



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

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

Spis treści

I	Wprowadzenie	7
1.	Podstawa prawna i zakres opracowania	7
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego.....	8
3.	Materiały wejściowe	10
4.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla	11
II	Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego	13
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów.	13
1.1.	Położenie i powiązania zewnętrzne	13
1.2.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	13
1.3.	Struktura zagospodarowania i użytkowania	14
1.4.	Uzbrojenie terenów	15
1.5.	Stan prawny gruntów	15
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	15
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	19
3.1.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	19
3.2.	Budowa geologiczna	21
3.3.	Warunki hydrogeologiczne	25
3.4.	Sieć hydrograficzna	26
3.5.	Gleby	27
3.6.	Warunki klimatu lokalnego	27
3.7.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	32
3.8.	Fauna	33
3.9.	Zagrożenia środowiska	34
3.9.a.	Zanieczyszczenia atmosfery	34
3.9.b.	Hałas	34
3.9.c.	Pole elektromagnetyczne	35
3.9.d.	Osiadanie powierzchni terenu i procesy sejsmiczne	35
4.	Stan dziedzictwa kulturowego	36
4.1.	Rys historyczny	36
4.2.	Obiekty objęte ochroną	38
4.2.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	39
4.2.b.	Obszary objęte ochroną	39
4.2.c.	Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	39
4.2.d.	Stanowiska archeologiczne	41
5.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycje krajobrazowym.....	50
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	50
6.1.	Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności.....	50
6.2.	Rynek pracy	53

6.3.	Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa	54
6.4.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	55
6.5.	Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja	56
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	57
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	57
8.1.	Analiza ekonomiczna	59
8.2.	Analiza środowiskowa	61
8.3.	Analiza społeczna	62
8.4.	Prognoza demograficzna	66
8.5.	Możliwości finansowe gminy	67
8.6.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	67
8.7.	Chłonność obszarów	71
8.8.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	77
8.9.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	78
8.10.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	79
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	79
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	79
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	80
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	80
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	82
14.	Uwarunkowania wynikające ze stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	83
14.1.	Układ komunikacyjny	83
14.2.	Infrastruktura techniczna	85
14.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	85
14.2.b.	Gospodarka ściekowa	86
14.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	86
14.2.d.	Zaopatrzenie w gaz	87
14.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło	87
14.2.f.	Gospodarka odpadami	87
14.2.g.	Telekomunikacja	88
15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	88
III	Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego	89
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	89
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania	89
1.2.	Przeznaczenie terenów	91
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym	

tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy	98
2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne	98
2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	99
2.3. Zasady określania ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	100
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	101
3.1. Powierzchnia ziemi	102
3.2. Wody powierzchniowe i podziemne	103
3.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe	106
3.4. Surowce naturalne	106
3.5. Powietrze atmosferyczne	107
3.6. Obszary ochrony przyrody	110
3.7. Zagrożenia środowiska	110
3.7.a. Hałas	110
3.7.b. Promieniowanie elektromagnetyczne	111
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	111
4.1. Cele i przedmiot ochrony	111
4.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków	112
4.3. Stanowiska archeologiczne	113
4.4. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych	113
4.5. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji	114
4.6. Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej	114
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	114
5.1. Układ komunikacyjny	115
5.2. Infrastruktura techniczna	116
5.3. Wymogi obronności i ochrony cywilnej	119
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	120
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	121
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej	121
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	122
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	123
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	123
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	124
11. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	126
12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych	126
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	127

14.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) ..	127
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	127
16.	Obszary zdegradowane	128
17.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	128
IV	Podsumowanie.....	129
1.	Polityka funkcjonalno-przestrzenna	129
2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium 130	
3.	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego	131
4.	Interpretacja zapisów i ustaleń studium	132
5.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium	133

I Wprowadzenie

1. Podstawa prawna i zakres opracowania

Proces opracowania Studium został zainicjowany Uchwałą Nr LI/337/22 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.

Obecnie gmina Sulmierzyce dysponuje Studium przyjętym uchwałą Nr XXXIII/194/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 marca 2017 r. Sporządzona przez Wójta analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, połączona z oceną aktualności obowiązujących aktów planistycznych, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/106/2016 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 29 lutego 2016 r., wykazała potrzebę opracowania nowej wersji Studium. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykazała konieczność dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawnych oraz aktualizacji ustaleń związanych z przeznaczeniem terenów.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2474, z 2023 r. poz. 553) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

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

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

- załącznik nr 5 – dane przestrzenne tworzone dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

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

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy,
- stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów

priorytetowych

- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art.5pkt6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

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

3. Materiały wejściowe

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

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi *Uchwała Nr LV/1679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,*
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 *Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,*
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko, *Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.*
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, *Uchwała Nr XXXIII/194/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 marca 2017 r.*
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Sulmierzyce wraz z prognozami oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Gminy Sulmierzyce na lata 2021-2030, *Uchwała Nr XLVII/315/22 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 marca 2022 r.*
- Raport o stanie Gminy Sulmierzyce za rok 2018, 2019, 2020, 2021
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce - wg stanu na 31 XII 2021 r.,
- Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów. Etap II. – oprac. Poltegor – projekt sp. z o. o. czerwiec 2018 r.,
- Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów – oprac. Poltegor – projekt sp. z o. o., 2018 r.,
- Dokumentacja pt.: Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie Górniczej Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych

rejestrowanych przez kopalnianą sieć sejsmologiczną - dokumentacja techniczna“, wykonawca GIG Katowice 2019 r., nr oprac. 58334158-120; nr. arch. KWB R/XIV-11/4,

- Aktualny zasięg leja depresji ZG KWB Bełchatów (stan na grudzień 2019 r.),
- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050,
- Polityka energetyczna Polski do 2040 roku, M.P. z 2021 r. poz. 264,
- Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, 2009 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000,
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000.

4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla

Podczas opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, a także Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030.

Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uwzględniającym zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa.

Wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, dotyczące obszaru gminy wskazują tylko jedną inwestycję w jej granicach. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego cały obszar gminy znajduje się w Bełchatowsko-Szczercowskim Górniczo-Energetycznym Obszarze Funkcjonalnym.

Strategia rozwoju województwa jest dokumentem, określającym wizję rozwoju, cele oraz główne sposoby ich osiągnięcia w kontekście występujących uwarunkowań. W systemie realizacji polityki rozwoju pełni rolę najważniejszego planu działania władz samorządowych. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 określa filary polityki horyzontalnej i cele strategiczne.

Filary polityki horyzontalnej, określone w strategii to:

- 1) spójność gospodarcza,
- 2) spójność społeczna,

3) spójność przestrzenna.

Cele strategiczne, określone w strategii to:

- 1) region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, oparty na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców,
- 2) aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych,
- 3) zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązaniem systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego.

W ramach poszczególnych celów strategicznych określono cele operacyjne. Każdemu z celów operacyjnych przypisano strategiczne kierunki działań.

Najważniejsze kierunki działań, w ramach celów operacyjnych, określonych w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, wzięte pod uwagę podczas opracowywania niniejszego studium to:

- rozwój usług i poprawa dostępu do sektora turystyki i rekreacji,
- poprawa ładu przestrzennego,
- przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych,
- ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych.

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów.

1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne

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

Gmina graniczy:

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

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

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

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

1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Gmina Sulmierzyce jest gminą rolniczą. Pod względem funkcjonalnym

czytelny jest podział gminy na dwie części: północną zajęta przez wyrobisko górnicze oraz sąsiadujące z nim tereny lasów oraz południową, skupiającą jednostki osadnicze oraz tereny rolnicze. Ze względu na prowadzoną działalność górniczą w części północnej, krajobraz oraz sposób użytkowania terenów tej części gminy sukcesywnie ulega ciągłemu przekształceniu, podobnie jak ma to miejsce w sąsiednich gminach Rząśnia i Kleszczów.

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

W istniejącej strukturze użytkowania przeważają użytki rolne, co podkreśla rolniczy charakter gminy.

1.3. Struktura zagospodarowania i użytkowania

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

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

1.4. Uzbrojenie terenów

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

1.5. Stan prawny gruntów

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

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

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

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

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych

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

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

W związku z nowymi przepisami, określającymi zasady lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych, odstąpiono od wyznaczenia strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych znajdujących się na terenie gminy Sulmierzyce oraz na terenie gmin ościennych. Na terenie gminy Sulmierzyce zlokalizowana jest jedna elektrownia wiatrowa, której lokalizację wskazano na rysunku studium.

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

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

- uchwała Nr XXVII/151/2002 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce wynikająca z założeń techniczno-ekonomicznych budowy „Odkrywki Szczerców”,
- uchwała Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,

- uchwała Nr X/61/2007 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,
- uchwała Nr VIII/35/2011 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce,
- uchwała Nr XXX/207/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Dąbrówka, Kodrań-Anielów, Marcinów, Piekary, Stanisławów, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna,
- uchwała Nr XXXVII/283/2013 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Chorzenice, Dąbrówka, Sulmierzyce, Eligiów,
- uchwała Nr IV/20/2015 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna,
- uchwała Nr VII/32/2015 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Sulmierzyce,
- UCHWAŁA NR VII/32/2015 RADY GMINY W SULMIERZYCACH z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Sulmierzyce,
- UCHWAŁA NR XLIX/304/2018 RADY GMINY W SULMIERZYCACH z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie cmentarza w obrębie geodezyjnym Dworszowice Pakoszowe,

- Uchwała nr XXIV/162/20 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 24 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piekary,
- Uchwała nr XXXVI/246/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w siedmiu obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-Anielów, Chorzenice,
- Uchwała NR LIV/347/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 7 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna,
- UCHWAŁA NR LVI/365/2018 RADY GMINY W SULMIERZYCACH z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu drogi gminnej Nr 109253E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie,
- UCHWAŁA NR XIX/119/20 RADY GMINY SULMIERZYCE z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy Placu Kościuszki w Sulmierzycach,
- Uchwała nr XXXVI/246/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-Anielów, Chorzenice,
- Uchwała nr XL/274/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych: Kuźnica, Eligiów,

- Uchwała nr LIII/355/22 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów, Sulmierzyce,
- Uchwała nr LXI/411/23 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stanisławów.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

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

- Kotlina Szczercowska,
- Wysoczyzna Bełchatowska.

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

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

- formy pochodzenia lodowcowego, do których zaliczyć należy:
 - wysoczyznę morenową płaską – jest ona charakterystyczna przede wszystkim dla środkowej części gminy, zajmując rozległe powierzchnie w okolicy Sulmierzyc. Powierzchnia wysoczyzny, zbudowana głównie z gliny zwałowej, jest prawie płaska. Nierówności na jej powierzchni mają maksimum kilka stopni pochylenia,
 - pagórki czołowomorenowe – zlokalizowane w południowej części gminy w rejonie miejscowości Dąbrowa oraz Dworszowice Pakoszowe. Są one

w większości kształtu owalnego, o wysokości względnej 10 m, a ich szerokość i długość wynosi około 500 m lub nieco powyżej. Najrozleglejszą i najwyższą formę reprezentuje wał w Dworszowicach Pakoszowych o wysokości względnej 20 m, długości 2,5 km i szerokości 0,5 km.

- ozy – jako oz zakwalifikowano wzgórze położone w Winku. Składa się on z kilku pagórków uszeregowanych równoleżnikowo, których wierzchołki wznoszą się do wysokości 195,0 – 200,0 m n.p.m., o wysokości względnej kilkunastu metrów. Między nimi występują charakterystyczne przewężenia. Oz Winka leży w rynnice lodowcowej na przedłużeniu ozu z Antoniówki.
- kemy – występują na północ i północny zachód od Sulmierzyc, tworząc zespół kemowy Stanisławowa, a także jako pojedyncze kemy w Kuźnicy, Nowej Wsi i Winku. Kemy Stanisławowa utworzyły się w trzech grupach. Wschodnią część reprezentują wzgórza położone w Stanisławowie, środkową w Opolance, zachodnią w Walewicach na północny wschód od Piekar. Zespół ten charakteryzują wzgórza owalne, kopiaiste, o zboczach łagodnych, o wysokości względnej od 5 do 10 m. Poszczególne pagórki kemowe, o szerokości i długości od kilkudziesięciu do kilkuset metrów, położone są na wysokości od 210,0 do 248,0 m n.p.m. Między nimi zachowały się liczne obniżenia. Kemy w Nowej Wsi, Kuźnicy i Winku położone są od 193,7 do 210,0 m n.p.m. Tworzą formy kopiaiste, dosyć rozległe, o wymiarach kilkuset metrów średnicy. Kemom na obszarze gminy towarzyszą plateau kemowe oraz tarasy kemowe. Tworzą one miejscami płaskie powierzchnie o szerokości kilkuset metrów, długości do kilku kilometrów.
- formy pochodzenia rzeczno-akumulacyjne i erozyjne, do których zaliczyć należy:
 - tarasy nadzalewowe (wyższe i niższe) – widoczne w dolinie Krasowej oraz jej dopływach. Wyższy taras nadzalewowy utworzył się fragmentami wzdłuż rzeki od Ksawerowa w dół rzeki. Zajmuje stosunkowo wąską powierzchnię do kilkuset metrów. Poziom tarasu wznosi się od 2,5 do 4,5 m n.p. rzeki. Niższy taras nadzalewowy zachował się w dolinie Krasowej fragmentami o szerokości

kilkudziesięciu metrów i wysokości względnej od 0,5 do 1,5 m n.p. rzeki.

- o tarasy zalewowe oraz dna dolin rzecznych – towarzyszą wszystkim ciekom znajdującym się na terenie gminy. W dolinkach niższego rzędu taras denny przeważnie przyjmuje postać jednolitej płaskiej lub lekko nieckowatej powierzchni. Szerokość ponad 2 km taras osiąga w dolinie Krasowej.

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

3.2. Budowa geologiczna

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

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

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

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

- piaski oraz ility, mułki i mułowce z wkładkami węgla brunatnego stanowiące serię podwęglową o miąższości wynoszącej maksymalnie 150 m;

- węgle brunatne z wkładkami piasków i mułków oraz (głównie w spągu) gytii i wapieni jeziornych (kredy jeziornej) stanowiące serie węglową o miąższości przeważnie – w środkowej części rowu Kleszczowa – 60-80 m. Zmniejsza się ona ku brzegom rowu, a w lokalnych obniżeniach podłoża mezozoicznego gwałtownie zwiększa się do stukilkudziesięciu metrów.
- otoczaki krzemieni i odwapnionych skał mezozoicznych, ility, iłowce, mułowce oraz piaski z wkładkami węgla brunatnego stanowiące serię nadwęglową. Piaski, mułki i ility mają w rowie Kleszczowa łączną miąższość 50-80 m.

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

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

- Plejstocen:

Złodowacenie środkowopolskie:

a) stadiał najstarszy:

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

b) stadiał mazowiecko-podlaski (Warty):

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

- glina zwałowa – zalega powszechnie w obrębie całego obszaru objętego opracowaniem (poza jego północnym skrajem); największe powierzchnie ciągle tworzy w ok. Kodrania, Chorzenic i Ostrołęki; glina ta powstała na skutek akumulacji lodowcowej w trakcie nasuwania i topnienia lądolodu; jest piaszczysta, brunatnożółta

z gładzikami, często odwapniona (Sarnacka 1970); stanowi surowiec dla ceramiki budowlanej;

- piaski z domieszką żwirów, ze żwirami i gładzami w stropie, moren czołowych i moren martwego lodu – budują wzgórza morenowe koncentrujące się głównie w południowej części obszaru objętego opracowaniem; były akumulowane przy czole lądolodu przy jego maksymalnym zasięgu i podczas kolejnych faz postojowych (Baraniecka 1971); szczytowe części pagórków moren czołowych zbudowane są ze żwirów oraz jurajskich wapieni i krzemieni; pod nimi występują osady piaszczysto-żwirowe w stropie gliniaste o miąższości 2-4 m; moreny martwego lodu tworzą wzgórza kilkumetrowej wysokości, zbudowane głównie z piasków gliniastych ze żwirami i gładzami, z licznymi pakietami gliny zwałowej; podścielają je osady piaszczysto-żwirowe (Sarnacka 1970);

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

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

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

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

czołowych; piaski te osiągają miąższość ponad 5 m (Sarnacka 1970, Baraniecka 1971);

c) zlodowacenie północnopolskie (bałtyckie):

- piaski rzeczne tarasów nadzalewowych niższych i wyższych – wypełniają dolinę rzeki Krasówki oraz Cieku z Sulmierzyc; są efektem akumulacji osadów w dolinach rzecznych w miarę podnoszenia bazy erozyjnej i procesów erozyjnych; są to dobrze przemyte piaski różnoziarniste z przewagą średnio i drobnoziarnistych, z pojedynczymi żwirami o średnicy 0,2-3,0 m; osiągają miąższość kilku m; (Sarnacka 1970, Baraniecka 1971);

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

- Czwartorzęd nierozdzielony:

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

- Holocen:

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

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

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

3.3. Warunki hydrogeologiczne

Na terenie gminy można wyróżnić cztery piętra wodonośne:

- jurajskie,
- kredowe,
- trzeciorzędowe,
- czwartorzędowe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Drugie ujęcie – „Dąbrówka” składa się z dwóch studni: E-2 o głębokości po 101 m, ujmujących do eksploatacji poziom czwartorzędowo-trzeciorzędowy. Zasoby eksploatacyjne ujęcia ustalono w wysokości $Q = 77,1 \text{ m}^3/\text{h}$, w tym: studnia nr 1 ma wydajność eksploatacyjną $Q = 77,1 \text{ m}^3/\text{h}$ i $s = 10,41 \text{ m}$, a studnia nr 2 $Q = 63,00 \text{ m}^3/\text{h}$ i $s = 30,57 \text{ m}$.

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

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

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

3.4. Sieć hydrograficzna

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

Przez teren gminy przepływają następujące cieki wodne:

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

Na terenie gminy znajdują się większe kompleksy stawów w miejscowościach Bieliki i Winek. We wsi Winek - zbiornik wodny powstał dzięki wykorzystaniu wód z odwodnienia odkrywki Bełchatów.

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

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

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

3.5. Gleby

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 8 272 ha - użytki rolne stanowią 53,6% i zajmują przeszło 4 400 ha.

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

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

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

3.6. Warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatyczne gminy wykazują zasadnicze podobieństwo do cech klimatu całego rejonu Polski środkowej. Wynika to ze znacznej jednorodności

uwarunkowań radiacyjnych i cyrkulacyjnych. Przedstawioną charakterystykę klimatu lokalnego oparto o obserwacje prowadzone w stacji meteorologicznej zlokalizowanej w Rogowcu oraz szeregu posterunków opadowych działających w ramach kopalni oraz sieci IMiGW. Od grudnia 2013 roku podjęto prowadzenie pomiarów i obserwacji także na założonej i wyposażonej przez kopalnię stacji meteorologicznej w Chabielicach. Stacja meteorologiczna zlokalizowana na zapleczu kopalni w Chabielicach została przeniesiona w miejsce zlikwidowanej stacji meteorologicznej w miejscowości Kaszewice.

Temperatura

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

W roku 2017 średnia roczna temperatura powietrza w Rogowcu wyniosła 9,1°C (dodatnie odchylenie od normy 0,2°C). Miało to swoje odzwierciedlenie również w odchyleniach od normy, średniej maksymalnej temperatury powietrza, która wyniosła 13,7°C i średniej minimalnej temperatury powietrza wynoszącej 5,5°C. Średnia roczna temperatura powietrza w Chabielicach wyniosła 9,4°C (dodatnie odchylenie od normy 0,5°C). Najcieplejszym miesiącem był sierpień ze średnią miesięczną temperaturą powietrza 20,0°C (Chabielice 20,7°C), a najchłodniejszym styczeń, ze średnią miesięczną temperaturą powietrza -4,0°C (Chabielice -3,9°C). Amplituda roczna średnich miesięcznych temperatur powietrza wyniosła więc 24,0°C i była znacznie wyższa od normy wieloletniej (1976-2010). Roczny zakres wahań temperatury powietrza wyniósł tym samym 56,6°C. Wymienione wartości temperatur maksymalnych absolutnych należały do nieczęsto spotykanych w tym regionie klimatycznym.

Średnia temperatura półrocza zimowego (XI-IV) 2017 r. wyniosła 2,3°C. Ta część roku pod względem termicznym była zbliżona do normy.

Średnia temperatura powietrza półrocza letniego (V-X) w Rogowcu wyniosła 15,9°C, a w Chabielicach 16,3°C. Okres ten był cieplejszy od średniej z wielolecia o 0,5 do 0,9°C.

Liczba dni charakterystycznych pod względem termicznym była odzwierciedleniem zbliżonego do normy roku hydrologicznego 2017. Zanotowano 89 dni z temperaturą minimalną $\leq 0^{\circ}\text{C}$, podczas gdy norma wieloletnia 1991-2010 wynosi

100.

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

Wiatry

Z analizy roczników hydrologiczno-meteorologicznych wynika, że rozkład kierunków wiatrów rozpatrywanego rejonu wskazuje na zdecydowaną przewagę wiatrów z kierunków: zachodniego, południowo-zachodniego i wschodniego. Najmniejszy jest udział wiatrów z kierunków północnego i północno-wschodniego. Roczny przebieg częstości kierunków wiatrów wykazuje sezonową zmienność. Najwyższą częstością w poszczególnych miesiącach w 2017 r. charakteryzował się wiatr z kierunku zachodniego (minimum 22,6% w lutym, maksimum 51,1% w październiku). W styczniu dominującym kierunkiem wiatru był południowo-zachodni (26,8% przypadków), a w lutym wschodni (29,3% przypadków). Niewielki udział (<5%) we wszystkich miesiącach roku wykazywały wiatry z kierunków północnych (N, NW) i w ośmiu miesiącach, południowych (S).

W 2017 r. dla stacji w Rogowcu wyraźnie dominował kierunek zachodni (35,5%) i południowo-zachodni (16,3%). Róża częstości kierunków na tej stacji przypomina rozkład kierunków wiatru dla stacji położonej w dolinnych formach rzeźby terenu, w tym przypadku o osi w przybliżeniu wschód-zachód. Średnie roczne prędkości wiatru mieszczą się w zakresie wartości charakterystycznych dla tego obszaru Polski. Średnia roczna prędkość wiatru wyniosła w Rogowcu 3,5 m/s. Okresami z najwyższą średnią prędkością wiatru były miesiące półrocza zimowego, w tym wyraźnie najwyższa jej wartość wystąpiła w lutym i w kwietniu (4,5 m/s) oraz w listopadzie (4,4 m/s). Cisze średnio w roku wystąpiły podczas 11,7% obserwacji. Najczęściej cisze pojawiały się w lipcu, natomiast najrzadziej w listopadzie.

W 2017 roku liczba dni z wystąpieniem wiatru silnego (≥ 10 m/s) wyniosła 183 przypadki. Wystąpienie wiatru bardzo silnego (≥ 16 m/s) zaobserwowano podczas 38 dni. W całym roku zanotowano 9 przypadków wystąpienia wiatru > 20 m/s.

W Chabielicach, w roku 2017 dominował kierunek zachodni (22,6%) i południowo-zachodni (19,8%). Częstym kierunkiem wiatru był południowo-wschodni (11,7%). Róża częstości kierunków dla tej stacji przypomina rozkład kierunków wiatru dla stacji położonej w otwartym terenie bez większych przeszkód terenowych.

W poszczególnych miesiącach rozkład częstości kierunków wiatru

na omawianej stacji pokrywał się zazwyczaj z rozkładem średnim rocznym. Najwyższą częstością w poszczególnych miesiącach charakteryzował się wiatr z kierunku zachodniego (minimum 6,5% w lutym, maksimum 38,9% w czerwcu) i południowo - zachodniego (minimum 11,7% w styczniu i we wrześniu, maksimum 37,0% w grudniu). W listopadzie i w styczniu dominującym kierunkiem wiatru był południowo-wschodni, natomiast w lutym dominującym kierunkiem wiatru był południowy. Niewielki udział (<5%) prawie we wszystkich miesiącach roku (wyjątek luty i kwiecień) wykazywały wiatry z kierunków północnych (N).

Średnia roczna prędkość wiatru wyniosła w Chabielicach 2,9 m/s. Okresami z najwyższą średnią prędkością wiatru były miesiące półrocza zimowego, w tym wyraźnie najwyższa jej wartość wystąpiła w grudniu (3,5 m/s) i w kwietniu (3,5 m/s).

Cisze średnio w roku wystąpiły podczas 7,9% obserwacji. Najczęściej cisze pojawiały się od marca do lipca, natomiast najrzadziej w lutym.

Opady atmosferyczne

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

W półroczu zimowym 2017 r. (XI-IV) na charakteryzowanym obszarze (obejmującym obszar oddziaływania zakładu górniczego KWB „Bełchatów”) rozkład opadów nie był równomierny. Sumy opadów atmosferycznych kształtowały się od 234 mm w Działoszynie do 392 mm w Bełchatowie. Najwyższe sumy opadów notowano w części środkowo-wschodniej i południowo-wschodniej analizowanego obszaru, a najniższe w części północno-zachodniej i południowo-zachodniej. W tych rejonach, w punktach pomiarowych, dla których porównano je do średnich wieloletnich, były one zróżnicowane od zbliżonych do normy do powyżej normy. Rozpiętość odchyłeń zawierała się między 98% normy w Działoszynie (w południowo-zachodniej części regionu) do 169% w Bełchatowie Widawie (w części środkowo-wschodniej). Ogólnie półrocze zimowe na przeważającym obszarze należy ocenić jako wilgotne i bardzo wilgotne, lokalnie szczególnie wilgotne, a w rejonie Działoszyna, Szczercowa i Łasku można je sklasyfikować jako zbliżone do normy. W analizowanym półroczu najwilgotniejszym miesiącem był kwiecień.

Opady półrocza letniego były o około 45% wyższe od opadów z półrocza zimowego i na przeważającym obszarze mieściły się w granicach półrocza określanego jako bardzo wilgotnego, lokalnie zbliżonego do normy a na krańcach południowo-zachodnich suchego (Działoszyn). W tym półroczu najwyższą sumę opadów za całe półrocze zanotowano w Bełchatowie (568 mm) a najniższą w Działoszynie (352 mm). Średnia suma opadów atmosferycznych w analizowanym okresie, w całym regionie wyniosła 448 mm (o ok. 15% wyższa jak w roku 2016) i była wyższa od średniej w półroczu zimowym o 131 mm.

Najwyższe sumy opadów atmosferycznych (>500 mm) wystąpiły miejscami w części środkowo-wschodniej analizowanego obszaru (w okolicach Bełchatowa 568 mm oraz Hub Ruszczyńskich 522 mm) oraz w części północno-wschodniej (rejon Piotrkowa Trybunalskiego 451 mm). Lokalnie w części południowo-zachodniej i środkowo-wschodniej sumy za to półrocze nie osiągały 400 mm (Działoszyn - 352 mm, Truszczanek 389 mm). W części południowo-zachodniej sumy te były niższe od 450 mm. Na pozostałym obszarze sumy opadów atmosferycznych kształtowały się w przedziale do 450 do 500 mm.

W półroczu letnim wystąpiło w stosunku do normy wieloletniej dość duże zróżnicowanie w przebiegu miesięcznych sum opadów. Trzy miesiące mieściły się w przedziale suchych (maj, lipiec i sierpień), 1 zbliżony do normy (czerwiec), a wrzesień i październik szczególnie wilgotny.

Wysokie opady dobowe występowały praktycznie przez cały rok hydrologiczny. W półroczu zimowym nie występowały one w grudniu i w styczniu, a w półroczu letnim w dwóch charakterystycznych klimatycznie pod względem występowania wysokich opadów dobowych miesiącach: lipiec i sierpień.

Roczne sumy opadów zawierały się w przedziale od 586 mm w Działoszynie do 960 mm w Bełchatowie. Średnia suma opadów obliczona ze wszystkich analizowanych stacji (28) wyniosła ok. 780 mm. Na tym obszarze w stosunku do normy wieloletniej jest to wartość określająca rok jako bardzo wilgotny. Szacunkowo norma opadów w tym rejonie wynosi 580-600 mm. Tak więc rok 2017 pod względem wysokości opadów atmosferycznych na około 80% powierzchni obszaru zaliczał się do wilgotnego i bardzo wilgotnego. W rejonie Bełchatowa, gdzie zmierzono najwyższą roczną sumę opadów był to rok szczególnie wilgotny i tylko w rejonie Działoszyna było to rok zbliżony do normy. Na dziesięciu porównawczych stacjach opady stanowiły od 91% (Działoszyn) do 158% (Bełchatów) normy z lat 1961-2010.

Sumy przekraczające 800 mm wystąpiły w części wschodniej analizowanego obszaru. Najniższe opady (<700 mm) objęły część południowo-zachodnią (Działoszyn, Kiełczygłów i Siemkowice) oraz lokalnie rejon Truszczanka.

Dla rejonu obszaru oddziaływania odwodnienia Zakładu Górniczego KWB „Bełchatów” można oszacować roczną sumę opadów atmosferycznych w wysokości od 770 do 790 mm. Najwyższe roczne sumy opadów atmosferycznych zanotowano w części środkowo-wschodniej analizowanego obszaru, a najniższe w części południowo-zachodniej.

Na sumy opadów atmosferycznych w skali całego roku hydrologicznego 2017 dość niekorzystnie nałożył się ich rozkład czasowy i szczególnie wilgotne trzy miesiące: kwiecień, wrzesień i październik. Znacznie niższe od normy opady wystąpiły w styczniu, maju, lipcu i sierpniu. Zbliżone do normy sumy miesięczne opadów wystąpiły w listopadzie i grudniu 2016 roku, oraz w lutym. Miejscami zbliżone do normy opady występowały w marcu i w czerwcu, ale w tym okresie w wielu miejscach było wilgotno. Zbliżone do normy opady prawie w całym półroczu zimowym i znacznie wyższe od normy sumy opadów w kwietniu wpłynęły na okresową znaczną poprawę uwilgotnienia przypowierzchniowej warstwy gruntu.

3.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

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

Na obszarze gminy dominują rozdrobnione gospodarstwa rolne. Najwięcej gospodarstw (blisko 63%) ma powierzchnię do 5 ha. Gospodarstwa o powierzchni od 5 do 10 ha stanowią 21,8% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych w gminie. Najmniej liczne są gospodarstwa rolne o powierzchni przekraczającej 10 ha i stanowią one 13,5% ilości wszystkich gospodarstw, przy czym obszarowo mają one największy, bo aż 56,4% udział w ogólnej powierzchni gospodarstw rolny. Średnia

powierzchnia gospodarstw w gminie wynosi 10,34 ha. Gospodarstwa prowadzone są w znacznej części na potrzeby własne.

Największy udział w strukturze zasiewów na terenie gminy mają zboża, zajmujące areal około 2905 ha, których udział w ogólnej powierzchni zasiewów wynosi 76,5%.

Na terenie gminy Sulmierzyce prowadzona jest również produkcja zwierzęca. Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2020 r. na terenie gminy Sulmierzyce było 869 sztuk bydła, w tym 411 krów. Pogłowie pozostałych zwierząt gospodarskich, kształtowało się następująco:

- trzoda chlewna - 1613 sztuk, w tym 157 loch,
- drób ogółem – 95 386 sztuk, w tym: 93 959 kur.

Gmina Sulmierzyce nie wyróżnia się specjalnymi cechami florystycznymi. Lesistość gminy wynosi 9,1%. Największą powierzchnię, 569 ha, zajmują lasy prywatne. Lasy publiczne, w tym będące w zarządzie Lasów Państwowych, porastają 170 ha. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej części gminy. Tutejsze lasy, w przeważającej ilości sosnowe, nie są monotonne, gdyż występuje tu także: brzoza, dąb, olsza szara i wiele innych gatunków. Podszycie lasów w zależności od gleb jest różne. Na glebach słabych, podszycie leśne stanowi uboga roślinność.

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

3.8. Fauna

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

3.9. Zagrożenia środowiska

3.9.a. Zanieczyszczenia atmosfery

Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest Elektrownia zlokalizowana na obszarze gminy Kleszczów, będąca największym w kraju producentem energii elektrycznej wytwarzanej w procesach spalania węgla brunatnego. Głównymi składnikami spalin są:

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

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

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

3.9.b. Hałas

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

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

3.9.c. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Sulmierzyce do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

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

3.9.d. Osiadanie powierzchni terenu i procesy sejsmiczne

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

Skomplikowana budowa geologiczna, systematyczne odwadnianie górotworu oraz zdejmowanie dużych mas skalnych nadkładu jest powodem występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie omawianego przedsięwzięcia. Odwodnienie powoduje odprężanie warstw wodonośnych, jak również osuszanie górotworu zbudowanego głównie ze skał porowatych i szczelinowatych, co prowadzi do zmiany ich parametrów fizyko-mechanicznych oraz zmian w układzie naprężeń, to z kolei powoduje naruszenie równowagi naprężeniowo-deformacyjnej na strukturach tektonicznych. Wstrząsy sejsmiczne powstają w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pękania lub załamania się warstw górotworu, którego wstrząs powoduje wyzwolenie energii sejsmicznej i jest źródłem emisji drgań sprężystych rozchodzących się w postaci fali sejsmicznej. Poziom intensywności zjawisk sejsmicznych jest bardzo zróżnicowany, od słabych niewyczuwalnych przez ludzi, do

dość silnych, które mogą powodować szkody w istniejącej zabudowie. Zgodnie z dokumentacją pt.: „*Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie Górniczej Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych rejestrowanych przez kopalnianą sieć seismologiczną - dokumentacja techniczna*“, gmina znajduje się w zasięgu oddziaływania kopalni Bełchatów.

Prognoza osiadań i odkształceń terenu w wyniku odwodnienia górotworu, przewiduje także występowania na przedmiotowym terenie następujących wskaźników deformacji odpowiadających: „0” kategorii terenu górniczego przy czym wpływ w/w odkształceń na obiekty budowlane należy uznać za pomijalny. Granica między kategoriami I i 0 przesuwana się w czasie w kierunku zachodnim, co jest konsekwencją sukcesywnej odbudowy zwierciadła wody w górotworze w rejonie rekultywowanej części wyrobiska Pola Bełchatów.

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

4. Stan dziedzictwa kulturowego

4.1. Rys historyczny

Opracowane z wykorzystaniem materiałów udostępnionych na stronie internetowej Gminy Sulmierzyce

Historia osadnictwa na terenie dzisiejszych Sulmierzyc i okolic sięga przełomu okresu brązu i żelaza. Właśnie na ślad istnienia człowieka z tych odległych epok natrafił archeolog Dworakowski penetrując w roku 1934 garb „lesisko” w Stanisławowie koło Sulmierzyc. Znalazł on urnę wraz z przystawką pochodzącą najprawdopodobniej z około 700-550 lat p.n.e. Tereny te zamieszkiwała wówczas ludność kultury łużyckiej. Podstawowe cechy kultury łużyckiej to kultowy obrządek grzebania zmarłych. Ciało palono i składano do urn, następnie grzebano w grobie wyłożonym kamieniami. Cmentarzyska ciałopalne znajdowały się na terenach piaszczystych, z dala od osad. Znalezione urny świadczą o istnieniu na obszarach naszej gminy wczesnego osadnictwa.

Historia ziem regionu sięga X wieku. Początkowo należały one do państwa Polan, a następnie do Polski Piastowskiej. Za panowania pierwszych Piastów dawne

państwa plemienne zostały zamienione na prowincje. Odtąd na trzy wieki ziemie należące do naszej gminy dzieliły losy prowincji łęczyckiej. Najniższymi jednostkami podziału terytorialnego w tym czasie były kasztelanie. Na mocy testamentu Bolesława Krzywoustego z 1138 roku Łęczyckie objęła księżna Salomea (wdowa po Bolesławie Krzywoustym), która sprawowała tu władzę w imieniu małoletniego syna Kazimierza, nazwanego później Sprawiedliwym.

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

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

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

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

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

Po Powstaniu Listopadowym w ramach popowstaniowych represji i unifikacji Królestwa Polskiego z Rosją przemianowano województwa na gubernie, zachowując obwody i powiaty. Powiat radomszczański podlegał guberni warszawskiej. W roku 1842 w miejsce obwodów wprowadzono powiaty, zaś na miejsce powiatów okręgi. Sulmierzyce z przyległościami należały do okręgu radomszczańskiego, powiatu piotrkowskiego, guberni warszawskiej.

Poważne przesunięcia terytorialne przyniosła reforma administracji wprowadzona przez rząd carski w 1867 roku. Zmieniła ona liczbę i zasięg guberni

oraz powiatów, a jako jednostki najniższego rzędu wprowadziła gminy. Sulmierzyce w ramach powiatu radomszczańskiego weszły w skład nowo utworzonej guberni piotrkowskiej.

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Obiekty objęte ochroną

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój

innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

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

4.2.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

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

4.2.b. Obszary objęte ochroną

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

4.2.c. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Sulmierzyce znajduje się 41 obiektów przedstawiających wartość historyczną i kulturową.

L.p.	Obiekt	Dane adresowe	Nr ewid. działki	Czas powstania
1.	Krzyż przydrożny	Bogumiłowice	203	1 poł. XX w.
2.	Gorzelnia, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 45	308	1886 r.
3.	Ogrodzenie, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice	308, 309, 310/2, 628	1 poł. XIX w.
4.	Park dworski, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice	308, 309, 310/1, 310/2, 628	XVIII-XIX w.
5.	Dwór, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 46	309	1 poł. XIX w.
6.	Dwór-lamus, pierwotnie dwór, później lamus, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice 47	309	1 poł. XVII w.
7.	Oranżeria, zespół dworsko-parkowy	Chorzenice	310/2	1 poł. XIX w.
8.	Krzyż przydrożny	Chorzenice	285	1 poł. XX w.
9.	Krzyż przydrożny	Dąbrówka	5	1904 r.
10.	Krzyż przydrożny	Dworszowice Pakoszowe	516/2	lata 20-te XX w.
11.	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	Dworszowice Pakoszowe	927, 928	1 poł. XX w.
12.	Dom	Eligiów 10	128/2	ok. 1915 r.
13.	Krzyż przydrożny	Nowa Wieś	108/1	lata 30-te XX w.
14.	Krzyż przydrożny	Nowa Wieś	146/1	lata 30-te XX w.
15.	Kapliczka	Ostrołęka	261/2, 270/2	pocz. XX w.
16.	Krzyż przydrożny	Piekary	111	lata 10-te XX w.
17.	Krzyż przydrożny	Piekary	192	lata 30-te XX w.
18.	Cmentarz żydowski	Stanisławów	135	2 poł. XIX w.
19.	Krzyż przydrożny	Stanisławów	130	lata 20-te XX w.
20.	Krzyż przydrożny	Stanisławów	112/1	1888 r.
21.	Krzyż przydrożny	Sulmierzyce	1383	1903 r.
22.	Krzyż przydrożny	Sulmierzyce	1363	poł. XX w.
23.	Kościół par. rzym.-kat. p.w. św. Erazma	Sulmierzyce	1288/3	1800-1806 r.
24.	Dzwonnica, zespół kościoła p.w. św. Erazma	Sulmierzyce	1288/3	ok. 1806 r.
25.	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego	Sulmierzyce	1288/3	XIX w. (ok. 1806 r.)
26.	Kapliczka rzymsko-katolicka św. Jana Nepomucena	Sulmierzyce	1289/1	kapliczka XX w. rzeźba św. Jana Nepomucena z 2 poł. XVIII w.
27.	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	Sulmierzyce	662	1 poł. XX w.
28.	Dom	Sulmierzyce ul. Kościuszki 5	615	ok. 1900 r.
29.	Dom	Sulmierzyce ul. Krasickiego 89	607	XIX/XX w.
30.	Dom	Sulmierzyce ul. Ogrodowa 4	1394	1910 r.

31.	Dom	Sulmierzyce ul. Strażacka 4 (d. nr 5)	628	1910 r.
32.	Historyczny układ przestrzenny	Sulmierzyce		XIV w. (zabudowa XIX/XX w.)
33.	Krzyż przydrożny	Wola Wydrzyna	77	pocz. XX w.
34.	Krzyż przydrożny	Wola Wydrzyna	142/2	poł. XX w.
35.	Dwór w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna 60	9/14	pocz. XIX w.
36.	Park w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna 60	9/14	pocz. XIX w.
37.	Gorzelnia w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna	15/2	koniec XIX w.
38.	Obora w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna 60	15/2	koniec XIX w.
39.	Obora II w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna	15/2	koniec XIX w.
40.	Spichlerz w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym	Wola Wydrzyna 60	15/3	koniec XIX w.
41.	Oficyna w zespole dworsko-parkowo- folwarcznym (ob. nie istnieje)	Wola Wydrzyna 60	9/14	pocz. XIX w.

4.2.d. Stanowiska archeologiczne

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sulmierzyce*

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

Archeologiczne Zdjęcie Polski

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

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

5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym

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

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

6.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

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

Rok	Gmina Sulmierzyce					Powiat ogółem	Województwo ogółem
	Ogółem	Mężczy- żni	Kobiety	na 1 km ²	Kobiety na 100 męż- czyzn		
2010	4 607	2 273	2 334	56	103	53 037	2 542 436
2011	4 591	2 261	2 330	55	103	52 877	2 533 681
2012	4 565	2 254	2 311	55	103	52 700	2 524 651
2013	4 557	2 247	2 310	55	103	52 533	2 513 093
2014	4 496	2 215	2 281	54	103	52 293	2 504 136
2015	4 466	2 191	2 275	54	104	52 023	2 493 603
2016	4 469	2 196	2 273	54	104	52 003	2 485 323
2017	4 450	2 175	2 275	54	105	51 851	2 476 315
2018	4 431	2 151	2 280	54	106	51 597	2 466 322
2019	4 444	2 153	2 291	54	106	51 220	2 454 779
2020	4 421	2 128	2 293	53	108	50 952	2 437 970
2021	4 421	2 132	2 289	53	107	50 461	2 416 902

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

Liczba ludności w latach 2010-2021



Powyższe zestawienie wskazuje, iż liczba ludności na przestrzeni lat utrzymuje się na wyrównanym poziomie z lekką tendencją do spadku. Spadek liczby mieszkańców nie jest przy tym tak wyraźny jak w skali powiatu i województwa. Zmiana liczby ludności zależy od trzech czynników:

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

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

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2010	45	49	-4
2011	47	67	-20
2012	44	72	-28
2013	34	58	-24
2014	40	64	-24
2015	43	77	-34
2016	38	56	-18
2017	45	50	-5
2018	37	46	-9
2019	40	59	-19
2020	47	71	-24
2021	41	71	-30

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

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

Rok	Odływ (wymeldowania)	Napływ (zameldowania)	Saldo migracji
2010	69	33	-36
2011	49	53	4
2012	53	50	-3
2013	46	45	-1
2014	49	28	-21
2015	0	0	0
2016	40	59	19
2017	41	25	-16
2018	62	58	-4
2019	41	55	14
2020	34	43	9
2021	50	70	20

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

Powyższe zestawienie obrazuje, że w przypadku gminy Sulmierzyce nie mamy do czynienia z trwałym trendem odnoszącym się do migracji. W zależności od roku saldo migracji może być korzystne, jak i niekorzystne. Wartości dla ostatnich lat badanego okresu mogą być zarówno początkiem nowego prądu wskazującego, że gmina stanowi atrakcyjny kierunek osiedlania się, jak też może to być przypadek jednostkowy.

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

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

Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym							
stan na dzień 31 XII 2021 r.							
Ogółem	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym		Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
4 421	812	408	2 575	1 206	1 034	675	71,7

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

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

Ze strukturą wieku i płci ludności jest również powiązany wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności, czyli stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (tj. ludność w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat oraz ludność w wieku poprodukcyjnym 60/65+ lat) do 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla gminy Sulmierzyce wskaźnik ten wynosi 71,7% i jest minimalnie wyższy niż dla powiatu (70,5%) i niższy niż dla województwa (73,6%). Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

6.2. Rynek pracy

Bezrobocie rejestrowane w gminie Sulmierzyce wynosiło w 2021 roku 7,4% (9,5% wśród kobiet i 5,4% wśród mężczyzn).

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

W celu zmniejszenia liczby osób bezrobotnych Powiatowy Urząd Pracy w Pajęcznie podjął szereg działań mających na celu wsparcie finansowe przedsiębiorców i instytucji zatrudniających osoby bezrobotne, przygotowanie osób

bezrobotnych do podjęcia zatrudnienia poprzez finansowanie szkolenia, staże i przygotowanie zawodowe.

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

6.3. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2020 w gminie Sulmierzyce znajdowało się 1 660 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 138 952 m².

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

Rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Liczba ludności	Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę
2010	1 575	126 851 m ²	80,5 m ²	4 607	27,5
2011	1 582	127 689 m ²	80,7 m ²	4 591	27,8
2012	1 590	128 914 m ²	81,1 m ²	4 565	28,2
2013	1 592	129 122 m ²	81,1 m ²	4 557	28,3
2014	1 601	130 350 m ²	81,4 m ²	4 496	29,0
2015	1 607	131 420 m ²	81,8 m ²	4 466	29,4
2016	1 615	132 542 m ²	82,1 m ²	4 469	29,7
2017	1 625	134 011 m ²	82,5 m ²	4 450	30,1
2018	1 638	135 852 m ²	82,9 m ²	4 431	30,7
2019	1 645	136 796 m ²	83,2 m ²	4 444	30,8
2020	1 660	138 952 m ²	83,7 m ²	4 421	31,4

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



Ilość mieszkań w ostatnich latach sukcesywnie rośnie, co ilustruje powyższy wykres.

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

Wszystkie nowo powstałe budynki mieszkalne wyposażone są w podstawowe urządzenia i instalacje techniczno-sanitarne. W 2021 r. duża część mieszkań, bo niemal 93% miała dostęp do sieci wodociągowej. Gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, w które wyposażone było około 69% mieszkań. Wyposażenie w urządzenia sanitarne jest zadowalające, ponieważ blisko 80% domostw posiadało łazienkę.

6.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

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

placówkach znajdujących się w większych ośrodkach miejskich.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulmierzycach. Jego zadaniem jest przede wszystkim pomoc w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych tym, którzy nie są w stanie sami ich pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej wspiera potrzebujących w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Zadaniem pomocy społecznej jest także zapobieganie trudnym sytuacjom życiowym przez podejmowanie działań zmierzających do usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

6.5. Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja

Do placówek oświaty na terenie gminy Sulmierzyce zaliczyć należy:

- Szkoła Podstawowa im. księcia Józefa Poniatowskiego w Sulmierzycach,
- Publiczne Przedszkole w Sulmierzycach,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Bogumiłowicach, w skład którego wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Sulmierzycach i Przedszkole w Bogumiłowicach,
- Szkoła Podstawowa z Oddziałem Przedszkolnym w Dworszowicach Pakoszowych.

W roku szkolnym 2021/2022 do szkół podstawowych uczęszczało 369 uczniów. W przedszkolach pod opieką znajdowało się 156 dzieci.

Na terenie gminy Sulmierzyce funkcjonuje jedna biblioteka z liczącym blisko 22 tys. egzemplarzy księgozbiorem. Biblioteka jest skomputeryzowana. Biblioteka oprócz działalności w swojej siedzibie, prowadzi także punkty biblioteczne w świetlicach wiejskich we wsiach: Piekary, Wola Wydrzyna, Eligiów, Ostrołęka, Chorzenice i Dworszowice Pakoszowe. Biblioteka prowadzi ponadto koła zainteresowań, które służą zaspakajaniu potrzeb czytelniczych, kulturalnych oraz oświatowych użytkowników oraz Gminną Orkiestrę Dętą Gminy Sulmierzyce.

Na terenie gminy Sulmierzyce działają 2 kluby sportowe:

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

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

Gimnazjalnym w Sulmierzycach.

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

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

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W zakresie bezpieczeństwa publicznego gmina Sulmierzyce podlega pod Komendę Powiatowej Policji w Pajęcznie.

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

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

Liczba członków OSP przekracza 100 osób.

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

- kategorii terenu górniczego,
- przyspieszeń powierzchni drgań gruntu
- osiadań.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych (obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane pozwolenia na budowę), ustalenia „Strategii Rozwoju Gminy Sulmierzyce na lata 2021-2030” przyjętej uchwałą Nr XLVII/315/22 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 28 marca 2022 r.

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

- rozwój budownictwa mieszkaniowego dla różnych grup społecznych, w tym także zmiana zasięgu (rozszerzenie) terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozwój produkcji energii z odnawialnych źródeł energii,
- rozwój kultury, sportu i rekreacji oraz zwiększenie ich dostępności dla wszystkich grup społecznych,
- rozszerzenie terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Do potrzeb gminy należy zaliczyć także:

- adaptacja do zmian gospodarczych zachodzących w sektorze górnictwo-energetycznym,
- zwiększenie powierzchni obszarów zielonych,
- rozwój i poprawa jakości infrastruktury technicznej.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- lokalizacja na terenie gminy kopalni węgla brunatnego i wpływy związane z eksploatacją złoża, co przekłada się na korzystną sytuację ekonomiczną gminy,
- walory środowiska, nie powodujące ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej,
- uzbrojenie terenów budowlanych,
- dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez drogę wojewódzką Nr 483 oraz dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych,
- objęcie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój infrastruktury społecznej (szkolnictwo, opieka przedszkolna, opieka medyczna).

8.1. Analiza ekonomiczna

W ciągu minionej dekady odnotowano wyraźny wzrost dochodów gminy. W roku 2020 r. wpływy do budżetu gminy wyniosły 48 175 695 zł (zgodnie z danymi GUS). W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy wynoszą 10 857 zł.

Dochody i wydatki gminy w latach 2010-2020:

Rok	Dochód (w zł)	Wydatki (w zł)
2010	12 793 275	12 936 300
2011	14 964 938	14 381 061
2012	16 135 817	17 224 503
2013	22 680 047	28 721 965
2014	23 561 928	25 722 974
2015	29 301 645	42 098 925
2016	28 724 808	26 904 503
2017	30 794 350	30 611 800
2018	39 776 419	53 316 125
2019	42 091 787	49 002 752
2020	48 175 695	51 477 795

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)

Na podstawie uchwał budżetowych rady gminy w latach 2021 i 2022 planowane dochody miały wynosić odpowiednio 56 387 983 zł i 75 845 000 zł.

Przywołane wyżej wartości jasno wskazują na gwałtowny wzrost wpływów do budżetu. Jest to wynikiem rozpoczęcia eksploatacji złoża węgla brunatnego i związanych z tym faktem opłat eksploatacyjnych za wydobycie kopaliny wpływających do budżetu gminy.

Największy udział w strukturze dochodów mają wpływy z opłaty eksploatacyjnej (36,7%), podatku od nieruchomości (23,7%), podatku od osób fizycznych (4,5%). Dodatkowo budżet gminy zasilają dotacje oraz subwencje ogólne z budżetu państwa. W strukturze dochodów uderzający jest znikomy udział podatku CIT, co świadczy o braku dużych podmiotów gospodarczych w gminie.

Dane GUS z ostatniej dekady pokazują wyraźny wzrost dochodów w gminie w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Od roku 2010 do roku 2020 wzrost ten był blisko czterokrotny, z 2 757 zł do 10 857 zł. Wartości te ilustrują jasno, z jakim skokiem wpływów do gminnego budżetu wiązało się uruchomienie eksploatacji powierzchniowej ze złoża węgla brunatnego na obszarze gminy.

Rok	Wydatki (w zł)	Udział wydatków inwestycyjnych (w %)
2010	12 936 300	15,6
2011	14 381 061	17,7
2012	17 224 503	22,0
2013	28 721 965	47,8
2014	25 722 974	34,8
2015	42 098 925	52,3
2016	26 904 503	15,3
2017	30 611 800	18,2
2018	53 316 125	45,0
2019	49 002 752	33,5
2020	51 477 795	31,6

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)

Rok	Wydatki (w zł)	Udział wydatków inwestycyjnych (w %)
2021	55 200 000	30,7
2022	92 400 000	56,5

(Źródło: Raport o stanie gminy Sulmierzyce za rok 2021, maj 2022)

Po stronie wydatków również widoczny jest ich sukcesywny wzrost rok do roku. Co szczególnie istotne, to znaczny udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem, co ilustruje poniższa tabela.

Kwota ta stanowi przede wszystkim nakłady na realizowane przez gminę inwestycje. Jednym z obszarów, któremu samorząd gminy poświęcał najwięcej uwagi, była budowa i przebudowa gminnych oraz powiatowych dróg, połączona z budową i modernizacją sieci podziemnych. Przedsięwzięcia te planowano w taki sposób, by w kolejnych latach powstająca infrastruktura była w stanie obsługiwać co raz większą liczbę mieszkańców. Dotyczy to zwłaszcza infrastruktury kanalizacyjnej, do której nie jest podłączona blisko połowa budynków mieszkalnych w gminie.

„Suma wydatków z budżetu gminy Sulmierzyce wyniosła w 2021 roku 55,0 mln złotych, co daje 12,5 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 7.7% w porównaniu do roku 2020. Największa część budżetu gminy Sulmierzyce - 22.1% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (14.2%) oraz na Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo (12.7%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 16,9 mln złotych, czyli 30,7% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Sulmierzyce wyniosła w 2021

roku 61,3 mln złotych, co daje 13,9 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 28.3% w porównaniu do roku 2020. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (63.6%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (14.6%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (4.5%). W budżecie gminy Sulmierzyce wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 883 złotych na mieszkańca (6,3%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 3,3 złotych na mieszkańca (0,0%)”.

(Źródło: <https://www.polskawliczbach.pl/gminaSulmierzyce#dane-demograficzne> na podstawie GUS, 31.XII.2021)

8.2. Analiza środowiskowa

Charakterystyka przyrodnicza gminy wskazuje, że na przeważającej powierzchni gminy nie ma przeciwwskazań czy barier środowiskowych dla rozwoju zabudowy. Obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za wykluczeniem zabudowy są tereny zlokalizowane w północnej części gminy z racji prowadzonej tam działalności górniczej. Ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy zabezpieczające przed nadmierną antropopresją dotyczyć zaś powinny:

- terenów rolniczych o najwyższych klasach bonitacyjnych jako terenów predysponowanych do pełnienia funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych,
- terenów podmokłych, zabagnionych, oczek wodnych, stawów, łąk i pastwisk,
- terenów lasów oraz obszarów dolinnych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne. W sąsiedztwie rzek może dochodzić do okresowych zalewów (pomimo braku wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy).
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (strefy oddziaływania linii

elektroenergetycznych, strefy ochronne turbin wiatrowych).

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

- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ograniczaniu rozszerzania i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

8.3. Analiza społeczna

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

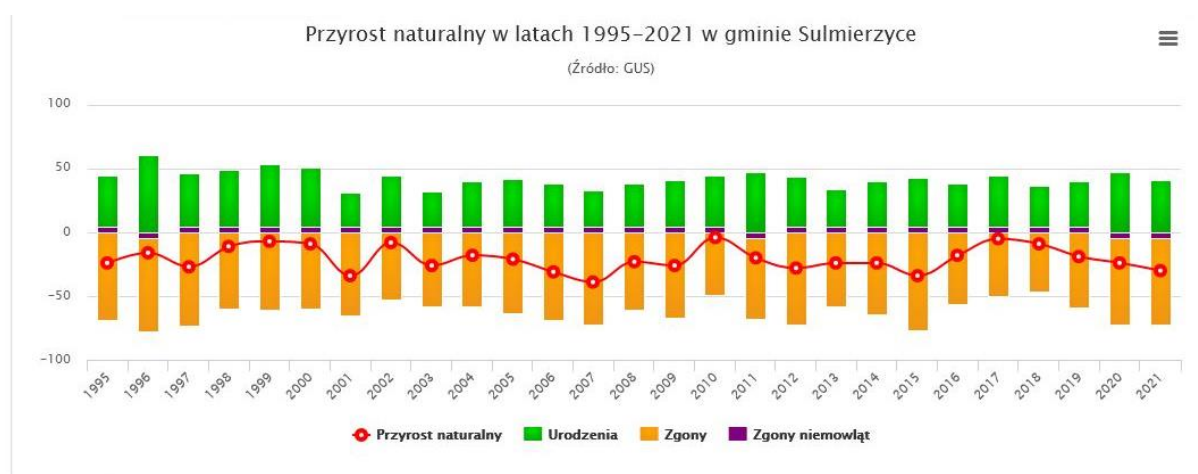
Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,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

„Gmina Sulmierzyce ma 4 421 mieszkańców, z czego 51,8% stanowią kobiety, a 48,2% mężczyźni. W latach 2002-2021 liczba mieszkańców zmalała o 9,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,3 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Mieszkańcy gminy Sulmierzyce zawarli w 2021 roku 24 małżeństw, co odpowiada 5,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa łódzkiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,2 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 25,9% mieszkańców gminy Sulmierzyce jest stanu wolnego, 57,5%

żyje w małżeństwie, 5,0% mieszkańców jest po rozwodzie, a 10,8% to wdowy/wdowcy.

Gmina Sulmierzyce ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -30. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -6,82 na 1000 mieszkańców gminy Sulmierzyce. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,55 i jest większy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Na 1000 ludności gminy Sulmierzyce przypada 16.14 zgonów. Jest to nieznacznie więcej od wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz znacznie więcej od wartości średniej dla kraju.



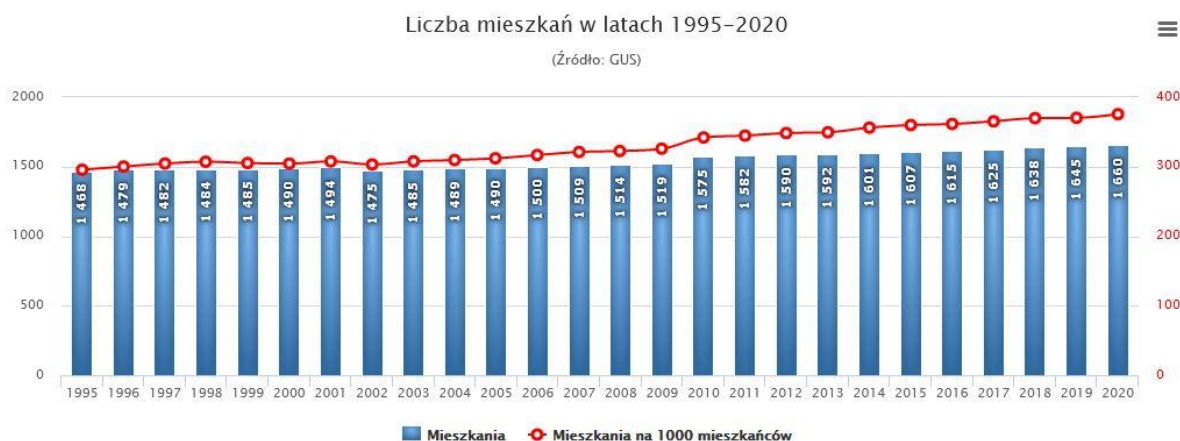
W 2021 roku zarejestrowano 70 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 50 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Sulmierzyce. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0. 58,2% mieszkańców gminy Sulmierzyce jest w wieku produkcyjnym, 18,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 23,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym”.

(Źródło: <https://www.polskawliczbach.pl/gminaSulmierzyce#dane-demograficzne> na podstawie GUS, 31.XII.2021)

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie nie jest dynamiczny i utrzymuje się na kilku mieszkań na rok (wg danych GUS). Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

„W 2021 roku w gminie Sulmierzyce oddano do użytku 20 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 4,52 nowych lokali. Jest to wartość mniejsza od wartości dla województwa łódzkiego oraz znacznie mniejsza od

średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Sulmierzyce to 1 660 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 376 mieszkań. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa łódzkiego oraz nieznacznie mniejsza od średniej dla całej Polski.



100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Sulmierzyce to 5,05 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa łódzkiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2021 roku w gminie Sulmierzyce to 128,50 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa łódzkiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 92,89% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 92,23% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 79,88% mieszkań posiada łazienkę, 68,49% korzysta z centralnego ogrzewania, a 0,00% z gazu sieciowego.

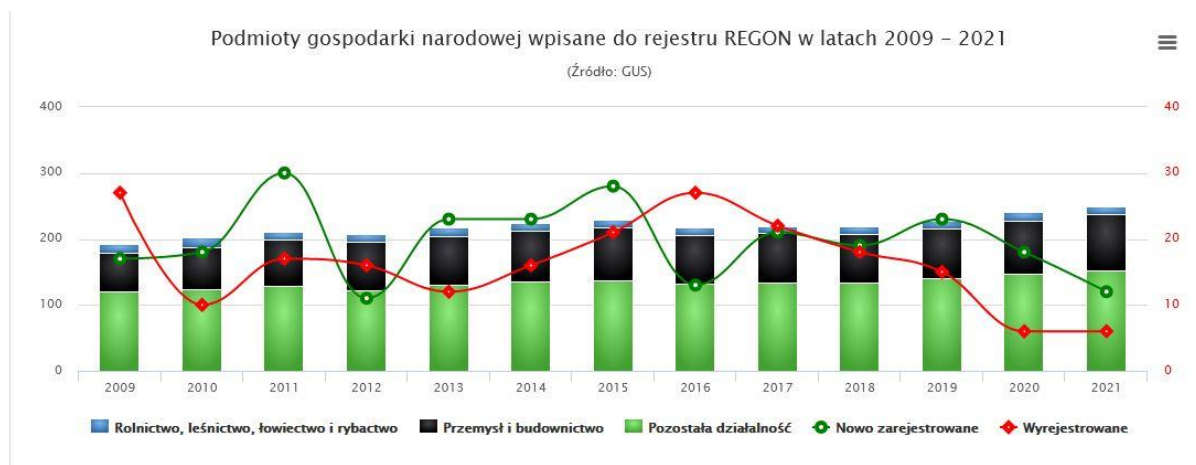
(Źródło: <https://www.polskawliczbach.pl/gminaSulmierzyce#dane-demograficzne> na podstawie GUS, 31.XII.2021)

Gmina Sulmierzyce jest typową gminą wiejską o charakterze rolniczo – przemysłowym z rozwiniętą funkcją obsługi rolnictwa. Podstawą gospodarki gminy jest rolnictwo.

Na obszarze gminy na koniec 2021 r. zarejestrowanych było 250 podmiotów gospodarczych, z czego 239 należało do sektora prywatnego. Dominują przedsiębiorstwa prowadzone w postaci jednoosobowych działalności gospodarczych. Pod względem wielkości firm wyrażonej w liczbie zatrudnionych dominują mikroprzedsiębiorstwa, tj. działalności, gdzie liczba pracowników nie

przekracza 9 osób. Firm zatrudniających więcej niż 10 pracowników funkcjonuje na obszarze gminy zaledwie 15, z czego żadna nie ma więcej niż 49 pracowników.

„W gminie Sulmierzyce w roku 2021 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 250 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 188 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 12 nowych podmiotów, a 6 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2021 najwięcej (30) podmiotów zarejestrowano w roku 2011, a najmniej (11) w roku 2012. W tym samym okresie najwięcej (27) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2016 roku, najmniej (6) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2021 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Sulmierzyce najwięcej (11) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (235) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,2% (13) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 33,6% (84) podmiotów, a 61,2% (153) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Sulmierzyce najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22.3%) oraz Budownictwo (22.3%).



Bezrobocie rejestrowane w gminie Sulmierzyce wynosiło w 2021 roku 7,4% (9,5% wśród kobiet i 5,4% wśród mężczyzn). W 2021 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Sulmierzyce wynosiło 4 878,09 PLN, co odpowiada 81.30% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród

aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Sulmierzyce 615 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 59 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -556. 50,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Sulmierzyce pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 21,6% w przemyśle i budownictwie, a 9,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).”

(Źródło: <https://www.polskawliczbach.pl/gminaSulmierzyce#dane-demograficzne> na podstawie GUS, 31.XII.2021)

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W perspektywie czasu zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich dekadach. Do tych procesów zaliczamy:

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

Zgodnie z prognozą demograficzną GUS opracowaną dla powiatu pajęczańskiego na lata 2014-2050, szacuje się, że w roku 2050 liczba mieszkańców w powiecie na obszarach wiejskich zmniejszy się o ok. 7,1 tys. osób, z 38 298 osób

w roku 2021 do 31 157 w roku 2050. W odniesieniu do 2021 r. prognozuje się, że liczba ludności powiatu na terenach wiejskich zmniejszy się o ok. 18,6%. Porównując wartości z prognozy z faktycznymi wartościami dla gminy Sulmierzyce z minionej dekady widać, że taki scenariusz, pomimo niewątpliwego kurczenia się liczby mieszkańców, nie powinien mieć przełożenia na ilość osób zamieszkujących gminę w zakładanym horyzoncie czasowym, tj. do roku 2050. Takie założenie wynika z faktu, że ubytek mieszkańców w gminie w latach 2010-2020 wyniósł 186 osób, co stanowi spadek o 4%. Przyjmując założenie, że kierunek zmian demograficznych gminy nie ulegnie zmianie w znaczący sposób (spadek liczby ludności, ujemny przyrost naturalny, saldo migracji nie równoważące przyrostu naturalnego) i w dalszym ciągu będzie się utrzymywało zmniejszanie się populacji gminy w ilości 4%/dekadę, liczba ludności gminy do roku 2050 zmaleje do 3 911 mieszkańców.

8.5. Możliwości finansowe gminy

Od roku 2010 zarówno dochody, jak i wydatki gminy wzrosły blisko czterokrotnie. Większe dochody budżetowe przekładają się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, co daje możliwość nadrobienia zaległości w wyposażeniu terenów w sieci podziemne. Od kilku lat gmina sukcesywnie inwestuje w rozwój poszczególnych sieci infrastruktury, drogi a także obiekty poprawiające jakość życia mieszkańców, takie jak: usługi publiczne, placówki oświatowe, opiekuńcze. Dzięki wpływom do budżetu pochodzącym z opłat z tytułu prowadzonej eksploatacji ze złoża węgla brunatnego możliwe jest przeprowadzanie inwestycji dotychczas odkładanych w czasie z uwagi na brak odpowiednich środków w budżecie.

Biorąc pod uwagę prognozowane wpływy do budżetu na najbliższe lata oraz już poczynione (bądź będące w trakcie realizacji) inwestycje, nie wydaje się, by możliwości finansowe gminy uniemożliwiały poprawę warunków bytowych mieszkańców w ramach terenów zabudowy.

8.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz

zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową do 2050 roku. Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz.

W ciągu minionej dekady ruch budowlany w gminie utrzymuje się na wyrównanym poziomie. Rokrocznie w gminie pojawia się od kilku do kilkunastu nowych mieszkań. Powierzchnia nowych mieszkań powstałych od roku 2010 wynosi od 104 m² do 178,3 m². Średnio daje to wartość 140,1 m²/mieszkanie.

„Raport o stanie powiatu pajęczańskiego za rok 2021” informuje, że w 2021 r. na obszarze gminy Sulmierzyce wydane zostały 53 decyzje o pozwoleniu na budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i ZRID. Spośród tej liczby najwięcej dotyczyło budynków mieszkalnych jednorodzinnych (18 szt.), pozostałych obiektów budowlanych (16 szt.), budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych (7 szt.) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych (5 szt.). Na tle powiatu gmina Sulmierzyce plasuje się w czołówce gmin pod względem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (za gminą Działoszyn i miastem Pajęcznem). Jeśli jednak porównać liczbę pozwoleń dotyczących budynków mieszkalnych, gmina plasuje się w środku stawki. Budownictwo mieszkaniowe w roku 2021 miało większą dynamikę wyrażoną w ilości wydanych pozwoleń w gminach Nowa Brzeźnica, Rząśnia (po 29 szt.), Działoszyn (28 szt.) i miasto Pajęczno (20 szt.). Co znamienne gmina Sulmierzyce uzyskała najwięcej pozwoleń na realizację inwestycji związanych z kulturą. Wynika z tego, że wpływy budżetowe są w gminie inwestowane w przedsięwzięcia służące podniesieniu standardów życia jej mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej w perspektywie do roku 2050 zostało określone w powiązaniu z przewidywaną liczbą mieszkańców gminy oraz wzrastającym standardem mieszkaniowym wyrażonym wzrastającą powierzchnią użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca.

W oparciu o dane GUS z minionych lat obliczono zmianę standardu mieszkaniowego, tj. zmianę powierzchni użytkowej mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca. W minionej dekadzie wzrost powierzchni mieszkań na jednego

mieszkańca wyniósł 3,6 m², z 27,8 m²/mieszkańca w 2011 r. do 31,4 m²/mieszkańca w roku 2020 (dane: Bank Danych Lokalnych GUS) Przyjmując założenie, że wzrost ten będzie utrzymany w założonej perspektywie czasowej (do roku 2050) przewiduje się wzrost standardu mieszkaniowego do wartości 42,2 m²/mieszkańca. Obliczenie potrzeb mieszkaniowych do roku 2050 polegać będzie na przemnożeniu zakładanego standardu mieszkaniowego przez przewidywaną liczbę mieszkańców pomniejszone o aktualną (dane za rok 2020, GUS) powierzchnię użytkową mieszkań znajdujących się w gminie.

$$(42,2 \text{ m}^2/\text{mieszkańca} \times 3\,911 \text{ mieszkańców}) - 138\,952 \text{ m}^2 = \mathbf{26\,092 \text{ m}^2}$$

Przewiduje się, że do roku 2050 zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową funkcji mieszkaniowej wyniesie 26 092 m², zaś przy uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30%: **33 920 m²**.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Liczba i zakres działania instytucji świadczących usługi dla ludności jest podstawowym czynnikiem wpływającym na jakość i poziom życia mieszkańców. Stanowi również o poziomie rozwoju gospodarczego obszaru tj.: wpływa na jakość kapitału społecznego oraz odpowiada za tworzenie nowych miejsc pracy.

Istniejące tereny usługowe zlokalizowane na terenie gminy, związane są przede wszystkim z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym z zakresu szeroko rozumianej infrastruktury społecznej, w skład której wchodzi placówki:

- edukacji i wychowania, tj. przedszkola, szkoły,
- ochrony zdrowia i opieki społecznej, np.: przychodnie, apteki, placówki pomocy społecznej,
- kultury fizycznej, sportu, np.: boiska sportowe,
- rekreacji i wypoczynku,
- kultury i sztuki, np. domy kultury, biblioteki,
- administracji i bezpieczeństwa publicznego.

Obecnie rozkład usług nie jest równomierny w obrębie gminy. Największa koncentracja funkcji usługowej jest w miejscowości gminnej. W pozostałych wsiach na obszarze gminy udział usług jest znacznie mniejszy i ogranicza się w głównej mierze do usług podstawowych, w szczególności handlu. W niektórych

miejsowościach lokalizowane są ponadto usługi oświaty, kultu religijnego czy też ochotnicze straże pożarne. W wielu przypadkach pełnią one funkcje centrowe dla danej jednostki osadniczej.

Obecnie, zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Sulmierzyce na lata 2021-2030”, gmina planuje inwestycje w postaci usług publicznych obejmujące: budowę boiska wielofunkcyjnego w miejscowościach Chorzenice, rozbudowę targowiska gminnego w Sulmierzycach, rozbudowę środka zdrowia w Sulmierzycach, budowę kompleksu rekreacyjnego w Sulmierzycach ze zbiornikiem wodnym, budowę stadionu lekkoatletycznego przy szkole podstawowej w Sulmierzycach.

Wszystkie wymienione wyżej zamierzenia inwestycyjne charakteryzują się stosunkowo niewysoką intensywnością zabudowy przy znacznym zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu. Zakłada się, że do realizacji wszystkich założonych w „Strategii ...” celów konieczne będzie zabezpieczenie nowych terenów, co daje zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową terenów usługowych w wysokości **92 000 m²**.

Dla pozostałej funkcji usługowej nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania. Nowe funkcje usługowe mogą być realizowane jako funkcja uzupełniająca wyznaczona w ramach terenów zabudowy wyznaczonych w planach oraz w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyznaczonych w planie.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej

Liczba zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych od dekady systematycznie wzrasta. W latach 2009-2021 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 57 przedsiębiorstwa, ze 193 do 250. W gminie funkcjonuje tylko kilka średnich podmiotów, dominują zaś mikroprzedsiębiorstwa.

Rozwój gminy powinien przebiegać wielotorowo. Promocją winny być objęte zarówno rozwiązania nowatorskie, ale też produkty niszowe, bazujące na lokalnym rzemiośle. Najważniejsze wydaje się zróżnicowanie i rozbudowa potencjału gospodarczego gminy. Zadaniem gminy jest zaś stworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, wspierania podmiotów przez odpowiednią politykę i promocję. Istotnym elementem wsparcia są działania związane z planowaniem przestrzennym i rozwojem infrastruktury technicznej na terenach wykorzystywanych i możliwych do wykorzystania do celów gospodarczych.

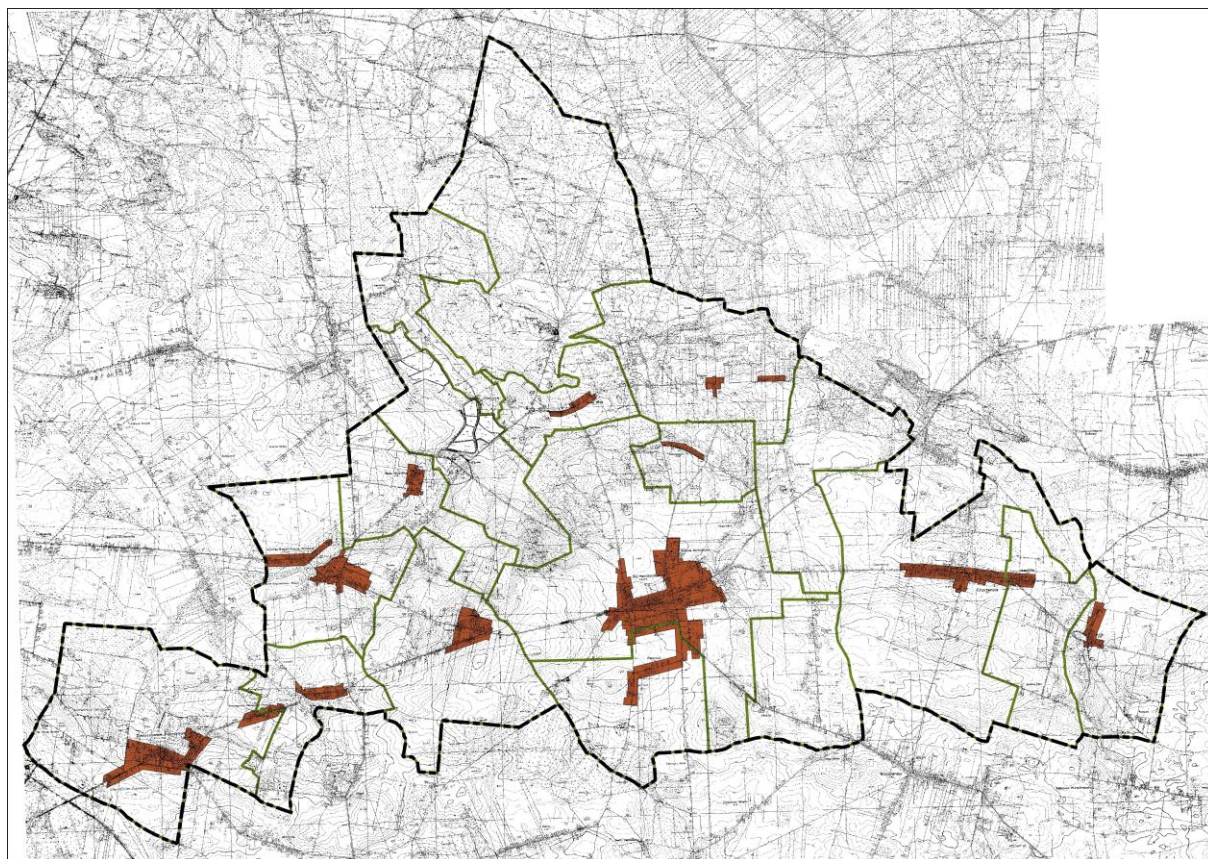
Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową wynikające z

wniosków wynosi około **20 000 m²**. Wnioskowane obszary zlokalizowane są w Sulmierzycach (2 obszary) oraz obrębie Ostrołęka (1 obszar).

W obowiązujących planach miejscowych ustalono rezerwy terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowej, w stopniu wystarczającym dla zapewnienia możliwości rozwoju potencjalnych inwestorów zainteresowanych lokalizowaniem w gminie swoich przedsięwzięć.

8.7. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów. W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443). Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zakwalifikowano obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, dostępność komunikacyjna oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nakładów inwestycyjnych w postaci budowy nowych dróg, szkół, nowej sieci infrastruktury technicznej czy zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia. Dla potrzeb niniejszego bilansu, po analizie lokalnych uwarunkowań przyjęto zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zgodnie z poniższym schematem.



Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe w ramach wskazanych obszarów oraz rezerwy terenowe obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. W celu obliczenia możliwej do uzyskania chłonności obszarów, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości:

- dla zabudowy mieszkaniowej, włączając w to zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną – 0,3,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,5,
 - dla zabudowy usługowej – 0,5,
 - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 0,6,
 - dla terenu zabudowy lotniskowej – 0,3
 - dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – 0,5,
- stanowiące uśrednione wartości wskaźników wskazanych w obowiązujących planach miejscowych.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych z rozróżnieniem funkcji zabudowy, ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]				
Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jedno- i wielorodzinną)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej
Bieliki	4,14	-	-	-
Bogumiłowice	12,60	-	-	0,85
Chorzenice	2,27	-	0,53	0,22
Dąbrowa	10,22	-	-	-
Dąbrówka	-	-	-	-
Dworszowice Pakoszowe	19,21	-	-	-
Eligiów	2,65	-	-	-
Kodrań – Anielów	-	-	-	-
Kuźnica	-	-	-	-
Łęczyska – Markowizna	-	-	-	-
Marcinów	1,02	-	-	-
Nowa Wieś	3,86	-	-	-
Ostrołęka	4,14	-	-	0,47
PGR Wola Wydrzyna	-	-	-	-
Piekary	10,89	-	-	-
Stanisławów	0,76	-	-	-
Sulmierzyce	13,87	3,65	3,94	2,67
Wola Wydrzyna	3,24	0,29	-	-
SUMA	88,87	3,94	4,47	4,21

Chłonność powierzchni użytkowej w ramach w/w obszarów dla poszczególnych jednostek osadniczych z wyodrębnieniem funkcji zabudowy, ilustruje poniższa tabela:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha] wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy				
Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jedno- i wielorodzinną)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej
Bieliki	1,24	-	-	-
Bogumiłowice	3,78	-	-	0,51
Chorzenice	0,68	-	0,26	0,13

Dąbrowa	3,06	-	-	-
Dąbrówka	-	-	-	-
Dworszowice Pakoszowe	5,76	-	-	-
Eligiów	0,79	-	-	-
Kodrań – Anielów	-	-	-	-
Kuźnica	-	-	-	-
Łęczyska – Makowizna	-	-	-	-
Marcinów	0,31	-	-	-
Nowa Wieś	1,16	-	-	-
Ostrołęka	1,24	-	-	0,28
PGR Wola Wydrzyna	-	-	-	-
Piekary	3,27	-	-	-
Stanisławów	0,23	-	-	-
Sulmierzyce	4,03	1,83	1,97	1,60
Wola Wydrzyna	0,97	0,14	-	-
SUMA	26,66	1,97	2,23	2,52

Powierzchnia terenów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, wynosi obecnie około 695 ha. Rezerwy terenowe ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [powierzchnia w ha]						
Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jedno- i wielorodzinną)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
Bieliki	11,90	-	0,68	-	-	-
Bogumiłowice	42,57	-	-	28,91	-	-
Chorzenice	33,06	-	-	10,53	-	-
Dąbrowa	31,15	-	-	-	-	-
Dąbrówka	27,66	-	-	-	-	-
Dworszowice Pakoszowe	48,96	-	-	0,42	-	-
Eligiów	40,53	-	4,68	2,18	14,16	9,12
Kodrań – Anielów	45,63	0,46	0,1	2,54	-	-
Kuźnica	5,27	-	-	-	-	-
Łęczyska – Makowizna	3,31	-	-	-	-	-

Marcinów	26,55	-	-	-	-	-
Nowa Wieś	15,02	-	-	-	-	-
Ostrołęka	15,11	4,35	1,29	50,92	-	-
PGR Wola Wydrzyna	0,61	-	-	4,10	-	-
Piekary	60,55	-	-	-	-	4,55
Stanisławów	12,14	-	-	-	-	-
Sulmierzyce	68,52	0,43	3,32	27,14	-	-
Wola Wydrzyna	31,58	-	2,02	-	-	-
SUMA	520,12	5,24	12,09	126,74	14,16	13,67

W oparciu o powyższe rezerwy, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [powierzchnia w ha] wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy						
Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
Bieliki	3,57	-	0,34	-	-	-
Bogumiłowice	12,77	-	-	17,35	-	-
Chorzenice	9,92	-	-	6,32	-	-
Dąbrowa	9,35	-	-	-	-	-
Dąbrówka	8,30	-	-	-	-	-
Dworszowice Pakoszowe	14,69	-	-	0,25	-	-
Eligiów	12,16	-	2,34	1,31	4,25	4,56
Kodrań – Anielów	13,69	0,23	0,05	1,52	-	-
Kuźnica	1,58	-	-	-	-	-
Łęczyska – Makowizna	0,99	-	-	-	-	-
Marcinów	7,97	-	-	-	-	-
Nowa Wieś	4,51	-	-	-	-	-
Ostrołęka	4,53	2,15	0,64	30,55	-	-
PGR Wola Wydrzyna	0,18	-	-	2,46	-	-
Piekary	18,16	-	-	-	-	2,27
Stanisławów	3,64	-	-	-	-	-
Sulmierzyce	20,56	0,22	1,66	16,28	-	-
Wola	9,47	-	1,01	-	-	-

Wydrzyna						
SUMA	156,04	2,60	6,04	76,04	4,25	6,83

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie ustalonych współczynników intensywności zabudowy (m.in. w obowiązujących planach miejscowych), wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Suma chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [w ha] wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy
mieszkaniowa	182,7
mieszkaniowo-usługowa	4,57
usługowa	7,66
produkcyjno-usługowa	78,56
letniskowa	4,25
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	6,83

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

- wiejski charakter gminy wpływający na chęć/potrzebę posiadania działki o większej powierzchni, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach rekreacyjnych czy z uwagi na oczekiwany komfort zamieszkiwania,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.,
- inne czynniki.

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

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy (w ha)	Chłonność obszarów [w ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów (w ha)
mieszaniowa w tym zagrodowa	3,392	182,7	-179,308
mieszaniowo-usługowa	0	4,57	-4,57
usługowa w tym usługi sportu i rekreacji	9,2	7,66	+1,54
produkcyjno-usługowa	2,0	78,56	-76,56
letniskowa	0	4,25	-4,25
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	0	6,83	-6,83

Z powyższego zestawienia wynika, że lokalizacja nowej zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę jest możliwa jedynie dla funkcji usługowej. W przypadku pozostałych funkcji terenów zabudowy chłonność terenów jest wystarczająca bądź znacznie przekraczająca zapotrzebowanie.

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

W związku z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, istnieje potrzeba rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji, związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych.

Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków, w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji.

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

Analiza struktury dochodów gminy wskazuje, że kondycja finansowa jest dobra i daje możliwość aktywnej i efektywnej gospodarki inwestycyjnej. Większość inwestycji infrastrukturalnych związanych z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, jest możliwa do realizacji przy równoczesnym utrzymaniu równowagi budżetowej. Należy zaznaczyć tu również, iż część inwestycji związanych zarówno z realizacją infrastruktury komunikacyjnej jak i technicznej będzie, tak jak dotychczas, częściowo współfinansowana ze źródeł zewnętrznych.

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

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych skutkuje koniecznością realizacji nowej infrastruktury drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa wskazana została na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego nowych terenów z istniejącym układem drogowym. Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się także z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własności gruntów, na terenie gminy przeważa własność prywatna oraz Skarbu Państwa. Wysoki udział gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa wynika z istniejącej struktury zagospodarowania terenu gminy, w ramach której dużą część stanowią tereny eksploatacji ze złoża węgla brunatnego oraz grunty lasów państwowych.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

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

- klon zwyczajny, rosnący na działce nr ewid. 309 obręb Chorzenice na terenie parku dworskiego stanowiącego własność prywatną,
- dąb szypułkowy, rosnący na działce nr ewid. 34 obręb Eligiów, na terenie Leśnictwa Piekary.

Podstawę prawną ochrony stanowi uchwała nr LVI/372/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie pomników przyrody zlokalizowanych w gminie Sulmierzyce.

Z trzeciego pomnika wskazanego w powyższej uchwale została zdjęta ochrona z uwagi na utratę wartości będącej jej podstawą. Nastąpiło to w drodze uchwały Nr

XXXVI/247/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie zniesienia ochrony prawnej drzewa stanowiącego pomnik przyrody.

W gminie brak jest obszarowych form ochrony przyrody w postaci parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo Bieliki I – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 1,9864 ha, którego eksploatacja została zaniechana, zlokalizowane na działce nr ewid. 318/1 w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 155 tys. ton,
- złożo Bieliki II – pole A, pole B1, pole B2 – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 8,1596 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 307/1, 310/1, 313/2, 151, 365, 153, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 1 000 tys. ton.
- złożo Bieliki III – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 1,9652 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 345/1, 350/1, 356/1, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 184 tys. ton,
- złożo Bieliki IV – złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 0,9371 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 150, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 109 tys. ton,

- złoże Bieliki V – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 2,3192 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 129, w miejscowości Bieliki. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 304 tys. ton,
- złoże Dąbrówka II – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,2797 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 8 tys. ton,
- złoże Dąbrówka III – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 3,8865 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 79, 80/1, 82, 83, w miejscowości Dąbrówka. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 1 448 tys. ton,
- złoże Dąbrówka IV – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,9940 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 270/1, w miejscowości Dąbrówka. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 748 tys. ton,
- złoże Eligiów II – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,5031 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 110, 137/3, 138/3, w miejscowości Eligiów. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 228 tys. ton,
- złoże Eligiów III – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,0845 ha, zlokalizowane na działce nr ewid. 133/4, w miejscowości Eligiów. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 157 tys. ton,
- złoże Filipowizna – obszar I – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 0,6590 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 3 tys. ton,
- złoże Gomunice – złoże ropy naftowej. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 39,73 tys. ton,
- złoże Markowizna – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 1,0442 ha. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 110 tys. ton,
- złoże Sulmierzyce – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 3,1831 ha, zlokalizowane na działkach nr ewid. 1327, 1328, w miejscowości Sulmierzyce. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 664 tys. ton,
- złoże Bełchatów Pole Szczerców – złoże węgla brunatnego. Zasoby bilansowe złoża według stanu na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 636 267 tys. ton.

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

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

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

- TG i OG Bieliki II pole A/1 - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 4 maja 2022 r., znak: GKIII.7422.20.2022.AW, która jest ważna do 30 kwietnia 2052 r.,
- TG Bieliki II – pole B1/1 i pole B2/1; OG Bieliki II – pole B1/1 i OG Bieliki II – pole B2/1 - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 4 maja 2022 r., znak: GKIII.7422.20.2022.AW, która jest ważna do 30 kwietnia 2052 r.,
- TG i OG Bieliki V - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 29 czerwca 2019 r., znak: RŚV.7422.60.2019.AW, która jest ważna do 31 grudnia 2029 r.,
- TG i OG Dąbrówka III - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2016 r., znak: RŚV.7422.44. 2016.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2036 r.,
- TG i OG Eligiów II - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego znak: GO.6522.0001.2014 z dnia 21 maja 2014 r., która jest ważna do 31 maja 2024 r.,
- TG i OG Eligiów III - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Starostę Pajęczańskiego znak: GO.6522.0003.2016 z dnia 21 września 2016 r., która jest ważna do 1 listopada 2031 r.,
- TG i OG Sulmierzyce - ustanowione decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 7 stycznia 2014 r., znak: RŚV.7422.232.2013.CF, która jest ważna do 31 grudnia 2023 r.,
- TG Pole Szczerców - ustanowiony decyzją 25/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.,

- OG Pole Szczerców I - ustanowiony decyzją Ministra Środowiska z dnia 18 lutego 2014 r., znak: DGKks-4771-21/6840/13/AK.
- TG Kleszczów GT-1 ustanowiony decyzją koncesyjną udzieloną przez Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 20 marca 2015 r., znak: RŚV.7422.156.2013.MP, która jest ważna do 20 marca 2065 r.,

Poza wyszczególnionymi wyżej terenami i obszarami górnictwami obszar gminy znajduje się w zasięgu terenu górnictwa „Pole Bełchatów”, ustanowionego decyzją BKK/PK/714/95 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1995 r.

14. Uwarunkowania wynikające ze stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Układ komunikacyjny

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

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

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

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

Drogi gminne na terenie Gminy Sulmierzyce

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	101088E	(Parchliny) – gr. gm. Szczerców – Leśna Niwa – Kuźnica
2	109208E	(Rekle) – gr. gm. Rzaśnia – Dworszowice Pakoszowe
3	109218E	(Dąbrowa) – gr. gm. Rzaśnia – Dworszowice Pakoszowe – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Antonina)
4	109251E	Kolonia Sulmierzyce – Kodrań
5	109252E	Wola Wydrzyna – Nowa Wieś – Eligiów
6	109253E	Nowa Wieś – Sulmierzyce – Dąbrowa – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Zamoście)
7	109254E	Stanisławów – Lesisko – Eligiów – gr. gm. Kleszczów – (Dębina)
8	109255E	Dąbrówka – Kodrań – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica)
9	109256E	Sulmierzyce – Dąbrowa – gr. gm. Strzelce Wielkie – (Strzelce Wielkie)
10	109257E	Chorzenice – gr. gm. Lgota Wielka – (Krzywanice)
11	109258E	droga w Eligiowie
12	109259E	droga w Dworszowicach Pakoszowych
13	109260E	Sulmierzyce, ul. Sadowa
14	109261E	Sulmierzyce, ul. Pileckiego
15	109262E	droga przez Sulmierzyce
16	109263E	droga bez nazwy, dz. nr ewid. 1439/1 obręb Sulmierzyce
17	109264E	Piekary – Serwit – Borek – Wola Wydrzyna
18	109265E	Poręby, od dr. pow. Nr 3507E
19	109266E	Bogumiłowice, od dr. pow. Nr 3507E do dr. woj. Nr 483
20	109267E	Sulmierzyce, ul. Północna
21	109268E	Sulmierzyce, ul. Górna
22	109269E	Sulmierzyce, ul. Łąkowa
23	109270E	Sulmierzyce, droga przez Łęczyska – Markowizna
24	109271E	Dz. nr ewid. 229 obręb Bieliki
25	109272E	Dz. nr ewid. 245 obręb Bieliki
26	109273E	Dz. nr ewid. 252 obręb Bieliki
27	112303E	(Dąbrówka) – gr. gm. Lgota Wielka – Kolonia Kąty – Trzciniec – Marcinów
28	101363E	(Antoniówka) – gr. gm. Kleszczów – Żłotniki – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica)
29	bez numeru	Piekary – dz. nr ewid. 71 (część działki) i dz. nr ewid. 80 (część działki) obręb Piekary
30	bez numeru	Nowa Wieś i Markowizna – dz. nr ewid. 34 obręb Nowa Wieś oraz dz. nr ewid. 38 obręb Łęczyska-Markowizna
31	bez numeru	Dąbrówka – dz. nr ewid. 294 obręb Dąbrówka

Drogi w większości posiadają dobry stan techniczny nawierzchni.

14.2. Infrastruktura techniczna

14.2.a. Zaopatrzenie w wodę

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

Łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej rozdzielczej, bez przyłączy, wynosi 106,5 km. Z wodociągu korzysta 99,1% ogółu ludności (*na podst. danych GUS, na rok 2021*).

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

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

- Ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Sulmierzyce”

Wydajność niniejszego ujęcia wynosi około 176,5 m³/h, co w przeliczeniu na okres doby daje łączną wartość niespełna 1760,5 m³/dobę. Strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wynosi 8,0 m, zaś ochrony pośredniej nie została ustalona. Na ujęcie wody „Sulmierzyce” składają się 3 studnie:

- studnia nr 1 - głębokość 130 m – wydajność - Q = 50,5 m³/h,
- studnia nr 2 - głębokość 126 m – wydajność - Q = 63m³/h,
- studnia nr 3 - głębokość 126 m – wydajność - Q = 63m³/h.

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

- Ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Dąbrówka” - głębokość 101 m, ustalona wydajność Q = 77,1 m³/h i s= 10,41 m.

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

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

Elementem uzupełniającym gminny system zaopatrzenia w wodę jest nowy obiekt infrastruktury technicznej związany z koniecznością dostarczenia wody o wymaganych parametrach wydajności i ciśnienia do gminnej sieci wodociągowej zlokalizowany w miejscowości Piekary. Jego powstanie wpływa na zwiększenie

niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę na terenie gminy. Obiekt wyposażony jest w elementy niezbędne do efektywnego transportu wody do gminnej sieci wodociągowej w układzie dwustopniowym w oparciu o istniejącą sieć wodociągową oraz układ pomp sieciowych zlokalizowanych w projektowanym budynku technologicznym. Woda przeznaczona na potrzeby mieszkańców jest pompowana z dwóch studni usytuowanych na terenie Kopalni Węgla Brunatnego, które w chwili obecnej służą do odwodnienia odkrywki. Woda jest gromadzona w trzech zbiornikach nadziemnych gdzie za pomocą pomp drugiego stopnia zostanie dostarczona mieszkańcom Gminy Sulmierzyce.

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

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

14.2.b. Gospodarka ściekowa

Gmina Sulmierzyce położona jest w zlewni Widawki. Istniejący stan skanalizowania jest niewystarczający. Łączna długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 29,2 km (*na podst. danych GUS, na rok 2021*). Ścieki odprowadzane są do dwóch gminnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków: w Sulmierzycach i Bogumiłowicach. Na czas aktualności danych rocznie do oczyszczalni w Sulmierzycach odprowadzanych było 80 000 m³ ścieków, a do oczyszczalni w Bogumiłowicach 73 000 m³ ścieków. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 865 budynków. co przekładało się 2 564 mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnych. Skanalizowane są miejscowości Sulmierzyce, Sulmierzyce Kolonia, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki, Trzciniac, Kąty, Bogumiłowice oraz częściowo Dąbrówka.

14.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy w ostatnich latach powstało kilka elementów wzbogacających system energetyczny w postaci farm fotowoltaicznych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka i Chorzenice. Gmina podjęła działania normalizujące realizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii w postaci uchwalenia planów miejscowych regulujących zasady ich lokalizowania. Obecnie polityka gminy w odniesieniu do odnawialnych źródeł energii jest ukierunkowana na urządzenia

wytwarzające energię z energii słonecznej w postaci farm fotowoltaicznych. Obok wspomnianych wcześniej farm fotowoltaicznych, na obszarze gminy, w miejscowości Piekary, zlokalizowana jest jedna elektrownia wiatrowa o mocy nieprzekraczającej 500kW.

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

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

14.2.d. Zaopatrzenie w gaz

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

14.2.e. Zaopatrzenie w ciepło

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

14.2.f. Gospodarka odpadami

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

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

14.2.g. Telekomunikacja

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć telefoniczną. Obecnie jednak dotychczasowe łącza telefoniczne tracą na znaczeniu na rzecz połączeń bezprzewodowych (sieć telefonii komórkowej) oraz szerokopasmowych sieci światłowodowych, zapewniających dostęp do sieci internetowej na coraz większym obszarze gminy.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Sulmierzyce planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 483 na odcinku Bogumiłowice – Strzelce Wielkie.

III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

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

1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu obecnych i przewidywanych procesów determinujących przekształcenie układu funkcjonalnego gminy. Wprowadzane zmiany mają na celu podniesienie jakości życia mieszkańców gminy, rozwój społeczno-gospodarczy, w konsekwencji zwiększenie konkurencyjności obszaru gminy w regionie. Głównym kierunkiem działania staje się zatem uporządkowanie struktur przestrzennych poprzez czytelne wyodrębnienie stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej), terenów eksploatacji powierzchniowej oraz terenów rolnych i leśnych.

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

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

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

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

Założenia polityki przestrzennej gminy Sulmierzyce:

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

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

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- rekultywację terenów
- powiększenie terenów leśnych,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

1.2. Przeznaczenie terenów

Zagospodarowanie terenów przewidzianych w niniejszym dokumencie powinno w pierwszej kolejności następować w ramach istniejących struktur osadniczych. Za priorytet uznać dążenie do uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnianie luk w jej pasmach, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa ma stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru.

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek	
Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
<p>Teren zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej RZM-MN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację usług i zabudowy rzemieślniczej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich, • dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu, • możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką), • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, skwerów, terenowych urządzeń sportowych, w szczególności siłowni.
<p>Teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych RZP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu, • dopuszcza się realizację inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, • <i>w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt rekomenduje się stosowanie systemów oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mających na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,</i> • możliwość realizacji biogazowni rolniczej w

	<p>ramach obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyznaczonego w obrębie geodezyjnym Piekary,</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy zagospodarowaniu terenu zaleca się realizację stref zieleni izolacyjnej mającej na celu ograniczenie oddziaływania odorowego planowanych inwestycji, • możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).
<p>Teren akwakultury i obsługi rybactwa RA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy oraz budowli związanych z przeznaczeniem terenu oraz zbiorników wodnych, • dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Eligiów, • budynki o różnych funkcjach [mieszkalnej (w ramach terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Eligiów), gospodarczej, inwentarskiej, składowej, garażowej] powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu, • możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich, • zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości, • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, skwerów, terenowych urządzeń sportowych, w szczególności siłowni.
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń

MW	<p>sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, skwerów, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych, w szczególności siłowni, oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich, • dopuszcza się lokalizację parkingów.
<p>Teren usług U</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania, • tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę, • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • dopuszcza się lokalizacje placów zabaw, boisk sportowych, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz związanej z nimi infrastruktury, • dopuszcza się lokalizacje szkół, przedszkoli, żłobków itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: np. świetlic, bibliotek, • dopuszcza się lokalizacje obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im plebanii • dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.), • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

	<p>(ogniw fotowoltaicznych) w ramach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazanych na załączniku graficznym, przy czym produkcja i sprzedaż energii winny stanowić wyłącznie funkcję uzupełniającą terenów.</p>
<p>Teren produkcji lub usług P-U</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, • ustala się zakaz przetwarzania i zbierania odpadów, • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw płynnych i gazowych, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (ogniw fotowoltaicznych) w ramach terenów wyznaczonych na załączniku graficznym w obrębach geodezyjnych Sulmierzyce i Bogumiłowice, przy czym produkcja i sprzedaż energii winny stanowić wyłącznie funkcję uzupełniającą terenów
<p>Teren produkcji lub usług lub spalarni odpadów P-U-IOO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych w tym również instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych (spalarni odpadów) z ciepłownią, • <i>przy zagospodarowaniu terenów zaleca się realizację stref zieleni izolacyjnej mającej na celu ograniczenie ewentualnego oddziaływania odorowego planowanych inwestycji,</i> • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów,

	<ul style="list-style-type: none"> zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,
Teren elektrowni słonecznej PEF	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (ogniw fotowoltaicznych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację magazynów energii, dopuszcza się z obiekty związane z obsługą terenu,
Teren infrastruktury technicznej I	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Teren infrastruktury technicznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych I-IOP	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych IOI-IOP	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja urządzeń i obiektów służących zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów, lokalizacja kompostowni, <i>przy zagospodarowaniu terenów zaleca się realizację stref zieleni izolacyjnej mającej na celu ograniczenie ewentualnego oddziaływania odorowego planowanych inwestycji,</i> lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Teren górnictwa i wydobywania G	<ul style="list-style-type: none"> zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na jego eksploatację (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z przepisami odrębnymi), w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz

	infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów związanych z pobytem sezonowym, rekreacją i wypoczynkiem, • zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją podstawową.
Teren usług turystyki UT	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, itp.) oraz sportem i rekreacją (boiska, urządzenia sportowe, plaże, kąpieliska, itp.), • lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w szczególności o funkcji gastronomicznej oraz sanitarne.
Teren zieleni urządzonej ZP	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zbiorników wodnych, itp., • lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), szaleatów publicznych, oświetlenia, urządzeń rekreacyjnych, oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, • dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem parków, w szczególności mieszczących funkcje gastronomiczne i sanitarne, • zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
Teren zieleni nieurządzonej ZN	<ul style="list-style-type: none"> • zaleca się ochronę oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu oraz zakrzewień.
Teren cmentarza czynnego/zamkniętego CC/CZ	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja cmentarzy wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kolumbarium, kwaciarnia, szalet publiczny itp.) oraz jej obsługą (parking).
Teren lasu L	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zieleni leśnej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, • zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków, • dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • dopuszcza się wykorzystanie terenów leśnych

	<p>jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.,</p> <ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
<p>Teren rolnictwa wskazany do zalesienia RZL</p>	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja gruntów rolnych z priorytetem do zalesienia: określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki polegającym na stopniowym zalesieniu gruntów prowadzącym do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego,• do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania, tj. jako grunty orne i upraw,• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
<p>Teren gruntów orných i upraw RNR</p>	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja gruntów rolnych oraz sadów zadrzewień i zakrzewień,• ograniczenie przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,• dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych,• dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczoną na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, gruntów orných klas od IV do VI,• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.

<p>Teren łąk i pastwisk RNL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja łąk i pastwisk oraz zadrzewień i zakrzewień, • ograniczenie przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze, • zakaz zamiany na grunty orne i upraw, • dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
--	--

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Przeznaczenie terenu	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej	60	20	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	60	20	11 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50	20	11 m
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	60	20	12 m
Tereny usług	60	20	15 m
Tereny produkcji lub usług	60	10	20 m
Tereny produkcji lub usług lub spalarni odpadów	60	10	40 m
Teren instalacji do	60	10	15

przetwarzania odpadów komunalnych lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych			
Teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych	60	20	15 m
Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	20	70	9 m
Teren obsługi turystyki	30	60	10 m

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

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

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, a także masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji.

2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w studium określono tereny, na których wymagane jest w jak największym stopniu ograniczenie ewentualnego zagospodarowania.

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

najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej związane z występowaniem przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny eksploatacji kopalin (z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów górniczych),
- tereny wód powierzchniowych i projektowanych zbiorników wodnych,
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (farmy fotowoltaiczne), w ramach których ustala się zakaz sytuowania terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy

każdorazowo traktować jako wielkości wyjściowe. Przy sporządzaniu planów miejscowych, zasadne jest przeprowadzenie analizy uwarunkowań przestrzennych danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosowanie podanych wartości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

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

Zagospodarowując każdy z określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej kompozycji poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejących wartościowych form i nawiązywać do jej charakteru. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

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

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia

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

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

3.1. Powierzchnia ziemi

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

W perspektywie najbliższych 30 lat największy wpływ na krajobraz gminy będzie miało wyrobisko Pola Szczerców powstałe na skutek eksploatacji węgla brunatnego. Przewiduje się, że zajmowanie gruntów pod budowę wyrobiska górniczego oraz obiekty związane z uzbrojeniem terenu, odbywać się będzie do ok. 2030 roku. Otrzymane masy ziemne będą wykorzystane do wypłycania wyrobiska poeksploatacyjnego. Odpowiednie gospodarowanie zasobami ziemi przez kopalnię może stworzyć także „pozytywne” formy terenu, które po zakończeniu procesu rekultywacji na nowo wpiszą się w krajobraz gminy. Wskutek tego przekształcenia

zmniejszeniu ulegnie powierzchnia lasów siedlisk łąkowych i pastwisk, a tym samym i obszary żerowisk.

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

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

3.2. Wody powierzchniowe i podziemne

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

W celu ochrony zasobów wodnych ustala się następujące zasady:

- zagospodarowując wskazane do zabudowy tereny należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalniach albo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych

ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- *w wypadku gospodarstw hodowlanych odprowadzanie ścieków do specjalnych zbiorników lub miejsc przechowywania gnojowicy,*
- *stosowanie, szczególnie na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu (OSN), rozdzielczej kanalizacji deszczowej: wody z dachów odprowadzane bezpośrednio do gruntu, wody z terenów utwardzonych i narażonych na zanieczyszczenie odprowadzane do gruntu poprzez studzienki z komorą osadczą i separatorem,*
- *w przypadku projektowanej spalarni: powierzchnia obszaru przyjmowania odpadów, postępowania z nimi oraz ich magazynowania jest nieprzepuszczalna dla określonych cieczy i wyposażona w odpowiednią infrastrukturę odwadniającą,*
- *w przypadku produkcji rolniczej polegającej na hodowli i chowie zwierząt, w celu ochrony wód powierzchniowych oraz podziemnych należy stosować się do przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu [12] oraz sposobów gospodarowania nawozami określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej. Zgodnie wymaganiami określonymi w powyższych dokumentach: nawozów naturalnych nie należy stosować w odległości mniejszej niż 20 m od stref ochronnych źródeł i ujęć wody, brzegu zbiorników oraz cieków wodnych, kąpielisk zlokalizowanych na wodach powierzchniowych, nawozy naturalne w postaci płynnej mogą być stosowane, gdy poziom wody podziemnej jest poniżej 1,2 m. Nawozy należy stosować w sposób, który nie powoduje zagrożeń dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla pozostałych elementów środowiska. Ponadto nawozy powinny być stosowane w taki sposób (dawki nawozów) i w takich terminach, które ograniczają ryzyko przemieszczania się zawartych w nich składników do wód powierzchniowych i podziemnych, dotyczy to zwłaszcza okresu zimowego, od początku grudnia do końca lutego stosowanie gnojowicy i obornika jest niedopuszczalne. Dodatkowo Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej zaleca nie*

przekraczanie dawki 170 kg azotu całkowitego na 1 ha użytków (ca 40 Mg obornika/ha). Ponadto nawozy naturalne zastosowane na gruntach ornych należy przykryć lub wymieszać z glebą nie później niż następnego dnia po ich zastosowaniu.

- prowadzony chów powinien się odbywać w obrębie budynku inwentarskiego. Przy czym planowany budynek inwentarski winien być lokalizowany na szczelnym, izolowanym betonowym fundamencie oraz posiadać szczelne podłoże, w tym w części podziemnej wykonanej jako kanały i zbiornik gnojowicy pod rusztami.*
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki przemysłowe,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych.

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

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

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

melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

3.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

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

W celu ochrony systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych należy:

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

3.4. Surowce naturalne

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

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

3.5. Powietrze atmosferyczne

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

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- *wprowadzenie skutecznych metod ograniczających uciążliwość zapachową inwestycji, w szczególności na terenach dopuszczających chów i hodowlę zwierząt, terenie lokalizacji biogazowni, terenie spalarni odpadów czy terenie kompostowni,*
- *stosowanie w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej redukującego uciążliwości odorowe oraz emisję pyłów,*
- *w przypadku odorów pochodzących z hodowli i chowu zwierząt zalecane jest wyposażenie obiektów inwentarskich w szczelną instalację gnojowicy tj. kanały i zbiornik pod rusztami budynku inwentarskiego do odprowadzenia i bezpiecznego magazynowania produkowanej gnojowicy, przestrzeganie Dobrych Praktyk Rolniczych przy zagospodarowaniu nawozów naturalnych.*
- *w wypadku spalarni odpadów zaleca się magazynować stałe i półpłynne odpady, które wydzielają odór lub mogą uwalniać substancje lotne, w budynkach zamkniętych w warunkach kontrolowanego podciśnienia oraz wykorzystywać odciągane z nich powietrze do spalania lub kierować je do innego odpowiedniego systemu redukcji emisji w przypadku ryzyka wybuchu,*
- *ograniczenia rozproszonej emisji pyłów do powietrza poprzez stosowanie np. półprzepuszczalnych osłon membranowych czy dostosowanie działań do warunków meteorologicznych,*
- *najskuteczniejszą metodą ograniczenia powstawania odorów jest właściwie zorganizowana selektywna zbiórka bioodpadów zakończona procesem recyklingu w nowoczesnej instalacji fermentacji lub zamkniętej kompostowni. Ponieważ odpady organiczne są źródłem powstawania odorów, to oddzielenie ich od pozostałych strumieni odpadów sprawi, że przetwarzanie frakcji tzw. surowcowych będzie mniej zagrożone powstawaniem odorów.*
- *w wypadku kompostowni rekomenduje się budowę hali przykrywającej część placu dojrzewania kompostu oraz zamkniętej instalacji do fermentacji odpadów*

biodegradowalnych wyposażoną w instalacje wentylacyjne wychwytyjące, korzystanie z rozwiązań ograniczających powstawanie odorów np. poprzez wykorzystanie technologii do tzw. suchej fermentacji odpadów. Odpady mokre, przywożone do kompostowni, najpierw trafiałyby do instalacji fermentacyjnej, gdzie odbywałby się pierwszy etap procesu stabilizacji wpływający na zmniejszenie udziału substancji organicznej w tej frakcji, będącej głównym źródłem nieprzyjemnego zapachu. Produktem tego procesu byłaby dodatkowo energia elektryczna i ciepła.

- wyposażenie w instalacje wentylacji budynków przyjmujących odpady w ramach kompostowni, spalarni i biogazowni, przy kierowaniu całości powietrza z wnętrza na instalację oczyszczania powietrza lub, w wypadku kompostowni, jako powietrze procesowe do instalacji napowietrzania w zamkniętej kompostowni,
- preferencja dla szczelnych instalacji fermentacyjnych w ramach projektowanej kompostowni,
- w wypadku wód odciekowych pochodzących z kompostowni, w celu redukcji ich wpływu na jakość powietrza zaleca się ich intensywne napowietrzanie, mające za zadanie zatrzymanie procesu fermentacji i rozwój bakterii tlenowych. Innym rozwiązaniem jest wychwytywanie i gromadzenie powstających wód odciekowych w zbiornikach przekrytych kopułą celem zebrania powstającego metanu i dalszego go wykorzystania, np. do produkcji energii elektrycznej.
- stosowanie technik w celu zminimalizowania emisji odorów takich, jak:
 - minimalizacja czasu magazynowania potencjalnie uciążliwych pod względem odoru odpadów, systemy przechowywania oraz transportu (np. rury, zbiorniki, pojemniki), w szczególności w warunkach beztlenowych (w stosownych przypadkach przewidziano odpowiednie przepisy dotyczące przyjmowania sezonowo maksymalnych ilości odpadów),
 - stosowanie chemikaliów w celu zniszczenia lub zmniejszenia tworzenia się związków wydzielających odory (np. w celu utlenienia lub wytrącenia siarkowodoru).
 - optymalizacja przetwarzania tlenowego, np. poprzez kontrolę zawartości tlenu oraz regularną konserwację systemu napowietrzania. W przypadku tlenowego oczyszczania odpadów płynnych na bazie wody optymalizacja może również obejmować wykorzystanie czystego tlenu i/lub usunięcie szumowiny z zbiorników.
 - osłanianie lub budowanie obiektów zamkniętych do magazynowania, obsługi, zbierania oraz przetwarzania odpadów wydzielających odory (w tym ścieków i osadów ściekowych) oraz zbierania wydzielających odory gazów

odlotowych do dalszego przetwarzania.

- *tworzenie stref buforowych z zieleni wysoko- i średniopiennej wokół terenów oddziałujących zapachowo na otoczenie, tj. kompostowni, spalarni odpadów, biogazowni czy terenów produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, w których dopuszczono możliwość realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zapewniających zmniejszenie odczuwalności odorów na sąsiadujących terenach,*
- *stosowanie urządzeń i instalacji zmniejszających intensywność uciążliwości zapachu bez usuwania odorantów w postaci np. instalacji zraszających albo instalacje rozpylające substancje maskujące lub neutralizujące wokół terenu zakładu, których zadaniem jest przekształcanie uciążliwych zanieczyszczeń w bezwonne lub mniej uciążliwe (stosowanie dezodoryzacji),*
- eksploatację złóż ograniczającą niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

3.6. Obszary ochrony przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody zlokalizowanych w granicach gminy. Wszelkie zakazy oraz wytyczne dotyczące ich ochrony zawarte w akcie prawnym je powołującym w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz w przepisach dotyczących ochrony przyrody muszą znaleźć odniesienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Zagrożenia środowiska

3.7.a. Hałas

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

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

Planowane inwestycje dotyczące rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW może się wiązać z oddziaływaniem akustycznym. Studium nie określa liczby urządzeń wytwórczych, ich konkretnej lokalizacji, mocy ani gabarytów, tym samym nie precyzuje oddziaływania związanego z ich funkcjonowaniem. Wyznaczone obszary dopuszczają swobodne rozmieszczenie OZE przy czym, w myśl aktualnych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny i ich strefy ochronne muszą się zawierać w granicach wyznaczonych obszarów. Docelowo, ewentualne negatywne oddziaływanie nie może wykroczyć poza wskazaną lokalizację. Szczegółowe określenie lokalizacji oraz zasięgu stref ochronnych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę lokalizację istniejącej elektrowni wiatrowej w gminie, wydane pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające budowę elektrowni wiatrowej na terenie gmin ościennych, w studium odstąpiono od wyznaczenia strefy z zakazem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

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

3.7.b. Promieniowanie elektromagnetyczne

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

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

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

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

4.1. Cele i przedmiot ochrony

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

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium

gminy Sulmierzyce uwzględnia się ochronę:

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

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

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

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

4.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych w/w zabytków, obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur. Adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych. W wypadku, gdy wystąpi konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie

zagrożenia dla bezpieczeństwa) postępowanie takie musi być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4.4. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych

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

W granicach strefy ustala się:

- ochronę układów urbanistycznych określonych przez: sieć uliczną, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter pierzei,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych,
- obowiązek porządkowania terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków,
- obowiązek nawiązania nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy istniejącej pod względem formy, wysokości, lokalizacji - usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ połaci dachowych,
- współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- zachowanie historycznych komponowanych układów zieleni zlokalizowanych w ramach poszczególnych zespołów zabudowy,

- ograniczenie lub zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

4.5. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji

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

W granicach strefy ustala się:

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

4.6. Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej

W ramach wyznaczonych stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,

- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.1. Układ komunikacyjny

Gmina Sulmierzyce posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składa się droga wojewódzka i drogi powiatowe uzupełnione przez sieć dróg gminnych. W ramach istniejącego układu, w celu poprawy płynności ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa, przewiduje się:

- rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 483 na odcinku Bogumiłowice – Strzelce Wielkie (docelowa klasa drogi G),
- przebudowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych do wymaganych przepisami parametrów,
- budowę sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowę skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowę ścieżek rowerowych wraz z punktami ładowania rowerów elektrycznych.

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

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

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

5.2. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

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

W najbliższych latach na terenie gminy planuje się realizację odcinka sieci magistralnej (przesyłowej) z miejscowości Kuźnica do miejscowości Piekary, mającą na celu dostawę wody z pomp głębinowych kopalni do hydroforni i zbiornika buforowego w miejscowości Piekary, skąd woda zostanie za pomocą pomp wtłoczona do gminnego wodociągu, w celu zaopatrzenia mieszkańców terenu gminy Sulmierzyce. Ponadto planuje się rozbudowę, modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci oraz budowę nowych odcinków sieci.

Gospodarka ściekowa

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

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

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozbudowa elementów układu energetycznego powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do

systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

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

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

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

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

Zaopatrzenie w gaz

Gmina Sulmierzyce nie posiada zaopatrzenia w gaz sieciowy, a mieszkańcy wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan. W najbliższych latach przewiduje się rozwój infrastruktury gazowniczej (sieć dystrybucyjna wraz z przyłączami, stacja redukcyjno-pomiarowa).

Zaopatrzenie w ciepło

Obecnie i w najbliższej przyszłości na terenie gminy Sulmierzyce nie planuje się budowy scentralizowanego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła. Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i ewentualną rozbudowę funkcjonujących systemów ogrzewania.

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

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

Gospodarka odpadami

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

- budowa instalacji do termicznego przetwarzania odpadów (spalarni odpadów) w obrębie geodezyjnym Ostrołęka, która pozwoli na redukcję ilości odpadów kierowanych na składowisko, przyczyni się do redukcji emisji gazów cieplarnianych, wzbogaci lokalny system zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
- budowa kompostowni w obrębie Sulmierzyce, celem utylizacji części odpadów komunalnych, oraz drugiego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w tym samym terenie,
- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez stosowanie czystych technologii produkcji oraz selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za główne cele gospodarki odpadami realizowanymi na terenie gminy uznaje się:

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

Odnawialne źródła energii

Istotnym dla systemu elektroenergetycznego elementem studium dalsza realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Studium utrzymuje dotychczas ustalone obszary rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do czasu zagospodarowania terenów elektrowni słonecznych nie przewiduje się dalszego zwiększania powierzchni obszarów pod tego typu inwestycje. Wskazano jednak możliwość realizacji urządzeń fotowoltaicznych w ramach terenów produkcji lub usług, zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla elektrowni wiatrowej wyznaczonej w miejscowości Piekary utrzymuje się obecny stan zagospodarowania – lokalizacja jednej elektrowni wiatrowej, bez możliwości rozbudowy o kolejne urządzenia wytwórcze.

Nową inwestycją przewidzianą do realizacji na obszarze gminy jest planowana biogazownia w obrębie Piekary. Obok produkcji energii elektrycznej i ciepłej z biogazu instalacja ta wpłynie na zwiększenie stopnia recyklingu odpadów biodegradowalnych z obszaru gminy.

Wskazane przedsięwzięcia pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego oraz spowodują wzrost udziału czystej energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Planowane inwestycje wymuszą rozbudowę istniejących sieci, a jej zakres będzie odpowiadał planowanej mocy przyłączeniowej ww. źródeł.

Telekomunikacja

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

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

5.3. Wymogi obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej spełnia się poprzez:

- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy

uwzględniających sytuacje szczególne,

- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- zapewnienie stosownej strefy ochronnej wzdłuż linii elektromagnetycznych 110 kV,
- powiązanie sieci dróg tworzących podstawowy układ drogowy gminy z siecią dróg zewnętrznych (m.in. drogą wojewódzka nr 483),
- rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- współpracę komórek organizacyjnych Urzędu Gminy ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych,
- dopuszczenie uzbrojenia istniejącej sieci wodociągowej w hydranty zewnętrzne naziemne lub podziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- dopuszczenie budowy sieci wodociągowych przeciwpożarowych na terenach miejscowości jako sieci obwodowych,
- dopuszczenie budowy rozgałęzień z sieci odwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych,
- zapewnienie odpowiedniej wydajności wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych,
- realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewidywane do realizacji na obszarze gminy:

- budowa stadionu lekkoatletycznego przy Publicznej Szkole Podstawowej w Sulmierzycach,
- rozbudowa ośrodka zdrowia w Sulmierzycach,
- budowa spalarni odpadów w Ostrołęce,

- budowa kompostowni w Sulmierzycach,
- adaptacja budynku szkoły podstawowej w Dworszowicach Pakoszowych na dom seniora lub budowa nowego dom seniora,
- budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych i powiatowych, w tym również ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
- realizacja projektowanych zbiorników wodnych,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności systemu kanalizacji sanitarnej.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidywane do realizacji na obszarze gminy to rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 483 na odcinku Bogumiłowice-Strzelce Wielkie.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Katalog przypadków, kiedy sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne obejmuje:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów (na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – na obszarze gminy nie przewiduje się rozmieszczenia takich obszarów;
- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej w przypadku uzyskania przez gminę decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia

lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze (na podstawie art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych) – na obszarze gminy brak strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;

- nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego (na podstawie art. 98 ust 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego) – na obszarze gminy brak jest takich nieruchomości;
- tereny objęte planem generalnym, tj. planem generalnym lotniska użytku publicznego stanowiącym plan rozwoju tego lotniska (na podstawie art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze) – na obszarze gminy brak istniejącego oraz planowanego lotniska użytku publicznego;
- tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady (na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady) – na obszarze nie występują tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary, na których utworzono park kulturowy (na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) – na obszarze gminy brak istniejących parków kulturowych.

Przestrzeń publiczna to obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Wspólnie użytkowana i kształtowana przestrzeń przez lokalną społeczność jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenów. Wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny zlokalizowane w centrum miejscowości Sulmierzyce i są już objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy na których przewiduje

się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na rysunku studium.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych i zmeliorowanych na cele nierolnicze,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżaniu ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków oraz budowy budowli rolniczych,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system

lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,

- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i nawodnienia gruntu; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- zwiększenie zasobów wodnych obszarów znajdujących się w zasięgu leja depresji poprzez zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, zadarnionych miedz, realizację zbiorników wodnych,
- wykorzystywanie dla funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

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

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa,

- dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- zachowanie i adaptacja istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu,
- promocja programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie gruntów leśnych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- ograniczenie wykorzystania gospodarczego,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- zachowanie w stanie naturalnym i ochrona terenów wilgotnych, tj. bagien, trzęsawisk itp.,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

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

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

W gminie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych

Na terenie gminy Sulmierzyce nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W miejscowości Dworszowice Pakoszowe notowane są cykliczne, zwłaszcza w miesiącach wiosennych i letnich, wystąpienia wód z okolicznych cieków wodnych i rowów melioracyjnych. W związku z powyższym, w celu ochrony mieszkańców przed lokalnymi podtopieniami, studium zakłada się realizację zbiornika wodnego.

W gminie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Teren gminy znajduje się w zasięgu leja depresji spowodowanego odkrywczą eksploatacją węgla brunatnego, co przyczynia się do obniżenia zwierciadła wód podziemnych zasilających ciek. Według stanu na grudzień 2019 r. gmina znajduje się w zasięgu wpływu odwodnienia i pozostanie w zasięgu leja depresji KWB Bełchatów zgodnie z prognozą do 2025 r., zawartą w „Operacie wodnoprawnym na odwodnienie Zakładu Górniczego KWB Bełchatów”.

W wyniku prowadzonego przez kopalnię odwodnienia może dochodzić do procesów osiadania powierzchni terenu. Prognozowane wartości osiadań gruntu należy uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zasięg i skalę procesów sejsmicznych wywołanych przemieszczaniem mas ziemnych i skalnych w ramach eksploatacji węgla brunatnego określają izolinie szczytowych prędkości drgań gruntu PGV, których wartości należy uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

W gminie nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji.

Na terenie gminy Sulmierzyce do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono:

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

prowadzona zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji organu samorządu terytorialnego.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

16. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

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

IV Podsumowanie

1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

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

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

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

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

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

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

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

Różnice pomiędzy niniejszą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, a poprzednią, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIII/194/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 marca 2017 r. wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia danych zawartych w dokumencie oraz częściowej zmiany zakresu problematyki, jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo zmiany wynikają z potrzeb mieszkańców i inwestorów wyrażonych w zgłoszonych wnioskach.

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

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

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

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

1. wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2. aktualizacja udokumentowanych złóż i terenów górniczych,
3. wyznaczenie terenów związanych z gospodarką odpadami w postaci spalarni odpadów, biogazowni oraz kompostowni,
4. aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Przy opracowaniu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

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

opracowań planistycznych.

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

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

4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i na załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację

inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

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

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

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

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

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

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

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

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

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