	Województwo ogółem
	Ogółem	w mieście	Mężczyźni	Kobiety		
2006	7402	3427	3654	3748	120 795	2 566 198
2007	7391	3420	3652	3739	120 351	2 555 898
2008	7419	3439	3654	3765	120 219	2 548 861
2009	7405	3451	3644	3761	119 916	2 541 832
2010	7378	3441	3630	3748	120 943	2 542 436
2011	7374	3429	3628	3746	120 699	2 533 681
2012	7327	3389	3614	3713	120 410	2 524 651
2013	7272	3377	3561	3711	120 057	2 513 093
2014	7257	3378	3559	3698	119 622	2 504 136
2015	7227	3355	3534	3693	119 268	2 498 603

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Powyższe zestawienie tabelaryczne pokazuje, że w ciągu ostatniej dekady nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy o 175 osób.



Na zmianę liczby mieszkańców wpływ mają wysokość przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów) oraz saldo migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego).

Rozpatrując wartości przyrostu naturalnego należy zauważyć, iż w ostatnich latach liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. Szczegółowy rozkład zjawiska przedstawia poniższa tabela.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2006	84	75	+9
2007	88	65	+23
2008	79	71	+8
2009	78	102	-24
2010	81	93	-12



2011	57	79	-22
2012	72	94	-22
2013	68	82	-14
2014	81	78	+3
2015	70	90	-20

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

W ostatnich 7 latach przyrost naturalny utrzymuje się na niekorzystnym poziomie, osiągając wartości -20 osób/rok. Jednorazowa przewaga urodzeń nad zgonami w roku 2014 może, choć nie musi, być zwiastunem odwrócenia zjawiska.

Drugim, po przyroście naturalnym, czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Atrakcyjny rynek pracy, perspektywy rozwojowe oraz wyposażenie w dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną sprzyjają podjęciu decyzji o osiedleniu się w danym miejscu.

Zmienność ruchu migracyjnego przedstawia poniższa tabela.

Rok	Napływ (zameldowania)	Odływ (wymeldowania)	Saldo migracji
2006	94	97	-3
2007	92	99	-7
2008	58	88	-30
2009	67	76	-9
2010	63	79	-16
2011	78	60	+18
2012	65	81	-16
2013	62	107	-45
2014	76	80	-4
2015	90	81	+9

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Wskazane wyżej wartości opisujące ruch migracyjny pokazują, że w ciągu ostatniej dekady więcej ludzi opuszczało gminę niż decydowało się na osiedlenie w niej.

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 15 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.



Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i nieprodukcyjnym stan na dzień 31 XII 2015 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	
7227	1392	706	4517	2106	1318	881	60

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 19,3% i jest wyższy od poziomu dla powiatu, kształtującego się na poziomie 18,0% i województwa – 16,8%.

Udział ludności w wieku produkcyjnym jest zbliżony do poziomu dla powiatu (62,3%) i województwa (61,4%), i wynosi 62,5%.

Osób w wieku poprodukcyjnym – 18,2% jest mniej w stosunku do powiatu (19,0%) i znacznie mniej niż dla całego województwa (21,8%).

Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również 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 Złoczew wskaźnik ten wynosi 60 osób i jest zbliżony do poziomu dla powiatu (60,5 osoby) i dla województwa (62,9 osoby). 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).

Rok	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
2006	65,4	27,2
2007	65,8	27,8
2008	64,5	27,9



2009	63,1	27,5
2010	63,2	28,0
2011	62,6	28,2
2012	61,4	28,3
2013	60,2	28,7
2014	60,1	28,9
2015	60	29,2

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Jak wynika z powyższej tabeli w ostatnim dziesięcioleciu obserwuje się wzrost liczby osób w wieku powyżej 65 roku życia przypadających osoby w wieku produkcyjnym. Jednocześnie nie następowała zastępowalność ludźmi w wieku przedprodukcyjnym, co wskazuje na zmniejszającą się dietność mieszkańców gminy. Skutkiem sytuacji, w której przyrost liczby nowych mieszkańców nie nadąża za tymi odchodzącymi z rynku pracy może być znaczne spowolnienie gospodarcze czy wzrost obciążenia pracujących wynikający z konieczności utrzymania starszych członków społeczności.

6.2. Rynek pracy

Gmina Złoczew jest gminą zróżnicowaną. Rynek pracy w mieście opiera się głównie na usługach i produkcji. Rynek pracy w części wiejskiej opiera się w niej przede wszystkim na rolnictwie indywidualnym.

Na koniec 2015 r. w gminie zarejestrowane były 482 podmioty gospodarcze, z czego 462 to podmioty sektora prywatnego (95,8%). Jednostki gospodarcze (tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą) zarejestrowane według sekcji PKD z 2007 r. na obszarze gminy to według danych GUS (stan na 31 XII 2015 r.):

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo (sekcja A) 14
- górnictwo i wydobywanie (sekcja B) 1
- przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) 19
- wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (sekcja D) 2
- dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E) 2



▪ budownictwo (sekcja F)	60
▪ handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G)	151
▪ transport i gospodarka magazynowa (sekcja H)	31
▪ działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I),	12
▪ informacja i komunikacja (sekcja J)	2
▪ działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K)	11
▪ działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L)	8
▪ działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M)	22
▪ działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N)	7
▪ administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O)	10
▪ edukacja (sekcja P)	19
▪ opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q)	20
▪ działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R)	9
▪ pozostała działalność usługowa (sekcja S), gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (sekcja T)	49

Głównym obszarem działalności podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy jest handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych (sekcja G). Ten rodzaj działalności prowadzi 31,3% podmiotów w gminie. 12,4% firm działa w sektorze budownictwa. Duży udział mają ponadto firmy transportowe oraz zakłady produkcyjne branży spożywczej i metalowej.

Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie gminy jest obecność dużej liczby firm małych. Wśród funkcjonujących w 2015 r. podmiotów 94,8% stanowiły zakłady zatrudniające od 0 do 9 osób, 4,5% przedsiębiorstwa, w których pracowało pomiędzy 10 a 49 osób. Większość z nich to firmy rodzinne, prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach usług. Na terenie gminy funkcjonuje trzy podmioty zatrudniające więcej niż 50 osób.

Liczba bezrobotnych w gminie, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Sieradzu, na 31 grudnia 2016 r. wynosiła 282 osoby i spadła w porównaniu do 31 grudnia 2015 r. o 102 osoby.

Liczba bezrobotnych					
ogółem	zamieszkali na wsi	kobiety	z prawem do zasiłku	zarejestrowani 12 m-cy i	w wieku 18-44 lata



				dłużej	
282	135	156	25	102	214

Źródło: PUP w Sieradzu, Informacja o bezrobociu w przekroju miast i gmin, stan na 31.12.2016 r.

Analiza danych opisujących stan zatrudnienia w gminie pokazała widoczny spadek liczby bezrobotnych w ciągu ostatnich 5 lat. Od roku 2011 było to liczba bezrobotnych malała średnio o około 20 osób. Największy spadek nastąpił w roku 2016, kiedy to ich liczba zmalała o przeszło 100 osób. Zmniejszeniu uległa także liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne przez okres 12 miesięcy i dłużej.

6.3. Zasoby mieszkaniowe. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Z uwagi na dwojaki charakter gminy, różny jest udział poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej na jej obszarze. W mieście dominującą formą zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową w centralnej części miejscowości. Na obszarach wiejskich dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Gmina dysponuje 134 mieszkaniami komunalnymi (wg danych GUS na koniec 2015 r.). W 2015 r. w gminie Złoczew znajdowało się 2250 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 181 974 m². Liczba mieszkań w ostatnich latach sukcesywnie wzrasta. W okresie od 2006 r. do 2015 r. zwiększyła się o 172, co stanowi przyrost o 8,3%. Wzrostowi liczby mieszkań towarzyszy nieznaczne zwiększenie przeciętnej ich powierzchni użytkowej mieszkań. W badanym okresie wyniosło ono 2,9 m², z 78,0 do 80,9 m².

Stan zasobów mieszkaniowych w gminie ilustruje poniższa tabela.

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba mieszkań	2078	2082	2087	2089	2177	2181	2182	2211	2218	2250
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m²)	162 171	162 743	163 358	163 719	175 636	176 189	176 433	178 646	179 617	181 974
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m²)	78,0	78,2	78,3	78,4	80,7	80,8	80,9	80,8	81,0	80,9

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Dynamika przyrostu liczby mieszkań jest zmienna. W ostatniej dekadzie widoczne są



trzy lata (2010, 2013 i 2015), kiedy oddane zostały do użytku największe inwestycje budowlane związane z budownictwem wielorodzinnym, kiedy nastąpił gwałtowny przyrost liczby mieszkań. Poza tym średnio rocznie oddawanych było do użytku od kilku do kilkunastu mieszkań.

Wszystkie nowo powstałe budynki mieszkalne wyposażone są w podstawowe urządzenia i instalacje techniczno-sanitarne. W 2015 r. praktycznie wszystkie mieszkania zlokalizowane w mieście było przyłączone do sieci wodociągowej (95,4%). Na obszarach wiejskich wskaźnik ten wynosił 90,9 %. Niewystarczające, jak na obecnie obowiązujące standardy, jest wyposażenie mieszkań w łazienki. Dla miasta było to 84,4% w mieście i zaledwie 72,9% ogólnej liczby mieszkań na obszarach wiejskich. Ogólnie z sieci wodociągowej korzysta 93,4% mieszkańców gminy, przy czym zdecydowana większość to mieszkańcy miasta (98,7%). We wsiach gminy odsetek korzystających z wodociągu wynosi 88,8% populacji. Przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej bardzo niekorzystnie przedstawia się długość sieci kanalizacyjnej. W kanalizację sanitarną wyposażone jest jedynie miasto, przy czym podłączonych do niej jest jedynie 43% mieszkań. Pozostałe mieszkania korzystają z indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, w postaci zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Taki sposób gospodarowania ściekami sanitarnymi ma miejsce w przypadku wszystkich mieszkań znajdujących się na obszarach wiejskich. W instalacje centralnego ogrzewania wyposażonych jest 67,8% mieszkań w miastach i 60% mieszkań na wsi.

Głównym kierunkiem działań gminy w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców, powinno być wspieranie podnoszenia standardu wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną istniejących budynków mieszkalnych.

Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań (stan na koniec 2015 r.)									
	gmina Złoczew			powiat sieradzki			województwo łódzkie		
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasta	wsie	ogółem	miasta	wsie
wodociąg	93,2	95,4	90,9	92,5	97,9	87,2	94,6	97,1	88,9
łazienka	79,0	84,4	72,9	82,6	93,6	72,0	85,6	90,2	74,3
centralne ogrzewanie	64,1	67,8	60,0	73,3	88,3	58,9	76,9	82,4	64,2

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje w gminie Złoczew kształtuje się na poziomie zbliżonym, choć niższym, do poziomu powiatu i województwa, szczególnie w przypadku wyposażenia w wodociąg.



6.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Usługi zdrowotne świadczą trzy Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej: NZOZ Medyk, NZOZ Doktor Rodzinny i NZOZ Medicus.

Kwestie pomocy społecznej w gminie Złoczew stanowią obszar kompetencji Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Złoczewie. Oprócz niego działania w zakresie pomocy społecznej dla mieszkańców gminy realizują również: Miejsko – Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Interdyscyplinarny Zespół ds. Przeciwdziałania Pomocy w Rodzinie oraz Punkt konsultacyjny dla osób uzależnionych. Ponadto w Grójcu Wielkim funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy.

6.5. Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja

Na terenie gminy działa 7 placówek oświatowych, które zaspokajają edukacyjne potrzeby mieszkańców miasta i gminy na poziomie przedszkolnym, podstawowym, gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym. Ilość szkół i przedszkoli oraz liczba uczniów w roku szkolnym 2016/2017:

- Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Złoczewie - 57 uczniów,
- Technikum w Złoczewie w Złoczewie - 95 uczniów,
- Liceum Ogólnokształcące w Złoczewie - 94 uczniów,
- Publiczne Gimnazjum w Złoczewie - 250 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Złoczewie - 313 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Stolcu - 87 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Broszkach - 62 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Unikowie - 65 uczniów,
- Publiczne Przedszkole w Złoczewie - 147 dzieci,
- Niepubliczne Przedszkole w Złoczewie - 16 dzieci.

Ogółem z placówek edukacyjnych zlokalizowanych na terenie gminy Złoczew w roku 2016/2017 korzystało 1186 dzieci. Zauważa się tendencję do utrzymania stałego poziomu dzieci w wieku szkolnym i nieznaczny wzrost liczby dzieci w wieku przedszkolnym. Problemem jest brak oferty szkolnej na poziomie wyższym niż gimnazjalny, co oznacza odpływ osób w wieku ponadgimnazjalnym z terenu gminy.

Na terenie gminy nie ma infrastruktury w postaci żłobków. Opiekę dla dzieci przedszkolnych zapewnia Publiczne Przedszkole w Złoczewie, Niepubliczne Przedszkole w



Złoczewie, oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej w Złoczewie oraz oddziały przedszkolne w 3 szkołach wiejskich w Stolcu, Unikowie i Broszkach.

Poza działalnością edukacyjną, szkoły w gminie pełnią również rolę lokalnych ośrodków kultury.

Głównym kreatorem kultury na terenie gminy jest działający od 1989 r. Miejski Ośrodek Kultury. Wśród głównych celów działania tej instytucji znajdujemy: promocję Ziemi Złoczewskiej, ochronę i kultywowanie tradycji, edukację dzieci i młodzieży w zakresie muzyki, plastyki, tańca, teatru, a także rękodzieła. Działalność Ośrodka ukierunkowana jest na edukację kulturalną społeczności lokalnej, rozwój zainteresowań i zdolności oraz zapewnienie atrakcji w czasie wolnym, zarówno dla dzieci i młodzieży, jak i dorosłych mieszkańców gminy.

Ośrodek organizuje liczne imprezy cykliczne, obchody uroczystości patriotycznych oraz wyjazdy i wycieczki kulturalno – krajoznawcze dla mieszkańców, zajęcia wokalne, plastyczne, taneczne, teatralne i instrumentalne.

Pod kuratelą Miejskiego Ośrodka Kultury od lat działają dwa zespoły muzyczne: Kapela Podwórkowa Złoczewianie, Zespół Śpiewaczy „Melodia”, Klub Seniora oraz Klub Twórców Ziemi Złoczewskiej.

Na terenie gminy działają też dwie Orkiestry Dęte – Orkiestra przy Ochotniczej Straży Pożarnej w Złoczewie i Parafialno –Strażacka Orkiestra Dęta w Unikowie.

Zadania z zakresu upowszechniania kultury realizuje także Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Złoczewie wraz z filiami w Stolcu i Unikowie oraz Punktami Bibliotecznymi w Grójcu Wielkim i Czarnej, do których na koniec 2014 r. zapisanych było łącznie 1511 czytelników. W ramach popularyzacji książki i czytelnictwa biblioteka organizuje lekcje biblioteczne, warsztaty, konkursy, wystawy, spotkania autorskie, wieczornice literackie, prelekcje, odczyty, głośne czytanie. Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna w Złoczewie jest siedzibą Towarzystwa Przyjaciół Złoczewa, współpracuje też z Klubem Pracy Twórczej oraz z organizacją Civitas Christiana.

Infrastrukturę sportowo – rekreacyjną na terenie gminy Złoczew tworzą:

- boisko piłkarskie z trybunami w Złoczewie przy ul. Lututowskiej wraz z budynkiem,
- boisko piłkarskie z trybunami w Stolcu,
- pełnowymiarowe boisko wielofunkcyjne w Złoczewie,
- niepełnowymiarowe boisko wielofunkcyjne w Stolcu,
- niepełnowymiarowe boisko wielofunkcyjne w Unikowie,
- siłownia zewnętrzna w Złoczewie,

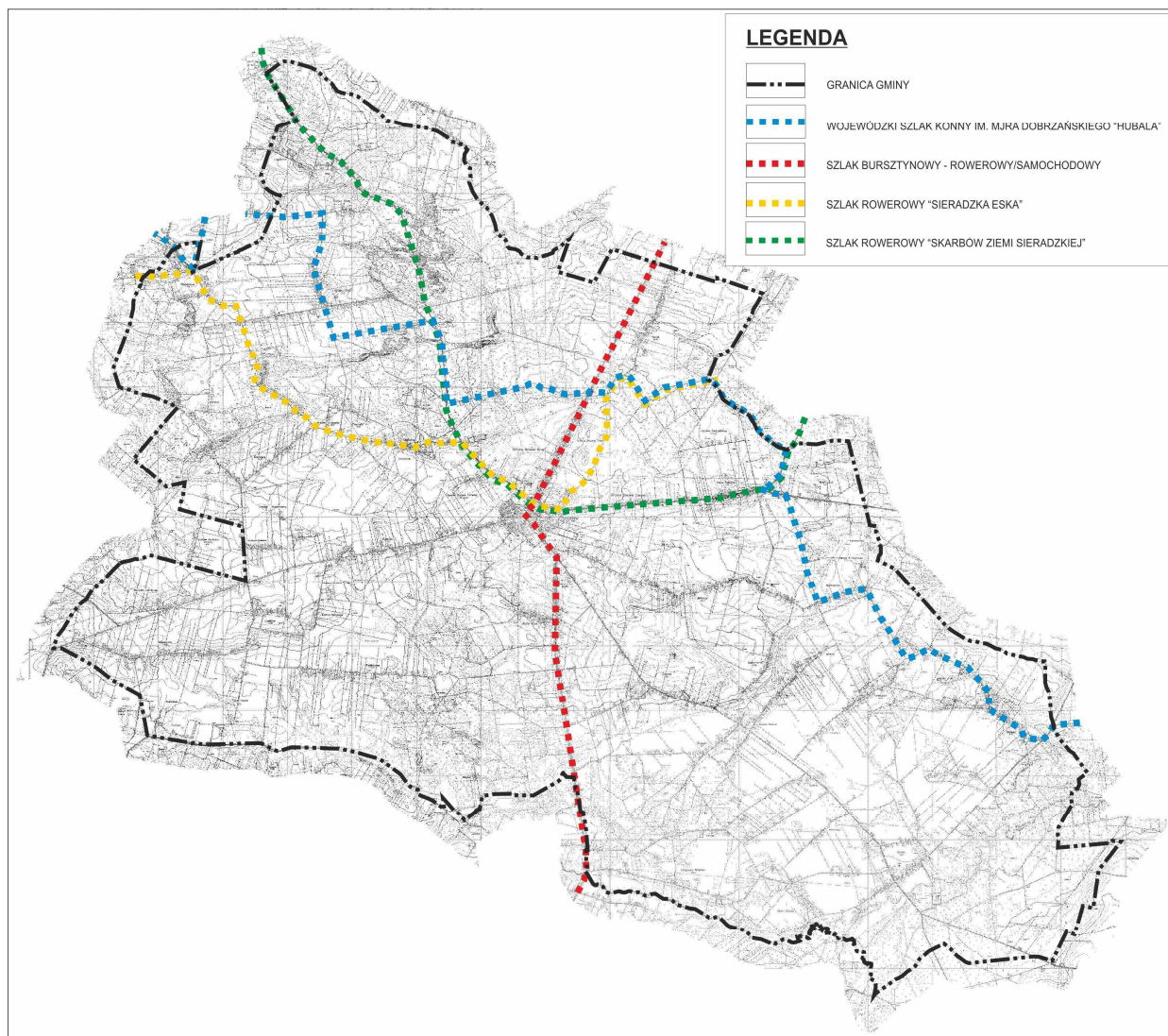


- 3 szkolne sale sportowe znajdujące się w Szkole Podstawowej w Złoczewie, Gimnazjum w Złoczewie oraz Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Złoczewie,
- boisko do piłki plażowej przy Zespole szkół Ponadgimnazjalnych w Złoczewie,
- publiczny plac zabaw w Złoczewie.

Na bazie dostępnych obiektów sportowych działa istniejący od 1947 r. Klub Sportowy Złoczewia Złoczew oraz Klub Sportowy Iskra Stolec, założony w 1997 r., w których realizowane są zajęcia sportowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg szlaków turystycznych:

- szlak konny im. mjr Henryka Dobrzańskiego "Hubala" ma liczyć ponad 1300 kilometrów i otaczać województwo łódzkie i aglomerację łódzką. Po wytyczeniu i zagospodarowaniu wszystkich tras będzie to najdłuższy szlak konny w Polsce. Na terenie województwa łódzkiego jest obecnie ok. 200 miejsc, gdzie hoduje się konie, oferuje przejażdżki w siodle, bryczką oraz naukę jazdy konnej. Wśród tych miejsc są stadniny, ale także gospodarstwa agroturystyczne, w których konie trzyma się dla rekreacji i które dysponują bazą noclegową. Trasę szlaku konnego im. Hubala wyznaczono przez atrakcyjne widokowo i turystycznie miejsca. Wzięto też pod uwagę bazę dla jeźdźców i koni.
- Szlak Bursztynowy (rowerowy) wchodzący w skład Europejskich Szlaków Kulturowych w województwie łódzkim jest trasą turystyczną nawiązującą do starożytnego, dalekosiężnego szlaku handlowego, którym kupcy z Cesarstwa Rzymskiego podążali na piaszczyste wybrzeża Bałtyku po „złoto północy”, czyli bursztyn. Droga łączyła północne wybrzeża Adriatyku z południowym wybrzeżem Bałtyku. Liczne badania archeologiczne, a także źródła historyczne potwierdzają, iż obecny obszar województwa łódzkiego między Prosną i Wartą znajdował się na bursztynowym szlaku. Przebieg, charakterystykę oraz walory przedstawiono w Syntezie funkcjonalno-przestrzennej Europejskich Szlaków Kulturowych dla Województwa Łódzkiego,
- Szlak rowerowy „Sieradzka Eska”,
- Szlak rowerowy Skarbów Ziemi Sieradzkiej.



7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Sieradzu oraz podległy jej Komisariat Policji w Żółcewie, obejmujący swoim rejonem działania 4 gminy: Klonową, Burzenin, Brzeźnio i Żółcew.

Teren gminy jest zabezpieczany w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego przez Państwową Straż Pożarną w Sieradzu oraz 7 jednostek OSP funkcjonujących w mieście Żółcew oraz we wsiach: Stolec, Uników, Grójec Wieki, Kamasze, Łuszczyn, Stanisławów i Broszki. OSP Żółcew, OSP Uników i OSP Stolec włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.



8. 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), ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych (obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy).

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

- wyznaczenie terenów zabudowy, w szczególności mieszkaniowej,
- wyznaczenia terenów do zalesienia,
- wyznaczenia terenów złożów wymagających udokumentowania oraz ich późniejszą eksploatację.

Do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- podniesienie atrakcyjności gminy w zakresie turystyki i wypoczynku,
- stworzenie warunków sprzyjających inwestorom i rozwojowi przedsiębiorczości (m.in. utworzenie Żłoczewskiej Strefy Inwestycyjnej),
- wykorzystanie potencjału obszarów wiejskich do rozwoju gospodarczego,
- uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, w tym wytyczenie nowych terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, sytuacji społeczno-ekonomicznej i potrzeb mieszkańców, poprzez opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie budowa zbiorczych systemów będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona,
- przebudowę i modernizację dróg (w tym przede wszystkim dróg gminnych).

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- bogactwo zasobów przyrodniczych – lasy, rezerваты,
- bliskość terenów turystyczno - rekreacyjnych: szlaki rowerowe, szlak konny,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,



- występowanie złoża węgla brunatnego (złoże Żłoczew),
- potencjalny wysoki przychód z podatków, który będzie generowany przez kopalnię węgla brunatnego,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę ekspresową S8 z węzłem Żłoczew, drogę krajową Nr 45, drogi wojewódzkie nr 477, 482 oraz dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych,
- duże rezerwy terenów z możliwością przeznaczenia pod inwestycje.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano wzrost dochodów miasta i gminy Żłoczew, które w 2015 r. osiągnęły poziom 26 293 825 zł. Porównanie z dochodami za rok 2000 pokazuje, że w ciągu ostatnich 16 lat dokonał się znaczący wzrost wpływów budżetowych. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym okresie wzrosły blisko dwukrotnie, z 1 059 zł do 3 618 zł.

Dochody i wydatki miasta i gminy Żłoczew w latach 2000-2015:

	2000 r.	2005 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.
dochód (w zł)	8 006 579	11 839 376	19 037 480	20 101 195	22 726 110	23 909 975	31 381 137	26 293 825
wydatki (w zł)	7 782 225	11 186 012	20 659 008	21 514 732	25 373 291	22 404 492	32 876 387	25 263 548

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2015 roku ponad 25 mln złotych, co daje ok. 3,5 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W zestawieniu z danymi za rok 2000 oznacza to ponad trzykrotny wzrost wydatków. W 2015 r. największa część budżetu – 42,8% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na administrację publiczną (19,4%) oraz na pomoc społeczną (19,1%).

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Dla gminy Żłoczew udział ten od kilkunastu lat waha się, w 2015 r. udział nakładów inwestycyjnych wynosił 13,1%.

Zgodnie z *Raportem o oddziaływaniu wydobywania węgla brunatnego ze złoża Żłoczew na środowisko* powstanie kopalni będzie miało duży i korzystny wpływ na możliwości rozwoju terenów znajdujących się w jej otoczeniu, co w szczególności dotyczy gmin, na terenie których inwestycja będzie zlokalizowana (miasto i gmina Żłoczew, gminy: Burzenin, Ostrówek, Lututów). Według „Projektu studium eksploatacji złoża Żłoczew”, A. Strempecki (redakcja), 2007 r., do obsługi kopalni przewidywano zatrudnienie na poziomie 3300 osób. Będzie to zatrudnienie bezpośrednio przez kopalnię, jak też w firmach zewnętrznych, realizujących prace na rzecz kopalni (transport, roboty budowlane, remonty sprzętu itp.).



Zatrudnienie takiej ilości pracowników wpłynie na znaczący wzrost zapotrzebowania na usługi, m. in. w zakresie transportu, bazy noclegowej, gastronomii i ochrony zdrowia, co spowoduje zwiększenie możliwości zatrudnienia i da dodatkowy impuls dla ożywienia gospodarczego rejonu. Budowa kopalni poprzez bezpośrednie zatrudnienie pracowników i pośredni wpływ poprzez wzrost zapotrzebowania na usługi radykalnie zmniejszy bezrobocie w regionie. Zwiększenie dochodów gminy, dzięki podatkom i opłatom lokalnym z tytułu funkcjonowania na jej terenie kopalni węgla brunatnego, umożliwi gminie Złoczew inwestowanie w rozwój infrastruktury, szkolnictwa, turystyki, kultury i innych dziedzin wpływających na podniesienie jakości życia mieszkańców. Dzięki temu znacząco poprawi się atrakcyjność tych rejonów, co powinno odwrócić występujące aktualnie niekorzystne zjawiska społeczne takie jak starzenie się społeczeństwa i ujemne saldo migracji. Ożywienie gospodarcze i społeczne rejonu, występujące w okresie funkcjonowania kopalni (łącznie z fazą przygotowania inwestycji będzie to okres ponad 40 lat), przy dobrze zainwestowanych środkach, utrzyma się również po zakończeniu wydobywania węgla. Sprzyjać temu będzie powstanie na terenie pokopalnianym zwałowisk zrekultywowanych w kierunku leśnym oraz zbiornika wodnego w wyrobisku poeksploatacyjnym - obiektów o dużym potencjale wykorzystania w kierunku turystyczno – rekreacyjnym.

Powyższe informacje pozwalają założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażanie 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 mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

8.2. 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:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w dolinie Oleśnicy,
- 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,



- obszary lokalizacji planowanej eksploatacji powierzchniowej złoża węgla brunatnego „Złoczew” ,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych, strefy ochronne turbin wiatrowych) oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy.

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, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- silnym ograniczaniu rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

8.3. 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 2006-2015 liczba ludności zmniejszyła się o 175 osób, czyli o około 2,4%. Szczegółowa analiza struktury ludności przedstawiona została w rozdziale 6.1.

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.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny, w ciągu ostatniej dekady zasoby mieszkaniowe zwiększały się średnio o kilkanaście mieszkań rocznie. Stabilizacja cen mieszkań oraz kosztów budowy widoczna w ostatnich latach, wraz z zapowiedziami programów rządowych mających ułatwiać 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.

8.4. 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 Żłoczew, 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 miasta i gminy Żółczew 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 powiat sieradzki i na ich podstawie określono prognozowaną liczbę ludności na obszarze gminy.

Zmianę liczby ludności w okresie 2000-2015 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 2015 r.	spadek liczby ludności w okresie 2000-2015	procentowy udział spadku	prognozowana liczba ludności w 2045 r.	spadek liczby ludności w okresie 2015-2045
powiat sieradzki	123 093	119 268	-3 825	-100%	98 396	-20 872
miasto i gmina Żółczew	7 564	7 227	-337	-8,8%	5 390	-1 837

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, ludność miasta i gminy Żółczew zmniejszy się o 1837 osób w stosunku do stanu z 2015 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.

Pozytywnym aspektem planowanej lokalizacji kopalni węgla brunatnego na terenie gminy Złoczew jest prognozowane ożywienie gospodarcze rejonów zlokalizowanych w sąsiedztwie kopalni, spadek bezrobocia oraz podniesienie atrakcyjności tych terenów poprzez przewidywane inwestycje w infrastrukturę techniczną i społeczną. Poprawa sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy Złoczew powinna odwrócić występujące aktualnie niekorzystne zjawiska społeczne, takie jak starzenie się społeczeństwa.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeby 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.

8.5. Możliwości finansowe gminy

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkukrotnie, co miało przełożenie się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwiło poczynienie znaczących inwestycji przede wszystkim w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z *Raportem o oddziaływaniu wydobywania węgla brunatnego ze złoża Złoczew na środowisko* budowa kopalni spowoduje znaczące zwiększenie dochodów gmin, poprzez podatki i opłaty lokalne. Gminy, na terenie których będzie zlokalizowana kopalnia, dzięki wpływom bezpośrednim i pośrednim generowanym przez ten podmiot, będą miały możliwość sfinansowania rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

W celu minimalizacji kosztów gminy w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać



nowe tereny w 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 nowych 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 nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.6. 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. Przy określaniu zapotrzebowania zostały wzięte pod uwagę dodatkowe dwa istotne czynniki warunkujące możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Pierwszy z nich to projektowana w południowej części gminy kopalnia węgla brunatnego związana ze złożem „Żłoczew”. Rozpoczęcie eksploatacji wywoła określone skutki przestrzenne, wyłączając z możliwości zagospodarowania częściowo lub w całości kilkanaście obrębów geodezyjnych. Drugim, będącym skutkiem wprowadzenia przepisów dotyczących zasad lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz ich relacji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, są elektrownie wiatrowe istniejące na terenie miasta i gminy Żłoczew. Konieczność zachowania odległości od wiatraków powoduje, że tereny znajdujące się poza obszarem objętym ustaleniami planu miejscowego nie mogą zostać przeznaczone na cele mieszkaniowe, zgodnie z wnioskami mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Aktualną strukturę funkcjonalną istniejących terenów zabudowanych ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy (%)
Zabudowa zagrodowa	366,1	68,8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	95,0	17,9



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,1	0,8
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	7,7	1,4
Zabudowa usługowa	28,9	5,4
Teren usług sportu	5,7	1,0
Tereny obsługi komunikacji	2,1	0,4
Zabudowa produkcyjno-usługowa	8,1	1,5
Zabudowa produkcyjna	13,6	2,6
Zabudowa rekreacji indywidualnej	0,8	0,2
Suma	532,1	100

Zgodnie z powyższą tabelą, na terenie miasta i gminy Żółczew jest około 532,1 hektarów obszarów aktualnie zabudowanych, z czego 68,8% stanowią tereny zabudowy zagrodowej, 17,9% to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a 5,4% stanowią tereny zabudowy usługowej.

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 wskazuje na depopulację gminy. Zakłada, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba ludności miasta i gminy Żółczew zmniejszy się o około 1840 osób, liczba mieszkańców w 2045 roku będzie wynosiła 5 390, co stanowi około 75% 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 sieradzkiego, wykonanych przez GUS, można oszacować liczbę gospodarstw domowych na terenie miasta i gminy Żółczew w roku 2045, dzieląc istniejącą lub prognozowaną liczbę ludności poprzez istniejącą lub prognozowaną przeciętną liczbę osób w gospodarstwie domowym.



- w 2015 r. – $7\,227 / 3,17 = 2\,280$ gospodarstw.
- w roku 2045 - przy liczbie mieszkańców $5\,390 / 2,45 = 2\,200$ gospodarstw.

Przy minimalnym wariancie rozwoju, ze względu na spadek liczby mieszkańców w ostatnich latach i niekorzystne prognozy demograficzne dla gminy, ilość gospodarstw domowych nieznacznie spadnie, co wpłynie na 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. Przyjmując średni wzrost liczby mieszkań w wysokości 170 na dekadę, założono, że w 2045 r. na terenie gminy będzie się znajdowało 2 760 mieszkań. Zakładając, że w nadchodzących latach utrzyma się tendencja wzrostowa średniej powierzchni mieszkania (3,8%/dekadę) przeciętna powierzchnia użytkowej mieszkania będzie wynosiła 90,5 m². W takim przypadku łączna powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie będzie wynosiła 249 780 m².

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 mieście i gminie Złoczew liczba mieszkań wzrośnie o około 510 mieszkań, zaś ich łączna powierzchnia użytkowa o 67 806 m², przy prognozowanej liczbie mieszkańców wynoszącej 5 390 osób. W związku z powyższym zakłada się zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wynoszące 67 806 m² (ok. 6,8 ha).

Ponadto istotnym czynnikiem, wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, jest planowana lokalizacja na terenie gminy kopalni węgla brunatnego. W związku z planowanym wydobywaniem węgla brunatnego, w południowej części gminy Złoczew konieczne będzie wykupienie nieruchomości, także zabudowanych oraz wysiedlenie ludności. Pod planowaną kopalnię węgla brunatnego zostanie zajęte około 111 ha obszarów obecnie zabudowanych, z czego ok. 100 ha stanowią tereny obecnie zagospodarowane jako zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. W celu wyliczenia powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje współczynnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wynoszący 0,25. W związku z powyższym w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy, zamieszkujących obecnie tereny przeznaczone do wysiedlenia, zakłada się zapotrzebowanie na nową



powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wynoszące 250 000 m² (25,0 ha).

Suma wyżej opisanego zapotrzebowania oraz zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do wyników analiz, ze względu na niepewność procesów rozwojowych, w ostatecznym rozrachunku, wskazuje zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na poziomie:

$$67\,806\text{ m}^2 + 250\,000\text{ m}^2 = 317\,806\text{ m}^2$$

$$317\,806\text{ m}^2 \times 30\% = 95\,342\text{ m}^2$$

$$317\,806\text{ m}^2 + 95\,342\text{ m}^2 = \underline{413\,148\text{ m}^2}.$$

Na podstawie powyższych wyliczeń, należy stwierdzić, iż pomimo spadku liczebności mieszkańców, na podstawie obecnych i prognozowanych procesów demograficznych i uwarunkowań społecznych oraz w nawiązaniu do planowanej lokalizacji na terenie gminy kopalni węgla brunatnego, w ciągu następnych lat zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową będzie wzrastać i przez najbliższe 30 lat osiągnie wartość 413 148 m² (ok. 41,3 ha).

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. 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.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 413 148 m² powierzchni użytkowej. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stanowić 5% powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 20 657 m² (około 2,1 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

Powyższe zapotrzebowanie oraz zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do wyników analiz, ze względu na niepewność procesów rozwojowych, w ostatecznym rozrachunku, wskazuje zapotrzebowanie na zabudowę usługową na poziomie:

$$20\,657\text{ m}^2 \times 30\% = 6\,197\text{ m}^2$$

$$20\,657\text{ m}^2 + 6\,197\text{ m}^2 = \underline{26\,854\text{ m}^2}.$$

Na podstawie powyższych wyliczeń, należy stwierdzić, iż pomimo spadku liczebności mieszkańców, na podstawie obecnych i prognozowanych procesów demograficznych i uwarunkowań społecznych oraz w nawiązaniu do planowanej lokalizacji na terenie gminy kopalni węgla brunatnego, w ciągu następnych lat zapotrzebowanie na nową zabudowę



usługową będzie wzrastać i przez najbliższe 30 lat osiągnie wartość 26 854 m² (ok. 2,68 ha).

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej

Planowana budowa kopalni węgla brunatnego spowoduje znaczące zwiększenie dochodów gminy, ożywienie gospodarcze rejonów zlokalizowanych w sąsiedztwie kopalni, spadek bezrobocia oraz podniesienie atrakcyjności tych terenów poprzez przewidywane inwestycje w infrastrukturę techniczną i społeczną. Prognozuje się, iż poprawa sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy Żółcew powinna odwrócić występujące aktualnie niekorzystne zjawiska społeczne, takie jak starzenie się społeczeństwa. W tym kontekście rozwój „dużej” przedsiębiorczości ma ogromne znaczenie, a wspieranie rozwoju stref aktywności gospodarczej ze środków pomocowych podnosi atrakcyjność lokalizacji na terenie gminy obszarów przemysłowych. Obecnie na obszarze gminy brakuje terenów inwestycyjnych, ujętych w zwarte, urządzone obszary. Bazę inwestycyjną stanowią rozdrobnione i rozproszone tereny, zlokalizowane częstokroć w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. W odpowiedzi na spadek liczby mieszkańców, spowodowany między innymi niedostateczną liczbą miejsc pracy, jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych. W dłuższej perspektywie czasowej może to stanowić impuls rozwojowy, skutkując napływem ludności do gminy. Korzystna lokalizacja gminy w układzie komunikacyjnym o znaczeniu wojewódzkim i krajowym, planowana lokalizacja na terenie gminy kopalni węgla brunatnego oraz brak barier środowiskowych mogą skutkować w przyszłości wzrostem zainteresowania terenami inwestycyjnymi na terenie miasta i gminy Żółcew. Przeprowadzone analizy wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej.

Biorąc pod uwagę zapotrzebowanie społeczne przyjmuje się jako właściwe stworzenie na terenie gminy ośrodka gospodarczego o powierzchni około 215 ha, tzw. Żółcewskiej Strefy Inwestycyjnej, jako gminnej strefy aktywności gospodarczej. Mając na względzie dostęp do układu drogowego oraz odpowiednie arealy gruntowe, za pożądane uznaje się przeznaczenie gruntów w obrębach geodezyjnych Emilianów i Bujnów, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 482 oraz drogą ekspresową S8, w sąsiedztwie terenów działalności górniczej, związanej z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Żółcew”. Z uwagi na powyższe czynniki zakłada się, że potrzeby gminy w zakresie terenów inwestycyjnych zaspokoją obszary o powierzchni około 215 ha. W celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności w wysokości 0,5. Wynika z tego, że zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową może wynieść 107,5 ha.



Przyjęta lokalizacja ma ułatwić dostęp mieszkańcom gminy do lokalnego rynku pracy, a jednocześnie pomóc lokalnym i napływowym przedsiębiorcom w rozwoju swojego potencjału gospodarczego.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów rekreacji indywidualnej do terenów mieszkalnych wynosi 0,17%. Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej, nie przewiduje się zatem nowych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

8.7. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów.

W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. Nie wyznaczono obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie planowanej kopalni węgla brunatnego.

Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy terenowe obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Podczas analizy rozmieszczenia rezerw terenu brano również pod uwagę wyłączenie spod zabudowy terenów położonych na południe od Złoczewa, ze względu na planowaną lokalizację na terenie gminy Złoczew kopalni węgla brunatnego. Ważnym czynnikiem ograniczającym możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jest lokalizacja turbin wiatrowych na terenie gminy Złoczew, co niesie za sobą rozmieszczenie stref ochronnych od turbin, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz rozmieszczenie stref z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze



funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy terenowe obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ilustruje poniższa tabela:

	Suma	262,68	8,15	0	0
	Obręb	zabudowa mieszkaniowa, w tym zagrodowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjno- usługowa	zabudowa rekreacji indywidualnej
1	Biesiec	-	-	-	-
2	Borzęckie	5,17	-	-	-
3	Broszki	-	-	-	-
4	Bujnów	-	-	-	-
5	Burdynówka	5,11	-	-	-
6	Czarna	-	-	-	-
7	Czarna Serwituty	-	-	-	-
8	Dąbrowa Miętka	-	-	-	-
9	Emilianów	1,90	-	-	-
10	Emilianów Łąki	-	-	-	-
11	Filipole	-	-	-	-
12	Gronówek	6,24	-	-	-
13	Grójec Mały	-	-	-	-
14	Grójec Mały Kolonia	-	-	-	-
15	Grójec Wielki	33,52	-	-	-
16	Jażwiny	-	-	-	-
17	Kamasze	6,53	-	-	-
18	Kolonia Broszki	-	-	-	-
19	Kolonia Miklesz	-	-	-	-
20	Lesiak Stara Huta	-	-	-	-
21	Lipiny	-	-	-	-
22	Łagiewniki	1,47	-	-	-
23	Łąki Pod Garbielą	-	-	-	-
24	Łeszczyn	-	-	-	-
25	Miklesz	-	-	-	-
26	Pieczyska Wilkołek	-	-	-	-
27	Potok	-	-	-	-
28	Stanisławów	4,98	-	-	-
29	Stolec	6,85	-	-	-
30	Stolec Poduchowny	-	-	-	-
31	Szklana Huta	11,01	-	-	-
32	Uników	10,35	-	-	-
33	Wandalin	28,84	-	-	-
34	Wilkołek Unikowski	-	-	-	-
35	Zapowiednik	-	-	-	-
36	Miasto Złoczew (obrzęby 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11, 12, 13)	140,71	8,15	-	-



Na terenie gminy w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz w obrębie obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako elementy terenów zagrod, jak i zabudowy jednorodzinnej. Niewielkie rezerwy terenowe występują także pod rozwój zabudowy usługowej. Brak natomiast rezerw terenowych pod rozwój zabudowy produkcyjnej i rekreacji indywidualnej. Analiza potencjalnych rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej wykazuje, iż najwięcej terenów, które mogą zostać zabudowane, znajduje się w mieście Żłoczew oraz na terenach wiejskich w obrębach: Grójec Wielki, Wandalin, Szklana Huta i Uników.

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonność obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	suma chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [w ha]
zabudowa mieszkaniowa, w tym zagrodowa	52,54
usługowa	3,26
produkcyjno-usługowa	0
rekreacji indywidualnej	0
suma	55,80

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe 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 większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciąźliwych 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.

8.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów 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 [w ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów (w ha)
mieszkaniowa, w tym zabudowa zagrodowa	41,3	52,54	- 11,24
usługowa	2,68	3,26	- 0,58
produkcyjno-usługowej	107,5	0	+ 107,5
rekreacji indywidualnej	0	0	0
suma	151,48	55,80	+95,68

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową oraz zabudowę rekreacji indywidualnej. W związku z tym nie przewiduje się nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i terenów rekreacji indywidualnej 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 przewidzianych na lokalizację funkcji produkcyjno-usługowej. W związku z powyższym można dopuścić lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

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

W związku z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w studium pod zabudowę, istnieje potrzeba wybudowania ok. 8,0 kilometrów bieżących dróg gminnych wraz z uzbrojeniem. Na podstawie analizy kosztów realizacji podobnych inwestycji w latach ubiegłych, koszt tej budowy szacuje się na ok. 13,3 mln zł. Nie przewiduje się budowy nowej infrastruktury społecznej na potrzeby tych obszarów.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji, związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. W latach 2006-2016 gmina przeznaczyła na wydatki inwestycyjne ok. 38 mln zł.

Zgodnie z „Objaśnieniem do Prognozy finansowej Gminy Złoczew na lata 2017-2032” z uwagi na wysoki poziom zadłużenia gminy Złoczew w przedłożonej prognozie finansowej nie zaplanowano zaciągania kredytów. W roku 2017 zaplanowano dochód ze sprzedaży majątku gminnego w postaci działek przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz wykupu użytkowania wieczystego, a także ze sprzedaży lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu w łącznej wysokości 100 000 zł. W latach 2018 – 2019, w każdym roku zaplanowano dochody z wykupu użytkowania wieczystego oraz ze sprzedaży lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu w wysokości po 400 000 zł, natomiast w latach 2020 -2021 po 100 000 zł.

Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkunastu lat, w zależności od



ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W związku z powyższym zakłada się, iż szacowany koszt wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej w celu uzbrojenia nowej zabudowy, nie przeznacza możliwości finansowych gminy.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury 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.

8.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę może pociągnąć za sobą konieczność realizacji nowej infrastruktury drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa, wskazana została na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego nowych terenów z istniejącym układem drogowym.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością nieznacznej rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

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.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Na terenie gminy Złoczew znaczna większość gruntów stanowi własność prywatną. W jej strukturze część terenu zajmują również obszary stanowiące własność państwową, co wynika głównie ze znacznej powierzchni terenów leśnych, znajdujących się na terenie gminy, których właścicielem, w dużej mierze, jest Skarb Państwa. Poza tym grunty będące własnością Skarbu Państwa to głównie drogi, rzeki i rowy melioracyjne. Grunty gminne stanowią niewielką część powierzchni – głównie pod wydzielonymi drogami.



10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Żłoczew występują zarówno wielkoobszarowe jak i indywidualne formy ochrony przyrody, w tym:

- rezerваты przyrody,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Parki Żłoczewskie”.

10.1. Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

W północnej części gminy Żłoczew zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody:

- rezerwat przyrody „Nowa Wieś” został utworzony 7 maja 1984 r. na powierzchni: 117,65 ha, rezerwat ten jest zlokalizowany w Leśnictwie Potok, Nadleśnictwie Żłoczew, na terenie Miasta i Gminy Żłoczew. Rezerwat „Nowa Wieś” utworzono w celu zachowania wielogatunkowych drzewostanów świerków, buków, jodeł i dębów oraz licznych roślin chronionych, a przede wszystkim kwitnącego i owocującego bluszczu pospolitego. Zgodnie z Zarządzeniem nr 16/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu „Nowa Wieś”, celem ochrony tego rezerwatu jest zachowanie wielogatunkowych drzewostanów liściastych o charakterze naturalnym, z udziałem jodły i buka występujących przy granicy ich zasięgów oraz stanowisk licznych gatunków roślin chronionych. Zarządzenie nr 16/2011 określa, że cały obszar rezerwatu, za wyjątkiem wydzieleń 154a i 165b, podlega ochronie ścisłej.

W wyniku inwentaryzacji fitosocjologicznej wyróżniono na jego terenie następujące zespoły roślinne:

- Ols porzeczkowy (*Ribeso nigri – Alnetum*),
- Ols torfowcowy (*Sphagno suarrosi – Alnetum*),
- Łęg jesionowo-olszowy (*Fraxino– Alnetum*),
- Subkontynentalny las grądowy (*Tilio – Carpinetum*),
- Kontynentalny bór mieszany (*Quercu roboris – Pinetum*),
- Suboceaniczny bór świeży (*Leucobryo – Pinetum*),



- Grąd środkowoeuropejski (*Galio-Carpinetum stachyetosum*).

W rezerwacie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną prawną. Pod częściową ochroną znajdują się gatunki: wawrzynek wilczelyko (*Daphne mezereum*), kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*), gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*), podkolan biały (*Platanthera bifolia*) i podkolan zielonawy (*Platanthera chlorantha*). We florze rezerwatu brak jest gatunków zagrożonych w skali kraju oraz ważnych w skali międzynarodowej (umieszczonych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej). Natomiast stwierdzono występowanie 6 gatunków roślin zagrożonych w Polsce środkowej, są to: łuskiwnik różowy *Lathraea squamaria*, trędownik skrzydlaty *Scrophularia umbrosa*, przetacznik górski *Veronica montana* oraz wymienione wyżej: podkolan biały, podkolan zielonawy i gnieźnik leśny.

Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 41 gatunków ptaków lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych. 40 obserwowanych gatunków objętych jest ścisłą ochroną gatunkową, 1 należy do ptaków łownych. Trzy gatunki ptaków stwierdzonych w rezerwacie znajdują się w Zał. I Dyrektywy Ptasiej (bocian czarny, dzięcioł czarny, ortolan). Jeden gatunek figuruje na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce (słonka).

Na uwagę zasługuje zwłaszcza gniazdowanie bociana czarnego. Ponadto stwierdzono 3 gatunki płazów, 4 gatunki gadów oraz 23 gatunki ssaków, w tym aż 11 objętych ochroną gatunkową, z których 2 (nocek duży i mopek) figurują w Zał. II Dyrektywy Siedliskowej.

- rezerwat przyrody „Paza” o pow. 27,04 ha utworzony został na terenie Leśnictwa Potok, Nadleśnictwa Żłoczew; Miasta i Gminy Żłoczew 11 grudnia 1995 r., w celu ochrony zachowanych starodrzewi bukowych (ok. 90-160-letnich) oraz żyźnej buczyny z roślinami chronionymi, wśród których występują: wawrzynek wilczelyko, bluszcz pospolity, marzanka wonna, kruszyna pospolita, kalina koralowa, a także bardzo rzadki łuskiwnik różowy oraz korkowa odmiana wiązu polnego. Zgodnie z Zarządzeniem nr 17/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu „Paza”, celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zbiorowisk leśnych oraz kwaśnej buczyny niżowej, z rzadkimi roślinami w runie oraz pomnikowymi okazami buka na granicy jego naturalnego zasięgu. Zarządzenie nr 17/2011 określa, że cały obszar rezerwatu, za wyjątkiem wydzielienia 167d, podlega ochronie ścisłej.

W wyniku inwentaryzacji fitosocjologicznej wyróżniono na jego terenie pięć zespołów roślinnych:

- Kwaśna buczyna niżowa (*Lusulo pilosae* – Fagetum),
- Subkontynentalny las grądowy (*Tilio* – *Carpinetum*)



- Ols porzeczkowy (*Ribeso nigri-Alnetum*)
- Kontynentalny bór mieszany sosnowo-dębowy (*Querco roboris-Pinetum*)
- Grąd środkowoeuropejski (*Galio-Carpinetum stachyetosum*).

Z grupy roślin chronionych w rezerwacie stwierdzono występowanie 5 gatunków, są to: wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum*, gnieźnik leśny *Neottia nidus-avis*, różanecznik żółty *Rhododendron luteum* oraz dwa gatunki podkolanów: biały i zielonawy *Platanthera biforia*, *Platanthera chlorantha*. We florze obiektu brak jest gatunków zagrożonych w skali kraju oraz ważnych w skali międzynarodowej (umieszczonych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej). Stwierdzono natomiast występowanie 6 gatunków roślin zagrożonych w Polsce środkowej, są to: łuskiewnik różowy *Lathraea squamaria*, gnieźnik leśny, podkolany: biały i zielonawy, trędownik skrzydlaty *Scrophularia umbrosa* i przetacznik górski *Veronica Montana*. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 33 gatunków ptaków lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych. 32 obserwowane gatunki objęte są ścisłą ochroną gatunkową, jeden należy do ptaków łownych. Dzieciół czarny to jedyny gatunek stwierdzony w rezerwacie, który znajduje się w Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Jeden gatunek - słonka figuruje na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce. Ponadto odnotowano 4 chronione gatunki ssaków, 3 gatunki gadów i jeden gatunek płaza.

10.2. Pomniki przyrody

Pomniki przyrody to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Do pomników przyrody ożywionej na terenie gminy należą pojedyncze drzewa, odznaczające się sędziwym wiekiem, wielkością, niezwykłymi kształtami lub innymi cechami oraz stanowisko bluszczu. Zaliczyć do nich należy:

Nazwa	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Lokalizacja
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 460 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 300 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 420 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3



Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 260 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 360 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 330 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Wiąz szypułkowy o obwodzie 490 cm	Park Miejski w Złoczewie Nr działki 274/3
Dąb szypułkowy	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Dąb szypułkowy o obwodzie 570 cm	Złoczew Cegielnia nr dz. 74
Grupa drzew – wielogatunkowych /60 buków zwyczajnych + 1 dąb szypułkowy/	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Grupa drzew – wielogatunkowych /60 buków zwyczajnych + 1 dąb szypułkowy/ - obwody 120 - 320 cm oraz 210 cm	Potok – teren leśny oddz. 156 no
Stanowisko bluszczu	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody. Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9	Stanowisko bluszczu	Leśnictwo Potok

10.3. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Istotnym powodem tworzenia użytków ekologicznych jest potrzeba objęcia ochroną niewielkich powierzchniowo obiektów, ale cennych pod względem przyrodniczym, o dużym znaczeniu dla zachowania unikatowych zasobów genowych. Z reguły nie mogły one zostać objęte ochroną rezerwatową, ze względu na niewielką powierzchnię i mniejszą rangę walorów przyrodniczych. Na terenie gminy tą formą ochrony przyrody objęto:

Nazwa użytku ekologicznego	Data utworzenia	Pow. [ha]	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,15	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,3	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,86	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38



Bagno śródleśne	1996-04-22	1,77	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,39	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,22	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	0,36	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	1996-04-22	1,8	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy Dz. Urz. Woj. sieradzkiego Nr 7, poz. 38
Bagno śródleśne	2000-05-22	0,2	Rozporządzenie Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
Bagno śródleśne	2000-05-22	1,13	Rozporządzenie Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

10.4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Parki Złoczewskie”

Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

W mieście Złoczew zlokalizowany jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Parki Złoczewskie”.

11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w szczególności obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy znajduje się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo Broszki (pole A, B) – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 5,098 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 36/1, 37/1, w miejscowości Broszki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 563 tys. ton,
- złożo Grójec Mały – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 1,450 ha, zlokalizowane w miejscowości Grójec Mały. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 125 tys. ton,
- złożo Uników (złożo częściowo zlokalizowane na terenie gminy) – złożo gazu ziemnego o powierzchni 238 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień



31.12.2015 r. wynoszą 170,00 mln m³,

- złoża Złoczew (złoża częściowo zlokalizowane na terenie gminy) – złoża węgla brunatnego. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 611 mln 969 tys. ton.

Źródło: Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31 grudnia 2015 r.

W granicach gminy Złoczew występują następujące obszary i tereny górnicze związane z eksploatacją złóż:

- teren i obszar górniczy Broszki - Pole A, teren i obszar górniczy Broszki - Pole B, koncesja znak: RSV.7422.163.2014.KK z dnia 28 stycznia 2015 r., ustanowiona decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego, na wydobywanie kopaliny ze złoża „Broszki”. Termin ważności: 31 grudnia 2064 r.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

13.1. Układ komunikacyjny

Układ drogowy obsługujący gminę i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z obszarem zewnętrznym tworzą następujące drogi:

- droga ekspresowa S8 o znaczeniu międzyregionalnym relacji S8 Wrocław (Psie Pole) – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź) – A1 (Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Choroszcz (S19),
- droga krajowa nr 45 relacji Złoczew – Wieluń – Opole – Racibórz – Zabełków koło Chałupki,
- droga wojewódzka Nr 482 relacji węzeł Dobroń – Łask – Zduńska Wola – Sieradz (ul. Sienkiewicza) – Sieradz (ul. Jana Pawła II) – Złoczew – Walichnowy – Wieruszów – granica województwa,
- droga wojewódzka Nr 477 relacji miasto Złoczew,

oraz drogi powiatowe:

- nr 1701E relacji Wandalin – Klonowa – Leliwa – Klonówka,
- nr 1705E relacji Burzenin – Złoczew (ul. Burzenińska, ul. Błaszowska) – Zwierzyniec – Chajew – Gruszczyce,
- nr 1715E relacji Huta Szklana – Niechmirów,
- nr 1716E relacji Złoczew (ul. Cmentarna) – Niechmirów,



- nr 1718E relacji Gronów – Stolec,
- nr 1730E relacji Godynice – Grójec Wielki – Wilkołek Unikowski – Uników,
- nr 1777E Złoczew: ul. Szeroka,
- nr 1778E Złoczew: ul. Kilińskiego,
- nr 1779E Złoczew: ul. Parkowa,
- nr 1780E Złoczew: ul. XX Lecia, ul. 9 Maja, ul. Polna,
- nr 1781E Złoczew: ul. Szkolna,
- nr 1782E Złoczew: ul. Cegielniana,
- nr 4532E relacji Szynkielów – Konopnica – Złoczew (ul. Wyzwolenia),
- nr 4533E relacji Górki Konopnickie – Bębnow – Wielgie – Stolec,

Na sieć powiązań wewnętrznych składają się drogi gminne, w tym:

- nr 114009E relacji (Lesiaki) – gr. gminy Klonowa – Robaszew,
- nr 114051E relacji Jeże – Łagiewniki – gr. gminy Brąszewice – (Starce),
- nr 114052E relacji Jeże – Grójec Mały – Grójec Wielki,
- nr 114053E relacji Stanisławów – gr. gminy Brzeźnio – (Rybnik),
- nr 114054E relacji Stanisławów – gr. gminy Brzeźnio – (Gozdy),
- nr 114055E relacji Uników – Wandalin – gr. gminy Lututów – (Huta),
- nr 114056E relacji Grójec Wielki – gr. gminy Klonowa – (Uników),
- nr 114057E relacji Wandalin – Emilianów – Lesiak – Czarna,
- nr 114058E relacji Broszki – Struga – Dąbrowa Miętka,
- nr 114059E relacji Gronówek – Burdynówka,
- nr 114060E relacji Łuszczyn – gr. gminy Burzenin – (Gronów),
- nr 114061E relacji Kolonia Łuszczyn – Łuszczyn – Stolec,
- nr 114062E relacji Uników – Uników Głina – Emilianów,
- nr 114063E relacji Kolonia Bujnow – Kolonia Emilianów,
- nr 114064E relacji Potok – gr. gminy Brzeźnio – (Nowa Wieś),
- nr 114065E relacji Zapowiednik – Borzęckie,
- nr 114066E relacji Kolonia Broszki – Lipiny – Jaźwiny,
- nr 114067E relacji Siekanie – Broszki,
- nr 114068E relacji od dr. pow. nr 4532E – do dr. gm. nr 114061E,
- nr 114069E droga przez Kolonię Uników,
- nr 114070E relacji Uników – Kamasze – Wilkołek Unikowski,
- nr 114071E relacji dr. kraj. Nr 45 – Dąbrowa Miętka – Stolec,
- nr 117401E relacji (Janów) – gr. gminy Ostrówek – Lesiaki,
- nr 118456E relacji (Dymki) – gr. gminy Lututów – Wandalin,
- nr 114750E Złoczew: ul. Dolna,



- nr 114751E Żółczew: ul. Działkowa,
- nr 114752E Żółczew: ul. Kopernika,
- nr 114753E Żółczew: ul. Krasickiego,
- nr 114754E Żółczew: ul. Kwiatowa,
- nr 114755E Żółczew: ul. 22 Lipca,
- nr 114756E Żółczew: ul. Lipowa,
- nr 114757E Żółczew: ul. Łąkowa,
- nr 114758E Żółczew: ul. Mickiewicza,
- nr 114759E Żółczew: ul. Nowa,
- nr 114760E Żółczew: ul. Ogrodowa,
- nr 114761E Żółczew: ul. Opłotki,
- nr 114762E Żółczew: ul. Przechodnia,
- nr 114763E Żółczew: ul. Rolnicza,
- nr 114764E Żółczew: ul. Sadownicza,
- nr 114765E Żółczew: ul. Słoneczna,
- nr 114766E Żółczew: ul. Spokojna,
- nr 114767E Żółczew: ul. Sportowa,
- nr 114768E Żółczew: ul. Spółdzielcza,
- nr 114769E Żółczew: ul. Starowiejska,
- nr 114770E Żółczew: ul. Starowieluńska,
- nr 114771E Żółczew: ul. Wodna,
- nr 114772E Żółczew: ul. Zielona,
- nr 114773E Żółczew: ul. Leśna,
- nr 114774E Żółczew: ul. Klonowa,
- nr 114775E Żółczew: ul. Przylesie,
- nr 114776E Żółczew: ul. Krótka,
- nr 114777E Żółczew: ul. Wspólna,
- nr 114778E Żółczew: ul. Jarzębinowa.

Większość dróg gminnych charakteryzuje się zadowalającym stanem technicznym. Część z nich jednak wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Ponadto na obszarze gminy występuje szereg dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym.



13.2. Infrastruktura techniczna

13.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Złoczew jest niemal w całości zwodociągowana. Na terenie gminy znajdują się 4 ujęcia wody:

- ujęcie wody w Broszkach - obsługujące miejscowości: Zapowiednik, Stolec – Poduchowny, Stolec Krzyżanka, Stolec Pogony, Stolec, Łeszczyn, Krzyżanka, Kolonia Koźliny, Kolonia Doliny, Kolonia Broszki, Kolonia Siekanie, Kolonia Napłatek, Kolonia Łeszczyn, Kolonia Lipiny, Kolonia Jaźwiny, Filipole, Dąbrowa Miętka, Czarna, Broszki, Borzęckie, Biesiec,
- ujęcie wody w Unikowie - obsługujące miejscowości: Bujnów, Emilianów, Kamasze, Kolonia Bujnów, Pieczyska, Uników, Wandalin, Wilkołek Grójecki, Wilkołek Unikowski oraz częściowo miasto Złoczew,
- ujęcie wody w Grójcu Wielkim - obsługujące miejscowości: Starce, Robaszew, Grójec Wielki, Grójec Mały,
- ujęcie wody w Złoczewie - obsługujące miasto Złoczew oraz miejscowości: Borzęckie, Burdynówka, Gronówek, Miklesz, Szklana Huta.

Łączna długość sieci wodociągowej dla miasta i gminy Złoczew wynosi aktualnie 118 km (w tym: Złoczew - 42,15 km, Uników - 31,1 km, Broszki - 36,45 km, Grójec Wielki - 8,3 km).

Część miejscowości gminy Złoczew zaopatrywana jest w wodę z wodociągów gmin ościennych: miejscowość Potok i Stanisławów z gminy Brzeźnio, miejscowość Łagiewniki z gminy Brąszewice. Natomiast z ujęcia wody w Unikowie zaopatrywane są miejscowości Kluski i Knapy w gminie Lututów oraz miejscowości Owieczki i Uników Kapitulny w gminie Klonowa.

W 2015 r. do sieci wodociągowej przyłączonych było 2216 budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Z danych statystycznych wynika, że 93,4% ogółu ludności gminy Złoczew korzysta z sieci wodociągowej, to więcej niż w powiecie gdzie udział ten wynosi 92,5%.

13.2.b. Kanalizacja sanitarna

Funkcjonowanie sieci kanalizacji sanitarnej w Złoczewie opiera się głównie na dwóch kolektorach: kolektor A o długości blisko 2,5 km zbiera ścieki z sieci kanalizacyjnej w ul. Lututowskiej, Spokojnej Błaszczowskiej, Burzenińskiej, Sieradzkiej, Kilińskiego i Starowiejskiej oraz osiedla „Słonecznego” oraz kolektor B o długości - 1,1 km zbierający ścieki z kanalizacji ogólnospławnej z centrum miasta, z osiedla „Zacisze” i osiedla „Za klasztorem”, ul. XX-



Lecia, ul. Nowej, ul. Ogrodowej i Wieluńskiej. Łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej i deszczowej w 2015 r. wynosiła 13 km, w tym sanitarnej 8,45 km. Podniesienie poziomu skanalizowania terenu miasta i gminy Złoczew, od lat jest priorytetem w działaniach gminy i będzie miało wpływ na poprawę stanu środowiska naturalnego.

13.2.c. Kanalizacja deszczowa

Na terenie gminy Złoczew kanalizacja deszczową objęte jest jedynie Osiedle Słoneczne w mieście Złoczew, długości sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy wynosi zaledwie około 4 km.

13.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina Złoczew zasilana jest w energię elektryczną ze stacji energetycznych 110/15 kV „Wieluń” i „Złoczew”, które są połączone między sobą linią przesyłową 110 kV, relacji Wieluń-Złoczew (linia ta przecina teren gminy Złoczew z południa na północ). Rozdział oraz dystrybucja energii do poszczególnych miejscowości oraz odbiorców odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia.

Przez obszar gminy przebiega również dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Ostrów - Rogowiec/Trębaczew, która stanowi połączenie stacji elektroenergetycznej „Ostrów” z istniejącą dwutorową linią 400 kV Trębaczew – Rogowiec, wyprowadzającą moc z Elektrowni Bełchatów.

Istniejący system dystrybucyjny energii zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby gminy w tym zakresie, przy założeniu umiarkowanego tempa jej wzrostu. Zarówno GPZ „Wieluń” jak i „Złoczew” posiadają bowiem pewne rezerwy mocy do zagospodarowania oraz wolne pola do wyprowadzenia nowych linii.

Poza konwencjonalnymi źródłami energii elektrycznej, na terenie gminy zlokalizowane są cztery elektrownie wiatrowe:

- 1) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 150,0 m w miejscowości Bujnow,
- 2) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 150,0 m w mieście Złoczew,
- 3) elektrownia o mocy 0,60 MW i wysokości całkowitej 87,0 m w miejscowości Kolonia Miklesz,
- 4) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 168,0 m w miejscowości Potok.

13.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Złoczew brak jest sieci gazowej gazu ziemnego, dlatego mieszkańcy zaopatrują się w gaz propan-butan w butlach u lokalnych dystrybutorów.



13.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło w gminie Złoczew odbywa się za pośrednictwem nowoczesnej ciepłowni miejskiej, do której przyłączone jest 20 budynków, w tym 9 budynków mieszkalnych. Inwestycja jest proekologiczna i oparta na wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii: panele fotowoltaiczne i biomasa. Poza zasięgiem sieci ciepłowniczej wykorzystywane są indywidualne systemy zasilania, opalane głównie węglem, w mniejszym stopniu olejem i biomasą. W bliższych latach planowana jest rozbudowa sieci ciepłowniczej.

13.2.g. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne, wytwarzane w ramach poszczególnych gospodarstw domowych oraz instytucji, odbierane są przez wyspecjalizowane firmy oraz transportowane na składowisko inne niż obojętne i niebezpieczne w Dylowie oraz do zastępczej instalacji w Bełchatowie. W Złoczewie przy ul. Cmentarnej zlokalizowany jest Międzygminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Gospodarka odpadami działa w oparciu o zorganizowany system zbiórki odpadów komunalnych, wykorzystujący do tego celu kontenery i pojemniki rozmieszczone w dogodnych miejscach odbioru oraz w pobliżu posesji. Na terenie gminy funkcjonuje system selektywnej zbiórki odpadów, w ramach którego mieszkańcy segregują surowce suche, szkło, bioodpady i odpady zmieszane. Regularnie prowadzone są zbiórki odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych opon oraz zużytych baterii i akumulatorów. Apteki są wyposażone w pojemniki na przeterminowane leki, a w szkołach i w Urzędzie Miejskim znajdują się pojemniki na zużyte baterie.

13.2.h. Telekomunikacja

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć telefoniczną. Wraz z rozwojem technologicznym, sieć telefonii stacjonarnej traci na znaczeniu na rzecz łączności bezprzewodowej oraz internetu. Zakłada się, że w najbliższych latach proces ten będzie ulegał pogłębieniu.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- wydobywanie węgla brunatnego ze złoża „Złoczew”,
- budowa drogi krajowej nr 45 (zmiana przebiegu związana z realizacją odkrywki Złoczew),
- budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (zmiana przebiegu związana z realizacją odkrywki Złoczew),



- budowa projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Żółcew,
- budowa sieci gazowej wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W południowej części gminy, w dolinie rzeki Oleśnicy, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one wskazane na rysunku Studium w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzek Oleśnica i Żeglina, wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (raz na 100 lat). Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy prawa wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.





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, produkcyjnej), 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 zasięg rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 produkcyjno-usługową 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.

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 Złoczew:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego, zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- wykorzystanie źródeł odnawialnych przy wytwarzaniu energii (wspieranie inwestycji proekologicznych), a w szczególności realizacja farm fotowoltaicznych,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- wspieranie inwestycji proekologicznych,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Równoległe z postępowaniem urbanizacji zakłada się podjęcie działań, mających na celu zniwelowanie oddziaływania oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- stopniową rekultywację terenów zdegradowanych oraz poszerzenie powierzchni kompleksów leśnych przez zalesianie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- 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.

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek	
Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy zagrodowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• lokalizacja zabudowy zagrodowej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich, • dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności terenu, • możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej niezależnie od występowania funkcji usługowej, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej,



	• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.
Tereny zabudowy usługowej	• lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania, • dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej, • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • dopuszcza się lokalizację szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, itp., • dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego (kościołów, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych, • dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (domy nauczyciela, plebanie itp.), • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych, • tereny należy wyposażać w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę, • nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Tereny obsługi komunikacji	• lokalizacja stacji paliw, garaży, parkingów, dworców autobusowych, baz transportowych, • dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, w szczególności związanej z obsługą ruchu samochodowego.



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	• lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, • lokalizacja zabudowy i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego i spożywczego, • dopuszcza się z obiektów związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych wyłącznie dla właścicieli, • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (ogniw fotowoltaicznych), • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.
Tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych	• lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
Tereny działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Żłoczew”	• lokalizacja zakładu górniczego związanego z eksploatacją złoża węgla brunatnego Żłoczew, wraz z niezbędną infrastrukturą, • zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego), • warunki zagospodarowania, eksploatacji - zgodnie z wydanymi koncesjami i decyzjami, • w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Tereny eksploatacji powierzchniowej	• zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z



	obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego), • warunki zagospodarowania, eksploatacji - zgodnie z wydanymi koncesjami i decyzjami, • w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Tereny infrastruktury technicznej	• lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Tereny zieleni urządzonej	• lokalizacja ogólnodostępnej zieleni - parków, skwerów, zieleńców, • lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia jako elementów integralnego wyposażenia terenu, • dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej, nawiązującej do istniejących budynków skalą, rodzajem użytych materiałów, detalem architektonicznym, • dopuszcza się realizację zbiorników wodnych w ramach terenu, • dopuszcza się udostępnienie parków do celów dydaktycznych, • za podstawowy cel ustala się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny cmentarzy	• lokalizacja cmentarzy wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) • dopuszcza się lokalizację parkingów służących obsłudze komunikacyjnej terenu cmentarza, • przy wyznaczaniu cmentarzy obowiązek zachowania stref sanitarnych wynikających z przepisów odrębnych.
Tereny ogrodów działkowych	• lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych, • zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych oraz regulaminem ogrodu.
Tereny leśne	• podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, • w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia, • dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych,



	niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi, • propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie rozwiązań służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy, • popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.
Tereny przeznaczone do zalesienia	• 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, • do czasu zalesienia, obowiązuje dotychczasowy sposób ich wykorzystania, • zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, • dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze, • dopuszcza się budowę niewielkich zbiorników wodnych
Tereny rolne	• podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne, • utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych, • ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień • utrzymywanie w jak największym stopniu naturalnych skupisk roślinności wysokiej, • ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, w szczególności pod zabudowę • dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, • dopuszcza się lokalizację rozproszonych zabudowy



	zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, • dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze, • dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych.
Tereny wód powierzchniowych	• lokalizacja rzek, cieków, rowów, istniejących i projektowanych zbiorników wodnych oraz budowli służących gospodarce wodnej, • zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, • zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych, • zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.

1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki urbanistyczne			
Przeznaczenie terenu	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
Tereny zabudowy zagrodowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50	30	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50	30	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	60	20	14 m
Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	60	20	12 m
Tereny zabudowy usługowej	70	15	12 m
Tereny obsługi komunikacji	70	10	9 m
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	70	5	20 m

Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy, gdzie zastane sytuacja przestrzenna uniemożliwiałaby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi w powyższej tabeli



wartościami. W przypadku wydzielania działek pod tereny czy urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne określenie wielkości ich powierzchni dostosowanej do rodzaju inwestycji oraz istniejącego stanu zagospodarowania.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki ustalać 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 lub ograniczenia 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 kubaturowych. 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:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w dolinie Oleśnicy,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny dolin rzecznych, korytarze i ciągi ekologiczne,
- tereny eksploatacji kopalin (z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów górniczych),
- 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,
- 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 gminy Złoczew. Na terenie gminy Złoczew zlokalizowane są 4 elektrownie wiatrowe, od których na rysunku studium wprowadzone zostały strefy z zakazem 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. Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów

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 (budowę) 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), zaś wyznaczone przełożenie drogi krajowej Nr 42, przełożenie drogi powiatowej Nr 4546E oraz przebieg projektowanej drogi obsługującej Żółcewską Strefę Inwestycyjną w obrębach geodezyjnych Emilianów i Bujnów należy traktować jako rozwiązania wstępne, możliwe do korekty na etapie opracowywania projektów szczegółowych,
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych, zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozpoznanie i oszacowanie możliwości wykorzystania złóż geotermalnych w Żółcewie, z ewentualnym ich wykorzystaniem po uzyskaniu koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 postępującą urbanizacją. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę elementów środowiska określonych poniżej.

2.1. Powierzchnia ziemi

Głównymi przyczynami deformacji powierzchni ziemi są formy ukształtowane w procesach pozyskiwania surowców naturalnych. Na obszarze gminy występują złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobywania kopalin będzie się powiększał wraz z upływem czasu.

W perspektywie najbliższych kilkudziesięciu lat największy wpływ na krajobraz gminy będzie miała budowa odkrywki Złoczew. Zmiana ukształtowania terenu obejmie obszar położony w granicach projektowanego wyrobiska górniczego. Tereny pod wyrobisko będą zajmowane sukcesywnie. Przed rozpoczęciem prac górniczych na przedpolu wyrobiska planuje się m.in. wycinkę lasów, usuwanie wierzchniej warstwy gleby oraz likwidację istniejącej tam zabudowy. Wskutek tego przekształcenia zmniejszeniu ulegnie także powierzchnia siedlisk łąkowych i pastwisk, a tym samym i obszary żerowisk. Eksploatacja złoża węgla brunatnego Złoczew będzie prowadzona tak, aby minimalizować wpływ na powierzchnię terenu poprzez minimalizację kubatury wkopu i wielkości zwałowiska zewnętrznego. Wyrobisko nie będzie trwałą formą przekształcenia powierzchni terenu, ponieważ już na etapie eksploatacji, będzie na bieżąco likwidowane przez zwałowanie wewnętrzne materiału ziemnego, pochodzącego z nadkładu. Na powierzchni zazwałowanej części wyrobiska oraz na zwałowisku zewnętrznym, przeprowadzona zostanie rekultywacja w kierunku rolnym i leśnym. Po zakończeniu eksploatacji, w granicach wyrobiska końcowego w wyniku rekultywacji, powstanie zbiornik wodny. Zakłada się, że zagospodarowanie wyrobiska końcowego, po całkowitym wypełnieniu zbiornika wodą, polegać będzie na



spełnieniu funkcji sztucznego jeziora, w celach głównie rekreacyjnych tj: sporty wodne, wędkarstwo itp. oraz w celu retencji nadmiaru wód ewentualnych fal wezbraniowych (rzeka Oleśnica).

2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku odwodnienia złoża Żłoczew zmieniają się naturalne zasoby wodne – przekształcona zostanie sieć hydrograficzna, która musi być dostosowana do odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego. Ze względu na funkcjonowanie planowanej kopalni zmieniają się warunki krążenia wód podziemnych, niemal cały teren gminy Żłoczew znajdzie się w zasięgu leja depresji związanego z projektowaną odkrywką złoża Żłoczew, co będzie skutkować obniżeniem zwierciadła wód gruntowych.

Z tego powodu bardzo ważne jest odpowiednie gospodarowanie zasobami wodnymi.

W celu ich ochrony 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 zbiorczą 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 ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i



ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,

- zakaz przekształcania studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe.

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

2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

System ekologiczny gminy, będący składową systemu wojewódzkiego i krajowego, ma za zadanie ochronę istniejących walorów przyrodniczych i zapewnienie równowagi biocenotycznej. Zawiera on takie charakterystyczne elementy przestrzenne jak:

- korytarz ekologiczny – czyli struktura charakteryzująca się pasmowym przebiegiem, która łączy się z terenami do niej przylegającymi, tworząc sieć o znaczeniu ponadlokalnym. Stanowi ona schronienie dla wielu gatunków roślin i zwierząt, zapewniając im odpowiednie warunki do przemieszczania się. Umożliwia migrację organizmów oraz ich wzajemne kontakty np. przez doliny rzeczne, lasy. Na obszarze gminy do struktury tej zaliczyć można korytarze ekologiczne dolin rzeki Oleśnicy, Pysznej, Łużycy i Żeglina,
- ciągi ekologiczne – które stanowią istotne powiązania o znaczeniu lokalnym, złożone z dolin mniejszych cieków. Włączenie ich w system ekologiczny zapewni im ochronę hydrologiczną. Na terenie gminy znajduje się kilka ciągów ekologicznych.
W celu ochrony systemu ekologicznego i walorów krajobrazowych należy:
- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w tym: w dolinie rzek Oleśnicy, Pysznej, Łużycy i Żeglina),
- objąć ochroną przyrodniczą struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ponadlokalnych, ciągów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,



- 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.

Planowana realizacja kopalni węgla brunatnego Złoczew spowoduje zmianę krajobrazu z rolniczego na przemysłowy. Nowo powstały krajobraz przemysłowy, będzie miał charakter przejściowy, choć długotrwały. Zwałowisko zewnętrzne będzie podlegało stopniowej rekultywacji wraz z docelowym ukształtowaniem poszczególnych jego fragmentów. Na powierzchni zazwałowanej części wyrobiska przeprowadzona zostanie rekultywacja w kierunku rolnym i leśnym. Po tym okresie nastąpi rekultywacja terenów po górniczych, na których powstanie zbiornik wodny w wyrobisku końcowym oraz zrehabilitowane zwałowisko wewnętrzne. Krajobraz terenu kopalni po około 50 latach od rozpoczęcia inwestycji ostatecznie utraci przemysłowy charakter.

2.4. Zasoby surowców naturalnych

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża surowców naturalnych, w tym złoża Złoczew. 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 Złoczew 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.

2.5. Powietrze atmosferyczne

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

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,



- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w 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.

2.6. 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 i istniejące 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 istniejących i planowanych inwestycji i ich niekorzystnego wpływu na zabudowę mieszkaniową. W przypadku projektowanych obszarów Studium nie określa liczby urządzeń wytwórczych, ich konkretnej lokalizacji, mocy czy 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 na terenie gminy Złoczew oraz gmin ościennych, w studium wyznaczono strefy z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Zasięg oddziaływania hałasu generowanego przez planowaną kopalnię węgla brunatnego będzie uzależniony od postępu robót górniczych. O wpływie poszczególnych urządzeń – koparek, zwałowarek i przenośników taśmowych – na środowisko akustyczne decydować będzie odległość ich lokalizacji od krawędzi wyrobiska i głębokość, na jakiej się znajdują. Zasięg emitowanego hałasu z obszaru wyrobiska będzie się zmieniał w miarę przemieszczania się frontów eksploatacyjnych, nakładowych i zwałowych. Eksploatowane skarpy, zależnie od lokalizacji urządzeń i głębokości wyrobiska, będą pełnić rolę ekranów akustycznych. Oprócz maszyn podstawowych i ciągów transportowych, odpowiedzialnych w głównej mierze za kształtowanie klimatu akustycznego w otoczeniu kopalni odkrywkowej, na terenie zakładu będą funkcjonowały źródła hałasu, związane z działalnością pomocniczą, obejmującą w szczególności: transport – źródłami hałasu będą samochody ciężarowe dowożące materiały i produkty, niezbędne do funkcjonowania zakładu i pojazdy do transportu osób oraz budowa elementów infrastruktury – źródłami hałasu będą maszyny i urządzenia do prac ziemnych i budowlane takie jak spycharki, koparki, dźwigi.

2.7. Promieniowanie elektroenergetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Złoczew należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV oraz 15 kV. Minimalna szerokość stref wynosi:

- 52 m dla linii 400kV (po 26 m na każdą stronę od osi linii),
- 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.

2.8. 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 form ochrony przyrody wymienionych w rozdziale 10. części uwarunkowań.

Oprócz istniejących form ochrony przyrody, w studium przewiduje się projektowany Żłoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W strefie zagrożenia ewentualnym odwodnieniem spowodowanym realizacją planowanej kopalni węgla brunatnego (w zasięgu leja depresji w kompleksie kenozoicznym) położona jest część rezerwatu „Nowa Wieś”: wydzielania c i d oddziału 154 oraz część wydzielania a tego oddziału oraz cały oddział 165. W strefie tej występują wrażliwe na odwodnienie płaty olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego (na powierzchniach 154c, 165a, d, f) i łągu jesionowo – olszowego (niewielki płat wzdłuż rzeki Żegliny). W przypadku ewentualnego przesuszenia, związanego z eksploatacją odkrywki Żłoczew, płaty tych fitocenoz byłyby najbardziej narażone na niekorzystne zmiany i mogłyby ulec degradacji. Proces taki niewątpliwie zubożyłby różnorodność ekosystemów leśnych rezerwatu, lecz nie stanowiłby jednoznacznie zagrożenia dla celu jego ochrony, którym m. in. jest ochrona drzewostanów liściastych z udziałem jodły i buka, a więc nie lasów łęgowych i olsów, gdyż w hydrofilnych kompleksach leśnych, jodła i buk nie występują, tym niemniej należy dążyć do wszelkich starań, żeby degradacja występujących w rezerwacie leśnych zbiorowisk hydrofilnych nie nastąpiła.

Wśród zanotowanych w rezerwacie, wymienionych wyżej gatunków chronionych (roślin i zwierząt), brak jest taksonów o wąskiej amplitudzie ekologicznej, trwale związanych z siedliskami łągów lub olsów, brak jest więc (związanego z odwodnieniem) ryzyka utraty stanowisk tych gatunków.

Zaznaczyć należy, że ekosystemy rezerwatu „Nowa Wieś”, potencjalnie zagrożone odwodnieniem, położone są na peryferiach spodziewanej depresji, w miejscu gdzie oddziaływania będą najłagodniejsze, a występować będą nie wcześniej niż w IV etapie eksploatacji złoża.

Niekorzystne zmiany stosunków wodnych, skutkujące postępującym przesuszeniem obszaru rezerwatu, są jednym ze zidentyfikowanych obecnie zagrożeń wewnętrznych dla



osiągnięcia celów jego ochrony (na grądowienie łągu w rezerwacie wskazywano już w roku 2011). Zagrożeniem potencjalnym dla osiągnięcia celów ochrony, zgodnie z planem ochrony rezerwatu), jest zmiana stosunków wodnych w sąsiedztwie rezerwatu. W planie ochrony są wskazane sposoby eliminacji, lub ewentualnego ograniczenia wymienionych zagrożeń. Jednym z zaleceń jest ewentualna budowa zastawek przy granicy rezerwatu, na rowach melioracyjnych odwadniających jego obszar. Spiętrzenie wody jako metoda zapobieżenia przesuszeniu siedlisk na pewno jest właściwa i zostanie wskazana jako jedno z działań, mających na celu minimalizację strat w środowisku naturalnym, powstałych na skutek leja depresyjnego. Działanie takie powinno być zalecone w sprawozdaniu z monitoringu stanu siedlisk rezerwatu, w przypadku wystąpienia symptomów degradacji zbiorowisk hydrofilnych lub przypadku obniżenia się poziomu wód gruntowych dostrzeżonego w punktach monitoringu hydrologicznego. Plan ochrony zaleca również monitoring procesów naturalnych, poprzez wykonywaną co dwa lata lustrację terenu. Monitoring taki na pewno pozwoli dostrzec zmiany w fitocenozach (niekoniecznie powstałe w związku z eksploatacją odkrywki Żłoczew) i umożliwi podjęcie odpowiednich działań zapobiegających skutkom ewentualnego odwodnienia.

Rezerwat „Paza” w całości znajduje się w zasięgu leja depresji w kompleksie kenozoicznym. Roślinność rezerwatu tworzą mało wrażliwe na zmiany stosunków hydrologicznych zbiorowiska grądowe i buczyny. Z roślin chronionych występują w nim związane głównie z siedliskami buczyn i grądów: wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*) i gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*) a także, sztucznie wprowadzony, chroniony ściśle różanecznik żółty (*Rhododendron luteum*).

Mimo położenia w strefie potencjalnego odwodnienia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania eksploatacji złoża na szatę roślinną rezerwatu, a tym samym przedsięwzięcie nie będzie stanowić zagrożenia dla osiągnięcia celów jego ochrony. Grądy i buczyny to lasy o małej wrażliwości na zmiany poziomów wód powierzchniowych i przypowierzchniowych. Zmiany stosunków wodnych nie figurują również w katalogu zagrożeń zdefiniowanych w planie ochrony rezerwatu, gdzie jako główne zagrożenia wymienione są: penetracja i nasilająca się antropopresja. Poza tym rezerwat położony jest na peryferiach prognozowanego odwodnienia, w strefie gdzie będzie ono najslabsze, a ewentualny wpływ oddziaływania na szatę roślinną obiektu może być zauważalny dopiero w IV etapie eksploatacji złoża.

Jednym z celów ochrony rezerwatu jest utrzymanie populacji różanecznika żółtego. Różanecznik jest helofitem, naturalnie występującym w miejscach dobrze nasłonecznionych, o niewielkich wymaganiach co do wilgotności gleby. Plan ochrony rezerwatu precyzuje, że dla utrzymania jego populacji najistotniejszym jest wycinanie drzew i krzewów zagrażających



poszczególnym osobnikom.

Plan ochrony rezerwatu „Paza” zaleca monitoring procesów naturalnych, poprzez lustrację terenu wykonywaną co dwa lata. Monitoring taki pozwoli dostrzec ewentualne zmiany (lub ich brak) w fitocenozach rezerwatu i potwierdzi wniosek dotyczący wpływu depresji na cele ochrony „Pazy” sformułowany wyżej.

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 wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Złoczew.

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania 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,
- 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,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,



- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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;

oraz terenów trwałych użytków zielonych i zadrzewień występujących w ramach terenów rolnych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych ciągów 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,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych dla funkcji wodo- i wiatrochronnej,
- dla części dolin znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zaleca się ich przekształcenie w tereny zieleni niskiej, urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem dla potrzeb rekreacji,
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy, tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i budowę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się, w razie zaistnienia takiej potrzeby, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
- rozwój komunikacji i niezbędnej infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- obszary dolin rzecznych, cieków i obniżeń powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny otwarte, umożliwiające przewietrzenie terenu,



- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

3.2.a. Tereny leśne

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

- ochronę istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy, jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- ochronę gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i



infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

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 ujednolicenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

3.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia

Tereny przewidziane do zalesienia stanowią uzupełnienie istniejących zwartych kompleksów leśnych oraz wzbogacenie istniejącego systemu ekologicznego. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszcza się, w razie braku innych możliwości, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy, tj. rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i budowę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu,
- promocję programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie powierzchni zalesianych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- ze względu na ochronną funkcję lasów należy uwzględniać głównie ich przyrodnicze funkcje z ograniczeniem wykorzystania gospodarczego,
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami.

Wyżej wymienione działania wpłyną na poprawę retencji, zmniejszenie izolacji ekosystemów leśnych, zwiększenie walorów krajobrazu oraz poprawienie naturalnych warunków do lęgu oraz bytowania drobnej zwierzyny i ptactwa.

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 Żółczew uwzględnia się ochronę:

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

Ponadto w gminie Żółczew strefą ochrony konserwatorskiej objęto układ urbanistyczny Żółczewa.

Na etapie planów miejscowych należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań.

4.1.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów wpisanych do rejestru zabytków 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,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych za podstawie zaleceń konserwatorskich,
- wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, stosownie do historycznej funkcji,
- wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego część obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowane na terenie miasta Żółczew - zespół klasztorny i pałacowy w Żółczewie wytypowano jako obszary pretendujące do uznania za pomnik historii.

4.1.b. 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 jak w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Część obiektów, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajduje się na projektowanych terenach działalności górniczej, związanej z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Złoczew”. W związku z tym, gminna ewidencja zabytków zmieni się w zakresie obiektów pozostających w zasięgu projektowanego wyrobiska.

4.1.c. Stanowiska archeologiczne

Wszelkie działania związane z robotami ziemnymi lub zmianą zagospodarowania na terenie zabytków archeologicznych, których wykaz zawiera część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

W wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych, należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Złoczewa.

O podjęciu badań archeologicznych na stanowiskach nowoodkrytych decyduje Wojewódzki Konserwator Zabytków wydając stosowne decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.1.d. Strefy ochrony archeologicznej „OW” oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych

W celu ochrony zabytków archeologicznych wyznaczono strefy ochrony archeologicznej „OW” oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których:

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



4.1.e. Układ urbanistyczny Złoczewa

W gminie Złoczew strefą ochrony konserwatorskiej objęto układ urbanistyczny Złoczewa. Strefa ochrony układu i zabudowy oraz strefa ochrony widokowej układu urbanistycznego Złoczewa wyznaczone zostały w „*Skróconym studium urbanistyczno-konserwatorskim*” sporządzonym w 2012 r. przez dr Karolinę Zimną-Kawecką i dr Macieja Prarata. W strefie ochrony układu i zabudowy ochronie podlega rozplanowanie, charakter pierzei, skala i forma zabudowy, zachowane fragmenty zespołu zabudowy śródmiejskiej i sakralnej. W strefie ochrony układu i zabudowy dla nowopowstających budynków ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych w zakresie układu, skali, proporcji bryły, charakteru stolarki otworowej oraz detalu architektonicznego w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, a także zastosowania tradycyjnych lub nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciach dachowych. W strefie ochrony widokowej ustala się, iż gabaryty i forma zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej winny uwzględniać ekspozycję historycznego układu zabudowy.

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

5.1.a. Układ drogowy

Gmina Złoczew posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składają się drogi: ekspresowa S8 wraz z węzłem Złoczew, krajowa Nr 45, wojewódzka Nr 482,



województwa Nr 477 i drogi powiatowe, uzupełnione przez sieć dróg gminnych oraz wewnętrznych. Sieć drogowa zapewnia dobrą dostępność do terenów zurbanizowanych i możliwość ich właściwego skomunikowania.

W związku z lokalizacją na terenie gminy kopalni węgla brunatnego planuje się przełożenie drogi krajowej Nr 45 oraz drogi powiatowej Nr 4546E, a także likwidację dróg znajdujących się na projektowanym terenie eksploatacji.

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

- przebudowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych do wymaganych parametrów,
- w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej - ograniczenie obsługi bezpośredniej poprzez zjazdy indywidualne, wykorzystanie dostępności do dróg o niższej klasie, obsługę poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne wykorzystujące istniejące skrzyżowania,
- budowę sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowę skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowę ścieżek rowerowych.

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. Dla poszczególnych kategorii należy przyjmować następujące klasy dróg: dla drogi krajowej Nr 45: klasa G - droga główna, dla dróg wojewódzkich: klasa G - droga główna, dla dróg powiatowych: klasa Z - droga zbiorcza i L - droga lokalna, drogi gminne: klasa L - droga lokalna i D - droga dojazdowa. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza przyjęcie innej (również niższej), niż określona klasa drogi dla poszczególnych kategorii.

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.

5.1.b. Szlaki turystyczne

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg szlaków



turystycznych: szlak konny im. mjr Henryka Dobrzańskiego "Hubala", Szlak Bursztynowy (rowerowy), szlak rowerowy „Sieradzka Eska”, szlak rowerowy Skarbów Ziemi Sieradzkiej.

W wyniku przekształceń w południowej części gminy będących następstwem rozpoczęcia eksploatacji ze złoża węgla brunatnego przerwana zostanie ciągłość dwóch szlaków turystycznych przebiegających przez obszar gminy: szlaku konnego i Szlaku Bursztynowego.

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe studium dopuszcza wyznaczanie nowych tras rowerowych pozwalających przybliżyć atrakcyjność przyrodniczą gminy.

5.1.c. Transport kolejowy

Dla potrzeb kopalni węgla brunatnego Złoczew na terenie gminy planowana jest budowa linii kolejowej Bełchatów-Złoczew. Z uwagi na brak rozstrzygnięć co do trasy jej przebiegu, odstąpiono od wyznaczenia jej na rysunku studium.

5.1.d. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się rozwój systemu przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, która łączy przedmiotowy obszar z najważniejszymi ośrodkami powiatu oraz województwa.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

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 ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają rozbudowę, modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci. Z uwagi na lokalizację ujęcia w Broszkach w zasięgu projektowanego wyrobiska, konieczna będzie likwidacja tego ujęcia. Po uruchomieniu kopalni węgla brunatnego miejscowości, które były zaopatrywane z ujęcia Broszki, będą zaopatrzone w wodę z innego źródła.

5.2.b. Kanalizacja sanitarna

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 proporcjonalny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki



ściekami będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wyposażenie w sieć kanalizacyjną obszarów wiejskich.

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

5.2.c. Kanalizacja deszczowa

W związku z brakiem zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej poza miastem Żółcew (w niewielkim stopniu wyposażonym w sieć kanalizacji deszczowej) zakłada się, iż podczas budowy kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana i wykonana kanalizacja deszczowa ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów produkcyjno-usługowych.

5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejący system zasilania w energię elektryczną gminy Żółcew posiada rezerwy mocy pozwalające na wzrost ilości energii i mocy elektrycznej dostarczanej odbiorcom. Pewna część stacji średniego napięcia wykorzystana jest w niepełnym zakresie (rezerwa mocy) – odnosi się to zarówno do stacji abonenckich, jak i zakładu energetycznego. Rozbudowa elementów układu energetycznego (budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub rozbudowa istniejących sieci) powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, rekomenduje się wykonanie sieci rozdzielczej 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:

- 52 m (po 26 m w obie strony od osi linii) dla linii 400 kV,
- 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,

w stosunku do których wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu



zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z kolizją istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z projektowaną odkrywką „Złoczew” planowane jest przełożenie linii, co odzwierciedla rysunek Studium.

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. 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.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są cztery elektrownie wiatrowe.

- 1) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 150,0 m w miejscowości Bujnow,
- 2) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 150,0 m w mieście Złoczew,
- 3) elektrownia o mocy 0,60 MW i wysokości całkowitej 87,0 m w miejscowości Kolonia Miklesz,
- 4) elektrownia o mocy 2 MW i wysokości całkowitej 168,0 m w miejscowości Potok.

5.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Złoczew nie posiada zaopatrzenia w gaz sieciowy, a mieszkańcy wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan.

Zgodnie z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego na obszarze gminy zakłada się budowę sieci gazowej wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową.

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

Docelowo na terenie gminy przewiduje się realizację rozdzielczej sieci gazowej niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia. Do czasu uściślenia przebiegu i realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców.

5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

W najbliższej przyszłości na terenie gminy Złoczew planuje się rozbudowę istniejącego scentralizowanego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła.



Sposób ogrzewania zabudowy, poza zasięgiem sieci ciepłowniczej, 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.g. Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem strategicznym 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,
 - 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,
- wdrożenie systemu ewidencji rodzaju i ilości odpadów przemysłowych na terenie gminy,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów,
- wdrożenie systemu edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami,
- utworzenie ponadgminnych struktur gospodarki odpadami komunalnymi, dla realizacji wspólnych przedsięwzięć (we współpracy z powiatem).

Objęcie wszystkich mieszkańców gminy zbiórką odpadów pomoże wyeliminować niekontrolowane wprowadzanie odpadów komunalnych do środowiska, czyli zapobiegnie powstawaniu tzw. „dzikich wysypisk”, dlatego też należy podjąć restrykcyjne działania



polegające na karaniu osób i podmiotów gospodarczych składujących swoje odpady w miejscach innych niż wyznaczone do tego celu.

5.2.h. 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, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. 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, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa, przebudowa i modernizacja dróg, w tym przede wszystkim gminnych i konieczne w tym zakresie ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, zlokalizowanych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności systemu kanalizacji sanitarnej,
- budowa drogi powiatowej Nr 4546E (zmiana przebiegu związana z realizacją odkrywki Żółczew),
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki.

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- wydobywanie węgla brunatnego ze złoża „Żółczew”,
- budowa drogi krajowej nr 45 (zmiana przebiegu związana z realizacją odkrywki Żółczew),
- budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (zmiana przebiegu związana z realizacją odkrywki Żółczew),
- budowa projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Żółczew,
- budowa sieci gazowej wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową.



7. Polityka planistyczna

7.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych wskazane zostały na rysunku studium.

Założenia polityki przestrzennej w zakresie planowania przestrzennego przyjmują, że opracowanie planów będzie postępowało etapowo. Gmina nie przewiduje sporządzenia planu, obejmującego cały jej obszar jednorazowo, wybierając wariant sukcesywnego uchwalania planów dla poszczególnych miejscowości, w wyniku przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę (w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) lub korekty przeznaczenia do osiągnięcia zgodności z kierunkiem zagospodarowania określonym w niniejszym studium. Na rysunku studium wskazano granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Podjęcie działania w kierunku sporządzania planów miejscowych jest szczególnie istotne w świetle faktu, że obecnie dominującym sposobem wyznaczania terenów pod nowe inwestycje budowlane jest ustalanie ich lokalizacji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

7.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości trybem określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planach miejscowych.

7.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Złoczew nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7.4. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Złoczew nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.



7.5. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza 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,
- uzbrojenie istniejącej sieć wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne, z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- zapewnienie stosownych stref ochronnych wzdłuż linii elektromagnetycznych 400 kV i 110 kV,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- integrowanie sił obrony cywilnej oraz innych służb, w tym sanitarno-epidemiologicznych i społecznych organizacji ratowniczych, do prowadzenia akcji ratunkowych oraz likwidacji skutków klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiska.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku studium. Wyznaczone zostały one dla rzeki Oleśnicy, w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzek Oleśnica i Żeglina. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy.

Na terenie gminy Żłoczew obecnie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. W związku z planowaną budową odkrywki Żłoczew potencjalne procesy osuwiskowe mogą wystąpić w obrębie skarp i zboczy wyrobiska odkrywkowego.

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

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



10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia

W gminie Złoczew 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).

11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie wyróżnia się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji.

Na terenie gminy Złoczew do obszarów wymagających rekultywacji zalicza się tereny górnicze, wyznaczone w ramach terenów eksploatacji powierzchniowej. Po zakończeniu wydobywania, wskazane tereny powinny zostać zrekultywowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym za najwłaściwszy uznaje się kierunek leśny bądź wodny.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

12. Obszary zdegradowane

Zgodnie z Program Rewitalizacji Gminy Złoczew na lata 2016 – 2023 na terenie gminy występuje obszar zdegradowany, wskazany na załączniku graficznym studium. Wyznaczony obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz występowaniem zjawisk kryzysowych w sferach: przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, gospodarczej oraz technicznej. Zgodnie z Programem Rewitalizacji Gminy Złoczew na lata 2016 – 2023 granice obszaru rewitalizacji pokrywają się z granicami obszaru zdegradowanego.

13. Tereny zamknięte

Na obszarze gminy Złoczew nie występują tereny zamknięte.

14. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W granicach gminy 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 postępowaniem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliższej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania niniejszego dokumentu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Dokument ten 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,
- 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 tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych hamujących 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 i zasięg poszczególnych terenów wraz z przypisanymi do nich funkcjami. Szczegółowe ustalenie przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z wymaganą dla tych opracowań precyzją i stopniem dokładności. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają 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 Miasta i Gminy Żółcew, a poprzednią, zatwierdzoną uchwałą Nr XXX/293/2001 Rady Miejskiej w Żółcewie z dnia 21 grudnia 2001 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 w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat, sprawiły, że obowiązujący dotychczas dokument utracił swoją aktualność.

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

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- aktualizację danych dotyczących źródeł surowców naturalnych, zlokalizowanych



na obszarze gminy oraz obszarów i terenów górniczych,

- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- wyznaczenie terenów eksploatacji powierzchniowej,
- wyznaczenie terenów wskazanych do lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z ich strefami ochronnymi,
- aktualizację danych dotyczących turbin wiatrowych zlokalizowanych na obszarze gminy wraz z wyznaczeniem stref z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wynikających z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych.

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 zasadę przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. 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 Złoczew” 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.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Złoczew. 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,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- 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,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów tworzenia 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. Ustalone zostały:

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

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. 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. W obecnej edycji studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

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

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- 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 Złoczew.