

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

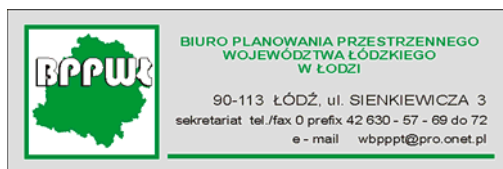
**GMINY**

**ZADZIM**

**/ ZMIANA /**

**Załącznik Nr 2 do  
Uchwały  
Rady Gminy w Zadzimiu  
Nr XL/220/06  
Z dnia 01 czerwca 2006 r.**

**ŁÓDŹ – 2006 ROK**



## **DYREKTOR BIURA**

Ewa Paturalska-Nowak

## **KIEROWNIK PRACOWNI**

Jan Zeman - nr członkowski OIU w Warszawie: WA – 331

## **AUTORZY OPRACOWANIA:**

Jacek Hillebrand  
Małgorzata Jura  
Małgorzata Masiera  
Krzysztof Gnidziński  
Alina Ditberner

# SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE</b>	<b>- 1</b>
1. podstawa formalno – prawna	- 1
2. analiza studium	- 2
<b>II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>- 3</b>
1. podstawowe informacje o gminie	- 3
2. stan i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	- 4
3. stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego	- 9
4. zarys demografii	- 19
5. uwarunkowania gospodarcze	- 21
6. gospodarka rolna	- 21
7. infrastruktura społeczna	- 26
8. infrastruktura techniczna	- 27
9. wnioski do kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z uwarunkowań	- 34
10. uwarunkowania zewnętrzne zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy	- 34
11. ponadlokalne cele publiczne	- 35
12. obszary problemowe.	- 35
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>- 35</b>
1. wstęp	- 35
2. ustalenia ogólnych zasad polityki zagospodarowania przestrzennego	- 37
3. ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów	- 42
4. kierunki rozwoju komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	- 47
5. wskaźniki dla zagospodarowania i użytkowania terenów	- 48
<b>IV. TEKST STUDIUM</b>	<b>- 50</b>
<b>V. KLAUZULA</b>	<b>-119</b>

## I. WPROWADZENIE.

### 1. podstawa formalno – prawna.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej lokalnej ( gminnej) określa ustaw z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492).

W myśl tej ustawy, opracowanie planistyczne ustalające politykę przestrzenną na terenie gminy stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa ustawa wprowadziła obowiązek zgodności planów miejscowych ze studiami, również tych, które były sporządzane wg standardów ustawy poprzedniej tj. z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- wymagania ładu przestrzennego,
- walory krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- wymagania z zakresu dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Studium będzie spełniało funkcję założeń i wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. przepisów gminnych, normujących zachowania w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Zadzim Uchwałą Nr XVII/81/04 z dnia 26 lutego 2004 roku, a następnie Uchwałą Nr XXIX/162/05 z dnia 19 kwietnia 2005 roku podjęła się sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zadzim obejmującej miejscowości Zadzim, Ralewice i Rzeczyca. Na podstawie analizy wniosków złożonych do projektu planu, potrzeb terenowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługowe i produkcyjne, uwarunkowań oraz analizy porównawczej koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Zadzim obejmującej miejscowości Zadzim z zapisami „Studium...” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/129/00 z 18 grudnia 2000r. wg przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono niespójność nowych potrzeb terenowych i lokalizacyjnych ze studium, a co za tym idzie konieczności dokonania w nim zmian. W związku z powyższym Uchwałą Nr XXXIII/184/05 z dnia 27 września 2005 roku Rada Gminy Zadzim przystąpiła do zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim, zmieniona Uchwałą Rady Gminy Zadzim Nr XXXVI/192/05 z dnia 1.12.2005 r.

Opracowanie wykonano w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), która w art. 9 określa następujące wymogi:

- Ust. 1. „ w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” ( w tym przypadku zmiany studium),
- Ust. 2 „ Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną”,
- Ust. 3 „ Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy”,
- Ust. 4 „ Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”,
- Ust. 5 „ Studium nie jest aktem praw miejscowego”.

Przy sporządzaniu „Studium...” stosuje się wymogi art. 10, art. 11 i art. 12 ww. ustawy uwzględniając przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku ( Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **2. analiza studium.**

Do opracowania zmian studium przeprowadzona została analiza „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim” oraz analizy wytycznych i wniosków od wymaganych ustawą instytucji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, jak również wniosków zainteresowanych mieszkańców gminy Zadzim.

Analizą studium objęto całe opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/129/00 z 18 grudnia 2000r Rady Gminy Zadzim dotyczące zarówno uwarunkowań, jak i kierunków rozwoju oraz polityki przestrzennej gminy.

Ustalenia dotyczące zmian w studium gminy Zadzim opracowano zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu 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) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717) w celu badania zgodności projektów planów miejscowych opracowanych na podstawie ww. ustawy z polityka przestrzenna gminy Zadzim określoną w obowiązującym studium oraz wprowadzonymi w niniejszym opracowaniu zmianami na terenie poszczególnych sołectw.

Materiały uzyskane z gminy Zadzim oraz innych źródeł dotyczące uwarunkowań tzn. demografii, środowiska przyrodniczego, ochrony przyrody, środowiska kulturowego, uwarunkowań społecznych, warunków życia mieszkańców oraz infrastruktury technicznej nie zmieniły się w rażący sposób i zachowały swoją aktualność.

Nieznaczne zmiany są spowodowane:

- zmianą granic projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- wprowadzeniem nowej numeracji dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- danymi uzyskanymi od RZGW w Poznaniu dotyczącymi terenów zalewowych rzeki Pichny i Ner,

Zewnętrzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy zachowały swą aktualność.

W zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego zmianie ulegają podstawy prawne wymagające uzupełnień związanych z nowelizacją oraz zmianami niektórych ustaw dotyczących:

- obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków, przyrody, gruntów rolnych i leśnych oraz o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- obszarów sieci drogowych,
- obszarów związanych z wymogami obrony cywilnej,
- zmianami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi:
  - a/ terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b/ utrzymania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na dobrych i średnich klasach gleb ( III i IV) w powiązaniu z ustaleniami dotyczącymi potencjalnych terenów rozwojowych,
  - c/ projektowanego obszaru chronionego krajobrazu,
  - d/ kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i sieci drogowej określonymi w studium mogącemu ulec zmianie wyłącznie w opracowaniach technicznych.

## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

### 1. podstawowe informacje o gminie.

Gmina Zadzim położona jest w południowej części powiatu poddębickiego województwa łódzkiego. Graniczy z gminami Pęczniew i Poddebice ( powiat poddębicki), Lutomiersk ( powiat pabianicki), Wodzierady ( powiat łaski), Szadek (powiat zduńskowolski), Warta ( powiat sieradzki).

Jest to gmina wiejska o powierzchni 14 436 ha zamieszkała przez 5 655 mieszkańców ( stan na dzień 31.12. 2003r).

Podstawowa funkcją gminy jest rolnictwo, uzupełniającymi obsługa rolnictwa i obsługa mieszkańców.

Ze względu na fakt, że gmina znajduje się w obrębie powiatu poddębickiego to w Poddębicach znajdują się obiekty i instytucje z zakresu ponadpodstawowej infrastruktury społecznej.

Zdecydowaną większość terenu gminy stanowią grunty rolne, znacznie mniejszą rolę pełnią tereny leśne.

Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy na podstawie danych z ewidencji gruntów przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj gruntów	Powierzchnia w ha	% ogólnej powierzchni gruntów
1	2	3
<b>Powierzchnia ogólna</b>	<b>14 436</b>	<b>100,00</b>
<b>Użytki rolne</b>	<b>11 378</b>	<b>78,82</b>
<b>grunty orne</b>	<b>8 814</b>	<b>61,06</b>
<b>sady</b>	<b>231</b>	<b>1,60</b>
<b>łąki trwałe</b>	<b>1 539</b>	<b>10,66</b>
<b>pastwiska trwałe</b>	<b>794</b>	<b>5,50</b>
<b>grunty rolne zabudowane</b>	<b>50</b>	<b>0,35</b>
<b>gruntu pod stawami</b>	<b>50</b>	<b>0,35</b>
<b>grunty pod rowami</b>	<b>65</b>	<b>0,45</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Użytki leśne</b>	<b>2 011</b>	<b>13,93</b>
<b>lasy</b>	<b>1 910</b>	<b>13,23</b>
<b>grunty zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>101</b>	<b>0,70</b>
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>398</b>	<b>2,76</b>
<b>tereny mieszkalne</b>	<b>200</b>	<b>1,39</b>
<b>tereny przemysłowe</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>
<b>inne tereny zabudowane</b>	<b>60</b>	<b>0,42</b>
<b>zurbanizowane tereny niezabudowane</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>
<b>tereny rekreacyjno -wypoczynkowe</b>	<b>100</b>	<b>0,69</b>
<b>tereny komunikacyjne ( drogi, kolejowe)</b>	<b>80</b>	<b>0,55</b>
<b>użytki kopalne</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>
<b>Wody</b>	<b>20</b>	<b>0,14</b>
<b>powierzchniowe płynące</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>
<b>powierzchniowe stojące</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>
<b>Tereny inne</b>	<b>110</b>	<b>0,76</b>

<b>użytki ekologiczne</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>nieużytki</b>	<b>100</b>	<b>0,69</b>
<b>tereny różne</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>

## **2. stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.**

### **2.1. rzeźba terenu.**

Obszar gminy Zadzim ( wg Kondrackiego – Geografia fizyczna Polski) należy do prowincji Niżu środkowoeuropejskiego, podprowincji niziny Środkowopolskie, makroregionu nizina południow Wielkopolska i mezoregionu wysoczyzna Łaska.

Tereny te tworzą rozległe równiny morenowe. Na terenie gminy wysokości względne oscylują w granicach 5 m. Monotonie krajobrazu urozmaicają rozcięcia dolinne rzek - Pichny, Pichny z Szadkowic, Pisi, Pisy i Neru. Na południowy wschód od wsi Iwonie i Chodaki w terenie wyróżniają się nieliczne wzgórza i pagórki strefy moreny czołowej o wysokościach względnych 5 – 20 m. Są to najwyżej położone tereny ( 170 – 180 m n.p.m.) Centralnie przez obszar gminy w kierunku północ – południe przebiega dział wodny pomiędzy Pichną i Nerem.

### **2.2 . budowa geologiczna i zasoby kopalin.**

Gmina położona jest w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej zwanej Niecką Łódzką, która wypełniają mezozoiczne osady okresu kredy. W warstwach przypowierzchniowych występują czwartorzędowe osady morenowe zbudowane z piasków gliniastych z przewarstwieniami piasków i żwirów. W dolinach rzecznych występują utwory aluwialne w postaci piasków i mułów. Prawie cały obszar gminy, poza dolinnymi obszarami aluwialnymi, charakteryzują się gruntami nośnymi korzystnymi do bezpośredniego posadowienia budynków.

Udokumentowane złoża surowców naturalnych:

- „Iwonie” – złożo zaniechane kruszywa naturalnego ( piach) o powierzchni 1,68 ha i bilansowych zasobach geologicznych 73 300 m<sup>3</sup>, brak koncesji,
- „Zygry” - złożo nieeksploatowane, rozpoznane szczegółowo kruszywa naturalnego ( piach) o powierzchni 6,55 ha i bilansowych zasobach geologicznych 1 058 000 m<sup>3</sup>, brak koncesji,
- „Zygry I” – złożo zaniechane kruszywa naturalnego ( piach i piach ze żwirem) o powierzchni 1,68 ha i bilansowych zasobach geologicznych 84 500 m<sup>3</sup>, brak koncesji,

Gmina jest objęta koncesją Ministerstwa Ochrony Środowiska dla firmy Wielkopolska Energia S.A. w zakresie poszukiwania ropy naftowej i gazu ziemnego.

### **2.3 . wody podziemne.**

Na terenie gminy wydziela się dwa podstawowe użytkowe poziomy wód podziemnych:

- górnokredowy - podstawowy użytkowy zbiornik o korzystnych parametrach wydajnościowych, na którym opiera się zaopatrzenie w wodę ludności i przemysłu,
- czwartorzędowy - wody porowe gromadzone w osadach piaszczysto – żwirowych, płytko występujące w stosunku do powierzchni terenu ( w obrębie dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych na głębokości mniejszej niż 1 m, na obszarach wysoczyzn na głębokości 2 – 3 m). Są to najczęściej wody niskiej jakości, na których bazują gospodarskie studnie kopane.

Na terenie gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

### **2.4. wody powierzchniowe.**

Cały obszar gminy znajduje się w zlewni rzeki Warty. Ważniejsze rzeki to:

- Ner – na terenie gminy znajduje się 5-cio kilometrowy odcinek rzeki, nie posiadający wałów przeciwpowodziowych, z brzegami zabezpieczonymi gołbami. Na terenie jego doliny znajduje się szereg kanałów i starorzeczy. Ważniejszymi dopływami są rzeki Pisia, Siódmera.

- Pichna – z najważniejszym dopływem Pichną z Szadkowic zwaną Szadkówką.
- Urszulinka,

Rzeki na terenie gminy są administrowane przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Poddębicach.

Wszystkie rzeki charakteryzują się dużymi zanieczyszczeniami i prowadzą wody pozaklasowe głównie ze względu na nadmierne obciążenie rzek związkami fosforu oraz bakteriami fekalnymi. Obecny stan czystości wód płynących praktycznie eliminują je z wykorzystania rekreacyjnego, bądź dla celów gospodarczych. Zgodnie z perspektywnym planem wykorzystania wód Ner i Pisia na terenie gminy winny spełniać wymogi klasy III, a rzeka Pichna i Szadkówka wymogi klasy II.

Wody powierzchniowe stojące o niewielkiej powierzchni występują w Woli Flaszczynej ( ok. 7,5 ha) i Zadzimiu ( ok. 1,5 ha).

Istotny element sieci hydrologicznej stanowią rowy melioracyjne. Na terenie gminy zmeliorowane jest 4287,4 ha gruntów ornych i 826,7 ha użytków zielonych.

## **2.5. warunki klimatyczne.**

Warunki klimatyczne obserwowane w gminie są typowe dla obszaru Polski centralnej. Obszary te są dobrze przewietrzane z dobrymi warunkami termiczno – wilgotnościowymi. W obszarze dolin rzecznych okresowo zalegają chłodniejsze masy powietrza o zwiększonej wilgotności. Swoisty mikroklimat wprowadzają kompleksy leśne okolic Zygier i Ralewic, które zwiększają wilgotność powietrza oraz łagodzą dobowe wahania temperatur.

## **2.6. gleby.**

Gmina Zadzim odznacza się dużym zróżnicowaniem warunków glebowych. W części centralnej w rejonie wsi Zadzim, Marcinów, Bogucice, Leszkomin, Wierzchy, Dąbrówka, południowego Kłoniszya i wschodniej części Charchowa przeważają gleby brunatne, pseudobielicowe i w niewielkim stopniu bielicowe. Są to grunty najlepsze do uprawy rolnej, zaliczane do kompleksów uprawowych pszennych w klasach bonitacyjnych II, IIIa i częściowo IIIb. Towarzyszą im płaty gleb bielicowych i pseudobielicowych rzadziej brunatnych, należące do kompleksów żytnich dobrych i słabych oraz kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego w przeważającej części w IV klasie bonitacyjnej.

W dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby wytworzone na podłożu piasków akumulacji wodnolodowcowej. Są to gleby murszowe, mułowo-torfowe, murszowo-mineralne należące do kompleksu użytków zielonych o dominującej IV i V klasie bonitacyjnej.

Pozostałe obszary gminy zajmują gleby bielicowe i brunatne kwaśne zaliczane do kompleksów żytnio-łubinowego, żytniego słabego i rzadziej do zbożowo-pastewnego.

Warunki glebowe gminy są sprzyjające do rozwoju funkcji rolniczej.

## **2.7. Środowisko biotyczne.**

Na terenie gminy dominują zbiorowiska roślinne związane z produkcją rolną. Grunty orne stanowią 63% powierzchni gminy. Zbiorowiska łąk i pastwisk położone głównie w dolinach rzek stanowią 16% jej powierzchni.

Do najcenniejszych przyrodniczo należą ekosystemy leśne. Zwarte kompleksy leśne występują we wsiach:

- Zygry – 522,75 ha,
- Ralewice – 317,69 ha,
- Rzeczyca – 198,27 ha,
- Bąki – 123,91 ha,
- Małyń – 119,77 ha.

Lasy pokrywają 13,6% powierzchni gminy. Stąd lesistość gminy jest mniejsza niż wojewódzka, oraz powiatu poddębickiego. Dominują ( 1138 ha - 57,8%) lasy państwowe zarządzane przez Nadleśnictwo Poddębice. Zbiorowiska leśne prywatne tworzą niewielkie obszarowo kompleksy, przeważnie występujące w sąsiedztwie lasów państwowych lub w dolinach rzek. W strukturze drzewostanu dominują zbiorowiska borowe, zwłaszcza boru



świeżego (sosna z domieszką brzozy). W rejonie wsi Ralewice występują niewielkie fragmenty boru suchego. Ciekim wodnym towarzyszą łągi i bagienne lasy olszowe. Wiek drzew kształtuje się w granicach od 45 do 80 lat.

Ważną rolę w systemie ekologicznym spełniają również zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Do szczególnie cennych zalicza się zadrzewienia występujące w obrębie zabytkowych parków zlokalizowanych w Woli Flaszczynie, Zalesiu i Zadzimiu. Występują tu dość liczne cenne okazy dębu szypułkowego, jesionu wyniosłego, wiązu szypułkowego. Najcenniejsze drzewa zostały objęte ochroną prawną.

Szlakom komunikacyjnym zwłaszcza kolejowym oraz terenom zurbanizowanym towarzyszą zbiorowiska roślinności ruderalnej.

Świat zwierząt jest ściśle związany z rodzajem ekosystemu roślinnego. Najbogatszy jest na terenach leśnych (zwierzyna płowa, ptactwo) i na terenach dolinnych wodno-łąkowych (ptactwo).

Reasumując należy stwierdzić, że obszar gminy odznacza się średnią różnorodnością biologiczną i gatunkową. Niewątpliwie istniejące zasoby przyrodnicze wymagają stosowania działań ochronnych, zwłaszcza w obrębie korytarzy ekologicznych, oraz prowadzenia tam odpowiedniej polityki przestrzennej.

## 2.8. Formy ochrony przyrody.

Ochroną objęto uznany za zespół przyrodniczo-krajobrazowy, Uchwałą Rady Gminy Zadzim Nr XXXV/189/05 z 10 listopada 2005, Parku podworskiego w Zadzimiu.

Objektami wyróżniającymi się szczególnymi walorami przyrodniczymi i objętymi ochroną wynikającą z ustawy o ochronie przyrody są pomniki przyrody. Na terenie gminy znajduje się 19 pomników przyrody. Są to:

gatunek	miejsowość	lokalizacja	Podstawa prawna
Dąb szypułkowy	Wola Flaszczyna	Dz. Nr 203	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. (DZ.U.W.S. Nr 3 poz. 9 z 19.021998r.)
Aleja dereniowa	Zadzim	Dz. Nr 235	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 235	
Jesion wyniosły	Zadzim	Dz. Nr 235	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 235	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 158/1	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 3	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 232	
Wiąz szypułkowy	Zalesie	Dz. Nr 3	
Jesion wyniosły	Zalesie	Dz. Nr 3	
Dąb szypułkowy	Zalesie	Dz. Nr 3	
Dąb szypułkowy	Zalesie	Dz. Nr 3	
Platan klonolistny	Zalesie	Dz. Nr 3	
Wiąz szypułkowy	Zalesie	Dz. Nr 3	
Lipa drobnolistna	Zalesie	Dz. Nr 3	
Lipa drobnolistna	Zalesie	Dz. Nr 3	
Klon zwyczajny	Zalesie	Dz. Nr 3	
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 235	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 24 listopada 1998r. (DZ.U.W.S. Nr 29 poz. 174 z 27.11.1998r.)
Dąb szypułkowy	Zadzim	Dz. Nr 235	

## 2.9. Zagrożenia środowiska.

Definiując degradację środowiska jako pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, polegające między innymi na zmniejszeniu aktywności biologicznej,

ubożeniu składu gatunkowego, pogorszeniu jakości elementów, można stwierdzić, iż środowisko gminy jest mało zdegradowane i nie jest poddawane intensywnym procesom degradacji. Procesy antropogeniczne w niewielkim stopniu naruszają i przekształcają środowisko.

#### **W zakresie zanieczyszczenia wód płynących.**

- wszystkie rzeki przepływające przez obszar gminy prowadzą wody pozaklasowe. Rzeka Ner charakteryzuje się wysokim zanieczyszczeniem substancjami organicznymi co spowodowało znaczny wzrost wskaźników charakteryzujących te zanieczyszczenia (BZT5, ChZT-Mn, ChZT-Cr). Rzeka Pichna prowadzi wody pozaklasowe głównie z powodu nadmiernego obciążenia wód związkami fosforu oraz bakteriami fekalnymi. Prace inwestycyjne prowadzone ostatnio na obszarze Łodzi ( realizacja GOŚ) oraz Zduńskiej Woli ( modernizacja oczyszczalni ścieków) wpłynęło już w sposób widoczny na poprawę stanu czystości wód w rzekach. Stan ich czystości wynika obecnie głównie z nierozwiązanej kompleksowo gospodarki ściekowej na terenach wiejskich, w tym także na terenie gminy Zadzim oraz z uwagi na spływ z pól środków chemicznych stosowanych w rolnictwie.

#### **W zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych**

- wody podziemne badane w ujęciach wodnych ujmujących wody górnokredowe zostały zakwalifikowane do II klasy czystości. Niepokojące jest występowanie w badanych wodach ( głównie w Zygrach i Marcinowie) podwyższonego stężenia amoniaku spowodowanego nieprawidłową gospodarką ściekową.

#### **W zakresie zanieczyszczenia powietrza**

- podstawowymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy są paleniska domowe oparte w większości o konwencjonalne paliwa ( węgiel) oraz ruch samochodowy szczególnie na najbardziej uczęszczanych drogach wojewódzkich. Mierzone parametry zanieczyszczeń zarówno dla ochrony zdrowia ( SO<sub>2</sub>, NO, pył zawieszony, ołów, Co i ozon) oraz dla ochrony roślin (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, ozon) nie przekraczały wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji ( Dz. U. z 2002 r Nr 87, poz. 796).

Do inwestycji, które oddziałują negatywnie na środowisko i warunkują sposób zagospodarowania terenów sąsiednich należą:

- napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć 220kV i 110kV z uciążliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- składowisko odpadów w Zygrach, przewidziane do składowania jedynie odpadów komunalnych nieszkodliwych i nietoksycznych. Kontrole prowadzone na składowisku nie wykazały nieprawidłowości w jego eksploatacji, oraz negatywnego oddziaływania na środowisko,
- mogilniki położone w Kazimierzowie i Bąkach, gdzie w specjalnie wybudowanych kręgach betonowych składowane były środki ochrony roślin. Obecnie obiekty nie są nadzorowane i stanowią potencjalne źródło zagrożenia dla środowiska ( wody i gleby),
- drogi wojewódzkie, gdzie wzdłuż ich przebiegu należy się liczyć z występowaniem uciążliwych emisji zanieczyszczeń chemicznych oraz wzrostem poziomu hałasu,
- magistrala kolejowa, gdzie na terenach przyległych występują głównie uciążliwości związane z przekroczeniami norm hałasu.
- tereny zalewowe położone w dolinach rzek Pichny, Pisi i Neru, które wymagają stosowania działań prewencyjnych oraz prowadzenie odpowiedniej polityki lokalizacyjnej.

#### **2.10. walory przyrodniczo – krajobrazowe.**

Scharakteryzowane powyżej komponenty abiotyczne i biotyczne środowiska oraz formy użytkowania antropogenicznego, kształtują krajobraz gminy. Na terenie gminy można wyróżnić następujące klasy krajobrazu:

- seminaturalny – obejmujący powierzchnie zalesione, doliny rzek, ciekawe formy morfologiczne ( pagóry okolic Chodaków i Iwonia) charakteryzujące się florą i fauną w znacznym stopniu spontaniczną, przy jednoczesnym silnym wpływie antropogenicznym,
- rolniczy – obejmujący pozostały obszar gminy w tym osadnictwo, charakteryzującym się silnym wpływem antropogenicznym na gleby ( melioracje, nawożenie) i roślinność ( zbiorowiska ruderalne).

W strukturze przyrodniczo – przestrzennej krajobrazu gminy wyróżniają się:

- powierzchnie zalesione – dominujące przestrzennie we wschodniej i południowo-zachodniej części gminy. Wpływające na podniesienie walorów krajobrazowych, gdzie charakterystycznym elementem krajobrazu są także niewielkie rozrzucone wśród pól laski i zarośla krzewiaste. Oprócz funkcji krajobrazowej, lasy pełnią istotną rolę ekologiczną, ochronną i klimatotwórczą. Jednocześnie są to obszary atrakcyjne dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- doliny rzek – koncentrujące się na obrzeżach gminy zwłaszcza w jej południowej części, które w przypadku postępującej poprawy ich stanu czystości stanowią będą obszary atrakcyjne turystycznie.
- rozległe kompleksy agrocenoz - występujące w centralnej i północnej części gminy, z nielicznymi zadrzewieniami śródpolnymi coraz częstszymi sadami, które stanowią tereny najcenniejsze dla prowadzenia produkcji rolnej,
- skoncentrowane w ciągach przydrogowych osadnictwo wiejskie – w centralnej części gminy z przewagą osadnictwa rozproszonego, w części południowej jako zwarte obustronnie obudowujące drogi.

Najatrakcyjniejsze krajobrazowo tereny gminy predysponowane do rozwoju turystyki i wypoczynku położone są w obrębie wsi Rzeczyca, Ralewice, Małyń, Józefów i Grabina.

## **2.11. wnioski do zrównoważonego rozwoju gminy.**

Rozwój zrównoważony jest to sposób gospodarowania, w którym eksploatacja zasobów naturalnych nie prowadzi do degradacji użytkowanych terenów i ich otoczenia, a równocześnie pozwala na zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb i aspiracji społeczeństwa. Rozwój zrównoważony utożsamiany jest z ekorozwojem definiowanym jako system działań polegających na racjonalnym wykorzystaniu, kształtowaniu i ochronie środowiska.

Wnioski do zrównoważonego rozwoju gminy:

- w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, grunty rolne odznaczające się wysoką wartością produkcyjną powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym,
- wskazane jest dążenie do wzrostu lesistości gminy, poprzez zalesienie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, w obrębie których kontynuacja gospodarki rolnej jest ekonomicznie nieopłacalna,
- wskazane jest wprowadzenie programów rolno-środowiskowych na obszarach naturalnych zbiorowisk występujących w dolinach rzecznych,
- wskazana jest koncentracja nowych form zabudowy w już wykształconych terenach osadniczych, zwłaszcza dotyczy to obszarów wymagających ochrony gleb,
- rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny gminy w myśl zrównoważonego rozwoju wymaga uwzględnienia:
  - prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi oraz ochrona najcenniejszych miejsc i obiektów,
  - poprawa jakości stanu wód, gleb i powietrza atmosferycznego w wyniku stosowania i rozwoju odpowiednich rozwiązań technicznych,
  - przeciwdziałanie powstawania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

### 3. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.

#### 3.1. historyczny rozwój sieci osiedleńczej.

Pierwsze dokumenty pisemne dotyczące Zadzimia pochodzą z 1368 roku. Z 1386 roku pochodzi wzmianka o Piotrze z Zadzimia, który w świetle danych z 1392 roku był proboszczem tamtejszej parafii (obecnie kościół p.w. Św. Małgorzaty), która aż do 1818 roku znajduje się w diecezji gnieźnieńskiej. W 1644 roku arcybiskup Jan Wężyk wyniósł ją do godności prepozytury kolegium misjonarzy w Uniejowie.

U schyłku XIV wieku wieś jest włością szlachecką, a jej posesjonatem jest „Benassius de Sadzim”. Własność szlachecka w XVI w została podzielona na trzy części; Wolę Zaleską, Wolę Sypińską i Wolę Zadzimską (obecnie Wolę Flaszczyną). Rozpoczęły się częste zmiany ich właścicieli, którymi byli; Zalescy z Otoka, Radomiccy, Sapiehowie, Lubomirscy. W XVIII w przeszły w ręce Dąbskich z Lubrańca, a następnie drogą posagu otrzymała je rodzina Jarocińskich. W Zadzimiu w rozległym parku położony jest dwór zbudowany w połowie XIX wieku przez Wojciecha Jarocińskiego.

Po II wojnie światowej nastąpił okres migracji z gminy w kierunku głównie Łodzi, Sieradza i Poddębic.

#### 3.2. zasoby dziedzictwa kulturowego.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego środowisko kulturowe determinowane jest występowaniem na obszarze opracowania:

- zabytków archeologicznych,
- zabytków architektury i ruralistyki,
- chronionych krajobrazów naturalnych i antropogenicznych.

#### 3.3. obiekty w rejestrze zabytków.

Obiekty o wysokich walorach kulturowych zostały wpisane do rejestru zabytków.

- **Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła w Małyniu.** Wpisany do rejestru pod nr 323/A. Kościół trójnawowy, bazylikowy, nieorientowany z prezbiterium, zbudowany w latach 1905-1912 w stylu neogotyckim, murowany. W nawie głównej strop kasetonowy, drewniany, w bocznych sklepienia krzyżowe. Ołtarz główny i boczny barokowe.
- **Dwór w Małyniu z drugiej połowy XIX wieku.** Wpisany do rejestru pod nr 378/A. Wybudowany w stylu klasycystycznym. Budynek murowany, parterowy, w wysokimi piwnicami i dachem dwuspadowym. Usytuowany wśród pozostałości dawnego parku, w sąsiedztwie zabudowań dawnego folwarku.
- **Grodzisko w Małyniu.** Wpisane do rejestru pod nr 206/A. W 1985 roku została przeprowadzona weryfikacja obiektu, która wykazała, że obiekt został usypany niedawno i nie zawiera wartości zabytkowych, w związku z czym proponowany jest do skreślenia z rejestru.
- **Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja w Wierzchach.** Wpisany do rejestru pod nr 220/A. Pierwotny kościół drewniany wybudowany był w 2 poł. XV w. Obecny kościół, również drewniany, wzniesiony został w miejscu poprzedniego w 1727 roku. W 1785 roku wykonano jego podmurowanie. W 1908 roku w czasie generalnego remontu wzmocniono ściany lisicami i stalowymi cięgnami oraz wykonano dwa podciągi. Jest to kościół trójnawowy z prezbiterium zamkniętym wielobocznie. Wyposażony w cztery ołtarze i ambonę w stylu barokowym.
- **Kaplica grobowa we wsi Wierzchy.** Wpisana do rejestru pod nr 221/A. Usytuowana jest na cmentarzu przykościelnym na pd-wsch od budynku kościoła., murowana z 1 poł. XIX wieku.
- **Dwór w Woli Flaszczyna.** Wpisany do rejestru pod nr 319/A. Wybudowany w XVIII wieku i przebudowany w XIX w. Jest to budynek dwukondygnacyjny, murowany i otynkowany.

- **Park we wsi Wola Fiaszczyzna.** Wpisany do rejestru pod nr 376/A. Założony został w XIX wieku na powierzchni 2,5 ha. Drzewostan parku jest silnie przerzedzony z dominującą topolą. Występuje także dąb szypułkowy, jesion wyniosły i kasztanowce.
- **Kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty w Zadzimiu.** Wpisany do rejestru pod nr 223/A. Wybudowany w latach 1640-1642 i remontowany w roku 1903 i 1929. Murowany z cegły pełnej, ozdobiony gzymsami, opaskami okiennymi i drzwiowymi. Wnętrze jednonawowe z prostokątną trójprzęsłową nawą oraz równym jej szerokością również prostokątnym i dwuprzęsłowym prezbiterium zamkniętym wieżą i niższą absydą. Ołtarz główny barokowy z poł. XVII w, dwa ołtarze boczne klasycystyczne z przełomu XVIII i XIX wieku, dwa ołtarze boczne barokowe z początków XVIII w o formie niearchitektonicznej.
- **Dwór w Zadzimiu.** Wpisany do rejestru pod nr 222/A. Pochodzi z połowy XIX wieku, zniekształcony licznymi przeróbkami. Budynek murowany dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Tynki ścian zewnętrznych szlachetne, boniowane, z ozdobnymi gzymsami i obramieniami okiennymi. Położony w obrębie zabytkowego parku podworskiego.
- **Park w Zadzimiu.** Wpisany do rejestru pod nr 224/A. Założony w połowie XVIII w na powierzchni 7,7 ha. Park jest w zasadzie założeniem geometrycznym z nieregularnymi fragmentami. Kompozycja dróg i zieleni oparta jest na dwóch krzyżujących się osiach. Park posiada bardzo bogaty drzewostan i zabytkową aleję dereniowa w kształcie podkowy.
- **Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha w Zygrach.** Wpisany do rejestru pod nr 225/A. Zbudowany w 1809 roku pierwotnie jako kaplica św. Wojciecha. Budynek na planie ośmioboku, murowany w stylu klasycystycznym.

#### **3.4. Obiekty znajdujące się w wojewódzkim zasobie ewidencji zabytków nieruchomych.**

1. dawna karczma obecnie OSP w Charchowie Pańskim,
2. otoczenie kościoła z kaplicą w granicy ogrodzenia w Małyniu,
3. plebania w Małyniu,
4. cmentarz w Małyniu,
5. relikw parku przy dworze w Małyniu,
6. zagroda młyńska dom i młyn w Małyniu,
7. zespół dworca PKP ( budynek dworca, budynek mieszkalny i budynek dyżurnego ruchu) w Otoku,
8. cmentarz przykościelny z dzwonnica w granicach ogrodzenia w Wierzchach,
9. plebania w Wierzchach,
10. cmentarz w Wierzchach,
11. cmentarz w Zadzimiu,
12. zadrzewienie z pomnikiem powstańców i grobowcem rodziny Jarocińskich ( działka 466) w Zadzimiu,
13. zespół dworsko-parkowy ( w tym dwór i park) w Zalesiu,
14. plebania w Zygrach,
15. kapliczka św, Jana Nepomucena w Zygrach.

#### **3.5. Archeologia.**

Na obszarze opracowania zarejestrowano podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P. ( Archeologiczne Zdjęcie Polski ) 217 stanowisk archeologicznych.

Lp	Miejscowość	Gmina	Funkcja	Kultura	Chronologia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
18296	Adamka	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit	brak lokalizacji
18297	Adamka	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	halsztat	brak lokalizacji
18298	Adamka	Zadzim	osada (2), punkt osadniczy	przew., polska (2)	rzymski, XIII - XIV w., XVII - XVIII w.	
18299	Adamka	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	polska (2)	pśr, XVI - XVII w.	
18300	Adamka	Zadzim	osada, punkt osadniczy (2)	przew., polska (2)	rzymski, pś, XVII - XVIII w.	
18301	Adamka	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	
18302	Adamka	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	łużycka, polska	nieokreślona, XVII - XVIII w.	
18303	Adamka	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	pśr, XVII - XVIII w.	
18304	Adamka	Zadzim	punkt osadniczy śląd osadnictwa	polska (2)	śr, now	brak lokalizacji
18305	Anusin	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18306	Anusin	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzymski, średniowiecze	
18307	Anusin	Zadzim	osada (2)	przeworska, prapolska	rzymski, wczesne średniowiecze	
18308	Anusin	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona	
18309	Anusin	Zadzim	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	
18310	Anusin	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka ?	halsztat C, D	
18311	Anusin	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	
18312	Anusin	Zadzim	cmentarzysko ?	przeworska	późny laten	brak lokalizacji
18313	Anusin	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	brak lokalizacji
18314	Babieniec	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	
18315	Bogucice	Zadzim	śląd osadnictwa	pomorska	halsztat C	brak lokalizacji
18316	Bogucice	Zadzim	śląd osadnictwa	prapolska	wczesne średniowiecze	brak lokalizacji
18317	Chodaki	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	halsztat / laten	
18318	Chodaki	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	IV - V eb	
18319	Chodaki	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona	
18320	Chodaki	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzymski, now	

18321	Chodaki	Zadzim	osada, ślad osadnictwa (2)	przeworska, polska (2)	rzymski, pśr, now	
18322	Chodaki	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzym, now	
18323	Chodaki	Zadzim	cmentarzysko	pomorska ?	nieokreślona	
18324	Chodaki	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XIX w.	
18325	Chodaki	Zadzim	punkt osadniczy (2)	nieokr., polska	pradz., XVII - XVIII w.	
18326	Chodaki	Zadzim	osada (2)	polska (2)	XIV - XV w., XVI - XVII w.	
18327	Chodaki	Zadzim	ślad osadnictwa, punkt osadniczy	polska (2)	pśr, XVI - XVIII w.	
18328	Chodaki	Zadzim	osada (2)	polska (2)	XIII - XIV w., XVI - XVIII w.	
18329	Chodaki	Zadzim	ślad osadnictwa, osada, punkt osadniczy (2)	łuż., przew., polska (2)	eb, rzymska, XIV w., XVI - XVII w.	
18330	Chodaki	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	
18331	Chodaki	Zadzim	ślad os., os., ślad os., pkt os.	łuż., przew., polska (2)	ha, rzym, pśr, XVII - XVIII w.	
18332	Chodaki	Zadzim	osada (2)	przew., polska	rzymski, pśr	
18333	Chodaki	Zadzim	osada, pkt os. (2)	przew., polska	rzymski, pśr, XVII - XVIII w.	
18334	Chodaki	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18335	Chodaki	Zadzim	osada ?, punkt osadniczy (2)	przew., polska (2)	rzymski, pśr, XVII - XVIII w.	
18336	Chodaki	Zadzim	osada , punkt osadniczy (2)	przeworska, polska (2)	rzymski, pśr, XVII - XVIII w.	
18337	Chodaki	Zadzim	cmentarzysko ?, punkt osadniczy	pomorska, polska	laten, XVI - XVII w.	
18338	Chodaki	Zadzim	ślad osadnictwa, punkt osadniczy	przeworska, polska	rzymski, XVII - XVIII w.	
18339	Maksymilianów	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzymski, now	
18340	Maksymilianów	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzymski, now	
18341	Maksymilianów	Zadzim	ślad osadnictwa	polska	nowożytność	
18342	Maksymilianów	Zadzim	osada	przeworska	przedrzymski, rzymski	
18343	Górki Zadzimskie	Zadzim	cmentarzysko ?	nieokreślona	nieokreślona	
18344	Górki Zadzimskie	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	
18345	Górki Zadzimskie	Zadzim	punkt osadniczy (2)	przeworska, polska	rzymski, XVII - XVIII w.	

18346	Górki Zadzimskie	Zadzim	osada ?, punkt osadniczy	przeworska, polska	pla - wrzym, XVII - XVIII w.	
18347	Grabina	Zadzim	śląd osadnictwa	ceramika sznurowa	kne lub peb	brak lokalizacji
18348	Grabina	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	ek (ne ?)	brak lokalizacji
18349	Grabina	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18350	Grabina	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18351	Grabina	Zadzim	osada ?, punkt osadniczy	łużycka, polska	eb, XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18352	Grabina	Zadzim	punkt osadniczy"	polska	XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18353	Grabina	Zadzim	osada, śląd osadnictwa	kpl, trzcieniecka	ne, web	brak lokalizacji
18354	Grabina	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy (2)	nieokreślona, polska (2)	ek, śr, XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18355	Grabina	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	nieokreślona, polska	pradz., XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18356	Grabina	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	brak lokalizacji
18357	Grabina	Zadzim	śląd osadnictwa (2), punkt osadniczy	kpl, nieokreślona, polska	ne, pradz., XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18358	Grabina	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18359	Iwonie	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	brak lokalizacji
18360	Iwonie	Zadzim	osada	prapolska	wczesne średniowiecze	
18361	Iwonie	Zadzim	śląd osadnictwa	prapolska	wczesne średniowiecze	
18362	Iwonie	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	łużycka, polska	halsztat C,D, późne średniowiecze	
18363	Iwonie	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	nieokreślona, polska	nieokreślona, późne średniowiecze	
18364	Jeżew	Zadzim	cmentarzysko	wielokultur.(łu ż.,wschpom.,k gk,przew.)	brak danych	
18365	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	brak lokalizacji
18366	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	nieokreślona, przeworska	ne - eb, la - rzym	
18367	Jeżew	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	IV eb"	brak lokalizacji



18368	Jeżew	Zadzim	cmentarzysko (2)	łużycka, pomorska	halsztat C, D, wla ?	brak lokalizacji
18369	Jeżew	Zadzim	osada	"polska	nowożytność	
1	2	3	4	5	6	7
18370	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	
18371	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	pradzieje	
18372	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	
18373	Jeżew	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka ?	halsztat C, D ?	
18374	Józefów	Zadzim	śląd osadnictwa (2), osada	nieokreślona, przeworska, polska	neolit, rzymski, XV w.	
18375	Kłoniszew	Zadzim	śląd osadnictwa	prapolska	wczesne średniowiecz e	
18376	Kłoniszew	Zadzim	śląd osadnictwa	polska	nowożytność	
18377	Kolonia Iwonie	Zadzim	osada	przeworska	nieokreślona	
18378	Kolonia Iwonie	Zadzim	osada, śląd osadnictwa	przeworska, polska	rzymska, nowożytność	
18379	Kraszyn	Zadzim	osada	polska	XVI - XVIII w.	
18380	Kraszyn	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	polska (2)	pśr, XVII - XVIII w.	
18383	Małyń	Zadzim	grodzisko stożkowate	prapolska	wczesne średniowiecz e	nr rej. 206 / A
18384	Małyń	Zadzim	skarb, cmentarzysko	użycka (2)	V eb, nieokreślona	
18385	Małyń	Zadzim	cmentarzysko	pomorska (kgk)	nieokreślona	brak lokalizacji
18386	Małyń	Zadzim	cmentarzysko	przeworska	pla - rzym	brak lokalizacji
18387	Małyń	Zadzim	osada (3)	łużycka, przeworska, polska	ha, la - rzym, now	
18388	Marcinów	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	polska (2)	pśr, XVII - XVIII w.	
18389	Otok	Zadzim	osada	polska	XV - XVII w.	
18390	Otok	Zadzim	punkt osadniczy, osada ? (2)	przeworska, polska (2)	rzym, XIV - XV w., XVI - XVII w.	
18391	Otok	Zadzim	punkt osadniczy (3)	przeworska, polska (2)	rzym, pśr, XVII - XVIII w.	
18392	Otok	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	pśr, XVI - XVII w.	
18393	Otok	Zadzim	cmentarzysko ?, osada ?	pomorska, polska	ha / wla, XIV - XV w.	
18394	Otok	Zadzim	osada, punkt osadniczy	polska (2)	XIII - XIV w., XVII - XVIII w.	
18395	Otok	Zadzim	osada, punkt	przeworska,	rzym, pśr,	

			osadniczy, osada ?	polska (2)	XVII - XVIII w.	
18396	Otok	Zadzim	punkt osadniczy (2)	poska (2)	średniowiecze, XVII - XVIII w.	
18397	Otok	Zadzim	punkt osadniczy, osada	polska (2)	pśr, XVI - XVII w.	
18398	Otok	Zadzim	osada ?, punkt osadniczy	łużycka, polska	nieokreślona, XVII - XVIII w.	
18400	Otok	Zadzim	śląd osadnictwa, osada ?, punkt osadniczy (2)	nieokr., łuż., polska (2)	ek, nieokr., pśr, XVII - XVIII w.	
18401	Otok	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XIII - XIV w.	
18402	Otok	Zadzim	osada	łużycka	halsztat	
1	2	3	4	5	6	7
18403	Otok	Zadzim	osada	łużycka	IV eb - halsztat	
18404	Otok	Zadzim	osada	łużycka	V eb - halsztat	
18405	Otok	Zadzim	osada ?	łużycka	epoka brązu	
18406	Otok	Zadzim	śląd osadnictwa, osada, punkt osadniczy	nieokreślona, łużycka, polska	pradzieje, eb, XVII - XVIII w.	
18407	Otok	Zadzim	cmentarzysko ?	pomorska	ha - wla	
18408	Otok	Zadzim	osada	łużycka	halsztat	
18409	Oto	Zadzim	osada	łużycka	epoka brązu	
18410	Pałki	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	
18411	Pałki	Zadzim	punkt osadniczy (2)	nieokreślona, polska	epoka kamienia, XVI - XVII w.	
18412	Pałki	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	
18413	Pałki	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	nieokreślona, polska	laten ?, XVI - XVIII w.	brak lokalizacji
18414	Pałki	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	łużycka, polska	eb, XVII - XVIII w.	brak lokalizacji
18415	Pałki	Zadzim	cmentarzysko	przeworska	rzym	brak lokalizacji
18416	Pietrachy	Zadzim	punkt osadniczy (2)	przeworska, polska	wczesny rzym, XVII - XVIII w.	
18417	Pietrachy	Zadzim	osada ?, punkt osadniczy, śląd osadnictwa	przeworska, polska (2)	nieokreślona, pśr, XVII - XVIII w.	
18418	Piotrów	Zadzim	cmentarzysko (2)	przeworska, prapolska	rzym, XI - XII w.	
18419	Piotrów	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	halsztat C - D	
18420	Piotrów	Zadzim	osada (2)	łużycka, polska	halsztat C - D, pśr	
18421	Piotrów	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18422	Piotrów	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	

18423	Piotrów	Zadzim	cmentarzysko	pomorska	wczesny laten	
18424	Piotrów	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18425	Piotrów	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	halsztat C - D	
18426	Piotrów	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18427	Piotrów	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18428	Piotrów	Zadzim	osada	łużycka	halsztat C - D	
18429	Piotrów	Zadzim	osada (8)	trzcini., łuż. (2), przew., prapols. (2), pol.	Ileb, I Veb, ha CD, pla, rzym, Iwśr, IIIwśr, p śr	
18430	Piotrów	Zadzim	cmentarzysko	prapolska	poł. XII w.	
18431	Ralewice	Zadzim	cmentarzysko	łużycka	epoka brązu	
18432	Ralewice	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	polska (2)	XVI - XVII w.	
18433	Ralewice	Zadzim	punkt osadniczy (2), osada	przeworska, polska (2)	rzymski, XIII - XIV w., XVI - XVIII w.	
18434	Ralewice	Zadzim	śląd os., cmentarzysko, pkt os., osada	łuż. - pom., przew., polska (2)	ha D - wla, rzym, pśr, XVI - XVII w.	
18435	Ralewice	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	przeworska, polska	nieokreślona , XVI - XVII w.	
18436	Ralewice	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	polska (2)	śr, XVII - XVIII w.	
18437	Ralewice	Zadzim	osada	polska	XVII - XVIII w.	
18438	Ralewice	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	śr, now	
18439	Ralewice	Zadzim	punkt osadniczy(2)	polska (2)	śr, now	
18440	Ralewice	Zadzim	osada ?, osada, punkt osadniczy	przeworska, prapolska	pla - rzym, I - II wśr, XVI - XVII w.	
18441	Ralewice	Zadzim	punkt osadniczy (2), osada	przeworska, polska (2)	rzym, śr, XVII - XVIII w.	
18442	Ralewice	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	łużycka ?, polska	eb ?, XVII - XVIII w.	
18443	Rzechta Drużbińska	Zadzim	osada ?, pkt os., śląd os., pkt os.	kpl, pom., polska (2)	ne, la, pśr, XVII - XVIII w.	
18444	Rzechta Drużbińska	Zadzim	cmentarzysko pkt os.	łużycka, polska	nieokreślona , XVII - XVIII w.	
18445	Rzechta Drużbińska	Zadzim	osada, ślad osadnictwa	kpl, polska	ne, now	
18446	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	
18447	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	

18448	Rzechta Drużbińska	Zadzim	śląd osadnictwa(2)	nieokreślona, polska	pradzieje, nowożytność	
18449	Rzechta Drużbińska	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	łużycka, polska	nieokreślona, XVII - XVIII w.	
18450	Rzechta Drużbińska	Zadzim	śląd osadnictwa (2), punkt osadniczy	nieokreślona, polska (2)	pradzieje, pśr, XVII - XVIII w.	
18451	Rzechta Drużbińska	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy (2)	nieokreślona, przeworska, polska	ek, rzym, XVII - XVIII w.	
18452	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	śr, XVII - XVIII w.	
18453	Rzechta Drużbińska	Zadzim	osada, ślad osadnictwa	przeworska, polska	późny rzymski, XVII - XVIII w.	
18454	Rzechta Drużbińska	Zadzim	osada ?, ślad osadnictwa	polska (2)	pśr, XVI - XVIII w.	
18455	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	pśr, XVII - XVIII w.	
18456	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	
18457	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy (2)	polska (2)	pśr, XVI - XVIII w.	
18458	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	
18459	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska (2)	śr, XVI - XVIII w.	
18460	Rzechta Drużbińska	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVI - XVIII w.	
18461	Rzeczyca	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII w.	
18462	Rzeczyca	Zadzim	śląd osadnictwa, huta szkła ?	przeworska ?, polska	nieokreślona, XVII - XVIII w.	
18463	Rzeczyca	Zadzim	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	łużycka, polska	nieokreślona	
18464	Rzeczyca	Zadzim	śląd osadnictwa (2), punkt osadniczy	łużycka, polska (2)	nieokreślona, pśr, XVII - XVIII w.	
18465	Skęczno	Zadzim	punkt osadniczy (2)"	polska (2)	śr, now	
18466	Skęczno	Zadzim	osada, ślad osadnictwa	prapolska, polska	XII - XIII w., now	
18467	Skęczno	Zadzim	punkt osadniczy	prapolska	XII - XIII w.	
18468	Ustronie	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	epoka brązu	
18469	Wierzchy	Zadzim	osada (3)	przeworska, prapolska, polska	rzym, III wśr, pśr	
18470	Wierzchy	Zadzim	osada (2)	prapolska, polska	III wśr, now	
18471	Wola Flaszczyna	Zadzim	grodzisko	prapolska	wczesne średniowiecze	brak lokalizacji

18472	Wola Flaszczyna	Zadzim	osada	polska	późne średniowiecze	
18473	Wola Flaszczyna	Zadzim	śląd osadnictwa (3), osada	przeworska (2), polska (2)	laten / rzym, rzym, pśr, now	brak lokalizacji
18474	Wola Flaszczyna	Zadzim	punkt osadniczy	nieokreślona,	XVII - XVIII w.	
18475	Wola Sypińska	Zadzim	śląd osadnictwa (2)	łużycka (2)	IV eb, V eb	brak lokalizacji
18476	Wola Sypińska	Zadzim	osada	polska	późne średniowiecze	
18477	Wola Sypińska	Zadzim	śląd osadnictwa (2)	nieokreślona, kcs	późny paleolit, neolit	brak lokalizacji
18478	Wola Zaleska	Zadzim	śląd osadnictwa, osada ?, punkt osadniczy	nieokreślona, łużycka ?, polska	ek - eb, nieokreślona, XVII - XVIII w.	
18479	Wola Zaleska	Zadzim	osada	przeworska	późny rzymski	
18480	Wola Zaleska	Zadzim	punkt osadniczy, śląd osadnictwa	przeworska, polska	rzymski, nowożytność	
18481	Wola Zaleska	Zadzim	osada	polska	XVI - XVIII w.	
18482	Zaborów	Zadzim	śląd osadnictwa	prapolska	wczesne średniowiecze	brak lokalizacji
18483	Zaborów	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	
18484	Zaborów	Zadzim	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	
18485	Zaborów	Zadzim	śląd osadnictwa	polska	nowożytność	
"18486	Zaborów	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	przeworska, polska	rzymski, nowożytność	
18487	Zaborów	Zadzim	osada	polska	nowożytność	
18488	Zadzim	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	III epoka brązu	
18489	Zadzim	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat	
18490	Zadzim	Zadzim	cmentarzysko ?	łużycka ?	epoka brązu lub epoka żelaza	
18491	Zadzim	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia ?	
18492	Zadzim	Zadzim	śląd osadnictwa	pomorska	halsztat	
18493	Zadzim	Zadzim	cmentarzysko	pomorska (grobow skrzynekowych)	wczesny laten	
18494	Zalesie	Zadzim	cmentarzysko	nieokreślona	nieokreślona	brak lokalizacji
18495	Zalesie	Zadzim	punkt osadniczy, śląd osadnictwa	polska (2)	pśr, XVII - XVIII w.	
18496	Zygmuntów	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat C, D	

18497	Zygmuntów	Zadzim	śląd osadnictwa (2)	łużycka, nieokreślona	halsztat C, D, ne / eb	
18498	Zygry	Zadzim	śląd osadnictwa	pomorska	laten	
18499	Zygry	Zadzim	cmentarzysko	grobow skrzynekowych	halsztat - laten	
18500	Zygry	Zadzim	osada	przeworska	rzymski	
18501	Zygry	Zadzim	osada	polska	nowożytność	
18502	Zygry	Zadzim	osada, ślad osadnictwa	przeworska, polska	rzymski, nowożytność	
18503	Zygry	Zadzim	osada (2)	przeworska, polska	rzymski, nowożytność	
18504	Zygry	Zadzim	osada, punkt osadniczy	przeworska, polska	rzymski, XVII - XVIII w.	
18505	Zygry	Zadzim	punkt osadniczy, osada, ślad osadnictwa	łuż., przew., prapol., polska	eb, przym, XII - XIII w., XVII - XVIII w.	
18506	Zygry	Zadzim	osada, ślad osadnictwa, punkt osadniczy	przeworska, polska (2)	rzym, pśr, XVII - XVIII w.	
18507	Zygry	Zadzim	punkt osadniczy	polska	XVII - XVIII w.	
18508	Żerniki	Zadzim	osada	polska	nowożytność	
18509	Żerniki	Zadzim	śląd osadnictwa	przeworska ?	środkowy laten ?	
18510	Żerniki	Zadzim	śląd osadnictwa, osada	przeworska, polska	rzymski, nowożytność	
18511	Żerniki	Zadzim	śląd osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona	
18512	Żerniki	Zadzim	śląd osadnictwa	łużycka	epoka brązu	
18513	Żerniki	Zadzim	śląd osadnictwa	polska	nowożytność	

#### 4 Zarys demografii.

Na terenie gminy zamieszkują 5 655 osób ( dane Urząd Gminy 31.12.2003 r). Gęstość zaludnienia na omawianym terenie wynosiła ok. 39,2 Mk/km<sup>2</sup>.

Na podstawie danych GUS (stan na dzień 31 grudnia) tendencje w zakresie zmian demograficznych kształtowały się następująco:

Cechy struktury	Liczba osób		
	1997	2000	2003
<b>Liczba ludności wg. faktycznego miejsca zamieszkania - ogółem</b>	<b>5900</b>	<b>5882</b>	<b>5655</b>
<b>Liczba ludności wg. faktycznego miejsca zamieszkania - mężczyźni</b>	<b>2981</b>	<b>2970</b>	<b>2856</b>
<b>Liczba ludności wg. faktycznego miejsca zamieszkania - kobiety</b>	<b>2919</b>	<b>2912</b>	<b>2799</b>
<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym</b>	<b>1432</b>	<b>1411</b>	<b>1355</b>
<b>Ludność w wieku produkcyjnym</b>	<b>3223</b>	<b>3283</b>	<b>3156</b>
<b>Ludność w wieku poprodukcyjnym</b>	<b>1245</b>	<b>1188</b>	<b>1144</b>

Notowany spadek liczby ludności gminy jest zgodny z istniejącymi tendencjami zarówno w obrębie gmin wiejskich powiatu poddębickiego, województwa łódzkiego jak i skali całego kraju. Związany jest on głównie z ujemnym i nadal malejącym przyrostem naturalnym oscylującym w przedziale -3,5 – -4,0 ‰, oraz utrzymującym się ujemnym saldem migracji.

Prognoza demograficzna uwzględniająca aktualne tendencje demograficzne w gminie przewiduje że liczba ludności gminy Zadzim wynosić będzie:

- w roku 2010 - 5 200 osób.
- w roku 2015 - 5 000 osób.

Przestrzenne rozmieszczenie ludności w gminie wg sołectw.

Lp.	sołectwo	2000 rok	2003 rok
1	2	3	4
1	Adamka	120	113
2	Bąki	146	136
3	Bogucice	174	169
4	Bratków	172	176
5	Charchów Księży	141	132
6	Charchów Pański	187	174
7	Chodaki	192	186
8	Dąbrówka	102	97
9	Dzierżazna	171	156
10	Górki Zadzimskie	86	78
11	Grabina	175	167
12	Iwonie	187	174
13	Jeżew	225	212
14	Kłoniszew	177	178
15	Kraszyn	87	84
16	Małyń	165	158
17	Marcinów	143	143
18	Otok	238	235
19	Pałki	159	147
20	Pietruchy	145	147
21	Piotrów	97	95
22	Ralewice	162	149
23	Ruda Jeżewska	101	90
24	Rzechta Drużbińska	233	230
25	Rzeczyca	183	178
26	Skęczno	73	77
27	Stefanów	97	101
28	Wierzchy	179	173
29	Wola Flaszczyna	190	189
30	Wola Zaleska	211	196
31	Wyřebów	90	92
32	Zadzim	465	441
33	Zygry	335	330
34	Żerniki	157	152
<b>RAZEM</b>		<b>5 882</b>	<b>5 655</b>

W gminie Zadzim występuje znaczna ilość jednostek osadniczych. Charakterystyczne dla sieci osadniczej gminy są niewielkie pod względem liczby ludności wsie. Największa jest Zadzim – 441 osób. Do większych w skali gminy należą – Zyгры, Otok, Rzechta Drużbińska, Jeżew i Wola Zaleska. Sieć osadnicza gminy jest dość równomiernie rozmieszczona w obrębie jej obszaru. Przeważa zabudowa o charakterze przysiółków skupionych lub

rozproszonych z niewielką ilością siedlisk. Zwartą i dość liczną zabudowę mieszkaniowo – zagrodową z towarzyszącymi usługami posiada wieś gminna - Zadzim. Dość dobrze wykształconą i stosunkowo zwartą tradycyjną wiejską zabudowę charakteryzują się również Rzeczyca, Małyń, Jeżew, Wola Flaszczyna, Wola Zalewska.

## 5 Uwarunkowania gospodarcze.

Głównym źródłem utrzymania ludności jest w dalszym ciągu rolnictwo, a warsztatem pracy prywatne gospodarstwo rolne. Z dostępnych danych pochodzących z Narodowego Spisu Powszechnego i Spisu Rolnego wynika, iż na terenie gminy w 2002 roku z pracy utrzymywało się 3423 osoby, w tym z pracy na własny rachunek 2229 osób, w tym z pracy w rolnictwie 2113 osoby. Z rent i emerytur utrzymywało się 2136 osób. Na terenie gminy zamieszkiwało także 388 zarejestrowanych bezrobotnych. W gospodarce narodowej w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób pracowało 247 osób. W tym m.in. w przemyśle – 49 osób, edukacji – 97 osób i zdrowiu – 17 osób. Na terenie gminy zarejestrowanych było w 2002 roku 282 podmioty gospodarcze. W tym 9 publicznych i 273 prywatne. W 2003 roku zarejestrowanych było 310 podmiotów gospodarczych. W tym 50% to podmioty zajmujące się handlem, oraz m.in. 12 zakładów przemysłowych i 12 zakładów remontowo-budowlanych. Największą aktywnością gospodarczą odznaczają się wsie – Zadzim, Zygrzy, Małyń. Do największych podmiotów gospodarczych na terenie gminy należą:

- Zakład Handlowo-Usługowy „Magrol” S.C. w Kazimierzewie o profilu handlowym ( płody rolne, nawozy, opał, materiały budowlane, środki do produkcji rolnej),
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Gucio” w Zadzimiu – produkcja odzieży lekkiej,
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „IWOPOL” w Iwoniach – produkcja odzieży lekkiej,
- Firma krawiectwa lekkiego w Wierzchach,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Romdrew” w Rzeczycy – usługi tartaczne i handel drewnem,
- Rolnicze Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe w Zadzimiu,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Jantex” w Kazimierzewie – gorseciarstwo,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Manhattan” w Zygrach – handel paliwem i gastronomią.

## 6 Gospodarka rolna.

### 6.1. warunki rozwoju rolnictwa.

Gmina charakteryzują się średnio korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa. Decydujący wpływ na rozwój produkcji rolnej, a w szczególności na strukturę upraw i wysokość plonów mają gleby. Na terenie gminy przeważają gleby średniej jakości zaliczane o III i IV klasy bonitacyjnej.

Ogółem gleby dobrej jakości zaliczane do klas II – IV obejmują 56, 1 % powierzchni gleb użytkowanych rolniczo. Jest to wskaźnik znacznie lepszy niż przeciętny dla powiatu poddębickiego – 50,3%, i województwa łódzkiego – 53%, ale znacznie gorszy od wskaźnika krajowego – 65,4%. Na terenie gminy nie spotyka się gleb klasy I, zaś klasy II zajmują tylko 43 ha.

Grunty orne i sady			Trwałe użytki zielone		
Klasa gleb	ha	%	Klasa gleb	ha	%
I	0	0	I	0	0
II	1	0,01	II	42	1,73
IIIa	350	3,86	III	216	8,90
IIIb	1537	16,96			
IVa	1742	19,22	IV	1372	56,55



IVb	1190	13,13			
V	2229	24,59	V	713	29,39
VI	1895	20,91	VI	76	3,13
VIz	120	1,32	PszVI	7	0,29
Ogółem	9064	100	ogółem	2426	100

Pod względem jakości gleb teren gminy jest bardzo zróżnicowany przestrzennie. Udział gleb dobrych ( UR I - IV kl. bonitacyjnej) w poszczególnych wsiach wynosi:

Lp.	sołectwo	%
1	Adamka	51,3
2	Bąki	69,0
3	Bogucice	86,9
4	Bratków	89,2
5	Charchów Księży	48,1
6	Charchów Pański	74,0
7	Chodaki	50,9
8	Dąbrówka, Wyrębów	86,2
9	Dzierżazna	23,4
10	Górki Zadzimskie	65,5
11	Grabina	19,9
12	Iwonie	37,9
13	Jeżew	71,5
14	Kłoniszew	84,4
15	Kraszyn	61,2
16	Małyń	67,7
17	Marcinów	72,2
18	Otok	71,7
19	Pałki	21,9
20	Pietrachy	81,5
21	Piotrów	62,8
22	Ralewice	42,6
23	Ruda Jeżewska	36,1
24	Rzechta Drużbińska	32,6
25	Rzeczyca	50,3
26	Skęczno	24,4
27	Stefanów	46,9
28	Wierzchy	88,3
29	Wola Flaszczyna	70,9
30	Wola Zaleska	68,2
31	Zadzim	56,9
32	Zygry	36,7
33	Żerniki	19,8
<b>RAZEM</b>		<b>56,1</b>

Najlepsze warunki glebowe dla rozwoju produkcji roślinnej posiadają tereny położone w północnej i centralnej części gminy. Najgorsze jakościowo gleby występują w jej południowo-zachodniej części.

Najbardziej racjonalnym miernikiem oceny warunków przyrodniczych jest, opracowany przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, syntetyczny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Uwzględnia on cztery elementy środowiska: gleby, rzeźbę terenu, agroklimat i warunki wodne. W 100 punktowej skali jedna liczba charakteryzując

potencjał produkcyjny rolnictwa, a jednocześnie umożliwia ocenę porównawczą przyrodniczych warunków produkcji rolnej w poszczególnych obszarach. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Zadzim wynosi 62,1 i należy do najwyższych w skali powiatu poddębickiego, oraz jest zbliżony do przeciętnego w województwie łódzkim – 62,6 i gorszy od przeciętnego w kraju – 66,6. Gmina charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi oraz rzeźbą terenu, gorsze są natomiast warunki wodne i glebowe. Generalnie na terenie gminy występują średnio korzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju produkcji rolnej.

## 6.2. struktura użytków rolnych.

Strukturę użytkowania rolniczego dla poszczególnych sołectw przedstawiono udziałem procentowym.

Lp.	sołectwo	Grunty orne	sady	łąki	pastwiska
1	Adamka	70,21	19,52	5,03	5,24
2	Bąki	89,60	1,68	4,43	4,29
3	Bogucice	87,81	2,14	0,72	9,34
4	Bratków	85,48	4,51	3,23	6,78
5	Charchów Księży	76,43	4,22	9,81	9,54
6	Charchów Pański	78,96	0,82	2,39	17,82
7	Chodaki	82,39	6,47	6,30	4,84
8	Dąbrówka, Wyřebów	80,69	3,56	3,41	12,34
9	Dzierżazna	73,38	1,63	10,06	14,93
10	Górki Zadzimskie	80,80	4,16	7,55	7,48
11	Grabina	54,36	0,46	25,74	19,44
12	Iwonie	67,93	1,58	25,18	5,31
13	Jeżew	69,70	0,29	20,95	9,04
14	Kłoniszew	79,20	1,20	13,01	6,59
15	Kraszyn	85,76	4,00	0,36	9,88
16	Małyń	70,64	1,23	16,65	11,47
17	Marcinów	92,82	4,73	0,00	2,45
18	Otok	68,71	0,79	19,31	11,19
19	Pałki	81,86	3,27	7,31	7,56
20	Pietrachy	75,59	9,70	5,25	9,46
21	Piotrów	73,29	5,34	14,52	6,85
22	Ralewice	74,63	0,55	11,87	12,95
23	Ruda Jeżewska	60,24	1,88	18,87	19,02
24	Rzechta Drużbińska	77,58	3,55	6,73	12,14
25	Rzeczyca	73,34	2,38	11,91	12,37
26	Skęcno	48,34	1,04	36,67	13,95
27	Stefanów	92,81	1,68	0,00	5,51
28	Wierzchy	79,92	2,56	4,00	13,51
29	Wola Flaszczyna	71,70	6,75	13,12	8,43
30	Wola Zaleska	71,11	14,75	8,10	6,03
31	Zadzim	64,70	21,09	5,41	8,81
32	Zyгры	82,60	2,75	8,14	6,50
33	Żerniki	62,45	1,69	24,58	11,28
	<b>RAZEM</b>	<b>74,86</b>	<b>4,14</b>	<b>10,89</b>	<b>10,11</b>

Największe arealy sadów występują w rejonie Zadzimia na gruntach wsi Adamka, Wola Zaleska i Zadzim (około 18%). Trwałe użytki zielone, na które składają się łąki i

pastwiska występują głównie w dolinach rzek Ner ( grunty wsi Małyń, Jeżew i Ruda Jeżowska) oraz Pichny ( grunty wsi Skęczno, Grabina, Ralewice i Rzeczyca).

### 6.3. struktura agrarna.

Charakterystyka struktury agrarnej odnosi się do trzech elementów: formy własności, wielkości gospodarstw i ich struktury obszarowej. 100 % gospodarstw na terenie gminy to gospodarstwa indywidualne. Według danych spisu rolnego z 2002 roku na terenie gminy Zadzim znajdowało się 1163 gospodarstw rolnych, z wysokim udziałem gospodarstw średnich i dużych.

<b>Grupa obszarowa Użytków rolnych</b>	<b>Liczba gospodarstw</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>1 163</b>	<b>11 760,46</b>
<b>Do 1 ha</b>	<b>123</b>	<b>73,25</b>
<b>1 – 5 ha</b>	<b>252</b>	<b>870,53</b>
<b>5 – 10 ha</b>	<b>370</b>	<b>3 051,57</b>
<b>10 – 15 ha</b>	<b>218</b>	<b>2 907,22</b>
<b>Powyżej 15 ha</b>	<b>200</b>	<b>4 857,89</b>

Gmina charakteryzuje się korzystną strukturą agrarną tj. wysoką przeciętną powierzchnią gospodarstwa rolnego (około 10,1ha). W ostatnich latach obserwuje się korzystną tendencję wzrostu ich powierzchni. Ilość gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 15 ha w porównaniu z rokiem 1996 wzrosła o ok. 30%.

Ponad 80% stanowią gospodarstwa produkujące wyłącznie na sprzedaż. Przeważającą grupę stanowią gospodarstwa o mieszanym ( roślinno-zwierzęcym) kierunku produkcji. Wyłącznie działalnością rolniczą zajmowało się 1085 gospodarstw ( 93% ich ogólnej ilości).

### 6.4. produkcja rolna.

Warunki przyrodnicze, tradycje w gospodarowaniu, bliskość rynków zbytu oraz względy ekonomiczne określają profil produkcji roślinnej i zwierzęcej.

W produkcji roślinnej dominują zbożowo-ziemniaczany kierunek produkcji zajmujący łącznie 96,3 % powierzchni wszystkich zasiewów.

<b>wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia zasiewów</b>	
	<b>W ha</b>	<b>W %</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>8281,48</b>	<b>100,0</b>
<b>Zboża ogółem</b>	<b>6157,85</b>	<b>74,4</b>
<b>Strączkowe jadalne</b>	<b>1,00</b>	<b>0,0</b>
<b>ziemniaki</b>	<b>1810,92</b>	<b>21,9</b>
<b>Przemysłowe – burak cukrowy</b>	<b>14,14</b>	<b>0,2</b>
<b>pastewne</b>	<b>231,24</b>	<b>2,8</b>
<b>Pozostałe</b>	<b>65,33</b>	<b>0,8</b>
<b>W tym warzywa</b>	<b>27,04</b>	<b>0,3</b>

Spośród zbóż 56,6% zasiewów stanowi żyto, 21,3% - pszenica, 11,2% - pszenżyto, 5,8% - owies i 5,2% - jęczmień. Jednocześnie gmina specjalizuje się w uprawie ziemniaków wczesnych. Uprawą warzyw zajmowały się 172 gospodarstwa.

Znaczącym na terenie gminy kierunkiem w produkcji rolnej jest sadownictwo, głównie uprawa drzew owocowych.

wyszczególnienie	Powierzchnia zasiewów	
	W ha	W %
<b>DRZEWA OWOCOWE</b>	<b>227,90</b>	<b>100,00</b>
jabłonie	185,30	81,3
grusze	6,46	2,8
śliwy	26,41	11,6
wiśnie	4,88	2,1
czereśnie	3,27	1,4
pozostałe	1,58	0,7
<b>KRZEWY OWOCOWE</b>	<b>1,44</b>	<b>100,00</b>
porzeczki	0,84	58,3
maliny	0,48	33,3
pozostałe	0,12	8,3

W produkcji zwierzęcej głównym kierunkiem jest chów bydła i trzody chlewnej. Według danych ze Spisu rolnego 2002 roku obsada wynosiła 5756 sztuk dużych, co dało wskaźnik obsady bydła na 100 UR – 48,9 szt. i był to wskaźnik niższy od średniej dla powiatu poddębickiego.

wyszczególnienie	Zwierzęta gospodarskie w sztukach
<b>Bydło</b>	<b>5248</b>
<b>w tym krowy</b>	<b>2540</b>
<b>w tym mleczne</b>	<b>2531</b>
<b>Trzoda chlewna</b>	<b>9390</b>
<b>w tym lochy</b>	<b>985</b>
<b>kozy</b>	<b>112</b>
<b>konie</b>	<b>149</b>
<b>króliki</b>	<b>599</b>
<b>Pozostałe futerkowe</b>	<b>12</b>
<b>Pnie pszczele</b>	<b>160</b>
<b>Drób</b>	<b>67424</b>
<b>w tym drób kurzy</b>	<b>33220</b>

#### 6.5. melioracje.

Warunkiem limitującym uzyskanie wzrostu efektów w rolnictwie jest prawidłowe gospodarowanie wodą. W zachodniej części gminy występuje niedobór wód powierzchniowych dla rolnictwa. W świetle ich deficytu właściwa regulacja stosunków wodnych nabiera dużego znaczenia. Potrzeby melioracyjne gminy określono na 5514 ha użytków rolnych, w tym 4637 ha gruntów ornych i 877 ha użytków zielonych.

Obszary zmeliorowane według WZMiUW Łódź obejmowały 5144 ha użytków rolnych, w tym 4287 ha gruntów ornych i 827 ha użytków zielonych. Stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych w gminie jest dobry. Jest on wyższy od przeciętnego dla powiatu poddębickiego i województwa łódzkiego.

Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań. W celu zapewnienia

prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejące rowy.

#### **6.6. wyposażenie rolnictwa w techniczne środki produkcji.**

Miarą wyposażenia rolnictwa w techniczne środki produkcji jest ilość ciągników przypadających na 100 ha UR. Dla gminy Zadzim wskaźnik ten wynosi 6,6 i jest korzystniejszy niż dla powiatu poddębickiego. Gmina charakteryzuje się dobrym wyposażeniem w kombajny ziemniaczane – 234 i kombajny zbożowe – 73.

### **7. Infrastruktura społeczna.**

W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano jedynie wybrane elementy układu w zakresie infrastruktury społecznej. (mieszkalnictwo, szkolnictwo, kultura, zdrowie, sport, rekreacja, handel i gastronomia). Stanowią one pośrednio, w ocenach stanu infrastruktury społecznej, dostateczną przesłankę oceny kondycji przestrzennej obszaru opracowania w tym zakresie. Natomiast w układzie zachowań przestrzennych populacji (charakteryzowanych skrótowo funkcjami: „mieszkalnictwo-praca-wypoczynek”) – stanowią podstawę do formułowania wniosków w zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Najważniejszym elementem infrastruktury społecznej w ujęciu urbanistycznym jest stan zasobów mieszkaniowych i ich wyposażenie, które jest miernikiem poziomu i jakości życia mieszkańców.

Zgodnie z wynikami spisu powszechnego z 2002 roku na terenie gminy było 1580 mieszkań w tym 1530 mieszkań osób fizycznych, pozostałe to mieszkania gminne, oraz zakładowe( kolejowe we wsi Otok). Posiadały one łącznie 138 813 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i charakteryzowały gminę następującymi wskaźnikami:

- 3,52 osoby na 1 mieszkanie,
- 3,83 izb w mieszkaniu,
- 86,7 m<sup>2</sup> p. u. na 1 mieszkanie,
- 1302 mieszkania wyposażone były w wodociąg, w tym w sieciowy – 1196,
- 123 mieszkania wyposażone były w sieć kanalizacyjną,
- 767 mieszkania wyposażone były w lokalne szamba.

Z sieci wodociągowej korzystało 87% mieszkańców , z sieci kanalizacyjnej – 8,5%, oraz dodatkowo 64% korzystało z lokalnych kanalizacji i szamb.

Ruch budowlany w zakresie kreowania nowych gospodarstw domowych i siedlisk był nieduży – w latach 2001 – 2002 wybudowano 9 nowych obiektów, 4 obiekty były w trakcie realizacji.

Na obszarze gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe w miejscowościach Zadzim, Zygrzy, Iwonie i Małyń do których uczęszczało w 2002 roku 442 uczniów. Na terenie Zadzimia funkcjonują gimnazjum publiczne z 212 uczniami. . Następuje coroczny spadek liczby uczniów. Przy szkołach funkcjonują także oddziały przedszkolne. Obiekty szkolne w Zygrach, Małyń i Iwoniu wymagają wybudowania sal gimnastycznych.

Usługi w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego dla potrzeb mieszkańców gminy świadczone są w Poddębicach, Warcie i w Sieradzu.

W zakresie usług zdrowia działa w Zadzimiu ośrodek zdrowia z punktami lekarskimi w Zygrach i Wierzchach. W Zadzimiu funkcjonuje także apteka.

Na terenie wsi Zadzim funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna z filiami w Zygrach, Małyń i Wierzchach. We wsi Zygrzy działa klub sportowy „Pisia”. W zakresie usług kościelnych obszar gminy objęty jest oddziaływaniem trzech parafii rzymsko-katolickich we wsiach Zadzim, Małyń i Wierzchy.

Ochronę przeciwpożarową zapewniają jednostki ochotniczych straży pożarnych w Zadzimiu, Bogucicach, Chodakach, Sikorach, Rzeczycy, Wierzchach i Zygrach. Obiekty OSP pełnią także rolę kulturotwórczą.

W zakresie administracji publicznej obiekt obsługujące całą gminę znajdują się w Zadzimiu. Tutaj także w obiekcie Urzędu Gminy przyjmują dzielnicowy komisariat policji oraz zlokalizowany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. W zakresie finansów funkcjonuje Bank Spółdzielczy oraz poczta posiadająca także swoją placówkę w Małyniu.

W zakresie handlu funkcjonuje 58 sklepów będących własnością osób fizycznych i 2 stacje paliw.

Zaspokojenie potrzeb w zakresie usług wyższego rzędu (administracji publicznej, szkolnictwa średniego, opieki zdrowotnej, sądownictwa, finansów) mieszkańcy Zadzimia zaspakajają w Poddębicach i Sieradzu.

## **8. Infrastruktura techniczna.**

### **8.1. komunikacja.**

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu krajowym zwana magistralą węglową Śląsk – Porty. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana. Prowadzi głównie ruch towarowy i niewielki ruch pasażerski. Zapewnia powiązania z gminą poprzez stację kolejową Otok. Stopień wykorzystania linii zarówno w transporcie osobowym jak i towarowym jest corocznie mniejsze. Transportem kolejowym towarowym przebiegającym przez teren gminy przewożone są substancje niebezpieczne.

Sieć dróg publicznych na obszarze gminy Zadzim składa się z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Drogi wojewódzkie zarządzane są przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi. Na terenie gminy są to:

- trasa 473 relacji Uniejów - Szadek – Łask o długości w granicach gminy 12,295 km z jezdnią asfaltową o szerokości 7-8 m,
- trasa 479 relacji Poddębice – Dąbrówka – Sieradz o długości w granicach gminy 13,015 km z jezdnią asfaltową o szerokości 8 m.

Drogi posiadają średnie parametry techniczne, z przeciętną sprawnością dla ruchu spowodowaną przebiegami przez tereny zabudowane. Zapewniają one podstawowe powiązania zewnętrzne w skali regionu. Zaliczane są do dróg zbiorczych.

Drogi powiatowe zarządzane są przez Starostwo Powiatowe w Poddębicach. Długość sieci dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 55,829 km. Posiadają one jezdnie dwupasowe w większości o nawierzchni bitumicznej.

<b>Lp</b>	<b>Numer ewidencyjny drogi</b>	<b>Przebieg drogi</b>	<b>Kategoria drogi</b>	<b>Długość drogi w km</b>
1.	1700E	Sieradz – Włyń – Dzierżazna- Lubola- Pęczniew – Rzechta Drużbińska – Wierzchy	Z	8,150
2	2531E	Stawiszyn – Saków- Wartkowice – Praga – Pudłów ( gm. Poddębice) – Wierzchy	Z	0,650
3.	3712E	Siedlątków – Pęczniew – Zadzim – Chodaki	Z	8,426
4.	3714E	Niemysłów ( gm. Pęczniew) – Rzechta Drużbińska	Z	0,475
5.	3715E	Brodnia – Lubola _ Rzeczyca – Szadek	Z	9,410
6.	3717E	Drużbin ( gm. Pęczniew) – Busina Stara ( gm. Poddębice)	L	1,450
7.	3718E	Drużbin ( gm. Pęczniew) – Charchów Pański – Bratków Dolny	L	3,900
8.	3720E	Zadzim – Otok - Zalesie	Z	6,000
9.	3721E	Otok – Borki Prusinowskie ( gm. Szadek)	L	2,524

10.	3722E	Zygry - Borki Prusinowskie ( gm. Szadek)	L	2,630
11.	3723E	Pudłówek ( gm. Poddębice) – Małyń – do drogi 3706E	Z	9,276
12.	3724E	Zygry - Małyń	Z	6,329
13.	3725E	Bąki – Lichawa ( gm. Szadek)	L	3,275
14.	3726E	Kłoniszew – Lichawa ( gm. Szadek)	L	1,484

Drogi gminne pozostają w zarządzie gminy. Długość sieci dróg gminnych na wynosi 91,405 km, w tym o nawierzchni bitumicznej 28,909 km

Lp	Numer ewidencyjny drogi	Przebieg drogi	Długość drogi w km	w tym nawierzchni bitumicznej
1.	01	Dąbrówka _ Busina (gm.Poddębice)	1,000	-
2.	02	Bratków Górny – Bratków Dolny	1,000	-
3.	03	Charchów Pański - Zawady	1,700	1,700
4.	04	Urszulin - Dziadów	1,100	1,100
5.	05	Annów – do gr. Gm. Pęczniew	1,300	0,880
6.	06	Rzechta – Wielkopole ( gm. Pęczniew)	1,372	-
7.	07	Rzechta ( wieś) - Wielkopole ( gm. Pęczniew)	1,200	-
8.	08	Kolonia Grabinka – Pałki – Wola Sipińska – Alfonsów - Dziadów	5,583	2,100
9.	09	Urszulin – Wola Sipińska	1,500	-
10.	10	Rzechta - Alfonsów	0,750	-
11.	11	Wola Zaleska – Wola Flaszczyna – Wola Sipińska - Hilarów	7,450	-
12.	12	Kazimierzew – Grabinka – gr. gm. Pęczniew	1,600	0,900
13.	13	Adamka – Przywidz ( gm. Pęczniew)	1.200	0,950
14.	14	Zadzim - cmentarz	0,700	-
15.	15	Adamka	0,300	-
16.	16	Zadzim – Wola Zaleska	2,850	1,500
17.	17	Marcinów – Wola Zaleska	3,740	3,740
18.	18	Marcinów - Ralewice	1,150	0,160
19.	19	Ralewice - Rzeczycza	2,550	2,000
20.	20	Ralewice – Kolonia Piła	2,840	-
21.	21	Skęczno - Grabina	2,300	-
22.	22	Górki Zadzimskie	1,500	1,000
23.	23	Zalesie – Otok PKP	2,500	2,500
24.	24	Otok - Zalesie	1,100	-
25.	25	Wierzchy – Kraszyn – linia PKP	3,100	0,500

26.	26	Wierzchy – Piotrów - Żerniki	2,000	2,000
27.	27	Chodaki – Iwonie – Piotrów – gr. gm. Poddębice	3,793	1,360
28.	28	Babiniec – Żerniki – gr. gm. Poddębice	3,620	0,350
29.	29	Żerniki – gr. gm. Poddębice	1,400	-
30.	30	Anusin - Wiorzyska	1,100	-
31.	31	Iwonie – Kolonia Iwonie – Dzierżazna Szlachecka – Ruda Jeżewska – gr. gm. Poddębice	6,836	-
32.	32	Maksymilianów – Kolonia Chodaki	1,300	1,000
33.	33	Zygry - cmentarz	0,200	-
34.	34	Otok - Zygry	2,300	-
35.	35	Zygry – Bogucice - Bąki	4,394	2,594
36.	36	Zaborów - Zygry	1,000	0,300
37.	37	Zaborów	0,850	0,850
38.	38	Bąki – Sachalin ( gm. Szadek)	1,475	1,475
39.	39	Stefanów – Dzierżazna Szlachecka – Ruda Jeżewska	3,970	0,650
40.	40	Nowy Świat - Jeżew	1,525	-
41.	41	Kłoniszew wieś	0,600	0,400
42.	42	Kłoniszew Kolonia	0,600	0,400
43.	43	Małyń – gr. gm. Lutomiersk	0,770	-
44.	44	Małyń – Józefów – gr. gm. Szadek	2,647	-

Sieć drogowa w gminie posiada w stosunku do obecnych wymogów technicznych zbyt niskie parametry. Wskazane jest podniesienie parametrów technicznych podstawowego układu komunikacyjnego jakimi są drogi wojewódzkie i powiatowe, oraz przebudowa nieutwardzonych dróg gminnych wraz z poszerzeniem szerokości jezdni do wymogów normatywnych.

## 8.2. Gospodarka wodno – ściekowa.

Gminę zaopatruje w wodę 8 wodociągów grupowych bazujących na 8 stacjach uzdatniania. Długość sieci wodociągowej wynosi 226,2 km. Wielkość zasobów wodnych, oraz wielkość poboru wynikająca z wydanych pozwoleń wodno prawnych całkowicie wystarcza na potrzeby gminy.

Lp.	Nazwa ujęcia	Wsie wchodzące w skład wodociągu grupowego	Zasobu eksploatacyjne w m <sup>3</sup> /h	Pozwolenie wodno prawne Q <sub>max h</sub> w m <sup>3</sup> /h
1.	Bogucice	Bogucice, Bąki, Leszkomin, Choszczewo, Zygry, Maksymilianów	30,0	30,0
2.	Bratków Dolny	Wyrębów, Dąbrówka, Bratków Dolny, Bratków Górny, Charchów Pański, Zarębów, Walentynów,	33,8	26,7



3.	Kłoniszew	Małyń, Kłoniszew, Stefanów, Kolonia Kłoniszew, Jeżew, Ruda Jeżewska, Dzierżazna Szlachecka	74,3	36,4
4.	Marcinów	Marcinów, Odwet	92,5	4,0
5.	Skęczno	Skęczno, Kolonia Piła, Bartochów, Ralewice, Rzeczyca	39,0	25,0
6.	Wierzchy	Wola Flaszczyna, Pałki, Charchów Księży, Rzechtą, Wola Sypińska, Wierzchy, Piotrów, Iwonie, Chodaki, Anusin,	65,0	50,0
7.	Wola Zaleska	Wola Zaleska, Pietrachy, Górki Zadzimskie, Kraszyn, Otok, Zalesie, Otok Parcele, Kolonia Wola Zaleska	45,0	30,0
8.	Zadzim	Zadzim, Grabinka, Rudniki, Kazimierzew, Adamka, Kolonia Ralewice	53,0	31,7

W miejscowości Zadzim istnieje kanalizacja sanitarna bazująca na wybudowanej w latach 1991-1992 oczyszczalni ścieków. Odprowadzane są do niej ścieki ze szkoły podstawowej oraz przyłączonych posesji z terenu wsi Zadzim. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna o przepustowości Qd – 131,3 m<sup>3</sup>/d typu „Bioblok MU-50” i „Biokon”.

Funkcjonują także:

- oczyszczalnia typu BIO-K24 przy szkole podstawowej w Zygrach,
- oczyszczalnia typu Nebraska M-7 przy stacji paliw w Zygrach.

Powszechnie występuję odprowadzanie ścieków do szamb, często nieszczelnych. Studium zakłada realizację systemu kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją nowych obiektów oczyszczalni ścieków:

- w miejscowości Wierzchy dla wsi Wierzchy, Bratków, Kraszyn, Charchów Pański i Charchów Księży,
- w miejscowości Małyń dla wsi Małyń, Kłoniszew, Jeżew i Ruda Jeżewska,
- w miejscowości Ralewice dla wsi Ralewice i Rzeczyca
- w miejscowości Zygry dla wsi Zygry, Bąki i Bogucice.

Do istniejącej oczyszczalni ścieków w Zadzimiu przewiduję się podłączenie wsi Adamka i Wola Zaleska. Dla pozostałych miejscowości zakłada się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych.

### 8.3. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiegają dwie magistralne linie elektroenergetyczne:

- linia 220 kV relacji Pabianice – Adamów,
- linia 110 kV relacji Poddębice – Szadek.

Gmina zasilana jest z sieci średniego napięcia przetworzonej na stacji GPZ Poddębice 1 położonej poza jej granicami. Linie średniego napięcia 15 kV równomiernie rozłożone są na terenie gminy. Redukcja średniego napięcia na niskie odbywa się w lokalnych (15/0,4/0,231kV) stacjach transformatorowych zlokalizowanych na terenie gminy.

Lp.	Nazwa stacji transformatorowej	Moc transformatora (kVA)
1	Adamka	50
2.	Annów	40
3.	Anusin 1	63
4.	Anusin 2	30

5.	Bogucice	40
6.	Bratków Górny	20
7.	Bąki	30
8.	Charchów Księży 1	40
9.	Charchów Księży 2	20
10.	Charchów Pański 1	40
11.	Charchów Pański 1	40
12.	Chodaki 1	25
13.	Chodaki 2	20
14.	Chodaki 3	25
15.	Dąbrówka Wyrębów	30
16.	Dąbrówka Kolonia	20
17.	Dzierżazna Szlachecka 1	30
18.	Dzierżazna Szlachecka 2	30
19.	Górki Zadzimskie 1	20
20.	Górki Zadzimskie 2	30
21.	Grabina 1	50
22.	Grabina 2	63
23.	Iwonie	40
24.	Iwonie Kolonia	50
25.	Jeziorko	63
26.	Jeżew	30
27.	Jeżew PGR	100
28.	Kłoniszew 1	30
29.	Kłoniszew 2	30
30.	Kłoniszew hydrofornia	63
31.	Kraszyn	50
32.	Leszkomin 1	30
33.	Leszkomin 2	30
34.	Małyń 1	63
35.	Małyń 2	50
36.	Małyń 3	50
37.	Maksymilianów	40
38.	Marcinów 1	50
39.	Marcinów 2	75
40.	Nowy Świat	40

41.	Otok 1	63
42.	Otok 2	30
43.	Otok 3	30
44.	Pałki	20
45.	Pietrachy 2	20
46.	Pietrachy 3	20
47.	Piotrów	30
48.	Piła 1	20
49.	Piła Jaz	250
50.	Ralewice 1	75
51.	Ralewice 2	75
52.	Ruda Jeżewska	40
53.	Rudniki Kolonia	40
54.	Rzechtą	30
55.	Rzechtą Kolonia	40
56.	Rzeczyca 2	30
57.	Stefanów	50
58.	Szczawne	25
59.	Urszulin 1	30
60.	Urszulin 2	30
61.	Walentynów	20
62.	Wierzchy	100
63.	Wierzchy RSP	100
64.	Wierzchy GS	63
65.	Wola Flaszczyna 1	40
66.	Wola Flaszczyna 2	20
67.	Wola Sypińska 1	20
68.	Wola Sypińska 2	30
69.	Wola Zaleska	100
70.	Wyřebów Kolonia	25
71.	Zaborów	20
72.	Zadzim 1	63
73.	Zadzim 2	100
74.	Zadzim hydrofornia	50
75.	Zadzim POM	30
76.	Zadzim szkoła	100

77.	Zadzim przechowalnia owoców	250
78.	Zalesie PGR	50
79.	Zawady	30
80.	Zielona Wygoda	25
81.	Zygry	125
82.	Zygry TV	200
83.	Zygry MBM	50
84.	Zygry leśniczówka	25
85.	Zygmuntów	20

Gmina Zadzim posiada rezerwy mocy energetycznej co stwarza możliwości lokalizacji ewentualnych inwestycji.

#### **8.4. Gospodarka ciepła.**

Zaopatrzenie w ciepło jest rozwiązane poprzez lokalne kotłownie dla potrzeb budynków użyteczności publicznej oraz usługowej, natomiast dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego głównie poprzez ogrzewanie piecowe. Według danych ze Spisu Powszechnego 2002 roku na ogólna liczbę 1612 mieszkań:

- 28 korzystało ze zbiorowego systemu centralnego ogrzewania,
- 591 z lokalnego centralnego ogrzewania, w większości węglowego,
- 960 z ogrzewania piecowego.

W celu minimalizacji szkodliwych emisji spalin należy koncentrować się na zamianie paliwa stałego spalane w instalacjach na paliwo proekologiczne, : olej opałowy, gaz płynny, biomasę, a w perspektywie na gaz sieciowy.

#### **8.5. zaopatrzenie w gaz.**

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej. Na potrzeby gospodarstw domowych użytkowane są butle z gazem propan-butan.

#### **8.6. gospodarka odpadami.**

Na terenie gminy funkcjonują składowisko odpadów w miejscowości Zyгры. Powstało w 1993 roku na powierzchni 1,7 ha. Sąsiedztwo składowiska stanowią wyłącznie tereny o charakterze rolniczym. Zabudowania mieszkalne położone są w odległości powyżej 800 m. Właścicielem składowiska jest Urząd Gminy w Zadzimiu. Odpady składowane są podpoziomowo, górna warstwa zabezpieczana warstwą piasku. Na składowisku prowadzi się wstępną selekcję odpadów typu złom, stłuczka szklana, opony.

#### **8.7. telekomunikacja.**

Przez teren gminy przebiegają kable tranzytowe telekomunikacyjne relacji Poddębice – Zadzim – Sieradz, oraz przebiegające wzdłuż linii kolejowej. Sieć telekomunikacyjna jest dobrze rozwinięta.

W Zygrach zlokalizowana jest stacja nadawczo – odbiorcza związana z przebiegającymi przez teren gminy korytarzami teletransmisyjnymi. Ze stacji RTCN Zyгры rozchodzą się trzy korytarze w kierunku stacji Chełmiec, Nowosolna i Łódź. Kanały te posiadają szerokość 250 m po obu stronach linii wyznaczającej kanał ( szerokość pasa

500 m). W pasie tym ogranicza się zabudowę do 15 m npt , planowanie wyższej zabudowy musi być uzgadniane indywidualnie z Telekomunikacja Polska S.A.

Stacja bazowa telefonii komórkowej zaliczana do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska i podlegająca procedurze oceny oddziaływania na środowisko zlokalizowana jest w miejscowości Zygrzy oraz realizowana w Zadzimiu.

## **9. Wnioski do kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z uwarunkowań gminy.**

Wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy winny zapewnić jej zrównoważony rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu, nie powodującym degradacji środowiska przyrodniczego, a jednocześnie pozwalającym na zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej.

Racjonalne gospodarowanie dotyczące obszaru gminy Zadzim winno koncentrować się na:

- ograniczaniu rozwoju funkcji nierolniczych na gruntach rolnych odznaczających się wysoką wartością produkcyjną,
- zachowaniu istniejących naturalnych ciągów ekologicznych,
- wzroście lesistości gminy, poprzez zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych mało przydatnych dla rolnictwa,
- poprawie jakości stanu wód, gleb i powietrza atmosferycznego, poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej ( pełne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami i gospodarki ciepłej),
- ograniczaniu lokalizacji obiektów i inwestycji w dolinach rzecznych, oraz wykluczenie lokalizacji tam inwestycji uciążliwych dla środowiska,
- dążeniu do koncentracji nowych form zabudowy w obrębie już ukształtowanych terenów osadniczych,
- zachowaniu i ochronie istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego,
- upowszechnieniu i tworzeniu warunków do rozwoju rolnictwa proekologicznego wraz z wdrożeniem programów rolno – środowiskowych,
- dążeniu do poprawy struktury agrarnej,
- umożliwienie rozwoju funkcji rekreacyjnej oraz agroturystyki w najbardziej atrakcyjnych rejonach gminy,
- nie wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup> .

## **10. Uwarunkowania zewnętrzne zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy.**

Powiązania przyrodnicze z obszarami gmin sąsiednich tworzą:

- fragment projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Neru”,
- dolina rzeki Pichny wraz z kompleksami leśnymi i projektowanym zbiornikiem wodnym „Ralewice”.

Do najistotniejszych powiązań ponadlokalnych w zakresie infrastruktury technicznej należą:

- drogi wojewódzkie nr 473 i 479,
- magistrala kolejowa Śląsk – porty,
- linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Pabianice – Adamów,
- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Poddębice – szadek,
- kanały teletransmisyjne wraz ze stacją retransmisyjną w Zygrach,
- kable telefoniczne relacji Sieradz – Zadzim – Poddębice.

Wstępna analiza funkcjonalno-przestrzenna wykazała, że na styku granicznym z gminami sąsiednimi nie występują konflikty naruszające ich interesy.

Uwarunkowaniem zewnętrznym jest również:

- zaliczenie terenów kolejowych do terenów zamkniętych,
- zaliczenie do przestrzeni publicznej terenów cmentarzy, kościołów, stacji kolejowej Otku.

## **11. Ponadlokalne cele publiczne.**

Propozycje zadań ponadlokalnych celów publicznych wynikają z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz z programów, o których mowa w art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze gminy są to:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 473 relacji Uniejów – Szadek – Łask,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 479 relacji Dąbrówka – Sieradz,
- realizacja gazociągu o parametrach DN 250/200/150 relacji Zduńska Wola – Szadek – Zadzim,
- postulowany obszar chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- realizacja zbiornika wodnego małej retencji Bąki na rz. Pisi ( 3 ha),
- realizacja zbiornika wodnego małej retencji Iwonie na rz. Pisi ( 43 ha),
- realizacja zbiornika wodnego małej retencji Małyń na rz. Pisi ( 42 ha),
- realizacja zbiornika wodnego małej retencji Ralewice na rz. Szadkówce ( 35 ha),
- postulowany zadzimiński obszar ochrony krajobrazu kulturowego,
- realizacja powiatowego zakładu unieszkodliwiania odpadów w Zygrach.

## **12. Obszary problemowe.**

Obszarami problemowymi jest występowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach narażonych na niebezpieczeństwo lokalnych podtopień. Dotyczy to miejscowości Skęcino oraz części zabudowy miejscowości Zygrzy we fragmencie przecinającym dolinę rzeki Pisi. Dla obszarów tych wymagane jest ograniczenie w dopuszczeniu nowej zabudowy, a w przypadku obiektów istniejących wprowadzenie indywidualnych zabezpieczeń. Obszary te w myśl Ustawy Prawo Wodne nie są obszarami zagrożenia powodziowego.

## **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **1. Wstęp.**

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) w niniejszym studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art.10 ust.2. Niniejsze poprzedzone zostało analizą uwarunkowań określonych w art. 10, ust 1.

Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano w tym opracowaniu w odniesieniu do poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przedstawionych graficznie terenach.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania.

W określeniu kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy posłużono się m.in. następującymi kategoriami kwalifikacyjnymi:

- „tereny rozwojowe z m.p.z.p.” ustalone na podstawie obowiązującego do 31.12.2003 r. prawa miejscowego w zakresie gospodarowania przestrzenią – „Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim”,
- „kierunek rozwoju zagospodarowania przestrzennego” określające obszary rozwojowe dla których funkcje i sposoby użytkowania terenu określać będą wykonywane kolejno m.p.z.p. Obszary te nie wskazują więc terenów tylko do zabudowy; lecz dla różnorodnego zagospodarowania w celu realizacji inwestycji koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania społeczno-gospodarczego obszaru opracowania. Mogą to być również dobrze tereny mieszkalnictwa, usług, magazynów i składów czy zalesień i zadrzewień - w zależności od aktualnych potrzeb populacji. Realizacja inwestycji na tych obszarach nie może być sprzeczna z przepisami szczególnymi i nie może kolidować z otoczeniem co określa także tryb sporządzania m.p.z.p.,
- minimalny teren opracowania m.p.z.p. określono na podstawie uwarunkowań lokalnych i polityki gminy.

Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze, gdyż kryteria kwalifikacyjne w zakresie przestrzennym ustalone zostały na drodze analizy obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych. Kryteria te uwzględniają charakter gminy, jej aktualne i przewidywane potrzeby, względy ekonomiczne, kulturowe, ekologiczne, oraz zasady kształtowania przestrzennego ładu.

Przyjęta więc uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych. Zapisane w studium kierunki i polityka przyjęto w formie syntetycznej, w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art.20, ust 2 o obowiązku badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.

#### **Tereny wskazane do sporządzenia planów miejscowych:**

- 1. Obowiązek wynikający z przepisów odrębnych – brak,**
- 2. Dla obszarów wymagających scaleń i podziałów – brak,**
- 3. Dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> - brak,**
- 4. Dla inwestycji realizacji ponadlokalnych celów publicznych:**
  - modernizacji drogi wojewódzkiej nr 473 relacji Uniejów – Szadek – Łask,
  - modernizacji drogi wojewódzkiej nr 479 relacji Dąbrówka – Sieradz,
  - realizacji gazociągu o parametrach DN 250/200/150 relacji Zduńska Wola – Szadek – Zadzim,
  - realizacji zbiornika wodnego małej retencji Bąki na rz. Pisi ( 3 ha),
  - realizacji zbiornika wodnego małej retencji Iwonie na rz. Pisi ( 43 ha),
  - realizacji zbiornika wodnego małej retencji Małyń na rz. Pisi ( 42 ha),
  - realizacji zbiornika wodnego małej retencji Ralewice na rz. Szadkówce ( 35 ha),
  - realizacji powiatowego zakładu unieszkodliwiania odpadów w Zygrach.
- 5. dla obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:**
  - miejscowości gminnej Zadzim,
  - nowo wyznaczonych terenów rozwojowych dla miejscowości Zadzim w jej północnej części oznaczonego na rysunku symbolem M,
  - miejscowości Małyń wraz z obszarem projektowanego zbiornika Małyń,
  - miejscowości Ralewice i Rzeczyca wraz z obszarem projektowanego zbiornika wodnego Ralewice i obszarami rolno-leśno-rekreacyjnymi oznaczonymi na rysunku symbolem R1/RL/ZR.

Dla terenów dla których opracowywane będą plany miejscowe niezbędne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

## 2. Ustalenia ogólnych zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie ogólnych zasad polityki przestrzennej gminy, wynikające z obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych oraz trendów rozwoju społeczno - gospodarczego gminy stanowi merytoryczne odniesienie do dalszych prac planistycznych podejmowanych na obszarze gminy.

### **POLITYKA:**

- Adaptacja terenów zainwestowanych, o względnie zakończonym procesie realizacji i zdefiniowanym układzie przestrzennym. Pojęcie to zawiera również właściwą eksploatację z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz rehabilitacji terenów tj. wymianę budynków, uzupełnienie nową zabudową wolnych jeszcze rezerw terenowych
- Dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska kulturowego .
- Ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz realizacja programów dolesień.
- Zachowanie terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej i w miarę możliwości wyłączonych z lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Rozwój obszarów rekreacji weekendowej i pobytovej oraz rozwój budownictwa letniskowego na atrakcyjnych obszarach gminy.
- Wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę gminy Zadzim dla pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy inwestycyjne przedsięwzięcia.
- Tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Modernizacja układu komunikacji kołowej oraz zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej.
- Realizacja ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych - rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.
- Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej.
- Dbłość o higienę i estetykę miejsc zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.

Powyższe ogólne zasady polityki przestrzennej gminy regulowane są także przepisami prawa rzeczowego. W odniesieniu do występujących na obszarze gminy głównych zadań wyodrębni ono m.in.:

### **✓ OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTEKÓW.**

Szczególnym uwarunkowaniem określającym kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, jest stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.

Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, z 2005 Nr 238, poz. 2390), oraz Rozporządzenie Ministra Kultury z 9 czerwca 2004 roku w sprawie prowadzenie prac(...) przy zabytku wpisanym do rejestru oraz badań archeologicznych i poszukiwań (...) zabytków ruchomych. Do istotnych przepisów merytorycznych należą także (ratyfikowane przez Rząd RP) konwencje międzynarodowe, oraz mające podstawowe znaczenie dla prawidłowego kształtowania struktur historycznych układów „Karta wenecka” i „Karta florencka”.

### **POLITYKA:**

- Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.



- W odniesieniu do dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków może nastąpić trzymiesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru. Wydane na podstawie art. 28 ustawy o ochronie dóbr kultury zarządzenie o wstrzymaniu robót, traci moc z litery prawa jeżeli w tym czasie wpis do rejestru zabytków nie nastąpi.
- W przypadku gdy obiekty zabytkowe utraciły swą wartość zabytkową, wskutek całkowitego zniszczenia albo których wartość zostanie zdyskwalifikowana w wyniku nowych ustaleń naukowych (art. 16, ust. 2 ustawy o ochronie dóbr kultury) należy występować do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie skreślenia ich z rejestru.
- Należy zawiadamiać Wójta gminy lub Zarząd Powiatu Poddębickiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o ujawnieniu podczas prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku z równoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniem wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi odpowiedniego zarządzenia. Zarządzenie to powinno być doręczone nie później niż trzeciego dnia od otrzymania zawiadomienia o odkryciu. Jeżeli zarządzenie nie zostanie doręczone w terminie przerwane roboty mogą być podjęte (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).
- W przypadku realizacji inwestycji naruszających wierzchnią warstwę ziemi (a szczególnie przy inwestycjach liniowych infrastruktury technicznej, jak nowe drogi, rurociągi ect.) należy ustanowić nadzór archeologiczny, którego zakres i metodę każdorazowo indywidualnie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.
- Należy zawiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o znalezieniu przedmiotu archeologicznego, lub odkryciu wykopaliska oraz równocześnie je zabezpieczyć. Dopelnienie tego obowiązku wiąże się z prawem uzyskania nagrody od państwa dla osoby fizycznej lub prawnej, która dokonała tych czynności.
- Zakłada się kontynuację sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obiektów i obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.
- Ustala się zasadę zachowania cmentarzy i mogił historycznych przez :
  - wyłączenia ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
  - zachowanie i konserwację historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
  - zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
  - usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, erozja, śmietniki etc.)
  - uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z nimi sąsiadujących.
- Ustala się obowiązek przedkładania do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi wszystkich projektów m.p.z.p.
- Obiekty w ewidencji konserwatorskiej i strefy ustalone w planach zagospodarowania przestrzennego podlegają ochronie na podstawie przepisów gminnych w związku z przepisami ustawy. Działania inwestycyjne, które ich dotyczą są przedmiotem uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi w ramach współdziałania pomiędzy organami administracji różnych szczebli i właściwości. (art. 106 Kpa).

#### ✓ **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.**

Regulującym to zagadnienie przepisem jest ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, MP z 2004 r. Nr 44, poz.779). Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej

ochrony przyrody, a występujące na obszarze gminy. Do najważniejszych zaliczyć pomniki przyrody oraz postulowany tutaj obszar chronionego krajobrazu dolina Neru.

**POLITYKA:**

- W pracach planistycznych należy uwzględniać zasady i warunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego gminy.
- Należy wdrożyć program typowania obiektów do wpisania do rejestru pomników przyrody.
- Ustala się zakaz wycięcia, niszczenia lub uszkodzenia oraz zanieczyszczenia terenu w pobliżu pomnika przyrody, wzniesienia ognia oraz wnoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od obiektu chronionego.
- problematyka ochrony przyrody winna być uwzględniona w opracowaniach m.p.z.p. oraz wszystkich decyzjach inwestycyjnych.

**✓ OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE I KSZTAŁTOWANIU ŚRODOWISKA.**

Regulującym to zagadnienie przepisem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. nr 25, poz. 202), nakładający obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów. Istotnym zagadnieniem jest także ochrona krajobrazu we wszystkich planistycznych opracowaniach.

**POLITYKA:**

- Należy zachować i powiększać obszary leśne. Należy zachować zieleń śródpolną i naturalne ciekły wód powierzchniowych, jako naturalne elementy środowiska m.in. w celu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
- Problematykę ochrony środowiska należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.

**✓ OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH.**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435) lasy winny być szczególnie chronione ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych. W interesie wszystkich mieszkańców gminy Zadzim jest znaczne zwiększenie lesistości obszaru gminy. Obecnie bardzo małe 13,6% zalesienie obszaru nie gwarantują prawidłowych warunków biocenotycznych obszaru opracowania studium, ze względu na nierównomierne rozłożenie w przestrzeni obszarów zalesionych.

Zgodnie z regulacjami ustawy o lasach należy realizować wyznaczoną granicę polno - leśną i program zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i półenklaw leśnych. W niniejszym Studium zdelimitowano wstępnie obszary dolesień w oparciu o kompleksy leśne i obszary biologicznie czynne, które posiadają małą przydatność dla funkcji rolniczych. Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winno być więc zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej.

**POLITYKA:**

- Należy dążyć do zalesiania nieużytków i chronić zieleń śródpolną.
- Ustala się zakaz przeznaczania terenów leśnych na inne cele.
- Ustala się obowiązek prowadzenia aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszaru gminy.
- Zalesianiu winny podlegać grunty niższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidziany do zalesiania :
  - graniczy z istniejącym lasem,
  - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
  - nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
- Ustala się zakaz wnoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.

- Ustala się zakaz lokalizacji w lasach składowisk odpadów.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISU O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.**

W niniejszym studium wszystkie kompleksy gleb o wysokiej klasie (III kl.) bonitacyjnej został zaliczony do rolniczej przestrzeni produkcyjnej predestynowanej do rozwoju intensywnego rolnictwa na której ze względu na ochronę wartości warunkującej efektywność rolnictwa obowiązuje planowanie nowej zabudowy na tym obszarze w minimalnym niezbędnym zakresie. Część obszaru opracowania to terasy zalewowe z korzystnymi warunkami rozwoju upraw łąkowych.

##### **POLITYKA:**

- W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tekst jednolity Dz. U. Z 2004 r. Nr 49, poz.464). Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych i niniejszego Studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD.**

Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, zm. z 2001 r. Nr 154, poz. 1803,2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 233, poz. 1957, z 2003 r. Nr 233, poz. 1957, Nr 80, poz. 717, Nr 165, poz. 1592, Nr 190, poz. 1865, Nr 228, poz. 2259).

Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi i kredowymi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość lustra wody. Wody czwartorzędowe występują na niewielkich głębokościach, w piaskach podścielonych glinami. Stosownie do przepisów o ochronie wód przyjęto w studium politykę w tym zakresie.

##### **POLITYKA:**

- Na gruntach na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza się 8-10 m pas ochrony (licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.
- Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych. Zakłada się realizację systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w miejscowościach Wierzchy dla wsi Wierzchy, Bratków, Kraszyn, Charchów Pański i Charchów Księży, w miejscowości Małyń dla wsi Małyń, Kłoniszew, Jeżew i Ruda Jeżewska, w miejscowości Ralewice dla wsi Ralewice i Rzeczyca w miejscowości Zygrzy dla wsi Zygrzy, Bąki i Bogucice.
- Należy ustalać w opracowaniach m.p.z.p. i decyzjach administracyjnych, warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem. W przypadku rozbieżności terminów realizacji budownictwa i budowy elementów zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek budowy (na okres przejściowy) szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków i ustanowienie obowiązku przyłączania wszystkich obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.
- Zakazuje się zabudowywania pradolin i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych,
- W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów,
- Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i urządzeń wodnych i otrzymaniu zgody na wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych.

- Na terenach narażonych na lokalne podtopienia wyznaczonych na rysunku studium wprowadza się do czasu realizacji zbiorników małej retencji „Ralewice” i „Małyń”, zakaz zabudowy, a dla zabudowy istniejącej ( wieś Skęcino, Małyń i Zygry) obowiązują indywidualne zabezpieczenia przed wodami powodziowymi,
- Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych.
- Projektuje się realizację zbiorników retencyjnych:
  - Bąki na rz. Pisi ( 3 ha),
  - Iwonie na rz. Pisi ( 43 ha),
  - Małyń na rz. Pisi ( 42 ha),
  - Ralewice na rz. Szadkówce ( 35 ha),

#### ✓ **OBSZARY SIECI DROGOWYCH.**

Stosownie do ustawy z dnia 17 września 2004 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086) sieć drogowa na obszarze gminy Zadzim winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Na etapie niniejszego Studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie, odnoszącą się do następujących układów drogowych:

- Drogi wojewódzkie (klasa „G”) nr 473 relacji Uniejów – Szadek – Łask i nr 479 relacji Dąbrówka – Sieradz, winny posiadać pas drogowy o szerokości 25,0 m.  
Drogi wojewódzkie w odcinkach przechodzących przez miejscowości Zadzim, Ralewice, Zygry (klasa Z).  
Zalecana odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy  $\geq 8,0$  m
  - poza terenami zwartej zabudowy  $\geq 20,0$  m
- Drogi powiatowe (klasa „Z”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 20,0 m. Zalecana odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy  $\geq 8,0$  m
  - poza terenami zwartej zabudowy  $\geq 20,0$  m
- Drogi powiatowe i gminne (klasa „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12,0 – 15,0 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winny wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy 6,0 – 7,5m.
  - poza terenami zwartej zabudowy  $\geq 15,0$  m.

#### **POLITYKA:**

- Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.) uwzględniając także lokalne uwarunkowania, jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem.

#### ✓ **OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI OBRONY CYWILNEJ.**

Rezerwowanie obszarów na podstawie realizacji celów obrony cywilnej dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o m.in. następujące uregulowania prawne:

- ustawa z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 272, poz. 2742),
- rozporządzenie RM z dnia 26 września 2002 r. w sprawie odbywania służby obrony cywilnej (Dz. U. z 2002 r. Nr 169, poz. 1391),

#### **POLITYKA:**

- Problematykę obrony cywilnej należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.

## ✓ **OBSZARY KIERUNKOWYCH PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.**

Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy regulowane jest przepisami prawa rzeczowego zawartymi w około 150 ustawach i ca 300 przepisach wykonawczych. Istotnym przepisem jest ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668, zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1115, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 84, poz. 948). Powyższe łącznie z niniejszym Studium stanowią podstawę merytoryczną gospodarowania przestrzenią.

Dla gminy Zadzim podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania struktury przestrzennej to:

- powiększanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- zwiększanie lesistości gminy,
- na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi budowa zbiorników retencyjnych, wałów, progów i kanałów oraz ekoregulacja cieków wodnych,
- budowa obiektów małej retencji wód,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem przestrzeni dla rozwoju przemysłu nieuciążliwego, transportu i usług,
- restrukturyzacja rolnictwa,
- wdrożenie procedur przygotowywania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,
- rozwój rekreacji weekendowej i pobytovej oraz budownictwa letniskowego w atrakcyjnych obszarach gminy,
- zapewnienie przestrzeni dla zorganizowania budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój ścieżek rowerowych na obrzeżach układu komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych łączących najatrakcyjniejsze obszary gminy.
- modernizacji układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej,
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej,
- realizacja systemu unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku oraz osiągnięcie stanu ładu przestrzennego.

### ✓ **Na obszarze gminy nie występują:**

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ( zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r.),
- obszary narażone na obsuwanie się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

### ✓ **Terenem zamkniętym są położone na terenie gminy tereny kolejowe.**

## **3. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów.**

### **3.1. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone symbolem B.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
  - dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych,
  - należy dążyć do wprowadzenia pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
  - dopuszcza się realizację mieszkalnictwa, usług i funkcji produkcyjnej. Usługi i zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki,
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym

- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, wnioski wynikające z ocen oddziaływania na środowisko),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna),

### **3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem M.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - należy dążyć do wprowadzenia pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
  - dopuszcza się realizację mieszkalnictwa, usług i funkcji produkcyjnej. Usługi i zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki,
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, zakaz realizacji usług uciążliwych),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna),

### **3.3. Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem B/ZR.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
  - dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych,
  - dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej w rekreacyjną,
  - dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej
  - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowej,
  - należy dążyć do wprowadzenia pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
  - dopuszcza się realizację mieszkalnictwa, usług i funkcji produkcyjnej. Usługi i zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki,
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, zakaz realizacji obiektów uciążliwych),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna).

### **3.4. Tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem ZR.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,

- dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych,
- dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej
- realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, zakaz realizacji obiektów uciążliwych),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna).

### **3.5. Tereny zainwestowania usługowo-mieszkaniowego oznaczone symbolem U.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
  - dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych,
  - dopuszcza się realizację obiektów użyteczności publicznej,
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, zakaz realizacji obiektów uciążliwych),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna).

### **3.6. Tereny przewidziane do wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem PU.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
  - dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych,
  - dopuszcza się realizację obiektów produkcyjno - usługowych,
  - dopuszcza się realizację obiektów obsługi rolnictwa
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych ( uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki, oraz z wniosków wynikających z ocen oddziaływania na środowisko),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych ( intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna).

### **3.7. tereny infrastruktury technicznej stacji nadawczej i retransmisyjnej RTCN oznaczone symbolem IT.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,

- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych (wniosków wynikających z ocen oddziaływania na środowisko),

### **3.8. tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącego zagospodarowania,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych (z wniosków wynikających z ocen oddziaływania na środowisko),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z zaliczenia do obszarów przestrzeni publicznej.

### **3.9. obszary rolno-leśno-rekreacyjne oznaczone symbolem R1/RL/ZR.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się wymianę budynków, modernizację i rozbudowę,
  - dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego lub decyzję w trybie indywidualnym
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z rygorów sanitarnych (zakaz realizacji obiektów uciążliwych stwarzających zagrożenie dla środowiska przyrodniczego),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ),
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z obowiązujących planów miejscowych (intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna).

### **3.10. Obszary gleb szczególnie chronionych oznaczone symbolem R,**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy zagrodowej tj. rozbudowa i wymiana budynków w ramach istniejącego siedliska zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - realizacja zabudowy następuję w oparciu o decyzję w trybie indywidualnym,
  - wskazane jest wprowadzanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z zakazu realizacji obiektów innych niż związanych z produkcją rolną,
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych ).

### **3.11. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolem R1.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy zagrodowej tj. rozbudowa i wymiana budynków w ramach istniejącego siedliska zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - możliwość realizacji nowej zabudowy rolniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami,



- realizacja zabudowy następuję w oparciu o decyzję w trybie indywidualnym,
- wskazane jest wprowadzanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z zakazu realizacji obiektów innych niż związanych z produkcją rolną,
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych).

### **3.12. Obszary ciągów ekologicznych oznaczone symbolem E.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - preferowane zachowanie naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz prowadzenie kontrolowanej gospodarki rolnej zgodnej z założeniami programów rolno-środowiskowych,
  - zakaz zabudowy obiektami trwałymi
  - wskazane jest wprowadzanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć funkcjonowanie i stan równowagi ekologicznej,
  - warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikające z ochrony środowiska kulturowego (ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej oraz stref archeologicznych).

### **3.13. Tereny udokumentowanych złóż surowców oznaczone symbolem PE.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - do czasu rozpoczęcie eksploatacji preferowane jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
  - po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji poeksploatacyjnej,
  - zakaz zabudowy obiektami trwałymi,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć funkcjonowanie i stan równowagi ekologicznej,

### **3.14. Tereny lasów oznaczone symbolem ZL.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - preferowane zachowanie naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz prowadzenie kontrolowanej gospodarki leśnej,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - zakaz zabudowy obiektami trwałymi nie związanymi z gospodarką leśną.

### **3.15. Tereny dolesień oznaczone symbolem RL.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - preferowane zalesienie terenu,
  - dopuszczalne do czasu zalesienia prowadzenie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - zakaz zabudowy obiektami trwałymi nie związanymi z gospodarką leśną.

### **3.16. tereny wód otwartych oznaczone symbolem W.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:

- dopuszczalna realizacja obiektów związanych z gospodarką wodną, nie naruszających równowagi w środowisku
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

### **3.17. Tereny projektowanych zbiorników wodnych oznaczone symbolem W1.**

- Dopuszczalne zagospodarowanie:
  - dopuszczalna realizacja zbiorników retencyjnych zgodnie z przyjętym Programem małej retencji dla województwa łódzkiego,
- Ograniczenia w zagospodarowaniu:
  - Zakaz realizacji inwestycji nie związanych z budową i funkcjonowaniem zbiornika wodnego.

### **3.18. Tereny ujęć wodnych oznaczonych symbolem WW, użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.**

### **3.19. Tereny oczyszczalni ścieków oznaczonych symbolem NO użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.**

### **3.20. Tereny składowania odpadów komunalnych oznaczone symbolem NU użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.**

## **4. Kierunki rozwoju komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

### **4.1. Komunikacja.**

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z:

- diagnozy stanu istniejącego,
  - wniosków i analiz dotychczasowych zamierzeń planistycznych,
  - z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego
- ustala się następujące kierunki przekształceń i rozwoju systemu komunikacyjnego:
1. w zakresie układu drogowego utrzymuje się istniejący podstawowy układ drogowy składający się z:
    - a) istniejących dróg wojewódzkich zarządzanych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi zaliczonych do dróg kategorii „G” ( w przebiegu przez miejscowości Ralewice, Zadzim i Zyгры do dróg kategorii „Z”. Są to:
      - trasa 473 relacji Uniejów - Szadek – Łask,
      - trasa 479 relacji Dąbrówka – Sieradz.
    - b) istniejącego układu dróg lokalnych powiatowych i gminnych.
  2. w zakresie komunikacji zbiorowej utrzymuje się istniejące trasy obsługi przemieszczeń pasażerskich komunikacją autobusową.
  3. w zakresie komunikacji kolejowej utrzymuje się istniejący układ, jako jeden z ważniejszych szlaków kolejowych w kraju. Dla terenu stacji kolejowej w Otoku obowiązują ustalenia wynikające z zaliczenia do obszarów przestrzeni publicznej oraz do obiektów proponowanych do wpisania do ewidencji konserwatorskiej.
  4. W zakresie dróg rowerowych na podstawie analizy istniejącego ruchu został wyznaczony układ dróg rowerowych, który wymagać będzie specjalistycznych opracowań szczegółowych dla potwierdzenia możliwości ich realizacji.

### **4.2. Infrastruktura techniczna.**

#### **a) gospodarka wodna.**

Zakłada się, że system zaopatrzenia wodę gminy Zadzim bazować będzie na istniejących ujęciach i stacjach wodociągowych, które zapewniają w perspektywie właściwą ilość i jakość wody dla celów konsumpcyjnych. Dalszy rozwój sieci wodociągowej będzie realizowany poprzez rozbudowę podstawowego układu magistrali na terenach rozwojowych zgodnie z polityką inwestycyjną gminy.

b) gospodarka ściekowa.

Zakłada się objęcie gminy systemem kanalizacji sanitarnej bazującym na:

- istniejącej oczyszczalni ścieków w Zadzimiu dla miejscowości Zadzim, Adamka, Wola Zaleska,
- projektowanej oczyszczalni ścieków w Wierzchach dla miejscowości Wierzchy, Bratków,
- projektowanej oczyszczalni ścieków w Małyniu dla miejscowości Małyń, Kłoniszew, Jeżew i Ruda Jeżewska,
- projektowanej oczyszczalni ścieków w Zygrach dla miejscowości Zyгры i Bąki,
- projektowanej oczyszczalni ścieków w Ralewicach dla miejscowości Ralewice i Rzeczyca.

Dla pozostałych terenów zurbanizowanych zakłada się realizację dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków poprzez zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub atestowanych zbiorników bezodpływowych.

Zakłada się, że system odprowadzania wód deszczowych bazować będzie na naturalnych istniejących ciekach wodnych. Dla poprawy stanu czystości rzek i cieków zakłada się konieczność montowania na wylotach kanałów deszczowych urządzeń oczyszczających wody opadowe.

c) gazyfikacja.

Obecne potrzeby zaopatrzenia w gaz realizowane są poprzez instalowanie u odbiorów urządzeń wykorzystujących gaz bezprzewodowy. Według danych zawartych w „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” gazyfikacja gminy będzie możliwa dopiero po wybudowaniu planowanego gazociągu Zduńska Wola – Zyгры DN-100 ze stacją redukcyjną, biegnącego od gazociągu przesyłowego DN-400 relacji Pabianice – Sieradz.

d) ciepłownictwo.

Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z:

- lokalnych kotłowni dla obiektów mieszkalnictwa zbiorowego i wielorodzinnego, obiektów usługowych użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjno – składowych.
- dla pozostałych obiektów z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

e) elektroenergetyka.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z diagnozy stanu istniejącego, wniosków i analiz dotychczasowych zamierzeń planistycznych, należy stwierdzić, że istniejący system zasilania gminy zaspakaja jej obecne i perspektywiczne potrzeby. Winna następować sukcesywna modernizacja istniejących sieci 15 kV pozwalająca na stopniową wymianę linii napowietrznych przebiegających przez tereny zurbanizowane, na nowocześniejsze i bezpieczniejsze linie kablowe, oraz dostosowanie ich do aktualnych obciążeń.

## 5. Wskaźniki dla zagospodarowania i użytkowania terenów.

Ustala się dla:

1. Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej:
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
  - wysokość zabudowy gospodarczej i garaży jedna kondygnacja nadziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele gospodarcze, nie więcej niż 5,0 m do kalenicy
  - połacie dachowe budynków o spadkach od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki – 1000m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu winna zajmować maksymalnie 40% powierzchni nieruchomości,

- dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki – 2000m<sup>2</sup> , powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu winna zajmować maksymalnie 50% powierzchni nieruchomości.
2. terenów zabudowy usługowej:
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
  - połacie dachowe budynków o spadkach od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ,
  - dla zabudowy usługowej powierzchnia działki od 500 do 2000m<sup>2</sup> , powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu winna zajmować maksymalnie 50% powierzchni nieruchomości.
3. terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej:
- maksymalna wysokość zabudowy letniskowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, nie więcej niż 7,5 m do kalenicy,
  - połacie dachowe budynków o spadkach od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ,
  - dla zabudowy letniskowej minimalna powierzchnia działki – 500m<sup>2</sup> , z zaleceniem łączenia działek letniskowych w cel uzyskania minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu winna zajmować maksymalnie 20% powierzchni nieruchomości.
4. terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej:
- maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej dwie kondygnacje naziemne, jednak nie więcej niż 10 m do kalenicy
  - połacie dachowe budynków o spadkach od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ,
  - dla zabudowy produkcyjnej minimalna powierzchnia działki – 5000m<sup>2</sup> , powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu winna zajmować maksymalnie 70% powierzchni nieruchomości.

#### IV. TEKST STUDIUM.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zadzim w części opisowej i graficznej odniesiono do zagregowanych obszarów:

- 4.1. Zadzim,
- 4.2. Adamka
- 4.3. Bąki,
- 4.4. Bogucice,
- 4.5. Bratków,
- 4.6. Charchów Księży,
- 4.7. Charchów Pański,
- 4.8. Chodaki,
- 4.9. Dąbrówka,
- 4.10. Dzierżązna Szlachecka,
- 4.11. Górki Zadzimskie,
- 4.12. Grabina,
- 4.13. Iwonie,
- 4.14. Jeżew,
- 4.15. Kłoniszew,
- 4.16. Kraszyn,
- 4.17. Małyń,
- 4.18. Marcinów,
- 4.19. Otok,
- 4.20. Pałki,
- 4.21. Pietrachy,
- 4.22. Piotrów,
- 4.23. Ralewice,
- 4.24. Ruda Jeżewska,
- 4.25. Rzechta Drużbińska,
- 4.26. Rzeczycza,
- 4.27. Skęczno,
- 4.28. Stefanów,
- 4.29. Wierzchy,
- 4.30. Wola Flaszczyna,
- 4.31. Wola Zaleska,
- 4.32. Wyřebów
- 4.33. Zyгры,
- 4.34. Żerniki.

Ustalenia mają charakter obligatoryjny i stanowią rzeczowy zakres polityki przestrzennej gminy Zadzim. Zostały zapisane dla poszczególnych sołectw w podziale na:

- uwarunkowania wykluczające zabudowę i ograniczające zainwestowanie,
- główne kierunki polityki przestrzennej.

-----ZADZIM-----

#### **4.1. ZADZIM.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 441 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Kazimierzew i Kolonia Rudniki. Graniczy ono z sołectwami Pałki, Wola Flaszczyna, Górki Zadzimskie, Wola Zaleska, Marcinów i Adamka.

Jednostka osiedleńcza tworzy ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, usługi podstawowe i ponadpodstawowe, rolnictwo, przemysł i składy.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień,
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Występowanie zespołu parkowo-dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych( teren kościoła, zespołu pałacowo-parkowego, cmentarz, skwer na rynku) z uwzględnieniem terenów zielonych.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Modernizacja sieci wodociągowej.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Likwidacja mogilnika,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej dla potrzeb całej gminy oraz produkcyjnej.
- Tworzenie warunków do rozwoju usług lokalnych i ponadlokalnych.

-----ADAMKA-----



## **4.2. ADAMKA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 113 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Zadzim, Rzeczycz, Ralewice, Grabina, Pałki oraz z gminą Pęczniew.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień,

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków powiązanego z systemem miejscowości Zadzim.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej i siedliskowej

-----BAKI-----

### **4.3. BAKI.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 136 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Zaborów. Graniczy ono z sołectwami Zygrzy, Stefanów i Bogucice oraz z gminą Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.
- Teren projektowanego zbiornika małej retencji „Bąki”.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Zygrach .
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Likwidacja mogilnika,
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----**BOGUCICE**-----

#### **4.4. BOGUCICE.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 169 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Leszkomín. Graniczy ono z sołectwami Zyгры, Stefanów i Bogucice oraz z gminą Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Zygrach .
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----**BRATKÓW**-----

#### **4.5. BRATKÓW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 176 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Dąbrówka, Wierzchy, Charchów Księży, Charchów Pański oraz z gminą Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Wierzchach
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**CHARCHÓW KSIĘŻY**-----



#### **4.6. CHARCHÓW KSIĘŻY.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 132 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Charchów Pański, Bratków, Wierzchy, Wola Flaszczyna, Pałki, Rzechta.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Wierzchach
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**CHARCHÓW PAŃSKI**-----

#### **4.7. CHARCHÓW PAŃSKI.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 174 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Walentynów. Graniczy ono z sołectwami Charchów Księży, Bratków, Dąbrówka, Rzechta oraz z gminą Pęczniew.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Wierzchach
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----CHODAKI-----

#### **4.8. CHODAKI.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 186 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Górki Zadzimskie, Kraszyn, Iwonie, Zygrzy, Otok.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.
- Teren projektowanego zbiornika małej retencji „Chodaki”.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----DĄBRÓWKA-----

#### **4.9. DĄBRÓWKA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 189 mieszkańców Graniczy ono z sołectwami Charchów Pański, Bratków, Wyrębów oraz z gminą Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----DZIERŻĄZNA-----



#### **4.10. DZIERŻAZNA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 156 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowości Nowy Świat, Sikory. Graniczy ono z sołectwami Ruda Jezewska, Jeżew, Stefanów, Zygry, Iwonie, Zerniki oraz gmina Poddębice. .

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopaliny).

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**GÓRKI ZADZIMSKIE**-----

#### **4.11. GÓRKI ZADZIMSKIE.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 78 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Pietrachy, Kraszyn, Chodaki .

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----GRABINA-----

#### **4.12. GRABINA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 167 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Adamka, Ralewice, Skęczno oraz gmina Pęczniew .

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----IWONIE-----

#### **4.13. IWONIE.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 174 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowości Babieniec i Ustronie. Graniczy ono z sołectwami Wierzchy, Chodaki, Kraszyn, Zyгры, Dzierżazna, Żerniki i Piotrów.

Funkcje podstawowe: rolnictwo i rekreacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.
- Teren projektowanego zbiornika małej retencji „Chodaki”.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopaliny).

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----JEŻEW-----



#### **4.14. JEŻEW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 212 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Ruda Jezewska, Dzierżazna, Kłoniszew oraz z gmina Lutomiersk  
Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków powiązanego z systemem miejscowości Małyń i Kłoniszew.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----KŁONISZEW-----

#### **4.15. KŁONISZEW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 178 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Jeżew, Dzierżazna, Stefanów, Małyń oraz z gminami Lutomiersk i Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków powiązanego z systemem miejscowości Małyń i Jeżew.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**KRASZYN**-----

#### **4.16. KRASZYN.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 84 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Wola Flaszczyna, Wierzchy, Iwonie, Chodaki, Górki Zadzimskie .

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Wierzchach
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----MAŁYŃ-----

#### **4.17. MAŁYŃ.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 158 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Józefów. Graniczy ono z sołectwem Kłoniszew oraz z gminami Lutomiersk, Wodzierady i Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja. Uzupełniający ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień. wprowadza się do czasu realizacji zbiornika małej retencji „Małyń”, zakaz zabudowy, a dla zabudowy istniejącej obowiązuje indywidualne zabezpieczenia przed wodami powodziowymi,

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Teren projektowanego zbiornika małej retencji „Małyń”.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- Występowanie zespołu parkowo-dworskiego znajdującego się w ewidencji konserwatora zabytków.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których zamierza sporządzić się m.p.z.p.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych (kościół i cmentarz).
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków wraz z obsługą miejscowości Kłoniszew i Jeżew.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.
- Tworzenie warunków do rozwoju usług lokalnych i ponadlokalnych.

-----**MARCINÓW**-----



#### **4.18. MARCINÓW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 143 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Zadzim, Wola Zaleska, Otok, Rzeczyca oraz z gmina Szadek

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----ОТOK-----

#### **4.19. OTOK.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 235 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Zalesie (dawny PGR). Graniczy ono z sołectwami Marcinów, Wola Zaleska, Pietrachy, Chodaki, Zyгры, Bogucice oraz z gminą Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień,
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Występowanie zespołu parkowo-dworskiego w Zalesiu znajdującego się w ewidencji konserwatora zabytków.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych (stacja kolejowa).
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, rolniczej, siedliskowej oraz komunikacyjnej.

-----PAŁKI-----

#### **4.20. PAŁKI.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 147 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Wola Sypińska i Hilarów. Graniczy ono z sołectwami Adamka, Zadzim, Wola Flaszczyna, Charchów Księży, Rzechta oraz gminą Pęczniew .

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----PIETRACHY-----

#### **4.21. PIETRACHY.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 147 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Głogowiec. Graniczy ono z sołectwami Zadzim, Wola Flaszczyna, Górki Zadzimskie, Otok, Wola Zaleska.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----PIOTRÓW-----



#### **4.22. PIOTRÓW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 95 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Wierzchy, Kraszyn, Iwonie, Żerniki oraz z gminą Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Uciążliwości akustyczne generowane funkcjonowaniem terenów PKP.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**RALEWICE**-----

#### **4.23. RALEWICE.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 149 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Adamka, Skęczno, Grabina, Rzeczyca oraz gminą Warta .

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Teren projektowanego zbiornika małej retencji „Ralewice”.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których zamierza sporządzić się m.p.z.p.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków wraz z obsługą miejscowości Ralewice i Rzeczyca.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej, letniskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----RUDA JEŻEWSKA-----

#### **4.24. RUDA JEŻEWSKA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 90 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Zygmuntów. Graniczy ono z sołectwami Dzierżazna, Kłoniszew oraz z gminami Lutomiersk i Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Neru”,
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków na bazie oczyszczalni ścieków w Małyniu
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

**-----RZECHTA DRUŻBIŃSKA-----**

#### **4.25. RZECHTA DRUŻBIŃSKA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 230 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowości Alfonsów, Annów, Urszulin. Graniczy ono z sołectwami Charchów Księży, Charchów Pański, Pałki oraz z gminą Pęczniew.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----RZECZYCA-----



#### **4.26. RZECZYCA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 178 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Ralewice, Adamka, Zadzim, Marcinów oraz gminami Warta i Szadek .

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których zamierza sporządzić się m.p.z.p.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków wraz z obsługą miejscowości Ralewice i Rzeczyca.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej, letniskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.
- Niezbędne jest uzyskanie zgody stosownych instytucji w zakresie zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele w obrębie terenu określonego symbolem R1/RL/ZR

-----SKĘCZNO-----

#### **4.27. SKŁĘCZNO.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 77 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowości Piła. Graniczy ono z sołectwami Ralewice, Grabina oraz gminą Warta. Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień. Wprowadza się do czasu realizacji zbiornika małej retencji „Ralewice” zakaz zabudowy, a dla zabudowy istniejącej obowiązują indywidualne zabezpieczenia przed wodami powodziowymi,
- 

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego wraz z zastosowaniem indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**STEFANÓW**-----

#### **4.28. STEFANÓW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 101 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Bąki, Zyгры, Dzierżazna, Kłoniszew oraz gminą Szadek.

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.

-----**WIERZCHY**-----

#### **4.29. WIERZCHY.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 173 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Bratków, Charchów Księży, Wola Flaszczyna, Kraszyn, Piotrów oraz z gminą Poddębice..  
Jednostka osiedleńcza tworzy uzupełniający ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego.  
Funkcje podstawowe: rolnictwo, mieszkalnictwo, usługi podstawowe, przemysł i składy.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych (kościół i cmentarz).
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej oraz produkcyjnej.

-----**WOLA FLASZCZYNA**-----



#### **4.30. WOLA FLASZCZYNA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 189 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Wierzchy, Pałki, Zadzim, Pietrachy, Kraszyn.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----WOLA ZALESKA-----

#### **4.31. WOLA ZALESKA.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 196 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Zadzim, Pietrachy, Otok, Marcinów.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków włączonego do oczyszczalni ścieków w Zadzimu.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----**WYRĘBÓW**-----

#### **4.32. WYRĘBÓW.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 189 mieszkańców. Graniczy ono z sołectwami Charchów Pański, Dąbrówka oraz z gminami Pęczniew i Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

-----ZYGRY-----

#### **4.33. ZYGRY.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 330 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Maksymilianów. Graniczy ono z sołectwami Otok, Chodaki, Iwonie, Dzierżazna, Stefanów, Bąki, Bogucice.

Jednostka osiedleńcza tworzy uzupełniający ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego.

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo, mieszkalnictwo, usługi podstawowe.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej,
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień,
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień. wprowadza się zakaz zabudowy, a dla zabudowy istniejącej obowiązują indywidualne zabezpieczenia przed wodami powodziowymi,

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.
- Przebieg korytarza teletransmisyjnego ze stacji nadawczej i retransmisyjnej w Zygrach.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz z zastosowaniem indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla obszaru doliny rzeki Pisi.
- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych (kościół i cmentarz).
- Opracowanie i realizacja kompleksowego programu kanalizacji sanitarnej obszaru funkcjonującej na zasadzie grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Rozbudowa składowiska odpadów, realizacja Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej, siedliskowej oraz agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno-przestrzennych.
- Tworzenie warunków do rozwoju usług lokalnych i ponadlokalnych.

-----**ŽERNIKI**-----



#### **4.34. ŻERNIKI.**

Sołectwo zamieszkałe jest przez 152 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również miejscowość Anusin. Graniczy ono z sołectwami Piotrów, Iwonie, Dzierżazna oraz z gminą Poddębice.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień,
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny narażone na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Opracowanie i realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i usuwania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Preferowanie rozwoju funkcji rolniczej.

## **V. KLAUZULA.**

Powyższe ustalenia ( rozdział 3 i 4 studium) stanowią podstawę prawną do badania spójności rozwiązań projektowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy Zadzim określona w niniejszej zmianie studium zatwierdzonym uchwałą Nr XL/220/06 Rady Gminy Zadzim z dnia 01 czerwca 2006 r.