

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

**Tekst ujednolicony**

**ZMIANA  
w zakresie terenów złóż kruszyw naturalnych**

Brzeźnio 2012r

## WSTĘP

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNIO Z 2000 ROKU ORAZ DOKONANYCH W NIM ZMIAN.

II. ZAKRES ZMIAN DOTYCZĄCYCH PROBLEMATYKI „STUDIUM...” I ELEMENTÓW PROCEDURY FORMALNO-PRAWNEJ OD 2003 r.

III. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNIO

1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne gminy
2. Powiązania przyrodnicze.
3. Infrastruktura społeczna.
4. Infrastruktura techniczna.
5. Uwarunkowania formalno-prawne.

IV. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  - a. położenie
  - b. budowa geologiczna.
  - c. surowce mineralne.
  - d. rzeźba terenu.
  - e. gleby
  - f. warunki wodne
  - g. warunki bioklimatyczne i aerosanitarne.
  - h. szata roślinna.
  - i. obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.
  - j. diagnoza stanu – wnioski
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
  - a. uwarunkowania historyczne rozwoju gminy
  - b. zasoby
  - c. diagnoza stanu – wnioski.
3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE
  - a. demografia
  - b. rynek pracy
  - c. mieszkalnictwo
  - d. infrastruktura społeczna
  - e. rolnictwo.
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYPOSAŻENIA GMINY W OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - a. zaopatrzenie w wodę:
  - b. odprowadzanie ścieków sanitarnych
  - c. gospodarka odpadami
  - d. elektroenergetyka
  - e. telekomunikacja
  - f. zaopatrzenie w gaz ziemny.
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO.
7. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
8. *UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW*
9. *OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BRZEŹNIO DO 2004 R.*

## V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. WSTĘP
2. FUNKCJE GMINY I JEJ JEDNOSTEK OSADNICZYCH.
3. OGÓLNE ZASADY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie środowiska  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o lasach  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych  
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie wód  
Obszary dróg i kolei  
Infrastruktura techniczna  
Obszary związane z wymogami obrony cywilnej
4. KIERUNKI DLA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.
5. POZOSTAŁE USTALENIA STUDIUM – ZAPIS UZUPEŁNIAJĄCY:
  - a. obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
  - b. obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - c. obszary przestrzeni publicznej
  - d. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
  - e. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy;
  - f. wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.
  - g. *tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy,*
  - h. *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*
  - i. *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*
  - j. *obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*
  - k. *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. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)*
  - l. *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*
  - m. *inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie*
  - n. interpretacja zapisu Studium

## VI. USTALENIA STUDIUM DLA SOŁECTW

## WSTĘP

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnio zostało uchwalone uchwałą Nr XIII/96/2000 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 22 lutego 2000 r. Dokument ten był sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Autorem dotychczasowego Studium jest Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przewiduje, że *dla określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego* studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest nadal obowiązującym dokumentem uchwalanym przez radę gminy, który podlegać powinien bieżącej aktualizacji. Ustawa ta, a także zmiany w innych przepisach prawnych regulujących politykę przestrzenną, zgłoszone wnioski do aktualnie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w zakresie przeznaczenia terenów do zalesienia, zmiany w ustaleniach polityki wojewódzkiej, wywołują już teraz potrzebę przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów prawnych.

Aktualnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust.4 *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*. Z uwagi na to, że w opracowaniu pozostaje plan miejscowy gminy w zakresie wyznaczania gruntów do zalesienia i nie ma zachowanej zgodności jego ustaleń z dotychczasowym studium, dokonanie niezbędnych zmian w tym dokumencie stało się zadaniem niezwykle pilnym.

Wójt Gminy Brzeźnio przystąpił do sporządzania zmiany Studium gminy Brzeźnio powierzając wprowadzenie niezbędnych zmian firmie Adeli i Jerzego Hibner - Projektowanie urbanistyczne i opracowania różne z/s w Zduńskiej Woli.

*Obecnie Gmina Brzeźnio dysponuje obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnio” przyjętym uchwałą Rady Gminy Brzeźnio Nr XXVIII/179/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r., jednak w związku napływającymi wnioskami dotyczącymi określenia terenów złóż kruszyw naturalnych i możliwości eksploatacji powierzchniowej studium wymagało uzupełnienia, wzbogacenia. W związku z powyższym Rada Gminy Brzeźnio w dniu 8 listopada 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/60/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnio w zakresie terenów złóż kruszyw naturalnych. Ponadto ze względu na aktualizację Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku) oraz zmian w niektórych obowiązujących przepisach obecna edycja studium wymagała odpowiednich korekt.*

Niniejszy tekst obejmując zarówno treści zawarte w studium uchwalonym w 2000 r. wprowadzone zmiany w aktualizacji z 2005r jak i wprowadzane zmiany w obecnej aktualizacji, jest tekstem ujednoczonym, zgodnie z formułą wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Niniejsze opracowanie wyczerpuje podany wyżej zakres tematyczny.

W zarządzaniu rozwojem gminy, Studium ma służyć wykorzystaniu w sposób maksymalny instrumentów gospodarki przestrzennej dla realizacji celów społeczno-gospodarczych; jest to jeden z elementów określających strategię gminy. Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy Brzeźnio, podlega nadzorowi, co do zgodności z prawem.

## **I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNIO Z 2000 ROKU ORAZ DOKONANYCH W NIM ZMIAN.**

Zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju i wielkości inwestycji lub przedsięwzięcia, jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy. To założenie obowiązywało w okresie ważności ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. jak i obowiązuje obecnie. Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej gminy, które realizować będzie Wójt Gminy. Cele i kierunki mogą dotyczyć zarówno dalekosiędnego horyzontu czasowego, jak i krótkiego okresu realizacji. Zasięg terytorialny obejmuje wyłącznie obszar gminy przy uwzględnieniu powiązań funkcjonalno-przestrzennych z gminami sąsiednimi. Studium gminy Brzeźnio winno obowiązkowo uwzględniać problematykę określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

*w art. 9 ust. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium”*

*ust. 2. Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

*ust. 3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*

*ust. 4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

*ust. 5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.*

**w art. 10. ust. 2. W studium określa się w szczególności:**

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,*
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,*
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,*
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,*
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy,*
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,*
- 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,*
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,*

- 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
- 13) *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.Nr 41, poz. 412 z późn. zm),*
- 14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,*
- 15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,*
- 16) *inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

W myśl ustawy o samorządzie gminnym, gmina posiada prawie całkowitą suwerenność w zakresie planowania przestrzennego. Gmina jest podmiotem tego planowania. Realizacja inwestycji jest możliwa tylko wtedy, jeśli jest realizowana na terenie przeznaczonym na ten cel w planie miejscowym lub w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Tylko rada gminy poprzez uchwalanie planów miejscowych stanowi o przeznaczeniu terenów i warunkach ich zabudowy. Plany miejscowe, wraz z innymi przepisami prawa, kształtują sposób wykonywania prawa własności. Zagospodarowanie przestrzenne terenów może odbywać się w oparciu o wiele planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jednak muszą być one zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przestrzeni bezplanowej zaś mogą być wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Przygotowanie projektów tych decyzji musi być jednak powierzone osobom wpisanym na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów, obowiązuje też szczególny tryb postępowania administracyjnego zmierzającego do ich wydania.

Studium, rozstrzygając o głównych zasadach kształtowania całej struktury przestrzennej gminy, jest więc narzędziem koordynacyjnym wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć na obszarze gminy. Nadal studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest po prostu sterownikiem rozwoju przestrzeni gminy, poprzez ustanowienie ram dla przyszłych planów i decyzji przestrzennych. Ustalenia studium są wiążące dla działań Rady i Wójta Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą do:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z ustaleniami studium,
- ofert składanych przez organy gminy,
- posługiwania się przepisami szczególnymi w przypadkach występowania na obszarze gminy obiektów objętych tymi przepisami, które wpływają na ustalenia studium i wiążą organy w postępowaniu administracyjnym.

Przedmiotowe studium składa się z następujących, ściśle ze sobą powiązanych działań:

- uwarunkowania rozwoju gminy,
- kierunki polityki przestrzennej gminy.

Opracowanie to umożliwia prawidłowe działania władz gminy na obszarze powierzonej jej przestrzeni, z usankcjonowaniem jej wartości i podejmowaniem prac planistycznych oraz postępowaniem w sprawie o ustalenie warunków zabudowy zgodnie ze składanymi wnioskami inwestorskimi.

Podstawę do rozpoczęcia procedury wprowadzania *kolejnych* zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio uchwalonego w 2000 r. stanowią:

1. uchwała Rady Gminy w Brzeźniu w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio”,
2. formalny wymóg wynikający z treści art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. potrzeba określenia i wprowadzenia niezbędnego zakresu zapisów na rzecz dostosowania dotychczasowego „Studium...” do problematyki wynikającej z art. 10 ustawy i trybu postępowania zgodnie z treścią art. 33 *„Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17 wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”*.
4. ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęte przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r., *zaktualizowanego uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r.* w szczególności mające wpływ na politykę przestrzenną gminy Brzeźnio,
5. aktualne ustalenia władzy samorządowej gminy w zakresie polityki społeczno-gospodarczej i koncepcji inwestowania oparte na wieloletnim planie inwestycyjnym gminy Brzeźnio reprezentowane przez Wójta Gminy i Radę Gminy, a także wynikające z analizy zgłoszonych wniosków dotyczących zmiany ustaleń studium oraz sporządzania planu miejscowego.
6. potrzeba uzyskania formalnej zgodności ustaleń Studium z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w zakresie wskazanym w uchwale do sporządzania którego przystąpiono równoległe z opracowywaniem zmian w studium.

Nadrzędnym celem dokonywania zmian w „Studium...” jest więc dostosowanie jego zapisu do wymagań obecnie obowiązującej ustawy oraz innych, zmienionych w międzyczasie aktów prawnych odnoszących się do polityki przestrzennej tak, aby nowe „Studium...” stało się aktualną podstawą do prowadzenia w gminie racjonalnej polityki przestrzennej w obecnych uwarunkowaniach zewnętrznych i wewnętrznych. Istotnym elementem w kształtowaniu tej polityki jest ustawowy wymóg art. 20 ust.1 ustawy, zgodnie z którym *każdy plan miejscowy przed jego uchwaleniem przez radę gminy, musi być poprzedzony stwierdzeniem jego zgodności z ustaleniami studium*.

## **II. ZAKRES ZMIAN DOTYCZĄCYCH PROBLEMATYKI „STUDIUM...” I ELEMENTÓW PROCEDURY FORMALNO-PRAWNEJ OD 2003 r.**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła zakres i problematykę oraz tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić:

- zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,
- określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary stanowiące przestrzeń publiczną,
- określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wyszczególnić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

- obszary występowania złóż surowców mineralnych,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przystępując do korekty pierwszej edycji studium przyjętej uchwałą Nr XIII/96/2000 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 22 lutego 2000 r. należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy. W zdecydowanej większości zarówno uwarunkowania jak i ustalenia studium pozostaną bez zmiany, dokonano jednak aktualizacji danych informacyjnych oraz dostosowano do realiów i wymagań nowej ustawy niektóre ustalenia. W niniejszym opracowaniu uzupełniono dotychczasową treść przede wszystkim o następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie problematyki dotyczącej środowiska przyrodniczego:
  - propozycje Wojewody Łódzkiego w zakresie wprowadzenia w granicach gminy Brzeźnio nowych terenów przewidzianych do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody wraz z korektą granic terenów już objętych tą ochroną,
  - korekta granic terenów rolniczych przewidzianych do zalesienia,
  - wprowadzenie granic zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Żegliny oraz ustalenie dla nich zasad zagospodarowania,
  - określenie zasad ochrony i korzystania na terenie gminy z wód podziemnych i powierzchniowych,
  - korekta udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w szczególności wyznaczonych obszarów i terenów górniczych,
- 2) w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową, zagrodową, rekreacyjną i usługową - zgodnie ze złożonymi wnioskami do „Studium...” przez osoby fizyczne, co do których nie było przeciwwskazań do ich uwzględnienia,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - korekta przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV,
  - wyznaczenie gminnego punktu do czasowego składowania odpadów niebezpiecznych,
  - zmiana numerów i klas dróg powiatowych,
  - wyznaczenie połączenia drogowego między drogą krajową Nr 14 a projektowaną drogą ekspresową S-8 na wysokości węzła „Złoczew Płn”,
- 4) w zakresie innych elementów Studium:
  - wyznaczenie obszarów stanowiących przestrzeń publiczną,
  - oznaczenie obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi,
  - korekta przebiegu granicy administracyjnej gminy,
  - zmiana nazw administracyjnych trzech sołectw.
  - określenie terenów wymagających uzyskania zgody organów na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  - aktualizacja informacji i ustaleń wynikających z przyjętych przez Radę Gminy w Brzeźniu dokumentów mających wpływ na kierunki polityki przestrzennej gminy.

Wykaz zmian zawiera tabelaryczne zestawienie, z którego numerację dla obszarów nimi objętych przeniesiono na rysunek zmiany Studium (*dotyczy zmiany studium z 2005r.*).

*Przystępując do zmiany obecnej edycji studium przyjętej uchwałą Nr XXVIII/179/2005 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 29 grudnia 2005 r. należało zaktualizować u cały dokument zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz obowiązującymi dokumentami wyższego rzędu jak np.*



zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku). W zdecydowanej większości zarówno uwarunkowania jak i ustalenia studium pozostaną bez zmiany, dokonano jednak aktualizacji danych informacyjnych oraz zmian w zakresie terenów złóż kruszyw naturalnych. W niniejszym opracowaniu uzupełniono (zmieniono) dotychczasową treść przede wszystkim o następujące zagadnienia:

w zakresie problematyki dotyczącej środowiska przyrodniczego:

- propozycje Wojewody Łódzkiego w zakresie wprowadzenia w granicach gminy Brzeźnio nowych terenów przewidzianych do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody wraz z korektą granic terenów już objętych tą ochroną,
- korekta granic terenów rolniczych przewidzianych do zalesienia,
- korekta udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w szczególności wyznaczonych obszarów i terenów górniczych,

w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- korekta granic terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wynikającej z realizacji trasy S8,

w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zmiana numerów i klas dróg powiatowych i gminnych,
- zmiana przebiegu trasy S8,
- zmiana przebiegu odcinków dróg powiatowych w wyniku realizacji trasy S8,
- projektowane podniesienie drogi powiatowej nr 37274E do rangi drogi wojewódzkiej

5) w zakresie innych elementów Studium:

- oznaczenie obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi,
- korekta przebiegu granicy administracyjnej gminy,
- aktualizacja informacji wynikających w obowiązujących dokumentów mających wpływ na kierunki polityki przestrzennej gminy.

Wykaz zmian w zakresie terenów złóż kruszyw naturalnych (zgodnie z uchwałą o przystąpieniu) wprowadzanych obecną aktualizacją zawiera tabelaryczne zestawienie, z którego numerację dla obszarów nimi objętych przeniesiono na rysunek zmiany Studium

Dla przejrzystości rysunku kierunków polityki przestrzennej zmiany wprowadzone aktualizacją z 2005r. (Uchwała Nr XXVIII/179/2005 Rady Gminy Brzeźnio z dnia 29 grudnia 2005r.) zostały ujednoczone wraz z innymi ustaleniami. Zmiany wprowadzane obecną aktualizacją przedstawiono zawarte zostały w zestawieniu, z którego numerację dla obszarów nimi objętych przeniesiono na rysunek zmiany Studium.

### **III. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNIO**

#### **1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne gminy**

Gmina Brzeźnio jest położona w zachodnio-środkowej części województwa łódzkiego. Graniczy od północy z gminą Wróblew, od południa – z miastem i gminą Złoczew, od wschodu – z gminami Burzenin i Sieradz, od zachodu – z gminą Brąszewice.

Oddziaływanie funkcjonalno-przestrzenne na sąsiednie gminy dotyczy powiązań przyrodniczych, infrastruktury społecznej (powiązania administracyjne, gospodarcze, usługowe) jak również przez instalacje przesyłowe infrastruktury technicznej i komunikacji. Analiza wszelkich powiązań wykazała, że styki z sąsiednimi gminami nie powodują konfliktów, które naruszałby ich interesy.

## 2. Powiązania przyrodnicze.

Do najważniejszych powiązań przyrodniczych z obszarami sąsiednimi należy zaliczyć:

- przebieg dolin rzecznych, z których doliny rzek Żegliny i Myji są najważniejsze,
- obszary zagrożenia powodziowego występujące tylko w dolinie rzeki Żegliny,
- fragment obszaru gminy jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 312 położonego w powiecie sieradzkim, głównie w gminie Sieradz,
- obszary chronionego krajobrazu, w tym Brąszewicki OCHK i projektowany Złoczewski OCHK,
- kompleksy leśne, szczególnie w zachodniej i północnej części gminy mające swoje przedłużenie w gminach sąsiednich,
- kompleksy gleb chronionych i upraw rolniczych mające swoje przedłużenia w gminach sąsiednich

## 3. Infrastruktura społeczna.

Zasięg powiązań funkcjonalno-przestrzennych jest zróżnicowany pod względem poszczególnych dziedzin życia społeczno-gospodarczego. Powiązania dotyczą głównie miasta wojewódzkiego Łodzi oraz dużych ośrodków miejskich, a przede wszystkim Sieradza – byłego miasta wojewódzkiego stanowiącego obecnie siedzibę powiatu sieradzkiego. Powiązania administracyjne dotyczą administracji rządowej i samorządowej oraz specjalnej. To Sieradz obsługuje gminę Brzeźnio w zakresie różnych usług w zakresie zdrowia, oświaty i szkolnictwa na szczeblu średnim i wyższym, kultury i innych usług specjalistycznych, handlu itp. Izochrona dojazdu do Sieradza to mniej niż 30 minut. W gminie Brzeźnio został jednak wybudowany zbiornik „Próba” na rzece Żeglinie i zbiornik ten stał się mekką dla wypoczynku codziennego i świątecznego w okresie letnim. W sezonie przebywa na obrzeżach zbiornika równocześnie kilkaset wypoczywających. Związki gospodarcze gminy z innymi obszarami dotyczą rynku zbytu wytworzonych produktów, głównie rolnych, oraz rynku pracy.

## 4. Infrastruktura techniczna.

Powiązania istniejącej infrastruktury technicznej z terenami sąsiednich gmin dotyczą:

- komunikacji,
- telekomunikacji,
- gospodarki odpadami,
- elektroenergetyki.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa Nr 14 relacji Łódź-Walichnowy oraz 7 dróg powiatowych. Pozostałe drogi stanowią sieć dróg gminnych.

Po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 14 biegnie kabel telekomunikacyjny (linia światłowodowa) o znaczeniu krajowym, a po wschodniej stronie tej drogi – kabel telekomunikacyjny międzymiastowy.

W zakresie elektroenergetyki gmina Brzeźnio uczestniczy w przebiegu linii 110 kV relacji Złoczew-Sieradz o przebiegu jak na rysunku studium. Linia ta została wybudowana przed 2005r.

W sołectwie Rydzew zlokalizowane było wysypisko odpadów komunalnych „Zwierzyniec”. Było ono wysypiskiem międzygminnym a potem tylko gminnym. Wskutek protestów okolicznych mieszkańców wsi wysypisko zostało zamknięte. Obecnie jest ono zrehabilitowane w kierunku rolno - leśnym.

## 5. Uwarunkowania formalno-prawne.

Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona jest w zaktualizowanym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego w dniu 9 lipca 2002 r. uchwałą Nr XLV/524/2002 oraz jego aktualizacją z 2010r. (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa

Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku). W planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:

- 1) zakwalifikowano gminę Brzeźnio do strefy wielofunkcyjnych przekształceń obszarów wiejskich będącą jedną ze stref rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego. Składają się na nią podstrefa rolna (korzystne warunki dla intensywnej produkcji rolnej, średni udział powierzchni leśnej, przeciętne warunki środowiska) oraz podstrefa rolno-leśna (mało korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa, duże kompleksy leśne, preferowany rozwój agroturystyki, tworzenie różnych form rekreacji).
- 2) gmina Brzeźnio znajduje się także w obrębie strefy potencjalnych koncentracji procesów rozwojowych wzdłuż projektowanej drogi S-8 (droga ta stanowi jeden ze strategicznych układów komunikacyjnych województwa łódzkiego),
- 3) gmina stanowi obszar rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej.
- 4) gmina Brzeźnio wchodzi w skład sieradzkiego podregionu etnograficznego (jednego z pięciu na terenie województwa łódzkiego) co świadczy o pewnej odrębności kulturowej jej mieszkańców.
- 5) W granicach gminy Brzeźnio jest przewidziany do utworzenia Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący element regionalnego systemu obszarów prawnie chronionych oraz wprowadzenie korekt granic w istniejącym Brąszewickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- 6) *Przewidziana jest budowa magistrali tranzytowej wysokiego ciśnienia Odolanów – Wronów z budową węzła Meszcze II. Spójność ze wskazaniem KPPZK, w której na mapie pokazano gazociąg Puławy – Ostrów Wielkopolski. Zmiana nazwy relacji wprowadzona została przez Operatora Gaz – System.*
- 7) O znaczeniu wojewódzkim jest tu przewidywana budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową, stanowiącego odejście w kierunku Brzeźnia od gazociągu dla środkowej części b.województwa sieradzkiego.

#### **IV. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

##### **1. WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

###### **a) położenie**

Zgodnie z podziałem Polski na krainy fizyczno-geograficzne J.Kondrackiego i A.Rychlinga, gmina Brzeźnio leży w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Złoczewska. Według podziału administracyjnego – zajmuje środkową część powiatu sieradzkiego i graniczy z gminami: Sieradz, Burzenin, Złoczew, Brąszewice i Wróblew. Powierzchnia gminy wynosi 12.873 ha.

###### **b) budowa geologiczna.**

Obszar gminy Brzeźnio znajduje się w zasięgu pozostałości zlodowacenia Warty i prawie w całości pokryty jest utworami czwartorzędowymi. Na niewielkim obszarze na wschód od Zapola, w okolicach Ruszkowa, znajdują się wychodnie wapiennych skał górnourajskich – kimerydzkich (wg „Objaśnień do szczegółowej mapy geologicznej Polski” w skali 1:50 000, arkusz Złoczew, autor: W. Baliński, wyd. PIG W-wa, 1997 r.). Znajdujące się w zasięgu monokliny kalisko-złoczewskiej podłoże czwartorzędu, zawiera utwory mezozoiczne i trzeciorzędowe. Powierzchnię mezozoiczną tworzą głównie utwory jury górnej (wapienie Oksfordu, wapienie i margle kimerydy) oraz fragmentarycznie kredy dolnej (piaski kwarcowe i żwiry albu). Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez rumosze skalne, ily i gliny zwiertelinowe powstałe w warunkach lądowych w wyniku procesów erozji i denudacji powierzchni terenu.

Osady czwartorzędowe występują powszechnie i tworzą pokrywę o miąższości dość zróżnicowanej. Jest ona uzależniona w znacznym stopniu od ukształtowania położa czwartorzędu. Przeważnie miąższość utworów czwartorzędowych kształtuje się w granicach 30-45 m, ale istnieją też takie sytuacje, gdzie na wysoko wzniesionym podłożu (150 m npm) grubość osadów czwartorzędowych maleje do kilkunastu metrów (Barczew) lub pokrywa czwartorzędu nie występuje (Ruszków). Na teren gminy lodowiec wkraczał trzykrotnie. Z okresu zlodowacenia południowowielkopolskiego pochodzą piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. W czasie interglacjału wielkiego osadzały się piaski i żwiry akumulacji rzecznej oraz mułki i piaski drobnoziarniste jeziorne. W czasie zlodowacenia środkowopolskiego lodowiec docierał tu dwa razy, w czasie stadiału Odry oraz stadiału Warty. Transgresje lądolodu oraz przedzielający je interglacjały Pilicy pozostawiły następujące osady: mułki i ily zastoiskowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. W czasie kolejnego ocieplenia i ustępowania lądolodu warciańskiego stopniowo zwiększał się udział piasków i żwirów osadzanych przez wody roztopowe. W miejscach dłuższego stacjonowania lodowca powstawały formy wypukłe, jako skutek osadzania się utworów w szczelinach lodu. W okresie interstadiału emskiego pochodzą osady mułkowo-organiczne z łupkami bitumicznymi i kredą jeziorną o miąższości 13,5 m występujące w zbiorniku jeziornym w Barczewie. W czasie zlodowacenia północnopolskiego omawiany obszar znajdował się w strefie klimatu peryglacialnego. Z tego okresu pochodzą piaski terasy nadzalewowej rzeki Żegliny. Pod koniec plejstocenu oraz w holocenie rozpoczął się proces formowania wydym oraz akumulacja piasków humusowych, namułów i torfów w dolinach rzecznych oraz w zagłębieniach bezodpływowych.

Z racji budowy geologicznej nie występują w gminie Brzeźnio jakiegokolwiek istotne ograniczenia dla rozwoju podstawowych funkcji; nie występują też istotne predyspozycje dla ukierunkowania funkcji.

### **c) surowce mineralne.**

Na terenie gminy Brzeźnio występują następujące złoża surowców naturalnych:

- złożo Ostrów - surowce ilaste do produkcji kruszywa lekkiego (głina) – o powierzchni 45,60 ha i zasobach geologicznych 5 585 000 m<sup>3</sup>. Zlokalizowane jest w granicach sołectw Podcabaje i Bronisławów. Złożo jest rozpoznane w kategorii C<sub>2</sub>, nie jest eksploatowane. Tworzy jeden pokład gliny czwartorzędowej o miąższości 7,6-22,3 m przykryty nadkładem gleby oraz piasku grubości 0,3-3,3 m. Surowiec ten jest przydatny do produkcji glinoporytu. Granice te wniesione są na rysunek Studium, a teren został oznaczony symbolem Ps. Dla złoża ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego w przypadku zamiaru jego eksploatacji.
- Złożo Zwierzyniec złożo kruszywa naturalnego (piasek) o powierzchni 8,69 ha, występuje na zachodnim krańcu gminy w sołectwie Rydzew. Złożo piasku eksploatowane jest od 1975 r. Jego zasoby geologiczne są określane na 1 718 000 ton. Serię złożową tworzą dwa pokłady piasków czwartorzędowych o średniej miąższości 13,9 m, przykryte warstwą gleby i gliny o grubości od 0,1 do 1,0 m. Złożo piasku jest suche. W 1998 r. wielkość produkcji wynosiła 16,0 tys. ton. Eksploatacja mechaniczna prowadzona w wyrobisku stokowym jest ciągła. W odległości około 1 km od miejsca wydobywania surowca znajduje się zakład przeróbczy, gdzie piasek jest płukany i tak uszlachetniony przekazywany odbiorcom. Złożo to jest eksploatowane przez prywatnego przedsiębiorcę. Na eksploatację złoża została wydana koncesja w 1993 r. Planowany jest wodny kierunek rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Granice obszaru i terenu górniczego *Zwierzyniec* zostały wyznaczone w decyzji Wojewody Sieradzkiego z dnia 10 listopada 1995 r. znak: OS.IV.7512/26/95 zmieniającej w tym zakresie wydaną w dniu 9 kwietnia 1993 r. decyzję o znaku OS.IV. 7512/34/93 koncesję na wydobywanie kopaliny (kruszywa naturalnego) ze złoża „Zwierzyniec” w miejscowości Rydzew. Granice terenu górniczego wniesione są na rysunek Studium, a teren został oznaczony symbolem PE. Dla złoża, w przypadku jego powiększenia, ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

- Złoże Rydzew - złoże kruszywa naturalnego (piasek) o powierzchni 10,19ha, położone w sołectwie Rydzew na działkach o nr ewid. 1/2 i Nr 2. Złoże zostało udokumentowane w kategorii C<sub>1</sub>. W dniu 31 maja 2004 r. została wydana przez Starostę Sieradzkiego koncesja na wydobywanie kopaliny ze złoża Panu Wawrzyńcowi Misiakowi. Termin ważności koncesji mija 30 czerwca 2014 r. Granice obszaru i terenu górniczego „Rydzew” ustanowione zostały w decyzji Starosty Sieradzkiego z dnia 31 maja 2004 r. o znaku: RS.7512/4/04 udzielającej koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Rydzew”. Granice terenu górniczego wniesiono na rysunek Studium, a teren został oznaczony symbolem PE. Dla złoża, w przypadku zmiany granic obszaru i terenu górniczego, ustala się obowiązek sporządzania planu miejscowego.
- Złoże Rydzew I - złoże kruszywa naturalnego (piasek) o powierzchni 6,09 ha, położone w sołectwie Rydzew na działkach o nr ewid. 87 i 88. Złoże zostało rozpoznane szczegółowo, jest eksploatowane. Serię złożową tworzy pokład piasków czwartorzędowych. Koncesja została wydana 13.07.2009r. przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Termin ważności koncesji mija 31.12.2023 r. Granice obszaru i terenu górniczego „Rydzew I” ustanowione zostały w decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 13.07.2009r o znaku: RO.V-MK-7513-39/09. Granice terenu górniczego wniesiono na rysunek Studium, a teren został oznaczony symbolem PE. Dla złoża, w przypadku zmiany granic obszaru i terenu górniczego, ustala się obowiązek sporządzania planu miejscowego.
- Złoże Rydzew - złoże kruszywa naturalnego (piasek) na obszarze 101 900m<sup>2</sup>, położone w sołectwie Rydzew, na działkach o nr ewid. 1/2, 2, 3. Dodatkiem nr 1 do dokumentacji geologicznej zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 16.05.2012r. znak: ROV.7427.2.46.2012.KK dobilansowano zasoby w ilości 643,32 tys. ton w kat. C<sub>1</sub>.
- Złoże Stefanów Ruszkowski - złoże kruszywa naturalnego (piasek) na obszarze 136 821 m<sup>2</sup>, położone w sołectwie Stefanów Ruszkowski na działkach o nr ewid. 378,379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393. Dokumentacją geologiczną zatwierdzoną decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 18.05.2012r. znak: ROV.7427.2.61.2012.KK ustalono bilansowe zasoby w ilości 1 830,05 tys. ton w kat. C<sub>1</sub>. Złoże zostało rozpoznane szczegółowo, nie jest eksploatowane. Serię złożową tworzy pokład piasków czwartorzędowych o średniej miąższości 8,05m (od 2,50 do 13,50)m, o głębokości spągu od 3,9m do 14,0m i średniej grubości nakładu 1,98m (od 0,40 do 6,80).
- Złoże Wierzbowa - złoże kruszywa naturalnego (piasek) na obszarze 127 862m<sup>2</sup>, położone w sołectwie Wierzbowa na działkach o nr ewid. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 42 50, 57. Dokumentacją geologiczną zatwierdzoną decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 15.02.2012r. znak: ROV.7427.2.4.2012.KK ustalono bilansowe zasoby w ilości 817,80 tys. ton w kat. C<sub>1</sub>. Złoże zostało rozpoznane szczegółowo, nie jest eksploatowane. Serię złożową tworzy pokład piasków czwartorzędowych o średniej miąższości 3,90m (od 2,00 do 5,80)m, o średniej głębokości spągu 4,10m (od 2,20m do 6,0m i średniej grubości nakładu 0,30m (od 0,20 do 0.30m).
- Złoże kruszywa położone we wsi Kliczków Mały. Dla tego obszaru opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r, jednak Rada Gminy Brzeźnio odstąpiła od uchwalenia tego planu. Obecnie złoże to jest wykreślone z krajowego bilansu zasobów złóż kopalin.

Z tytułu występowania surowców mineralnych nie występują dla gminy istotne ograniczenia dla jej funkcji; nie występują też istotne predyspozycje.

#### **d) rzeźba terenu.**

Obszar gminy jest położony w obrębie równiny polodowcowej, lekko nachylonej w kierunku wschodnim, należącej do Wysoczyzny Żłoczewskiej. Najwyżej położony fragment to pagór kemowy, znajdujący się w północnej zalesionej części gminy (oddz. 13 uroczyska Kliczków) o wysokości 203,3 m npm. Najniżej usytuowana jest powierzchnia tarasu zalewowego w dolinie Żegliny, znajdująca się w części północno-wschodniej, przy granicy gminy, poniżej miejscowości Dębołęka – 143,3 m npm. Różnica wysokości terenu w obrębie

gminy wynosi 60,0 m. Lokalne wysokości względne najczęściej mieszczą się w przedziale 15,0-20,0 m. Najwyższy poziom wysoczyzny znajduje się w południowo-zachodniej części gminy oraz w części południowej. Wynosi on średnio 178,0-185,0 m n.p.m. Występuje tu dział wodny III rzędu między rzekami Prosną i Wartą. Niższy poziom wysoczyzny na średniej wysokości 155,0-170,0 m n.p.m. odwadniają źródłowe odcinki lewych dopływów Warty: Żeglina i Myja. Doliny rzeczne Żegliny i Myji, rozcinając powierzchnie wysoczyzn, urozmaicają ich monotonną powierzchnię. W granicach gminy występują następujące zasadnicze formy rzeźby terenu:

- formy utworzone w strefie martwego lodu – pagórki morenowe martwego lodu,
- formy pochodzenia wodnolodowcowego – równiny wodnolodowcowe, ozy, kemy,
- formy pochodzenia eolicznego – równiny piasków przewianych, wydmy i występujące wśród nich zagłębienia deflacyjne,
- formy pochodzenia rzeczno-terrasowego – dna dolin rzecznych i poziomy teras rzecznych,
- formy pochodzenia denudacyjnego – doliny nieckowate i niecki denudacyjne,
- formy antropogeniczne – wyrobiska poeksploatacyjne piasków i żwirów.

Poza wyżej wymienionymi formami, wspomnieć należy o zarysowujących się wyraźnie w rzeźbie terenu krawędziach i stokach wysoczyzn oraz tarasów rzecznych. Dominują w gminie trzy typy rzeźby:

- równiny akumulacji wodnolodowcowej z pagórkami kemowymi,
- równiny moreny dennej, z przeważającym udziałem gliny zwałowej na powierzchni,
- misy wytopiskowe wypełnione piaskami pokrywającymi glinę zwałową.

Współczesna rzeźba obszaru gminy, z wyjątkiem dolin rzecznych, przetrwała w mało zmienionej postaci od zlodowacenia Warty, a glacialny porządek rzeźby, związany z aeralem zanikaniem lobu południowopolskiego, zachował tutaj swoją czytelność. Doliny rzeczne, założone w fazie kataglacialnej zlodowacenia Warty przez wody roztopowe, zostały erozyjnie pogłębione w okresie postglacialnym, a następnie uległy wypełnieniu przez osady rzeczne w czasie zlodowacenia północnopolskiego. Do najmłodszych wiekowo form, występujących na omawianym obszarze, należą nieliczne formy eoliczne. Są to wydmy pośnięte borem, w rejonie Tumidaju i Lipna, wnoszące pewne urozmaicenie monotonnej powierzchni wysoczyznowej. Holocenijskie są także tarasy zalewowe w dolinach rzek.

Z powyższego wynika, że rzeźba terenu w gminie Brzeźnio nie odbiega od przeciętnych jej rysów dla Polski Środkowej i nie stanowi tym samym o ograniczeniach jak i predyspozycjach dla rozwoju konkretnych rodzajów zagospodarowania i użytkowania.

#### e) gleby

W gminie Brzeźnio gleby wykształciły się na podłożu utworów polodowcowych, są więc uzależnione od składu tych utworów, a ich bonitacja w znacznym stopniu decyduje o rozmiarach i jakości produkcji rolniczej. Największą przydatność rolniczą posiadają gleby brunatne, pseudobielicowe i bielicowe oraz czarne ziemie wytworzone na glinach, które zaliczane są do kompleksów pszennych 1,2,3 lub kompleksu pszenno-żytniego 4, - II i III klasy bonitacyjnej. Gleby te, a także gleby klasy IV występują w centralnej części gminy i zajmują 46,2% użytków rolnych. Gleby słabsze, klasy V i VI, wykształcone na podłożu zróżnicowanym z przewagą piasków, znajdują się w zasadzie na obrzeżach gminy Brzeźnio z dominacją gleb klasy VI w zachodniej części gminy. Gleby klas V-VIz zajmują 53,8% użytków rolnych. Gleby organiczne – murszowe i torfowe występują na małej powierzchni w dolinach cieków. Powierzchnia gleb wg poszczególnych klas bonitacyjnych przedstawia poniższe zestawienie:

Klasa	Grunty orne i sady	Klasa	Użytki zielone
-------	--------------------	-------	----------------

bonitacyjna	Powierzchn. [ha]	Powierzchn. [%]	bonitacyjna	Powierzchn. [ha]	Powierzchn. [%]
I	0	0	I	0	0
II	12	0,2	II	1	0,05
IIIa	616	8,0	III	92	6,7
IIIb	827	10,7			
IVa	863	11,2	IV	696	50,6
IVb	1.095	14,2			
V	2.814	36,5	V	554	40,3
VI	1.410	18,3	VI	32	2,3
VIz	77	0,9	VIz	1	0,05
<b>Łącznie</b>	<b>7.714</b>	<b>100,0</b>	<b>Łącznie</b>	<b>1.376</b>	<b>100,0</b>

Udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych w powierzchni użytków rolnych w gminie Brzeźnio i w powiecie sieradzkim prezentuje poniższe zestawienie:

Klasa gleb	Gmina Brzeźnio % użytków rolnych	Powiat sieradzki % użytków rolnych
I-III	17,0	20,8
IV	29,2	32,9
V	37,1	30,5
VI-VIz	16,7	15,8

Warunki przyrodnicze dla produkcji rolniczej są w gminie nieco gorsze od przeciętnych dla powiatu sieradzkiego. Gleby klas I-IV zajmują w gminie 46,2% powierzchni użytków rolnych, zaś w powiecie sieradzkim udział ten wynosi 53,7%. Ogólny wskaźnik waloryzacji jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Brzeźnio (wg IUBG w Puławach) wynosi 60,6 punktów, województwo łódzkie ma 62,6 punktów, powiat sieradzki – 60,8 punktów. Na gorszą relatywnie jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej rzutują głównie warunki wodne.

W stosunku do powiatu, mało jest w gminie Brzeźnio użytków zielonych, a to dlatego, iż mało jest tu dolin rzecznych przy czym doliny te nie są duże i znaczące, jak np. dolina rzeki Warty. Użytki zielone zajmują łącznie 1.376 ha i stanowią tylko 10,68 % powierzchni gminy oraz 15,1 % użytków rolnych gminy.

#### f) warunki wodne

##### Wody powierzchniowe.

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Brzeźnio leży w dorzeczu Odry, w zlewniach rzek Warty i Prozny. W części południowo-zachodniej znajduje się dział wodny III rzędu pomiędzy Wartą i Prozną. Dominujący obszar gminy leży w zlewni Warty, a tylko niewielki, południowo-zachodni fragment – należy do zlewni Prozny, a właściwie do zlewni rzeki Łużycy – dopływu Prozny.

Główną osią hydrograficzną gminy jest rzeka Żeglina, lewobrzeżny dopływ Warty. Na omawianym obszarze znajduje się źródłowy i górny odcinek tej rzeki. W swym górnym biegu Żeglina płynie niemal równoleżnikowo, z zachodu na wschód do miejscowości Pyszków, gdzie zmienia swój kierunek na południkowy. Według „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2003 r.” stan czystości wód Żegliny badany w profilu pomiarowo-kontrolnym Ruszków nie odpowiadał normom z uwagi na miano Coli oraz SO<sub>2</sub>.

W północnej części gminy, równoleżnikowo, z zachodu na wschód płynie rzeka Myja, dopływ Warty. Jest to jej górny odcinek, w którym rzeka jest jeszcze niewielka. Na rzece Myji, czystość wód również jest pozaklasowa.

Poza Żegliną i Myją w gminie występują inne cieką bez nazwy, stanowiące ich dopływy. Są to cieką spod Rybnika, Ostrowa i Woli Będkowskiej (w gminie Burzenin) – dopływy Żegliny oraz spod Rydzewa i Gęsiny – dopływy Myji. Z reguły cieką te są traktowane jako rowy melioracyjne, stanowiące odbiorniki wód powierzchniowych i urządzenia melioracji szczególowej.

Istotnym elementem hydrografii obszaru gminy są stawy. Do największych należą stawy „Stawisko”, „Kaą” i „Niebiosy” w leśnictwie Pyszków, zbiornik wodny w rejonie zabytkowego parku w Kliczkowie Małym, stawy na rzece Myji w Kliczkowie Kolonii, stawy w Dębołęce i Pyszkowie.

Ochrona czystości wód powierzchniowych i ich retencjonowanie jest zadaniem priorytetowym, z uwagi m.in. na deficyt wód powierzchniowych (obszary znaczącego występowania deficytu oznaczono na rysunku Studium pn. Uwarunkowania rozwoju gminy), wysoki stopień zwodociągowania gminy (95%), niemal zupełny brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Degradacja wód powierzchniowych przejawia się tu w postaci niekontrolowanych zrzutów ścieków z terenów zabudowanych, trafiających do gruntu, rowów melioracyjnych bądź bezpośrednio do cieków. Do degradacji przyczyniają się nadto powierzchniowe spływy substancji biogenych z terenów użytkowanych rolniczo, leśnych i innych źródeł przestrzennych oraz punktowych.

Wzdłuż doliny rzeki Żegliny występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo zalewu powodziowego wynosi 1%. Z uwagi na brak jakichkolwiek zabezpieczeń przed powodzią, należy uznać ten teren za problemowy w stosunku do istniejącej tam zabudowy. Należy ustalić na tym obszarze zakaz nowej zabudowy.

Zbiornik małej retencji *Próba* położony na rzece Żeglinie o powierzchni 21,4 ha i średniej głębokości 1,5 m. Jego zdolność retencyjna to 390 tys.m<sup>3</sup>. Zbiornik, obok funkcji retencyjnych, pełni także funkcje rekreacyjne i przeciwpowodziowe. W fazie zamierzeń inwestycyjnych znajduje się wybudowanie kolejnych zbiorników retencyjnych na rzece Myji we wsi Kliczków Mały – zbiornik *Kliczków Mały-Gęsina* położony w naturalnej niecce dolinnej oraz we wsi Kolonia Gozdeckie – zbiornik *Pustelnik*.

Charakterystykę projektowanych zbiorników przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

#### Projektowane zbiorniki małej retencji w gminie Brzeźnio

Nazwa	Wieś	Rzeka	Zlewnia	Pow. zalewu [ha]	Śred. głęb. [m]	Retencja [tys. m <sup>3</sup> ]	Funkcja
Zb. <i>Pustelnik</i>	Pustelnik	Myja	Warta	10,0	1,50	150,0	rekreacja, hod. ryb
Zb. <i>Kliczków Mały-Gęsina</i>	Kliczków Mały	dopływ Myji	Warta	6,6	1,50	375,0	rekreacja, hod. ryb

Źródło: Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego,

Układ dolin rzek i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy. Głównym elementem tego układu jest dolina rzeki Żegliny (dopływ Warty) wraz z jej lewobrzeżnym dopływem – rzeką Myją. Poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego tworzą ekosystemy mające swoje przedłużenie na terenach gmin sąsiednich. Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych w ścisłym powiązaniu z otwartym krajobrazem odgrywa ważną rolę w jakości środowiska przyrodniczego gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone lub lasy i zadrzewienia. Jest to tym bardziej ważne, że zgodnie z dokumentacją sporządzoną przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wzdłuż doliny rzeki Żegliny występuje zagrożenie powodziowe, gdzie prawdopodobieństwo zalewu powodziowego wynosi 1%. Z uwagi na brak jakichkolwiek zabezpieczeń przed powodzią należy uznać ten teren za problemowy w stosunku do istniejącej tam zabudowy.



Dla obszaru obrzeży zbiornika w granicach oznaczonych na rysunku studium należy pilnie sporządzić plan miejscowy wraz z docelową koncepcją obsługi komunikacyjnej terenów i ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z zaleceniem RZGW w Poznaniu, po analizie uwarunkowań geologiczno-gruntowych, ukształtowania powierzchni oraz istniejących i projektowanych ujęć wód wglębnych i zbiorników powierzchniowych, oznaczono na rysunku studium obszary, gdzie nie występują ograniczenia w lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i mogą być one budowane bez zagrożeń dla zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w gminie. Na pozostałym obszarze, z uwagi na różnorodne przeciwwskazania w studium ustala się zakaz budowy oczyszczalni przydomowych lub w przypadku sporządzania dla konkretnego terenu planu miejscowego – sformułowanie ograniczeń w tym zakresie.

Zgodnie z zaleceniem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, na rysunek Studium wkreślono tereny zmeliorowane, dla których wpisano ustalenie, iż są to grunty zmeliorowane, które winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań, po uzyskaniu zgody WZMiUW w Łodzi. Wcześniej, projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Inspektoratem w Sieradzu w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach przyległych, jak również konieczne będzie wystąpienie do Zarządu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Ustala się obowiązek pozostawienia pasa ochronnego o szerokości min. 5 m od rowów melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji.

### **Wody podziemne.**

Gmina Brzeźnio leży w obrębie wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego.

Na terenie gminy Brzeźnio występuje południowo-zachodni fragment kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312. Z uwagi na to, że wody tego zbiornika są pobierane m.in. dla celów pitnych, wymagają one szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem. GZWP w przeważającej części jest położony na północo-wschód od gminy, jednak równie ważnym jest zachowanie szczególnych warunków i zasad ochrony przed zanieczyszczeniem z powierzchni jego skrajnych partii. W gminie Brzeźnio GZWP leży w granicach sołectwa Barczew. Zasięg GZWP przedstawiony jest na rysunku Studium.

Pierwszy użytkowy poziom wodonośny – czwartorzędowy – charakteryzuje się występowaniem dwóch warstw wodonośnych na głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów w piaszczystych i żwirowych utworach czwartorzędu. Drugim poziomem użytkowym jest poziom kredowy, występujący w spękanych wapieniach i marglach kredy górnej. Wody w utworach kredowych zalegają na różnej głębokości, w zależności od zróżnicowania hipsometrycznego powierzchni kenozoicznej.

Na wodach trzeciego poziomu – górnej jury, bazują 2 ujęcia wód: Brzeźnio i Barczew, tj. tam gdzie utwory kimerydy występują bezpośrednio pod nakładem czwartorzędu. Na obszarze gminy cztery studnie objęte są monitoringiem regionalnym. Dwie studnie ujmujące wody czwartorzędowe dla wodociągów wsi Krzaki i Nowa Wieś mają wody wysokiej jakości klasy Ib. Studnia eksploatująca wody górnokredowe dla Ośrodka Hodowli Zarodowej w Dębółce oraz studnia ujmująca wody górnourajskie dla wodociągu wsi Brzeźnio posiadają wody klasy II tj. średniej jakości. Potencjalne zagrożenie wód podziemnych związane z postępującą urbanizacją, prowadzoną działalnością gospodarczą i rolnictwem jest szczególnie niebezpieczne na tych terenach gminy, gdzie na powierzchni występują utwory przepuszczalne, umożliwiające łatwą infiltrację zanieczyszczeń.

### **g) warunki bioklimatyczne i aerosanitarne.**

Pod względem klimatycznym gmina Brzeźnio nie wyróżnia się spośród otaczających terenów. Jej obszar znajduje się w centrum przejściowego i zmiennego klimatu Polski, w obrębie łódzkiej dzielnicy klimatycznej. Cechą charakterystyczną klimatu tego obszaru jest

duża zmienność pogody oraz zróżnicowane warunki meteorologiczne w poszczególnych latach. Suma opadów jest mniejsza niż 600 mm rocznie, a średnia temperatura kształtuje się w granicach około 7,5-8,0°C. Najniższe temperatury występują w styczniu, najwyższe – w lipcu. Dominują wiatry o kierunkach zachodnich. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 210-216 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej – około 50-60 dni.

Pod względem bioklimatu gmina charakteryzuje się korzystnymi warunkami. Jedyne doliny cieków i obszary z nimi sąsiadujące tj. tam, gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych, posiadają niekorzystny bioklimat, cechujący się dużą wilgotnością oraz skłonnością do powstawania mgieł i mrozowisk. Korzystny bioklimat posiada zdecydowana większość terenów gminy. Gmina Brzeźnio jest typowo rolniczą gminą, uprzemysłowiona w niewielkim stopniu. Największym zakładem jest firma „Sommer Polska” w Zapolu produkująca naczepy samochodowe. Znajdują się tu również zakłady stolarskie, kilka firm zajmujących się przetwórstwem rolnym, produkcją betonu, wytwórnie pustaków, młyn gospodarczy, firmy handlujące materiałami budowlanymi, środkami ochrony roślin, węglem itp. Żaden z wymienionych zakładów nie należy do szczególnie uciążliwych dla środowiska. Nie są tu przekraczane dopuszczalne normy zanieczyszczeń powietrza. Na stan sanitarny obszaru wpływa głównie lokalna emisja pyłów i gazów z indywidualnych palenisk domowych, małych kotłowni i zakładów produkcyjno-usługowych. Są to emitery niskiej emisji. Punktowym źródłem hałasu jest istniejący tartak przy firmie Drewplan w Tumidaju, a liniowym i największym źródłem zanieczyszczeń powietrza i hałasu jest droga krajowa Nr 14 o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego.

#### h) szata roślinna.

Szata roślinna w gminie Brzeźnio tylko w niewielkim stopniu zachowała cechy naturalności. Użytkowanie gruntów w 2004 r. przedstawiało się następująco:

Użytkowanie terenu w gminie Brzeźnio

Użytkowanie terenu		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]	
			użytków rolnych	pow. ogólnej
użytki rolne	grunty orne	7.552	83,40	
	sady	133	1,46	
	łąki	787	8,70	
	pastwiska	583	6,44	
	Razem użytki rolne	9.055		70,30
las i grunty leśne		2.933		22,77
tereny pozostałe	tereny zabudowane	292		2,27
	drogi	322		2,50
	grunty zadrzewione	65		0,50
	nieużytki	83		0,64
	wody	119		0,92
	pozostałe	20		0,11
<b>powierzchnia ewidencyjna gminy</b>		<b>12.879</b>		<b>100,0</b>

Ze względu na niski stopień lesistości gminy (22,77%) i nierównomierne rozmieszczenie lasów Rada Gminy Brzeźnio podjęła uchwałę o przystąpieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie przeznaczenia terenów pod zalesienie. Działania te mają na celu zwiększenie lesistości gminy, wyrównanie granic polno-leśnych

tak, aby nowe kompleksy leśne zapewniły łączność i ciągłość układu ekologicznego. Obecnie lasy państwowe zajmują 1.915 ha, a lasy niepaństwowe – 1.112 ha. Zajmują głównie obrzeża gminy Brzeźnio pozostawiając centralne partie gminy zupełnie bezleśnymi. Status lasów ochronnych mają”

- na powierzchni 656,79 ha na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, w kompleksie leśnym południowej części gminy, w leśnictwie Pyszków,

- wodochronne, zlokalizowane w północnej części gminy o powierzchni 54,53 ha.

Całość lasów znajduje się w I strefie uszkodzeń przemysłowych. Wśród zbiorowisk leśnych dominują siedliska boru świeżego, głównie z drzewostanem sosnowym. Występują ponadto siedliska boru mieszanego świeżego i towarzyszące mu siedlisko boru mieszanego wilgotnego z większym udziałem drzew liściastych.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zalesienie dla lasów niepaństwowych według planów urządzania lasów ważnych do końca 2006 r. wynosiła 106,2657 ha (Lasy Państwowe, Nadl. Złoczew, 2003). Zestawienie tych powierzchni przedstawia się następująco:

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia [ha]
Barczew	18,7100
Gęsina	1,6494
Gozdy	0,4800
Kliczków Mały	8,8800
Krzaki	6,4200
Lipno	1,4800
Nowa Wieś	14,7270
Ostrów	8,1830
Pyszków	1,5500
Rozp. Majątek Nowa Wieś	4,8840
Rybnik	15,5883
Rydzew	6,1100
Stefanów Barczewski Pierwszy	4,5800
Stefanów Barczewski Drugi	7,0400
Stefanów Ruskowski	5,2100
Sudajew	0,5900
Wola Brzeźniowska	0,1900
<b>Suma</b>	<b>106,2657</b>

Jedynie w zakresie możliwości przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie dokonano w toku poprzedniej zmiany Studium pogłębionej analizy obszaru gminy. Bezpośrednią przyczyną tej analizy było równoległe prowadzenie prac planistycznych nad projektem planu miejscowego całej gminy w zakresie wyznaczenia terenów do zalesienia. W ramach tych prac zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne dla całej gminy w skali 1:5000 i 1:4000 na mapach ewidencji gruntów dla poszczególnych sołectw, a także prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Wynikiem tych prac jest zaproponowanie w niniejszym projekcie zmiany Studium dodatkowych terenów do zalesienia oraz weryfikacja części ustaleń Studium dotychczasowego, które przeznaczyło do zalesienia grunty zmeliorowane o sprawnie działającym systemie drenażowym.

Według zmiany studium z 2005r. powierzchnia terenów do zalesienia, niezależnie od terenów wskazanych na ten cel w dotychczasowym studium wynosi około 635 ha. Najwięcej terenów do zalesienia jest proponowanych w sołectwach: Wierzbowa, Bronisławów, Wola Brzeźniowska, Złotowizna i Gęsina. Łącznie, przy uwzględnieniu zalesień proponowanych

w dotychczasowym Studium oraz w niniejszej zmianie – do zalesień wskazuje się obszar o powierzchni około 1300 ha.

*Obecna zmiana Studium rezygnuje z trzech obszarów wskazanych do zalesienia ze względu na udokumentowanie złóż kruszywa naturalnego - piasku. Złoża te o łącznej powierzchni około 30 ha położone są w miejscowościach Rydzew i Wierzbowa. Po zakończeniu eksploatacji będą zrekultywowane w kierunku rolnym.*

## **i) obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.**

### **Obszary Chronionego Krajobrazu**

Północno-zachodnia część gminy o powierzchni 1.037 ha, obejmująca uroczysko Kliczków, znajduje się w granicach utworzonego w 1998 r. rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (publikacja rozporządzenia: Dz.U.W.S.Nr 20, poz. 115). *Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego proponowana jest korekta granic i poprowadzenie ich poza terenami zurbanizowanymi (wylączenie wsi Kliczków Mały).*

Nowoprojektowanym obszarem jest Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obejmuje on południową część gminy Brzeźnio. Projektowane granice poprowadzono wzdłuż elementów zagospodarowania widocznych w terenie tj. drogi czy ściany lasu. Celem utworzenia OChK jest objęcie ochroną terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz utworzenie korytarza ekologicznego stanowiącego powiązanie pomiędzy dolinami rzek Warty i Pilicy. Proponowany do utworzenia Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu stanowi powiązanie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki z Brąszewickim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Układ ten tworzyć ma prawnie chroniony element systemu ekologicznego województwa łódzkiego.

Na obszarach istniejących i projektowanych Obszarów Chronionego Krajobrazu proponowane wg ustawy o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia wynikać będą z aktu prawnego w sprawie ich utworzenia.

### **Użytki ekologiczne**

Ochroną w formie użytków ekologicznych na podstawie Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. (Dz.U.W.S.Nr 7, poz. 39 z dnia 22 maja 1996 r) objęte zostały następujące obszary w Nadleśnictwie Złoczew:

- Bagno śródleśne „Oraczew” – Leśnictwo Oraczew, oddział 36d, pow. 0,46 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków II” – Leśnictwo Pyszków, oddział 111b, pow. 0,61 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków III” – Leśnictwo Pyszków, oddział 127h, pow. 7,87 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków IV” – Leśnictwo Pyszków, oddział 112d, pow. 8,07 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków V” – Leśnictwo Pyszków, oddział 117c, pow. 0,16 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków VI” – Leśnictwo Pyszków, oddział 146b, pow. 1,42 ha,
- Bagno śródleśne „Pyszków VII” – Leśnictwo Pyszków, oddział 140h, pow. 0,80 ha,
- Zbiornik wodny „Pyszków I” – Leśnictwo Pyszków, oddział 112a, pow. 15,95 ha.

Ochroną w formie użytków ekologicznych na podstawie rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 lutego 1992 r. w sprawie uznania za obiekty chronione (Dz.U.W.S. Nr 2, poz. 8 i 9 z dnia 28 lutego 1992 r.) objęte zostały: park wiejski w Nowej Wsi o powierzchni 6,87 ha oraz park wiejski we wsi Ostrów o powierzchni 2,73 ha.

### **Stanowisko dokumentacyjne**

W oddziale 105b-f Leśnictwa Pyszków utworzone zostało stanowisko dokumentacyjne chroniące nieużytek skalny o powierzchni 0,16 ha. Podstawą prawną jest Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 22 kwietnia 1996 r. (Dz.U.W.S. Nr 7, poz. 39 z dnia 22 maja 1996 r.) w sprawie uznania za użytki ekologiczne, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

## Pomniki przyrody

W okresie opracowywania pierwszej edycji studium w gminie Brzeźnio było uznanych za pomniki przyrody 55 obiektów. Były to okazy drzew w miejscowościach Kliczków Mały (34), Dęboleka (2), Lipno (1), Kliczków Wielki (14), Leśnictwo Pyszków (1), a także 2 stanowiska bluszczu pospolitego w Kleczkowie Małym w Leśnictwie Pyszków i 1 stanowisko długosza królewskiego w Leśnictwie Dąbrowa. W dniu 19 grudnia 2000 r. z rejestru pomników przyrody w powiecie sieradzkim zostały zdjęte następujące pomniki przyrody: dąb szypułkowy o obwodzie pnia 530 cm położony we wsi Kliczków Mały na działce Nr 688 (granice parku zabytkowego) oraz topola czarna o obwodzie pnia 510 cm położona we wsi Kliczków Mały na działce Nr 765/3 (obok zlewni mleka). Obecnie na terenie gminy Brzeźnio znajdują się 53 pomniki przyrody.

Zestawienie wszystkich pomników przyrody występujących na terenie gminy Brzeźnio zostało uzupełnione o cechę charakteryzującą każde drzewo, a mianowicie obwód pnia. Aktualny wykaz pomników przyrody przedstawia się następująco:

### 1. zlokalizowane na terenie OHZ we wsi Dęboleka:

- dąb szypułkowy –o obwodzie pnia 530 cm - dz. nr 516;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 570 cm - dz. nr 516;

### 2. zlokalizowane we wsi Kliczków Mały:

- stanowisko 17 okazów kwitnącego bluszczu polskiego –na terenie L-Oraczew oddz. 21a<sub>1</sub>;
- stanowisko 3 okazy kwitnącego bluszczu polskiego – na terenie L-Oraczew oddz. 17b;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 460 cm - dz. nr 675, przy drodze polnej do Oraczewa;
- dąb szypułkowy - o obwodzie pnia 570 cm - dz. nr 675, przy drodze polnej do Oraczewa;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 380 cm - przy drodze wojewódzkiej;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 335 cm - przy drodze wojewódzkiej;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 345 cm - dz. nr 828, w polu;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 680 cm - dz. nr 769/3;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 435 cm - dz. nr 769/3, w polu;
- dąb szypułkowy – o obwodzie 660 cm - pnia dz. nr 768/7;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 690 cm - dz. nr 768/7;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 685 cm - dz. nr 768/7;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 750 cm - dz. nr 768/7;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 485 cm - dz. nr 768/7, przy zabudowaniach;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 450 cm - dz. nr 768/6;
- lipa szerokolistna – o obwodzie pnia 725 cm - dz. nr 688, park zabytkowy, przy budynkach;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 550 cm - dz. nr 688, park zabytkowy, przy fosie;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 392 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 550cm -dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 710 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 450 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;

- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 480 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 345 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 310 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 395 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 520 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 400 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 515 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 400 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 425 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 410 cm-dz. nr 688, park zabytkowy, część zachodnia;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 540 cm - przy drodze wojewódzkiej obok parku zabytkowego;
- lipa drobnolistna – o obwodzie pnia 640 cm - dz. nr 525, obok kościoła parafialnego;
- lipa drobnolistna – o obwodzie pnia 612 cm - dz. nr 525, obok kościoła parafialnego;

### 3. zlokalizowane we wsi Kliczków Wielki:

- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 635 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 610 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 340 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 385 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 490 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 375 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- lipa drobnolistna - o obwodzie pnia 375 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- lipa drobnolistna - o obwodzie pnia 345 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- lipa drobnolistna - o obwodzie pnia 500 cm - dz. nr 26, park zabytkowy;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 705cm - dz. nr 57;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 455 cm - dz. nr 58;
- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 495 cm - dz. nr 58;
- lipa drobnolistna – o obwodzie pnia 450 cm - dz. nr 30, przy drodze;
- dąb szypułkowy - o obwodzie pnia 605 cm - dz. nr 30, przy drodze;

### 4. zlokalizowany we wsi Lipno:

- dąb szypułkowy – o obwodzie pnia 330 cm - dz. nr 7;

### 5. zlokalizowane na terenie Nadleśnictwa Złoczew:

- stanowisko długosza królewskiego – L-ctwo Dąbrowa, oddz. 89c;
- - cis pospolity – o obwodzie pnia 45cm - L-ctwo Pyszków, oddz. 124f.

Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w aktach prawnych, na mocy których obiekty te uznano za chronione. Należy przede wszystkim dbać o to, by pomniki przyrody były oznakowane, a

informacje o ich lokalizacji ogólnie dostępne. Drzewa pomnikowe powinny być poddawane zabiegom konserwacyjno-pielęgnacyjnym (konserwacji tej nie wymagają drzewa występujące na obszarach leśnych).

### **Parki zabytkowe**

W gminie Brzeźnio ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) są objęte następujące parki zabytkowe:

- park dworski z XVIII w. w Kliczkowie Małym o powierzchni 4,87 ha. Właścicielem jest osoba prywatna,
- park dworski z XVIII w. w Kliczkowie Wielkim o powierzchni 4,8 ha. Właścicielem jest osoba prywatna,
- park dworski z XIX w. w Dębołęce o powierzchni 3,5 ha. Użytkownikiem jest Ośrodek Hodowli Zarodowej w Dębołęce.

### **Parki podworskie**

W gminie Brzeźnio znajdują się następujące parki podworskie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wszystkie założone w XIX w.:

- w Barczewie,
- w Pyszkowie o powierzchni 2,44 ha.
- w Ostrowie o powierzchni 2,73 ha,
- w Nowej Wsi o powierzchni 5,32 ha.

### **j) diagnoza stanu – wnioski**

- Generalnie można stwierdzić, że stan środowiska przyrodniczego gminy Brzeźnio, za wyjątkiem warunków wodnych, jest dobry. Wiąże się to z rolniczym charakterem obszaru, słabym uprzemysłowieniem oraz niewielką eksploatacją surowców naturalnych. Pomimo stwierdzonego antropogenicznego oddziaływania, nie występują ponadnormatywne zanieczyszczenia i uciążliwości. Wyjątkiem są tereny przyległe do drogi krajowej Nr 14, będącej źródłem zanieczyszczenia powietrza, hałasu i skażenia gleb metalami ciężkimi,
- Na sieć rzeczną gminy składają się dwie rzeki: Żeglina i Myja, kilka mniejszych cieków – dopływów tych rzek oraz sieć rowów melioracyjnych. Wody rzek są pozaklasowe, zanieczyszczone już od źródeł, głównie bakteriami Coli typu feralnego i biogenami.
- W wyniku nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej, najbardziej na degradację są narażone wody powierzchniowe. Stan obecny to: wysoki stopień zwodociągowania gminy (prawie 95%) przy niemal całkowitym braku oczyszczalni ścieków (tylko 2: w Nowej Wsi i Dębołęce) i systemów skanalizowania terenów zwodociągowanych, deficyt i zły stan czystości wód powierzchniowych.
- Na rzece Żeglinie położony jest zbiornik małej retencji *Próba* o powierzchni 21,4 ha i średniej głębokości 1,5 m. Jego zdolność retencyjna to 390 tys.m<sup>3</sup>. zbiornik obok funkcji retencyjnych pełni także funkcje rekreacyjne i przeciwpowodziowe. W okresie letnim frekwencja wypoczywających nad zbiornikiem *Próba* sięga do kilkuset osób przebywających tu równocześnie. Wciąż nie jest dostatecznie przystosowana dla potrzeb rekreacji baza obsługi. Nie ma także jednolitej i akceptowanej przez wszystkich koncepcji zagospodarowania bliższych i dalszych obrzeży zbiornika. Dotychczasowe obowiązujące obecnie plany miejscowe, poza pierwszym z nich odnoszącym się do najbliższych obrzeży zbiornika, były planami cząstkowymi sporządzanymi dla potrzeb tylko części właścicieli gruntów, bez całościowej wizji skali potrzeb głównie w zakresie uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej. Autorzy zmiany studium widzą pilną potrzebę opracowania takiego planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia tego planu. W fazie projektu znajduje się wybudowanie kolejnych zbiorników retencyjnych na rzece Myji we wsi Kliczków Mały (Zbiornik *Gęsina* – położony w naturalnie ukształtowanej niecce) oraz we wsi Kolonia Gozdeckie (Zbiornik *Pustelnik*).

Należy się spodziewać wystąpienia podobnych problemów z zagospodarowaniem obrzeży tych zbiorników, szczególnie w sytuacji konieczności zachowania szczególnej ochrony wód powierzchniowych dla pełnionych funkcji. Dlatego też w niniejszym studium podtrzymuje się obowiązek sporządzania planów miejscowych dla obrzeży tych zbiorników.

- Poprawa stanu, utrzymanie walorów i ochrona przed degradacją cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów gminy, wymaga nadania priorytetu dla gospodarki wodno-ściekowej oraz regulacji stosunków wodnych. Najistotniejsze problemy do rozwiązania to:
  - - retencjonowanie wód powierzchniowych poprzez wzrost lesistości, budowę i odbudowę zbiorników wodnych zgodnie z programem małej retencji,
  - - zagospodarowanie obrzeży zbiornika „Próba” wraz z uporządkowaniem gospodarki ściekowej na tym obszarze.
- Gmina posiada mało urozmaiconą rzeźbę terenu, która nie stanowi ograniczenia dla zainwestowania kubaturowego oraz rolnictwa,
- Występują tu następujące udokumentowane złoża surowców naturalnych:
  - Złoże piasku "Rydzew" położone w sołectwie Rydzew na działkach Nr 1/2 i 2, udokumentowane w kategorii C<sub>1</sub>, z utworzonym obszarem i terenem górniczym,.
  - Złoże piasku „Zwierzyniec”, położone w sołectwie Rydzew eksploatowane, z utworzonym obszarem i terenem górniczym,
  - *Złoże piasku "Rydzew I" położone w sołectwie Rydzew, nieeksploatowane,*
  - *Złoże piasku "Stefanów Ruskowski" położone w sołectwie Stefanów Ruskowski na działkach o nr ewid. 378 - 393, nie eksploatowane,*
  - *Złoże piasku Wierzbowa" położone w sołectwie Wierzbowa na działkach o nr ewid. 28-37, 40, 50, 57, 542, nieeksploatowane,*
  - Złoże kruszywa położone we wsi Kliczków Mały, udokumentowane, (*brak danych w obecnych rejestrach złóż*) objęte nieuchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
  - Złoże surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego „Ostrów”, udokumentowane w kategorii C<sub>2</sub>, nie eksploatowane, z obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego w przypadku zamiaru eksploatacji.
- Liczne i zwarte kompleksy gleb dobrej jakości, występujące w centralnej części gminy tworzą naturalne, korzystne warunki dla produkcji rolniczej. Polityka rozwoju przestrzennego gminy wymaga respektowania zasad ochrony najwartościowszych gleb przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze. Tereny znajdujące się w centralnej części gminy preferowane są do utrzymania i rozwoju funkcji rolnej, tereny na wschodnich i zachodnich obrzeżach gminy – są preferowane do dolesień.
- Gmina odznacza się stosunkowo niskim stopniem lesistości. Lasy i grunty leśne zajmują tylko około 22,6% jej powierzchni. Rozmieszczenie lasów jest nierównomierne, kompleksy leśne występują na obrzeżach gminy. Należy zwiększyć lesistość poprzez zalesienia i zadrzewienia na terenach o małej przydatności rolniczej i takie działania są już podjęte poprzez sporządzanie planu miejscowego w tym zakresie.
- Gmina charakteryzuje się ogólnie niskim poziomem wód gruntowych. Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych są nieliczne, zajmują je użytki zielone w dolinach cieków i obniżeniach terenu. Tereny wysoczyznowe są przecinane licznymi rowami melioracyjnymi, stąd występuje duże potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia ściekami z rolnictwa pierwszego poziomu wód gruntowych ze względu na jego występowanie w warstwie przypowierzchniowej,
- Doliny rzek Żeglina i Myji, stanowiąc lokalne korytarze ekologiczne i hydrograficzne powinny zostać wyłączone z zainwestowania za wyjątkiem zabudowy hydrotechnicznej



i rekreacyjnej niekubaturowej. W dolinie rzeki Żegliny występuje zagrożenie powodziowe, gdzie prawdopodobieństwo powodzi wynosi 1 %.

- Gmina posiada dobre warunki bioklimatu i aerosanitarne. Żaden z występujących tu zakładów produkcyjnych nie należy do szczególnie szkodliwych lub uciążliwych dla środowiska. Występują jedynie emitory niskiej emisji tj. indywidualne paleniska domowe i małe kotłownie zakładów produkcyjno-usługowych. Emitorem największych zanieczyszczeń i źródłem hałasu jest droga krajowa Nr 14, która wpływa na degradację gleb, powietrza, wód i roślinności. Większym emitorem zanieczyszczeń i źródłem hałasu będzie realizowana droga ekspresowa S-8 w korytarzu przedstawionym na rysunku Studium. Dotychczasowa droga krajowa stanowić będzie przebieg alternatywny w powiązaniach drogowych, jednak nie należy oczekiwać zbyt znaczącego zmniejszenia obciążenia komunikacyjnego tej drogi.
- Obszary i obiekty objęte ochroną prawną to:
  - - Braszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - - projektowany Złoczewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - - 10 użytków ekologicznych, w tym parki wiejskie w Nowej Wsi i Ostrowie, zbiornik wodny „Pyszków I”, 6 bagien śródleśnych „Pyszków II-VII”, bagno śródleśne „Oraczew”,
  - - stanowisko dokumentacyjne w Leśnictwie Pyszków,
  - - 53 pomniki przyrody,
  - - 3 parki zabytkowe (Kliczków Mały, Kliczków Wielki, Dębołęka),
  - - 4 parki podworskie (Barczew, Nowa Wieś, Ostrów, Pyszków).

## 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

### a) uwarunkowania historyczne rozwoju gminy

Na przestrzeni dziejów obszar obecnej gminy Brzeźnio był położony w granicach rozległej niegdyś ziemi sieradzkiej, następnie województwa sieradzkiego, województwa kaliskiego, łódzkiego, ponownie sieradzkiego o obecnie łódzkiego. Historyczną przeszłość obszaru gminy charakteryzuje więc znaczna zwartość i stabilność funkcjonujących na tym terenie podziałów administracyjnych.

Według bulli gnieźnieńskiej z 1136 roku teren obecnej gminy Brzeźnio wchodził w skład kasztelanii sieradzkiej, w ramach prowincji łęczyckiej. W 1263 r. z południowo-zachodniej części prowincji wydzielono księstwo sieradzkie, do którego należała gmina Brzeźnio. W XIV wieku dawne księstwo sieradzkie stało się samodzielnym województwem o tej samej nazwie. W XV w. dokonał się podział województw na powiaty, które w późniejszych czasach stały się jednostkami administracji państwowej. Teren gminy stanowił wówczas część powiatu sieradzkiego. Podział ten przetrwał aż do upadku Rzeczypospolitej. W czasach rozbiorów ziemia obecnej gminy znalazła się w zaborze pruskim. W następnych okresach weszły do departamentu kaliskiego. Na początku XIX wieku po utworzeniu Królestwa Polskiego departamenty zostały zamienione na województwa i wówczas znajdowało się na tym terenie województwo kaliskie. W drugiej połowie XIX wieku w wyniku reformy administracyjnej powstała gubernia kaliska, a skład której weszła również gmina Brzeźnio. Po zakończeniu I wojny światowej w 1919 r. powstało województwo łódzkie, w skład którego wchodził powiat sieradzki, a wraz z nim gmina Brzeźnio. W czasie II wojny światowej wschodnia część gminy Brzeźnio została zdewastowana, ponieważ znajdował się tam poligon wojskowy. Niemcy zlikwidowali wsie: Barczew, obydwie Stefanowy, Ruszków, Kolonia Nowa Wieś, Rembów, Staropole, Wierzbowa, Lipno. Brzeźnio zostało wyzwolone w dniu 23 stycznia 1945 r.

Według miejscowej legendy na temat wsi Brzeźnio, na jednej z białych brzezyn miał się objawić święty Izidor. Początkowo zawieszono na drzewie drewnianą figurkę, a następnie wybudowano kapliczkę, przy której miał zamieszkać pustelnik. Miejsce to nazwano

„Zawodziem”. Wśród mokradel i piachów, na których rosły brzeziny wybudowano młyn, natomiast od białych brzoź cała wioska wzięła nazwę Brzeźnio. Pierwsze pisane wzmianki o wsi Brzeźnio można spotkać w „Żywotach św. Jadwigi i Ludwika”.

Na początku XVI w. w skład istniejących parafii województwa sieradzkiego weszło m.in. Brzeźnio, a na początku XIX w. doszła następna miejscowość w terenie obecnej gminy Brzeźnio – Kliczków Mały.

Wieś Brzeźnio, będąca rodową własnością biskupa krakowskiego Iwona z rodu Odrowążów, między 1218 a 1229 rokiem została przekazana klasztorowi premonstratenek w Imbramowicach. Majątek tego klasztoru na obszarze przedrozbiorowym powiatu sieradzkiego został następnie powiększony o osiedla Dębołęka i Nowa Wieś. W 1496 r. Brzeźnio liczyło 29,5 łanów. W 1559 r. posiadłości te, drogą zamiany, przeszły w posiadanie szlachty.

Wiele faktów przemawia za tym, że osadnictwo tutejsze sięga czasów słowiańskich. Według podania miejscowego ludu na polu rolnika Gwiazdy istniał słowiański Bugaj czyli gaj poświęcony pogańskim bogom. W roku 1938 na polu rolnika Berczyńskiego napotkano ludzkie szkielety, przy których nic nie znaleziono. Przypuszcza się, że zmarłych podczas jakiego moru ludzi, pochowano w piasku, a ubrania i rzeczy osobiste spalono na stosie. Z tego względu trudno jest stwierdzić z jakiego okresu pochodzi to cmentarzysko. Ponadto na tzw. „Wrzoku” odkryto cmentarzysko krzyżackie z XIV wieku.

Dzisiejszy murowany kościół w Brzeźniu ufundowany został przez chorążego sieradzkiego, dziedzica dóbr Brzeźnia, Nowej Wsi, Złoczewa i wielu innych – Kazimierza Błaszczyńskiego oraz jego żonę Teresę. Kamień węgielny złożono w 1755 r., a poświęcił go ks. Ignacy Ścibor Bogusławski, miejscowy proboszcz. Za staraniem ks. Prałata Kobylińskiego, rozpoczęto przebudowę kościoła. Prace dokończono około roku 1900. Miejscowość Brzeźnio, początkowo własność klasztorna, z upływem czasu stała się własnością niezamożnej szlachty. Do czasów współczesnych zachował się parterowy dom z facjatami i werandą, w którym mieszkało kilku właścicieli Brzeźnia. Nie ma natomiast śladu po dworskich chałupach i gorzelnii, które niewątpliwie istniały. Ostatnim właścicielem wioski był dziedzic Chałaszkiwicz, a ziemię rozparcelowała jego żona.

W tamtejszych czasach Brzeźnio nie było dużą wsią, jednakże stanowiło stolicę parafii, do której należało kilkanaście okolicznych wiosek: Pyszków, Barczew, Nowa Wieś, Dębołęka, Zapole z dworami szlacheckimi oraz miejscowości: Krzaki, Sudajew, Gozdy, Rybnik, Stanisławów, Wierzbowa. Brzeźnio stanowiło wówczas gminę, która miała większy zasięg w kierunku zachodnim, obejmowała bowiem część Godynic w obecnej gminie Brąszewice. Zabudowa wsi była typowa. Poza obiektem sakralnym, plebanią i budynkiem właściciela miejscowości wraz z zabudowaniami gospodarskimi istniały chałupy dworskie, a w późniejszym okresie – po uwłaszczeniu chłopów – powstały zagrody własnościowe. Znaczniejsza rozbudowa wioski nastąpiła po roku 1864. W tym też czasie powstała pierwsza szkoła elementarna, do której uczęszczało czternaścioro dzieci, a nauczycielem był organista. Podobna szkoła powstała również w Kleczkowie Małym.

W tamtych czasach w gospodarce wioski, szczególnie w XIX w. znaczną rolę odgrywało młynarstwo. W okresie międzywojennym Brzeźnio wraz z przysiółkami zamieszkiwało 90 rodzin, utrzymujących się wyłącznie z rolnictwa.

Gmina Brzeźnio z siedzibą w Brzeźniu reaktywowana została w 1973 r. i należała do powiatu sieradzkiego w województwie łódzkim, od 1975 r. w województwie sieradzkiem, a od stycznia 1999 r. – ponownie w województwie łódzkim i powiecie sieradzkim.

## **b) zasoby**

Rozwojowi osadnictwa na terenie gminy Brzeźnio sprzyjały dogodne warunki środowiska naturalnego. Tereny dolinne rzeki Żegliny i Myji stwarzały zachętę do ich zasiedlenia. Na podstawie wykazu stanowisk archeologicznych stwierdzić można występowanie na tym terenie śladów osadnictwa i cmentarzysk kultury łużyckiej, przeworskiej, pomorskiej czy polskiej. W niektórych przypadkach tradycje osad sięgają czasów pradziejowych np. w Barczewie, Brzeźniu, Rembowie, Ruszkowie, Pyszkowie, Stefanowie Barczewskim

Drugim, Olszakach i Pieńkach. Aktualne zasoby dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy reprezentowane są przez:

### Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków w liczbie 16, podlegają ścisłej ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568). Należą do nich: zespoły sakralne w Brzeźniu i Kliczkowie Małym, zespoły dworskie w Dębołęce, Kliczkowie Małym i Kliczkowie Wielkim oraz dwór w Barczewie, pałac w Pyszkowie i karczma w Tumidaju. Te zabytki kultury pochodzą głównie z XVIII i XIX wieku. Dwór w Kliczkowie Małym z XIX w. posiada znaczenie ponadregionalne. Kościół parafialny w Brzeźniu z lat 1755-1761, kościół parafialny w Kliczkowie Małym z 1764 r. oraz pałac w Pyszkowie z początków XIX w. posiadają znaczenie regionalne. Wykaz wszystkich obiektów przedstawiono w zestawieniu:

	Miejscowość	Nazwa	Zespół	Nr rej.	Materiał	Właściciel	Data
1.	Barczew	dwór		2/A	Mur.	prywatny	I poł. XIX w.
2.	Brzeźnio	Kościół parafialny	Zespół sakralny	4/A	mur	Parafia rzym.kat.	1755-1761
3.	Brzeźnio	dzwonnica	Zespół sakralny	5/A	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1755-1761
4.	Brzeźnio	plebania	Zespół sakralny	6/a	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1802
5.	Dębołęka	Stodoła	Zespół dworski	419/A	Mur.	OHZ Dębołęka	1918
6.	Dębołęka	park	Zespół dworski	419/A		OZH Dębołęka	p. XIX w.
7.	Dębołęka	kuźnia	Zespół dworski	419/A	Mur.	OZH Dębołęka	p. XX w.
8.	Dębołęka	dwór	Zespół dworski	419/A	Mur.	OZH Dębołęka	p. XX w.
9.	Dębołęka	obora	Zespół dworski	419/A	Mur.	OZH Dębołęka	p. XX w.
10.	Kliczków Mały	Kościół parafialny	Zespół sakralny	21/A	Drew.	Parafia Rzym.kat.	1764 r.
11.	Kliczków Mały	dzwonnica	Zespół sakralny	22/A	Drew.	Parafia Rzym.kat.	II poł. XVIII w.
12.	Kliczków Mały	dwór	Zespół dworski	23/A	Drew.	prywatny	XIX w.
13.	Kliczków Mały	park	Zespół dworski	24/A		prywatny	XIX w.
14.	Kliczków Wielki	dwór	Zespół dworski	25/A	Mur.	prywatny	XVII w. przebud. XIXw
15.	Kliczków Wielki	park	Zespół dworski	367/A		prywatny	XIX w.
16.	Pyszków	pałac		50/A	Mur.		p. XIX w.
17.	Tumidaj	karczma		409/A	Drew.	prywatny	k.XVIII w.

Dane na 12.03.2012r.

### Obiekty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (w tym zabytki wpisane do rejestru).

	Miejscowość	Nazwa	Zespół	Nr rej.	Materiał	Właściciel	Data
1.	Barczew	dwór	Zespół dworsko - parkowy	2/A	Mur.	prywatny	I poł. XIXw.
		Park				prywatny	
2.	Brzeźnio	Kościół parafialny	Zespół kościoła parafialnego	4/A	mur	Parafia rzym.kat.	1755-1761
3.		dzwonnica		5/A	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1755-1761

4.		plebania		6/A	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1802		
		Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew				Parafia Rzym.kat.			
		Kapliczka p.w. Św.Wawrzyńca				Parafia Rzym.kat.			
	Brzeźnio Bronisławów	Grobowiec rodziny Kobierzyckich	Zespół cmentarza parafialnego			Parafia Rzym.kat.			
		zadrzewienie				Parafia Rzym.kat.			
5.	Dębołęka	Stodoła	Zespół dworsko - parkowo - folwarczny	419/A	Mur.	OHZ Dębołęka	1918		
6.		park					OHZ Dębołęka	p. XIX w.	
8.		kuźnia			Mur.	OHZ Dębołęka	p. XX w.		
9.		dwór obora			Mur.	OHZ Dębołęka	p. XX w.		
10.	Kliczków Mały	Kościół parafialny	Zespół kościoła parafialnego	21/A	Drew.	Parafia Rzym.kat.	1764 r.		
11.		dzwonnica			Drew.	Parafia Rzym.kat.	II poł. XVIII w.		
		plebania					Parafia Rzym.kat.		
		Grobowiec Sariusza Tarnowskiego					Parafia Rzym.kat.		
		Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew					Parafia Rzym.kat.		
12.		dwór		Zespół dworsko - parkowy	23/A	Drew.	prywatny	XIX w.	
13.		park			24/A		prywatny	XIX w.	
		Cmentarz parafialny					Parafia Rzym.kat.		
14.		Kliczków Wielki		dwór	Zespół dworsko - parkowy	25/A	Mur.	prywatny	XVII w. przebud. XIX w.
15.				park		367/A		prywatny	XIX w.
	Nowa Wieś	Park dworski				Gmina Brzeźnio			
	Ostrów	Park dworski							
		Kapliczka z rzeźbą Św.Wawrzyńca							
16.	Pyszków	pałac	Zespół dworsko - parkowy	50/A	Mur.		p. XIX w.		
		Relikt parku							
17.	Tumidaj	karczma		409/A	Drew.	prywatny	k.XVIII w.		

Dane na 12.03.2012r.

Wśród licznych obiektów posiadających walory zabytkowe, wartości kulturowe znajdują się dwory, pojedyncze domy mieszkalne i całe zagrody, parki zabytkowe, grobowce w zespołach sakralnych, młyny, spichlerz, kuźnia i kapliczki przydrożne.

Dwory (obecnie znajdują się w nich szkoły), domy mieszkalne i zagrody często występujące obok siebie (stanowią największy procent w tej grupie obiektów), pochodzą z drugiej połowy XIX w. lub z początków wieku XX, są przeważnie drewniane i w złym stanie technicznym. Są własnością prywatną lub Urzędu Gminy w Brzeźniu. Część z nich o największych walorach znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków:

## Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

	Miejscowość	Nazwa	Zespół	Nr rej	Material	Właściciel	Data	
1.	Barczew	dwór	Zespół dworsko - parkowy	2/A	Mur.	prywatny	I poł. XIXw.	
		Park				prywatny		
2.	Brzeźnio	Kościół parafialny	Zespół kościoła parafialnego	4/A	mur	Parafia rzym.kat.	1755-1761	
3.		dzwonnica		5/A	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1755-1761	
4.		plebania		6/A	Mur.	Parafia Rzym.kat.	1802	
		Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew				Parafia Rzym.kat.		
		Kapliczka p.w. Św. Wawrzyńca				Parafia Rzym.kat.		
	Brzeźnio Bronisławów	Grobowiec rodziny Kobierzyckich	Zespół cmentarza parafialnego			Parafia Rzym.kat.		
		zadrzewienie				Parafia Rzym.kat.		
5.	Dębołęka	park	Zespół dworsko - parkowo - folwarczny	419/A		OZH Dębołęka	p. XIX w.	
6.								
8.		kuźnia			Mur.	OZH Dębołęka	p. XX w.	
9.		dwór			Mur.	OZH Dębołęka	p. XX w.	
		obora						
10.	Kliczków Mały	Kościół parafialny	Zespół kościoła parafialnego	21/A	Drew.	Parafia Rzym.kat.	1764 r.	
11.		dzwonnica			Drew.	Parafia Rzym.kat.	II poł. XVIII w.	
		Grobowiec Sariusza Tarnowskiego				Parafia Rzym.kat.		
		Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew				Parafia Rzym.kat.		
12.		dwór		Zespół dworsko - parkowy	23/A	Drew.	prywatny	XIX w.
13.	park		24/A		prywatny	XIX w.		
		Cmentarz parafialny			Parafia Rzym.kat.			
14.	Kliczków Wielki	dwór	Zespół dworsko - parkowy	25/A	Mur.	prywatny	XVII w. przebud. XIX w.	
15.		park		367/A		prywatny	XIX w.	
	Nowa Wieś	Park dworski				Gmina Brzeźnio		
	Ostrów	Park dworski						
		Kapliczka z rzeźbą Św. Wawrzyńca						
16.	Pyszków	dwór	Zespół dworsko - parkowy	50/A	Mur.		p. XIX w.	
		Relikt parku						
17.	Tumidaj	karczma		409/A	Drew.	prywatny	k. XVIII w.	
18.	Dębołęka	Zespół umocnień (bunkrów)				prywatny	1944r.	

	<i>Stefanów Ruszkowski</i>	<i>niemieckich z okresu II wojny światowej</i>				
--	--------------------------------	--	--	--	--	--

*Dane na 12.09.2012r.*

### **Parki:**

W rejestrze zabytków:

- Dębołęka – park w zespole dworskim o pow. 3,5 ha, z pocz. XIX w.
- Kliczków Wielki – park w zespole dworskim o pow. 4,8 ha, z XIX w.
- Kliczków Mały – park w zespole dworskim o pow. 4,87 ha, z XIX w.

Inne o cechach zabytkowych:

- Pyszków – park o pow. 2,44 ha z II poł. XIX w.
- Ostrów – park w zespole dworskim o pow. 2,73 ha z XIX/XX w.
- Nowa Wieś – park w zespole dworskim o pow. 5,32 ha z XIX/XX w.

### **Grobowce:**

- Brzeźnio – kaplica – grobowiec rodzinny w zespole sakralnym z 1876 r.
- Kliczków Mały – grobowiec Sariusza Tomaszewskiego w zespole sakralnym z 1870 r.

### **Zabytki techniki:**

- Młyny: Brzeźnio – z około 1920 r.  
Kliczków Wielki 9 – z około 1900 r.
- Spichlerz – Rybnik 18 – z około 1910 r.
- Kuźnia – Rybnik 38 – z 1905 r.

### **Kapliczki:**

- Brzeźnio, kapliczka św.Wawrzyńca w zespole sakralnym z pocz. XIX w.
- Ostrów, kapliczka przydrożna z pocz. XIX w.
- Ruszków, kapliczka przydrożna z około 1910 r.

### **Cmentarze rzymsko-katolickie:**

w Brzeźniu i Kliczkowie Małym są objęte ochroną konserwatorską.

### **Stanowiska archeologiczne**

Główne rejony występowania stanowisk archeologicznych to tereny:

- w dolinie Żegliny na północno-wschód od Dębołęki,
- w kierunku południowym od miejscowości Tumidaj przez miejscowości Próba, Ruszków, Barczew i okolice Pyszkowa,
- okolice wsi Podcabaje i Ostrów.

Wszystkie zewidencjonowane stanowiska pozostają pod ochroną konserwatorską zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykaz stanowisk wraz z ich rozmieszczeniem przedstawia poniższe zestawienie:

### **Barczew**

- Barczew 1 (6 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (toporek kamienny, 2 siekierki kamienne)
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB-halsztat - arch.
- Barczew 2 (16 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- Barczew 3 (29 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność

- Barczew 4 (30 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - dwór kultury polskiej, nowożytność
  - osada kultury polskiej, nowożytność.
- Barczew 5 (31 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - gródek stożkowaty kultury polskiej, średniowiecze
  - 1988 - badania weryfikacyjno-sondażowe, L. Kajzer z zespołem, negatywne
- Barczew 6 (32 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - grodzisko (?) kultury polskiej, średniowiecze
  - 1988 - badania weryfikacyjno-sondażowe, L. Kajzer z zespołem, negatywne
- Barczew 7 (47 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Barczew 8 (48 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Barczew 9 (10 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (siekierka krzemiana)
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze (izbice drewniane)

#### ***Bednarskie (część wsi Kliczków Mały)***

- *Bednarskie 1 (62 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII w., 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź*
- *Bednarskie 2 (43 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIIIw.*
- *Bednarskie 3 (41 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury lużyckiej, chronologia nieokreślona,*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, sredniowiecze,*
  - *osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
- *Bednarskie 4 (42 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona,*
  - *śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje,*
  - *osada kultury polskiej, XVII - XVIIIw.*
- *Bednarskie 5 (44 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIIIw.*
- *Bednarskie 6 (45 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIIIw.*
- *Bednarskie 7 (46 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIIIw.*
- *Bednarskie 8 (47 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIIIw.*

#### **Borowiska**

- Borowiska 1 (5 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XI w. (moneta)
- Borowiska 2 (35 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje

#### ***Brączynno (część wsi Krzaki)***

- *Brączynno 1 (63 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje, 2001 badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- *Brączynno 2 (12 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.,
- *Brączynno 3 (13 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.,

### **Bronisławów**

- *Bronisławów 1 (36 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - cmentarzysko (?) kultury łużyckiej, EB-halsztat
  - osada kultury polskiej, nowożytność

### **Brzeźnio**

- *Brzeźnio - Wilczyniec 1 (19 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- *Brzeźnio 2 (31 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
  - zagrożenie: część stanowiska zajmuje żwirownia i wytwórnia elementów betonowych*
- *Brzeźnio 3 (7 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- *Brzeźnio 4 (8 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
- *Brzeźnio 5 (33 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *Brzeźnio 6 (57 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- *Brzeźnio 7 (11 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia

### **Dębołęka**

- *Dębołęka 1 (5 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB
- *Dębołęka 2 (6 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB-halsztat
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- *Dębołęka 3 (36 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury pomorskiej, laten
- *Dębołęka 4 (37 na 71-44), gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje

### **Gęsina**

- *Gęsina 1 (48 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym



- punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIII w.
- Gęsina 2 (54 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej XVII - XVIII w.
- Gęsina 3 (55 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej XVII - XVIII w.
- Gęsina 4 (56 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej XVII - XVIII w.

### **Kolonia Gozdeckie**

- Gozdeckie 1 (20 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- Gozdeckie 2 (21 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
- Gozdeckie 3 (24 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV -V EB

### **Gozdy**

- Gozdy 1 (11 na 72-43), dm. Brzeźnio
  - osada kultury nieokreślonej, epoka kamienia (siekierka kamienna)

### **Kliczków Mały**

- Kliczków Mały 1, (1 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - dwór na kopcu kultury polskiej, XVII-XVIII w. *1910 badania amatorskie, J. Kobierzycki*  
1994 - badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem,  
*zagrożenie: inwestycje związane z remontem dworu*
- Kliczków Mały 2, (1 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej?, rzym?
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Kliczków Mały 3, (66 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej,  
*pradzieje 2001 - badania powierzchniowe B.Gwóźdź.*
- Kliczków Mały 4, (3 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 5, (4 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 6, (5 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 7, (6 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 8, (7 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 9, (8 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Kliczków Mały 10, (18 na 71-43) gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.

- *Kliczków Mały 11, (19 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kliczków Mały 12, (20 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kliczków Mały 13, (21 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze,
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kliczków Mały 14, (22 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kliczków Mały 15, (23 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kliczków Mały 16, (24 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

### **Kliczków Wielki**

- *Kliczków Wielki 1, (36 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

### **Kolonia Kliczków**

- *Kolonia Kliczków 1, (26 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury łżyckiej, III-IV EB
  - punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
  - 2001 badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
  - zagrożenie: piaśnica, zalesianie terenu
- *Kolonia Kliczków 2, (49 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
  - 2001 badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- *Kolonia Kliczków 3, (67 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia,
  - ślad osadnictwa kultury łżyckiej, EB?
  - 2001 badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- *Kolonia Kliczków 4, (25 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kolonia Kliczków 5, (50 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - ślad osadnictwa kultury łżyckiej, e©
- *Kolonia Kliczków 6, (51 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, średniowiecze,
  - osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- *Kolonia Kliczków 7, (52 na 71-43) gm. Brzeźnio*
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

### **Kolonia Nowa Wieś**

- *Kolonia Nowa Wieś 1 (34 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - osada przemysłowa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
- *Kolonia Nowa Wieś 2 (37 na 72-44), gm. Brzeźnio*

- osada kultury nieokreślonej, pradzieje
- osada kultury polskiej, nowożytność
- Kolonia Nowa Wieś 3 (38 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Kolonia Nowa Wieś 4 (39 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Kolonia Nowa Wieś 5 (41 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat

### **Krzaki**

- Krzaki 1 (69 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit (topór kamienny)
- Krzaki 2 (70 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, laten
- Krzaki 3 (57 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Krzaki 4 (58 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Krzaki 5 (59 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona,
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze,
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Krzaki 6 (60 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Krzaki 7 (61 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB/halsztat,
  - osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.

### **Lipno**

- Lipno 1 (33 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury grobów kłozowych, laten (popielnica)
- Lipno 2 (34 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia? (wiór krzemienisty)
- Lipno 3 (36 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury nieokreślonej, epoka kamienia, (krzemienie),
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
- Lipno 4 (2 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Lipno 5 (3 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury łużyckiej, EB,
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.
- Lipno 6 (7 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, EB
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII - XVIII w.

- *Lipno 7 (8 na 73-44), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*

### **Michalszczyzna**

- *Michalszczyzna 1 (71 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury polskiej, XIII w.?*
  - *2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź*
- *Michalszczyzna 2 (37 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *osada kultury łużyckiej, halsztat,*
  - *osada kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
- *Michalszczyzna 3 (38 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze.*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*

### **Nowa Wieś**

- *Nowa Wieś 1 (17 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - *cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat*
  - *cmentarzysko kultury pomorskiej, laten*
  - *cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym*
- *Nowa Wieś 2 (39 na 73-44), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit (toporek kamienny)*
- *Nowa Wieś 3 (4 na 73-44), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
- *Nowa Wieś 4 (5 na 73-44), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*

### **Olszaki**

- *Olszaki 1 (15 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - *cmentarzysko kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona*
- *Olszaki 2 (36 na 72-44), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje*

### **Ostrów**

- *Ostrów 1 (3 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *skarby kultury łużyckiej, halsztat (5 naszyjników)*
- *Ostrów 2 (13 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *cmentarzysko kultury łużyckiej, EB/halsztat*
- *Ostrów 3 (23 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia*
  - *śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność*
- *Ostrów 4 (31 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *dwór kultury polskiej, nowożytność*
- *Ostrów 5 (32 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym*
  - *osada kultury polskiej, nowożytność*
- *Ostrów 6 (33 na 72-43), gm. Brzeźnio*
  - *śląd osadnictwa kultury trzcinieckiej, n EB*

- Ostrów 7 (34 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje

#### Pieńki (część wsi Rembów)

- Pieńki 1 (45 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury nieokreślonej, pradzieje
- Pieńki 2 (46 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje

#### Podcabaje

- Podcabaje 1 (14 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia (neolit) (siekierka krzemienienna)
- Podcabaje 2 (24 na 72-42), gm. Brzeźnio
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Podcabaje 3 (25 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym (?)
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Podcabaje 4 (26 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, nowożytność

#### Podrybnicze (część wsi Podcabaje)

- Podrybnicze 1 (15 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - skarb kultury łużyckiej, V EB (ozdoby, sztylet, siekierka)

#### Próba

- Próba 1 (11 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, In - V EB
  - punkt osadniczy kultury pomorskiej, laten
  - osada kultury przeworskiej, rzym
- Próba 2 (17 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
- Próba 3 (18 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- Próba 4 (51 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Próba 5 (52 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Próba 6 (53 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność

#### Pyszków

- Pyszków 1 (2 na 72-44), gm. Brzeźnio

- osada kultury przeworskiej, rzym
- Pyszków 2 (3 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit-EB
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB
  - 1870-1910 - badania wykopaliskowe, J. Kobierzycki
- Pyszków 3 (4 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
  - osada kultury łużyckiej, halsztat
  - cmentarzysko kultury pomorskiej, wczesny laten
  - 1870-1910 - badania wykopaliskowe, J. Kobierzycki;
  - 1882 - E. Stawiski
- Pyszków 4 (5 na 72-44), gm: Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym (II-III w.n.e.)
  - cmentarzysko (?) kultury przeworskiej, późny rzym (V w.n.e.)
  - 1870-1910 - badania wykopaliskowe, J. Kobierzycki
- Pyszków 5 (12 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (siekierka kamienna)
- Pyszków 6 (29 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - dwór kultury polskiej, nowożytność
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Pyszków 7 (21 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Pyszków 8 (22 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
- Pyszków 9 (26 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
- Pyszków 10 (40 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Pyszków 11 (49 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- Pyszków 12 (50 na 72-44), gm'-Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Pyszków 13 (60 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - dwór obronny (?) kultury polskiej, nowożytność
  - 1988 - badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem, negatywne
- *Pyszków 14 (41 na 73-44), gm. Brzeźnio*
  - *ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit*
  - *osada kultury łużyckiej, halsztat*

## **Rembów**

- Rembów 1 (1 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, późny laten-rzym

- Rembów 2 (9 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko. kultury pomorskiej, wczesny laten
  - osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Rembów 4 (42 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- Rembów 5 (43 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
- Rembów 6 (44 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym

### **Ruszków**

- Ruszków 1 (27 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Ruszków 2 (28 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Ruszków 3 (54 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Ruszków 4 (55 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
- Ruszków 5 (56 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury nieokreślonej, pradzieje
  - osada kultury polskiej, nowożytność

### **Rybnik**

- Rybnik 1 (16 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury ceramiki sznurowej, neolit
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Rybnik 2 (17 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit (grocik krzemienisty)
- Rybnik 3 (18 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym (bursztyn)
- Rybnik 4 (39 na 72-43), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat

### **Stefanów Barczewski Pierwszy, Stefanów Barczewski Drugi**

- Stefanów Barczewski 1 (13 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (półfabrykat toporka kamiennego)
- Stefanów Barczewski 2 (14 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, V EB (toporek kamienny)
- Stefanów Barczewski I 3 (58 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB-halsztat
  - zagrożenie: wybieranie piasku

- Stefanów Barczewski I 4 (59 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB-halsztat
- Stefanów Barczewski I 5 (19 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
  - 1932 - badania ratownicze, J. Fitzke
- Stefanów Barczewski II 6 (23 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
- Stefanów Barczewski II 7 (24 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Stefanów Barczewski II 8 (25 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury nieokreślonej, pradziej

### **Stefanów Ruszkowski**

- Stefanów Ruszkowski 1 (18 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - osada obronna kultury polskiej, średniowiecze (umocnienia obronne)
- Stefanów Ruszkowski 2 (12 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- Stefanów Ruszkowski 3 (13 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
- Stefanów Ruszkowski 4 (4 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
- Stefanów Ruszkowski 5 (71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia- EB
- Stefanów Ruszkowski 6\_(71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
- Stefanów Ruszkowski 7 (71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- Stefanów Ruszkowski 8 (71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
- Stefanów Ruszkowski 9 (71-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.
- Stefanów Ruszkowski 10 (71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej

### **Sterna (część wsi Wola Brzeźniowska)**

- Sterna 1 (64 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- Sterna 2 (65 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB/halsztat
  - 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź



## **Tumidaj**

- Tumidaj 1 (29 na 71-44), gm. Brzeźnio .
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB-halsztat
- Tumidaj 2 (30 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, EB
  - osada kultury polskiej, średniowiecze
- Tumidaj 3 (32 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
- Tumidaj 4 (33 na 71-44), gm. Brzeźnio .
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
- Tumidaj 5 (34 I-la 71-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
- Tumidaj 6 (35 na 71-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej (lub pomorskiej), chronologia nieokreślona
  - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
  - osada kultury polskiej, nowożytność

## **Wierzbowa**

- Wierzbowa 1 (35 na 72-44), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
  - osada kultury polskiej, nowożytność
- Wierzbowa 2 (35 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - osada kultur strefy leśnej, neolit/wczesna EB
  - 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- Wierzbowa 3 (42 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - cmentarzysko? kultury pomorskiej, laten
  - osada kultury polskiej, nowożytność
  - 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
  - zagrożenie: piasznica
- Wierzbowa 4 (1 na 73-44), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.

## **Wola Brzeźniowska**

- Wola Brzeźniowska 1 (51 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.

## **Złotowizna**

- Złotowizna 1 (68 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - 2001 - badania powierzchniowe, B. Gwóźdź
- Złotowizna 2 (9 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - osada kultury przeworskiej, rzym
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- Złotowizna 3 (10 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB/halsztat
  - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- Złotowizna 4 (11 na 71-43), gm. Brzeźnio
  - ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB

- *punkt osadniczy kultury polskiej, średniowiecze*
- *ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność*
- *Złotowizna 5 (39 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*
- *Złotowizna 1 (40 na 71-43), gm. Brzeźnio*
  - *punkt osadniczy kultury polskiej, XVII - XVIII w.*

Na obszarach, na których one występują, należy się liczyć z obowiązkiem zapewnienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi w trakcie realizacji inwestycji. Z tego też względu roboty inwestycyjne obejmujące naruszenie struktury gruntu powinny być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustaleniem warunków ich prowadzenia.

Nasylenie elementami dziedzictwa kulturowego jest raczej równomierne na terenie całej gminy. W przestrzeni wśród zachowanych w krajobrazie kulturowym wielu elementów dziedzictwa na uwagę zasługuje dwór w Kliczkowie Małym, czy dwór w Pyszkowie oraz kościoły parafialne w Brzeźniu i w Kliczkowie Małym. W krajobrazie wyróżniają się zespoły dworsko-parkowe w Dębołęce i Kliczkowie Wielkim.

Na podstawie opracowania Pt. „Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego województwa sieradzkiego” wykonanego w ramach V Programu Rządowego – „Ochrona i konserwacja zabytkowego krajobrazu kulturowego” – grudzień 1998 r. teren gminy Brzeźnio podzielony został na jednostki architektoniczno-krajobrazowe, którym w sześciostopniowej skali waloryzacji przyznano stopnie:

II – jednostka zabytkowa (Kliczków Mały) z modelem krajobrazu historycznie jednorodnym i układem czytelnym,

III – jednostka zabytkowa (Kliczków Wielki) z modelem krajobrazu historycznie nawarstwionym i układem czytelnym, z zabudową zaniedbaną lub zdegradowaną,

IV – zespół „jark” współczesne, z modelem współczesnym jednorodnym i układem dobrym,

V – zespół „jark” mieszane, z modelem krajobrazu dominującym współczesnym, stosunkowo harmonizującym z dawnym i układzie czytelnym na tle historycznego, z zabudową tradycyjnie dobrą lub dość dobrą.

### **c) diagnoza stanu – wnioski.**

- W przestrzeni gminy Brzeźnio wyróżnić można obszar, na którym zachował się stosunkowo dobrze historyczny układ – są to miejscowości Kliczków Mały i Kliczków Wielki.
- W wielu przypadkach sylweta miejscowości została zniekształcona standardowym budownictwem, nieodpowiadającym lokalnym tradycjom,
- Dominuje obecnie krajobraz współczesny jednorodny, z modelem układu dobrym i modelem zabudowy tradycyjnej dobrym,
- Spośród 6 parków dworskich tylko 3 znajdują się w rejestrze zabytków. Pozostałe, ze względu na znaczne zniszczenie i zmiany, mają charakter zabytkowy i znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
- Cennym elementem dziedzictwa kulturowego na tym terenie są zespoły rezydencjalne, z którymi ściśle wiążą się założenia parkowe. Są to niewielkie kubaturowo obiekty, kontynuujące tradycję sarmacką. Preferencją rozwoju, ze względu na ich piękne położenie, powinno być wykorzystanie tych obiektów dla celów turystycznych,
- Na styku ochrony wartości kulturowych i współczesnych potrzeb zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio, nie wystąpiły konflikty czy bariery rozwoju, których istnienie winno być zasygnalizowane na etapie Studium, a jednostkowe konflikty rozwoju powinny zostać rozwiązane na etapie planów miejscowych,

- Należy zwrócić większą uwagę na powiązania o charakterze zabytkowym z otaczającym krajobrazem i ustalić strefy ochrony konserwatorskiej dla tych obiektów.

### 3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

#### a) demografia

Gmina Brzeźnio zajmująca obszar 129 km<sup>2</sup> obejmuje 28 sołectw i 34 miejscowości wiejskie. Zamieszkuje ją 6.372 osoby (stan na 31.12.2011 r wg danych ewidencji ludności w UG Brzeźnio). Jest to więc gmina średniej wielkości, należąca do grupy gmin pod tym względem przeważających w województwie łódzkim.

W poszczególnych sołectwach w końcu roku 2004 i 2011 mieszkało:

Liczba ludności gminy Brzeźnio

Lp.	Sołectwo	2004 r.	2011r.
1.	Barczew	275	271
2.	Bronisławów	347	349
3.	Brzeźnio	709	724
4.	Dębołęka	518	516
5.	Gęsina	86	72
6.	Gozdy	209	198
7.	Kliczków Mały	397	371
8.	Kliczków Wielki	146	147
9.	Kliczków Kolonia	201	177
10.	Krzaki	284	266
11.	Lipno	65	56
12.	Nowa Wieś	362	331
13.	Ostrów	481	453
14.	Podcabaje	140	132
15.	Próba	119	115
16.	Pustelnik	120	123
17.	Pyszków	295	303
18.	Rembów	177	187
19.	Ruszków	117	116
20.	Rybnik	135	142
21.	Rydzew	55	44
22.	Stefanów Barczewski Pierwszy	125	123
23.	Stefanów Barczewski Drugi	132	128
24.	Stefanów Ruszkowski	138	150
25.	Tumidaj	106	172
26.	Wierzbowa	80	81
27.	Wola Brzeźniowska	97	98
28.	Zapole	444	445
29.	Złotowizna	92	82
<b>Razem gmina</b>		<b>6452</b>	<b>6372</b>

Największymi sołectwami na terenie gminy Brzeźnio, liczącymi ponad 400 mieszkańców są: wieś gminna Brzeźnio, Dębołęka, Ostrów i Zapole, a do najmniejszych sołectw (poniżej 100 mieszkańców) zalicza się Wierzbowa, Wolę Brzeźniowską, Złotowiznę, Rydzew i Gęsina. Średnia gęstość zaludnienia w 2005 r. wynosiła 50,1 os/km<sup>2</sup>, a w roku 2011 49,5 os/km<sup>2</sup>. Nie

należy więc Brzeźnio do gmin gęsto zaludnionych (dla porównania w województwie łódzkim gęstość zaludnienia wynosiła 146 os/km<sup>2</sup>, w tym dla obszarów wiejskich 54 os/km<sup>2</sup>)

Liczba ludności, podobnie jak w większości gmin województwa łódzkiego, systematycznie maleje. Jeszcze w 1980 r. mieszkało tu 7.245 osób, w roku 2004 - 6.452 osób dziś ledwie 6372. Szczególnie duży spadek liczby ludności miał miejsce w latach 1980-1989. Przyrost naturalny jest w gminie Brzeźnio ciągle dodatni. W 1996 r. wynosił 0,9 na 1000 ludności, podczas gdy taki sam wskaźnik dla ogółu wsi byłego województwa sieradzkiego był już ujemny i wynosił -0,8, a dla miast – dodatni wynoszący 1,8. Tendencje w tym zakresie układały się w tym obszarze inaczej niż w całej Polsce, gdzie przyrost naturalny na wsiach, wynoszący 2,3 był wyższy niż w miastach – 0,3. Zmniejszenie się liczby ludności gminy wiąże się z odpływem ludności, szczególnie młodych kobiet, które przenoszą się do miast. Od 1989 r. w gminie Brzeźnio mieszka stale więcej mężczyzn niż kobiet. W 1998 r. na 100 mężczyzn przypadało w gminie 98,4 kobiety, wg danych NSP 2002 r. wskaźnik ten wynosił 98,7. Niedobór kobiet w stosunku do mężczyzn dotyczy szczególnie kobiet w wieku produkcyjnym, gdzie na 100 mężczyzn przypadają tylko 84 kobiety, podczas gdy w wieku poprodukcyjnym, powyżej 65 lat, przeważają kobiety. Zjawiska te układają się na obszarze gminy nieco inaczej niż w byłym sieradzkim, gdzie na 100 mężczyzn przypadają 103 kobiety, a w skali kraju – 105,6. Niekorzystnym zjawiskiem jest także starzenie się mieszkańców wsi. W wieku poprodukcyjnym, wg danych NSP 2002, było ponad 18,08% mieszkańców gminy.

W 2011 r. udział poszczególnych grup wiekowych kształtował się następująco:

- wiek przedprodukcyjny (do 18 lat) – 22,1%
- wiek produkcyjny – 60,9%
- wiek poprodukcyjny – 17,0%

Pod względem głównego źródła utrzymania mieszkańcy gminy Brzeźnio podczas NSP 2002 r. zadeklarowali:

- z pracy utrzymuje się łącznie 3985 osób tj. 62,5% ogółu,
  - w tym: z pracy na rachunek własny 2039 osób tj. 32,0%,
  - z pracy w swoim gospodarstwie rolnym – 1802 osoby tj. 28,3% ogółu,
  - z rent i emerytur – 2390 osób tj. 37,5% ogółu,

Ogólny dla gminy współczynnik aktywności zawodowej wynosi 58,8%, wskaźnik zatrudnienia 51,1%, stopa bezrobocia – 13,1%

#### **Wnioski:**

- Malejący przyrost naturalny, a szczególnie odpływ młodych ludzi z terenu gminy powodują stopniowy, powolny, lecz stały ubytek liczby mieszkańców gminy.
- Dla rozwoju gminy konieczne jest zahamowanie odpływu najbardziej dynamicznych młodych ludzi poprzez stworzenie im atrakcyjniejszych warunków zamieszkania i pracy na miejscu, co może również skłonić do powrotu tych, którzy stąd wyemigrowali.
- Koncentracja ludności w największych wsiach liczących powyżej 100 osób obniża koszty budowy infrastruktury technicznej oraz stwarza podstawy dla wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego tych miejscowości.
- Duży odsetek ludzi starych wymaga od organów gminy zapewnienia im odpowiedniej opieki medycznej i socjalnej.

#### **b) rynek pracy**

Gmina Brzeźnio jest gminą rolniczą. Najwięcej mieszkańców zajmuje się rolnictwem prowadząc indywidualne gospodarstwa rolne. Deklarowało w 2002 r. gospodarstwo rolne jako główne źródło utrzymania 1802 osób tj. 28,3% ogółu mieszkańców. Wśród nich zdecydowanie przeważali mężczyźni (55,8%). Z reguły w rolnictwie pracują również osoby mające niezarobkowe źródło utrzymania w postaci rent i emerytur.

Jako pracujący są uznawani zatrudnieni – bez rolników indywidualnych i pracowników zakładów osób fizycznych zatrudniających poniżej 5 osób. W 1993 r. jako pracujący zostało sklasyfikowanych 416 osoby, w 1998 r. – 826, w 2004 r. 950 – osób. Motorem wzrostu lokalnego rynku pracy okazał się przemysł, gdzie w latach 1993 – 2000 nastąpił ponad 5-

krotny wzrost zatrudnienia. Zatrudnienie w sektorze usług materialnych i niematerialnych wzrosło w latach 1993-1996 ze 168 do 245, aby w następnych latach ustabilizować się na poziomie około 250 osób. Zmniejszyła się też liczba bezrobotnych zarejestrowanych z terenu gminy Brzeźnio o ponad połowę. Akurat ten fakt nie świadczy o poprawie stanu zatrudnienia w gminie, bowiem w większości wynika ze zmiany przepisów prawnych zaostrzających wymagania dla uzyskania statusu bezrobotnego. A jednak aktywność gospodarza mieszkańców gminy stale się zwiększa. Obserwuje się systematyczny wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w gminie. Obecnie na terenie gminy działa 244 podmiotów gospodarczych w następujących branżach:

Działalność gospodarcza prowadzona w gminie Brzeźnio

<b>Rodzaj działalności gospodarczej</b>	<b>1996</b>	<b>1998</b>	<b>2004</b>	<b>2011</b>
Rolnictwo, leśnictwo	8	15	14	12
Działalność produkcyjna	47	62	36	41
Budownictwo	22	37	19	24
Handel	80	114	113	111
Hotele i restauracje	5	7	6	6
Transport, gospodarka magazynowa, łączność	23	25	21	22
Obsługa nieruchomości, wynajem i dzierżawa	18	17	1	1
Pozostałe	20	37	34	39
<b>Ogółem</b>	<b>223</b>	<b>314</b>	<b>244</b>	<b>256</b>

Jak wynika z powyższego, najliczniejszą (111) stanowi handel, działalność produkcyjna (41), działalność usługowa (39), usługi transportowe (22), budownictwo (24) oraz rolnictwo i łowiectwo (12). Pozostałe branże mają znaczenie marginalne.

Sołectwami o największej aktywności gospodarczej są: Brzeźnio, Zapole, Dębołęka. Do największych zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych należą: Zakład Betoniarsko-Handlowy „Manrek”, Zakład PUH „Europalex”, Drukarnia „Galdruk”, PPHU Sławomir Grzelczyk, Ośrodek Hodowli Zarodowej w Dębołęce, Zakład Produkcyjno-Handlowy „Drewserwis”, PPHU „Alfa”, Forma Wielobranżowa „Wiesław” Małgorzaty i Wiesława Kowalczyk, „Metalik” Grażyna Poterska, PPHU „Zygmat”, PPHU „Miro Trans”, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Tiro Trans” i inne.

#### **Wnioski:**

- Głównym miejscem pracy mieszkańców gminy są i będą indywidualne gospodarstwa rolne, choć kryje się tam również ukryte bezrobocie i należy się spodziewać w przyszłości spadku zatrudnienia w tym sektorze. Wynika z tego konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem.
- W latach 90-tych miały miejsce pozytywne trendy wzrostu liczby pracujących i spadku stopy bezrobocia. W ostatnim okresie jednak proces ten jest zahamowany, a nawet odwrócony.
- Motorem rozwoju gminy w minionych latach okazał się przemysł, gdzie zatrudnienie w okresie ostatnich 10 lat rosło. To drugi, obok rolnictwa, najważniejszy dział gospodarki gminy mający perspektywy rozwoju ze względu na położenie gminy w pobliżu Sieradza i dogodne połączenia komunikacyjne,
- Nastąpiła stabilizacja zatrudnienia w sektorze szeroko pojętych usług, co jest niepokojące zważywszy, że ten sektor powinien rozwijać się szybciej niż inne.
- Z uwagi na duży udział wśród bezrobotnych osób bez prawa do zasiłku, konieczne jest wzmocnienie pomocy społecznej skierowanej do tej grupy. Niezbędna jest aktywizacja zawodowa długotrwale pozostających bez pracy, absolwentów i młodzieży oraz pozostałych bezrobotnych m.in. poprzez roboty publiczne i prace interwencyjne, kursy,

szkolenia, a także udostępnienie im pomocy na rozpoczęcie działalności gospodarczej na własny rachunek.

### c) mieszkalnictwo

Sytuację mieszkaniową na obszarze gminy Brzeźnio obrazuje poniższa tabela:

Rok	1993	1996	1998	2002 (NSP)
Mieszkania	1758	1779	1795	1826
Izby	6213	6338	6425	6705
Przeciętna pow./osobę w m <sup>2</sup>	18,4	18,8	19,3	23,6
Liczba osób/1 mieszkanie	3,78	3,73	3,67	3,49
Liczba osób/izbę	1,07	1,05	1,03	0,95

Obecnie gmina Brzeźnio posiada zasoby mieszkaniowe w ilości 1817 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obecnie tylko 34 mieszkania są własnością gminy a 23 mieszkania – własnością Skarbu Państwa, pozostałe są własnością prywatną. Wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w gminie Brzeźnio ciągle się poprawiają i są zbliżone do tych samych wskaźników w całej Polsce, choć nieco gorsze niż w byłym województwie sieradzkim. Średnio mieszkaniec sieradzkiego miał do dyspozycji trochę większą powierzchnię mieszkania oraz mniej zagęszczone mieszkanie niż mieszkaniec gminy Brzeźnio. Są to jednak niewielkie różnice.

Każdego roku oddawanych jest do użytku na terenie gminy po kilka mieszkań, równoznacznych z budynkami. Ich ilość waha się od 7-12 rocznie, a ilość izb w tych budynkach – od 51 do 75. Zwraca uwagę fakt, że z roku na rok oddawane są do użytku domy (mieszkania) coraz mniejsze, o mniejszej liczbie izb. Budowa mniejszych domów wymaga poniesienia niższych kosztów, niższe są również późniejsze koszty eksploatacji, a zasadnicze znaczenie ma głównie zmniejszanie się dzietności rodzin.

Zasoby mieszkaniowe gminy Brzeźnio oraz wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w tej gminie nie odbiegają od średniej krajowej i od średniej wojewódzkiej, natomiast stan techniczny części starych budynków mieszkalnych jest nie najlepszy; wymagają one remontów i modernizacji. Istotne jest również wyposażenie mieszkań w media z zakresu infrastruktury technicznej. Dostęp do wiejskich wodociągów jest w gminie coraz powszechniejszy, gorzej jest z kanalizacją. Budowa gazociągu wysokoprężnego przez teren gminy umożliwi jej mieszkańcom dostęp do gazu przewodowego, a przez to poprawę warunków ekologicznych do zamieszkania.

#### Wnioski:

- Wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w gminie Brzeźnio nie odbiegają od średniej krajowej i od średniej dla województwa łódzkiego.
- Część starej substancji mieszkaniowej z uwagi na stan techniczny wymaga remontów i modernizacji; niezbędna jest także poprawa wyposażenia domów mieszkalnych w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej tak, aby nie ustępowały one standardom mieszkań w miastach,
- Rachunek ekonomiczny odgrywa decydującą rolę przy budowie nowych domów mieszkalnych, nowe budynki są mniejsze i mniej materiałochłonne niż te budowane jeszcze w niedalekiej przyszłości, niższe są również koszty ich eksploatacji.

### d) infrastruktura społeczna

#### Administracja

Obiekty administracji samorządowej, państwowej i spółdzielczej zlokalizowane są w Brzeźniu. Należą do nich:

- Urząd Gminy,

- Urząd Stanu Cywilnego,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Posterunek Policji,
- Urząd Poczta-Telekomunikacyjny,
- Bank Spółdzielczy,
- Ochotnicza Straż Pożarna.

### **Edukacja.**

Oświata i wychowanie jest jednym z podstawowych zadań realizowanych przez samorząd gminy. W związku z wprowadzaną obecnie reformą edukacji narodowej, organy gminy musiały dostosować istniejącą sieć szkół do nowych potrzeb i wymagań. Obecnie na terenie gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe w Brzeźniu, Barczewie, Kliczkowie Wielkim i Ostrowie oraz gimnazjum w Brzeźniu. Nauka w szkołach ponadgimnazjalnych realizowana jest w pobliskim Sieradzu, Złoczewie i Lututowie. Przedszkola funkcjonują w Brzeźniu i w Barczewie. Gmina gwarantuje dzieciom i młodzieży bezpieczny dojazd do szkół autobusami. Ocenia się, że baza lokalowa szkół jest dobra. Placówki oświatowe obsługują następujące części gminy:

<b>Lp.</b>	<b>Placówka</b>	<b>Obwód</b>	<b>Liczba oddziałów</b>
1.	Gimnazjum w Brzeźniu	Cała gmina Brzeźnio	12
2.	Szkoła Podst. w Brzeźniu	Brzeźnio, Pustelnik, Bronisławów, Rembów, Zapole	6
3.	Szkoła Podst. w Barczewie	Barczew, Pyszków, Stefanów Barczewski Pierwszy i Drugi, Wierzbowa, Lipno, Olszaki, Ruszków, Stefanów Ruszkowski. Dębołęka, Tumidaj, Próba	9
4.	Szkoła Podst. w Kliczkowie Wielkim z oddziałem „0”	Kliczków Wielki, Kliczków Mały, Kliczków Kolonia, Wola Brzeźniowska, Gęsina, Krzaki, Złotowizna	7
5.	Szkoła Podst. w Ostrowie Z oddziałem „0”	Ostrów, Rybnik, Rydzew, Podcabaje, Nowa Wieś, Gozdy	7
6.	Przedszkole w Brzeźniu	Brzeźnio i okoliczne miejscowości	3
7.	Przedszkole w Barczewie	Barczew i okoliczne miejscowości	2
8.	Punkt przedszkolny w Ostrowie	Ostrów i okoliczne miejscowości	1
	Punkt przedszkolny w Kliczkowie Wielkim	Kliczków Wielki i okoliczne miejscowości	1

### **Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

Opieką zdrowotną na terenie gminy Brzeźnio zajmują się wyłącznie 2 prywatne zespoły opieki zdrowotnej zlokalizowane w Brzeźniu z filiami w Barczewie i Kliczkowie Małym. Jedyna apteka znajduje się w Brzeźniu. Zdrowotne usługi specjalistyczne oraz opiekę szpitalną zapewniają placówki w Sieradzu. Na przykładzie gminy Brzeźnio obserwowany jest pogłębiający się rozryw pomiędzy dostępnością do usług medycznych pomiędzy miastami i obszarami wiejskimi. Pomoc społeczna dla osób starych, samotnych, chorych i rodzin pozbawionych środków do życia realizowana jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Brzeźniu.

### **Kultura, sport i rekreacja.**

Gmina Brzeźnio wyróżnia się aktywnością w dziedzinie kultury. W Brzeźniu działa Gminny Ośrodek Kultury wraz z biblioteką gminną. Dawne filie biblioteki gminnej w Barczewie i Kliczkowie Małym zostały zmienione na biblioteki szkolne. Świetlice wiejskie funkcjonują w

Ruszkowie, Rembowie, Stefanowie Barczewskim, Woli Brzeźniowskiej i Kliczkowie Małym. Przy Gminnym Ośrodku Kultury w Brzeźniu działa kapela podwórkowa, a w Kliczkowie Małym – śpiewająco-teatralny zespół „Kliczkowianka”. Wysoki poziom reprezentuje orkiestra dęta Ochotniczej Straży Pożarnej w Brzeźniu zdobywając liczne nagrody w przeglądach orkiestr dętych. Konkuruje z nią orkiestra dęta przy Parafii Pyszków.

Ochotnicza Straż Pożarna ma swoje remizy we wsiach: Brzeźnio, Zapole, Barczew, Pyszków, Nowa Wieś, Gozdy, Ostrów, Krzaki, Dębołęka, Kliczków Mały, Kliczków Wielki, Gęsina.

Obiekty sportowe reprezentują boiska sportowe w Brzeźniu, Kliczkowie Małym i w Pyszkowie. Gmina Brzeźnio posiada trzy zespoły piłkarskie w klasie B. Są to zespoły ze wsi Brzeźnio, Zapole i Pyszków.

## **Łączność**

Łączność ze światem – dostęp do informacji, wiedzy i kultury zapewniają mieszkańcom gminy radio i telewizja oraz telefony i inne usługi telekomunikacyjne. Stacje bazowe telefonii komórkowej funkcjonują obecnie: 1 w Brzeźniu i 2 w Dębołęce. Gmina nie zgłasza nowych potrzeb w tym zakresie, nie występują też o takie lokalizacje operatorzy sieci telefonii komórkowej.

## **Wnioski**

- Wyposażenie gminy Brzeźnio w obiekty w zakresie infrastruktury społecznej jest dostateczne i dostosowane do potrzeb mieszkańców.
- Realizując reformę oświatową władze gminy dostosowały sieć placówek oświatowych na terenie gminy do wymagań ustawy i możliwości finansowych gminy. Oznaczało to likwidację małych szkół i dowóz dzieci do większych i lepiej wyposażonych placówek.
- Dostęp mieszkańców gminy do usług ochrony zdrowia jest gorszy niż w miastach, ale i tak stosunkowo dobry w porównaniu z innymi gminami.
- Pozostałe wyposażenie gminy w placówki w tym zakresie jest dostateczne.

### **e) rolnictwo.**

#### **Gospodarstwa rolne:**

W gminie Brzeźnio wg danych NSP 2002 r. funkcjonowało łącznie 1146 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 9.805,35 ha. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych była następująca:

- liczba gospodarstw rolnych o wielkości do 1 ha uż.rolnych – 175, co stanowi 15,2 %,
- liczba gospodarstw rolnych od 1 do 5 ha użytków rolnych - 429, co stanowi 37,4 %,
- liczba gospodarstw rolnych od 5 do 10 ha użytków rolnych - 302, co stanowi 26,4 %,
- liczba gospodarstw rolnych od 10 do 15 ha uż. rolnych - 135, co stanowi 11,8 %,
- liczba gospodarstw rolnych o powierzchni ponad 15 ha - 105, co stanowi 9,2 %.

Średnia powierzchnia jednego gospodarstwa rolnego wynosi 8,55 ha łącznie z lasami w tych gospodarstwach oraz 7,53 ha bez lasów i gruntów leśnych w tych gospodarstwach.

#### **Struktura upraw:**

Wg danych NSP 2002 r. struktura upraw w gminie Brzeźnio była następująca:

- zboża ogółem łącznie z kukurydzą na ziarno zajmowały łącznie 4916 ha tj. 71 % powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów. Wśród nich dominuje żyto, pszenica i pszenżyto.
- ziemniaki zajmowały 1351,1 ha , stanowiąc 19,5 % powierzchni,
- przemysłowe zajmowały łącznie 139,3 ha tj. 2,0 %,
- pastewne zajmowały łącznie 469,8 ha tj. 6,8 %
- pozostałe 51,1 ha tj. 0,7 %

#### **Wyposażenie gospodarstw w budynki i budowle oraz maszyny rolnicze.**



Jest ono przeciętne. Na ogólną ilość 1046 gospodarstw indywidualnych istnieje tylko 474 obór, 176 chlewni, 337 kurników, 670 budynków wielofunkcyjnych i 613 stodoł. Przechowali jest tylko 39 o łącznej pojemności 1261 ton.

W ciągniki wyposażonych jest 67,9 % gospodarstw indywidualnych, samochody ciężarowe ma 9,4 % gospodarstw, kombajny zbożowe – 5,0 %, kombajny ziemniaczane – 19,2 %, dojarki bańkowe – 29,6 % gospodarstw, konwiowe i zbiornikowe schładzarki do mleka – 10,8 % gospodarstw.

Telefon stacjonarny posiada 79,5 % gospodarstw rolnych.

#### **Wnioski:**

Rolnictwo w gminie Brzeźnio nie odznacza się niczym szczególnym spośród okolicznych gmin powiatu sieradzkiego. W zasobach jest mniej łąk, za to więcej gruntów ornych. Struktura wielkościowa gospodarstw rolnych jest przeciętna, również nie stanowi żadnego wyróżnika struktura upraw. Generalnie, nie ma też żadnych barier rozwojowych z tytułu ukształtowania powierzchni oraz warunków wodno-glebowych.

#### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYPOSAŻENIA GMINY W OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **a) zaopatrzenie w wodę:**

Gmina Brzeźnio korzysta z ujęć wody pitnej zlokalizowanych w miejscowościach:

- Brzeźnio o wydajności 95 m<sup>3</sup>/h i głębokości 70 m wybudowanego w 1966 r.
- Barczew o wydajności 67 m<sup>3</sup>/h i głębokości 55 m, wybudowanego w 1968 r.
- Nowa Wieś o wydajności 65 m<sup>3</sup>/h i głębokości 60 m, wybudowanego w 1974 r.
- Nowa Wieś, ujęcie awaryjne, o wydajności 55 m<sup>3</sup>/h i głębokości 50 m, wybudowane w 1982
- Ostrów o wydajności 66 m<sup>3</sup>/h i głębokości 55 m. Wybudowane w 1965 r.
- Kliczków Kolonia o wydajności 46,5 m<sup>3</sup>/h i głębokości 110 m, wybudowane w 1995 r.
- Krzaki o wydajności 48,5 m<sup>3</sup>/h i głębokości 50 m, wybudowane w 1974 r.

W oparciu o poszczególne ujęcia oraz sieci wodociągowe zaopatrywane są w wodę następujące wsie:

- ujęcie Barczew – Pyszków, Stefanów Barczewski Pierwszy, Stefanów Barczewski Drugi, Wierzbowa, Lipno, Ruszków;
- ujęcie Nowa Wieś – Gozdy, wieś Potok w gminie Złoczew, wieś Stanisławów w gminie Złoczew;
- ujęcie Ostrów – Rybnik, Podcabaje;
- ujęcie Brzeźnio – Bronisławów, Zapole, Próba, Rembów, Stefanów Ruszkowski, Dębołęka, Pustelnik;
- ujęcie Krzaki – Wola Brzeźniowska, Kliczków Kolonia;
- ujęcie Kliczków Kolonia – Kliczków Kolonia, Kliczków Wielki, Kliczków Mały, Złotowizna, Gęsina.

Źródła poboru wody posiadają rezerwy i w pełni zaspokajają potrzeby obecne i rozwojowe miasta i gminy Brzeźnio. Ocena jakości zwykłych wód podziemnych, z których korzystają wodociągi w gminie Brzeźnio ujęta została w zestawieniu tabelarycznym.

Klasyfikacja jakości zwykłych wód podziemnych w punktach badawczych sieci regionalnej 2002 r.

<b>Punkt badawczy</b>	<b>Typ warstwy wodonośnej</b>	<b>Stratygrafia</b>	<b>Klasa wód 2002 r.</b>
Krzaki	W	Q	II

Nowa Wieś	W	Q	Ib
Brzeźnio	W	J <sub>3</sub>	II
Dębołęka POHZ	W	K <sub>2</sub>	Ib

Źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2002 r., 2003

Obszary, na których położone są ujęcia wody, podlegają szczególnym zasadom ochrony przed zanieczyszczeniami z powierzchni. Wszystkie te obszary zaliczono do takich, gdzie należy ustalić zakaz lub ograniczenia w lokalizowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków.

### b) odprowadzanie ścieków sanitarnych

Obecnie w gminie Brzeźnio, we wsi Nowa Wieś funkcjonuje lokalna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o wydajności 30 m<sup>3</sup>/dobę i kanalizacja sanitarna długości około 3 km. We wsi Dębołęka funkcjonuje w POZH mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o wydajności 17 m<sup>3</sup>/d. Dla zespołu wsi Brzeźnio i Bronisławów jest przewidywana budowa gminnej oczyszczalni ścieków, w I etapie -70 m<sup>3</sup>/d, a docelowo 200 m<sup>3</sup>/d. Dla tego zadania sporządzono plan miejscowy, wydane zostały decyzje administracyjne zgodnie z przepisami odrębnymi i przygotowano dokumentację projektową. Budowa ma się rozpocząć w 2013 r. Wypełniając uwagi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu dotyczące projektu studium w zakresie uwarunkowań odnoszących się do ochrony zasobów wodnych, należy podkreślić, że:

- dążyć należy do objęcia wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni. Cel ten jest dalekosiężnym i będzie realizowany sukcesywnie. Niniejszy projekt planu ustala kolejność wyposażania terenów w sieć kanalizacji sanitarnej,
- kompleksowo rozwiązywać problem odprowadzania i oczyszczania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym zakresie gmina musi nakładać obowiązki na podmioty gospodarujące poszczególnymi terenami włącznie z nią samą,
- dopuszczenie odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych może stanowić tylko rozwiązanie tymczasowe w okresie do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- niezależnie od zaawansowanego już procesu przygotowywania budowy oczyszczalni ścieków dla Brzeźnia i Bronisławowa, dla zapewnienia czystości wód powierzchniowych, w szczególności zbiornika „Próba”, niezwykle pilnym zadaniem jest skanalizowanie miejscowości: Barczew, Rembów, Próba, Pyszków i Dębołęka. Należy także uwzględnić budowę kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów letniskowych i mieszkaniowych w rejonie obrzeży samego zbiornika; zadanie to powinno być wypełnione po sporządzeniu planu miejscowego dla obrzeży zbiornika. W niniejszym studium, dla ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Brzeźnio, wyznacza się obszary zabudowane i przewidziane do zabudowy, które bez zagrożenia dla tych zasobów mogą być wyposażone w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Na pozostałych obszarach występują przeciwwskazania do budowy takich obiektów rzutujące na ustalenie całkowitego zakazu ich budowy lub ograniczeń sformułowanych w sporządzanym planie miejscowym.

### c) gospodarka odpadami

Obecnie na terenie gminy nie jest zlokalizowane żadne wysypisko odpadów. Wysypisko *Zwierzyńiec* zlokalizowane w sołectwie Rydzew obsługiwało gminy Brzeźnio, Złoczew i Brąszewice. Obiekt został oddany do użytku w 1992 r. a zamknięty w 2005 r. Powierzchnia wysypiska wynosiła 3,0 ha. Do końca 2003 r. składowisko obsługiwało oprócz gminy Brzeźnio jeszcze gminy Złoczew i Brąszewice. Później z racji wypełnienia niecki składowiska zaniechano jego eksploatacji. Teren został zrekultywowany w kierunku rolno - leśnym.

Wewnętrzna gospodarka odpadami, która odbywa się poprzez system pojemników i kontenerów z blachy stalowej jest prowadzona prawidłowo.

Obecnie mieszkańców gminy Brzeźnio w zakresie usuwania odpadów komunalnych obsługuje wyspecjalizowana firma w drodze zawierania z właścicielami posesji i firmami indywidualnych umów na wywóz odpadów z pojemników. W dwóch punktach gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów.

#### **d) elektroenergetyka**

Przez teren gminy Brzeźnio przebiega wybudowana niedawno linia energetyczna: wysokiego napięcia 110 kV relacji Wieluń-Złoczew-Sieradz ze strefą ochronną szerokości 36 m. Na rysunku Studium w sposób graficzny przedstawiony jest przebieg w/w linii. Linia ta przebiega przez sołectwa Barczew, Stefanów Ruszkowski, Pyszków, Rembów, Nowa Wieś.

Rozwój linii średniego napięcia 15 kV zależny od lokalnego zapotrzebowania, jest realizowany w miarę potrzeb.

#### **e) telekomunikacja**

Przez teren gminy przebiega wzdłuż drogi krajowej Nr 14 (po jej zachodniej stronie) kabel telekomunikacyjny (linia światłowodowa) o znaczeniu krajowym. Natomiast po stronie wschodniej przebiega kabel telekomunikacyjny międzymiastowy. Na obszarze gminy Brzeźnio działają następujące stacje bazowe telefonii komórkowej:

- Telefonii Cyfrowej PLUS GSM 900 – Brzeźnio;
- Telefonii Cyfrowej ERA GSM 900 – Brzeźnio.

Zgłaszane potrzeby związane z budową nowych stacji bazowych telefonii komórkowej dotyczą miejscowości Dębołęka, jednak napotykają na duży opór mieszkańców wsi. Decyzja w tej sprawie nie jest jeszcze ostatecznie podjęta, jednak w ocenie autorów niniejszego opracowania propozycja lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej w Dębołęce nie jest trafna, bowiem dotyczy terenu wskazywanego we wszystkich opracowaniach planistycznych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **f) zaopatrzenie w gaz ziemny.**

Obecnie w gminie Brzeźnio nie ma gazu przewodowego. Mieszkańcy gminy w tym zakresie zaopatrują się w gaz propan-butan z butli. Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przewidywana jest budowa magistrali tranzytowej wysokiego ciśnienia Odolanów – Wronów przechodzącej przez gminę oraz budowę gazociągu wysokiego ciśnienia i doprowadzenie gazu przewodowego do gminy. W tym celu rezerwuje się korytarz przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sieradz-Brzeźnio-Złoczew- Ostrówek wraz z odgałęzieniem z Brzeźnia w kierunku Burzenina na wschód i w kierunku Brąszewic na zachód.

### **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.**

*Układ drogowy obsługujący gminę Brzeźnio i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z regionem stanowią: droga krajowa, drogi powiatowe oraz drogi gminne.*

*Przez obszar gminy Brzeźnio przebiega realizowana obecnie droga ekspresowa S8. Droga ekspresowa przebiega przez Stefanów Ruszkowski, Barczew, Pyszków, Nową Wieś. Z terenu gminy nie ma bezpośredniego włączenia się do trasy. Na terenie gminy nie ma węzłów, miejsc obsługi podróżnych.*

Najważniejszą arterią komunikacyjną w gminie jest odcinek drogi krajowej Nr 14 – głównej ruchu przyspieszonego relacji Łódź-Walichnowy. Na odcinku gminy Brzeźnio droga ta ma długość 10,5 km. Są przy niej położone miejscowości: Dębołęka, Tumidaj, Próba, Zapole, Rembów i Nowa Wieś. Kolizyjnymi, z uwagi na bezpośrednią obsługę zabudowy przy drodze

są: Dębołęka, Próba i Zapole. Sytuacja może się poprawić wyłącznie po wybudowaniu planowanej drogi ekspresowej S-8

Przez gminę Brzeźnio nie przebiegają drogi wojewódzkie. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zakłada podniesienie do rangi drogi wojewódzkiej drogi powiatowej nr 1705E.

Drogi powiatowe na terenie gminy Brzeźnio:

- Drogę Nr 1705E relacji Burzenin-Lipno-Złoczew. Odcinek przez gminę Brzeźnio ma długość 4,8 km.
- Drogę Nr 1707E relacji Chajew – Kliczków Mały - Kliczków Wielki. Odcinek w gminie Brzeźnio ma długość 4,3 km.
- Drogę Nr 1708E relacji Brzeźnio - Brąszewice przez, Ostrów. Odcinek w gminie Brzeźnio ma długość 7,1 km.
- Drogę Nr 1708E relacji Brzeźnio - Zapole. Droga ta w całości biegnie przez gminę Brzeźnio i ma długość 2,3 km
- Drogę Nr 1708E relacji Zapole -Burzenin przez Barczew. Odcinek w gminie Brzeźnio ma długość 5,2 km.
- Drogę Nr 1711E relacji Brzeźnio-Gęsina-Kliczków Wielki. Droga ta w całości biegnie przez gminę Brzeźnio i ma długość 9,0 km.
- drogę Nr 1712E relacji Brzeźnio – Kliczków Wielki przez Krzaki,. Droga ta ma w gminie Brzeźnio długość 6,8 km.
- Drogę Nr 1727E relacji Brzeźnio – Pyszków. Droga ta, w całości w gminie Brzeźnio, ma długość 4,8 km.
- Drogę Nr 1727E relacji Lipno – Pyszków. Droga ta, w całości w gminie Brzeźnio, ma długość 3,6 km.
- Drogę Nr 1728E relacji Barczew-Pyszków w całości o przebiegu przez gminę Brzeźnio ma długość 2,8 km.
- Drogę Nr 1729E relacji Brzeźnio – Tumidaj w całości o przebiegu przez gminę Brzeźnio o długości 3,2 km.
- Drogę Nr 1705E relacji Chajew – Złoczew. Odcinek w gminie Brzeźnio biegnie wzdłuż zachodniej granicy gminy.

Parametry dróg powiatowych obecnie nie odpowiadają wymaganiom dróg zbiorczych i zarządca tych dróg uznaje je za drogi lokalne. Jedynie droga Nr 1729E Brzeźnio - Tumidaj, po niedawnej przebudowie ma parametry drogi zbiorczej.

Należy dążyć do przebudowy tych dróg ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia normatywnych parametrów technicznych i użytkowych. W celu poprawienia bezpieczeństwa ruchu rowerowego, zaleca się urządzenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych wg rysunku studium, wydzielonych tras rowerowych, zapewniających bezpieczny dojazd do miejscowości gminnej.

W granicach sołectwa Próba wzdłuż trasy przebiegu projektowanego gazociągu została zaprojektowana w zmianie studium droga lokalna. W/w droga mają na celu obsługę terenów letniskowych oraz mieszkaniowych projektowanych na lewym brzegu zbiornika. Ponadto, z uwagi na brak realnych możliwości budowy i uzasadnienia funkcjonalnego: zrezygnowano z wytrasowania nowego włączenia drogi powiatowej Nr 1708E do drogi krajowej Nr 14 w miejscowości Zapole na rzecz pozostawienia stanu istniejącego.

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. W ramach planowanej budowy Kolei Dużych Prędkości relacji Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań w opracowanej części I

studium wykonalności przez teren gminy przebiega jeden z wariantów przebiegu linii KDP. Nie jest to przebieg rekomendowany przez Zarząd PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Ostateczna decyzja w sprawie wyboru wariantu przebiegu linii KDP podjęta zostanie na szczeblu rządowym.

### **Wnioski.**

Należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej zapewnienie korytarza dla realizowanej drogi ekspresowej S-8, zgodnie z projektem realizacyjnym.

Należy dążyć do podniesienia sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego poprzez sukcesywną przebudowę dróg powiatowych do wyższych parametrów użytkowych pozwalających na przypisanie im klasy dróg zbiorczych.

W miarę możliwości, przy planowanej przebudowie dróg powiatowych należy uwzględnić tworzenie ścieżek rowerowych zapewniających bezpieczny dojazd do miejscowości gminnej. W studium należy uwzględnić rezerwę terenu dla postulowanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przebiegu wariantu Kolei Dużych Prędkości relacji Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań.

### **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Gmina Brzeźnio nie wyróżnia się w tym zakresie niczym spośród innych gmin powiatu sieradzkiego ją otaczających. Krajobraz jest w zasadzie płaski, a zabudowa typowa dla wsi Polski Środkowej. Wyróżniają się jedynie wsie Kliczków Mały i Kliczków Wielki, gdzie stosunkowo dobrze zachował się historyczny układ ruralistyczny i gdzie spotkać można najwięcej cech wyróżniających starszą zabudowę od nowszej, typowej dla innych wsi, obszarów podmiejskich i małych miast regionu. To tutaj, a także w Ostrowie, Barczewie, Nowej Wsi znajdują się starsze i cenne kulturowo zespoły rezydencjalne, z którymi wiążą się założenia parkowe. W innych miejscowościach gminy zabudowa wiejska jest zniekształcona standardowym budownictwem nie odpowiadającym lokalnym tradycjom. Proces ten pogłębia się, przy czym w ostatnim okresie spotkać można pojedyncze przykłady nowej zabudowy rezydencjalnej tj. domów mieszkalnych na dużych powierzchniowo działkach, z założeniami ogrodu.

Obszarem stanowiącym poligon dla kształtowania ładu przestrzennego powinien stać się obszar otaczający zbiornik retencyjny „Próba”. Obecnie jest on szybko zabudowywany domami letniskowymi na podstawie ważnych planów miejscowych, które jednak nie są oparte o jakąś jednolitą wizję kształtowania architektury budynków i nadawania obszarowi indywidualnych cech związanych z wypoczynkiem przyrodniczym. Taka próba stworzenia całościowej wizji należy podjąć i to bardzo szybko.

### **7. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Według materiałów Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, za obszar szczególnego zagrożenia powodzią uznany został tylko obszar w dolinie rzeki Żegliny według rysunku Studium. Na pozostałych obszarach dolinnych, wprowadzie zagrożenia powodzią nie ma, ale nie należy jednak dopuszczać do ich zabudowy.

Obydwie rzeki tj. Żeglina i Myja, na których istnieją punkty pomiarowo-kontrolne w zakresie czystości wód, wykazują w ocenie ogólnej, że wody prowadzone tymi rzekami nie mieszczą się w dopuszczalnych normach sanitarnych. Szczególnie istotne jest to w przypadku Żegliny, która na odcinku zbiornika „Próba” jest wykorzystywana do kąpieli w okresie lata.

Obszary uciążliwości akustycznych to strefa przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych wzdłuż drogi krajowej Nr 14. Wielkość strefy wymaga potwierdzenia stosownymi ocenami uciążliwości, jednak w odległości 60-100 m po obydwu stronach drogi – nie powinno się dopuszczać do nowej zabudowy obiektami o funkcjach chronionych.

Obszary położone bezpośrednio przy drodze krajowej Nr 14 to obszary istotnego zagrożenia w sytuacjach poważnych awarii. Po tych trasach przebiegających przez tereny zabudowane, przewożone są bowiem wszystkie paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

Wzdłuż trasy linii wysokiego napięcia 110 kV nie ma obecnie zabudowy o funkcjach chronionych i nadal należy taki stan zachować. Podobny korytarz bez zabudowy należy zachować wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jednak – jak wskazuje na to mapa ewidencji gruntów w otoczeniu zbiornika „Próba” w korytarzu tym zostały już wydzielone nowe działki z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową. Jest to istotna kolizja, wymagająca rozwiązania w nowym planie miejscowym dla tego obszaru.

Nie ma w gminie Brzeźnio terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

*Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Brzeźnio odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Sieradzu oraz Komisariat Policji w Brzeźniu monitorujący na bieżąco sytuację i prowadzący działania prewencyjne.*

*Na terenie gminy działa 12 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, tj. Brzeźnio, Zapole, Barczew, Pyszków, Nowa Wieś, Gozdy, Ostrów, Krzaki, Dębotała, Kliczków Mały, Kliczków Wielki, Gęsina*

*Dwie jednostki OSP, w Brzeźniu i Kliczkowie Wielkim są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego.*

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

*W strukturze własnościowej gminy dominują indywidualne gospodarstwa rolne. Niewielka powierzchnia gruntów jest we władaniu sektora publicznego, są to głównie grunty zajęte pod lasy, drogi oraz wody.*

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

*Potrzeby rozwoju gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:*

- *przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*
- *przeznaczenie terenów na zabudowę usługową,*
- *przeznaczenie terenów na zabudowę rekreacyjną,*
- *rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.*

*Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:*

- *usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,*
- *dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,*
- *preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,*
- *uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,*
- *propagowanie rolnictwa ekologicznego,*
- *ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,*
- *zaktywizowanie szlaków turystycznych.*

*Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:*

- *wykorzystanie środków unii europejskiej,*
- *wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,*
- *rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,*
- *rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, lotniskowe i usługowe,*
- *przebieg przez obszar gminy projektowanego gazociągu,*
- *wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem, zwłaszcza z ośrodkiem powiatowym - Sieradzem.*

## 10. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BRZEŹNIO DO KOŃCA 2011 R.

Po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio zostały sporządzone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenu oczyszczalni ścieków we wsi Brzeźnio – uchwała Nr XXIV/174/01 Rady Gminy Brzeźnio z dnia 25 czerwca 2001 r.
- dla terenów zabudowy letniskowej, letniskowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej we wsiach Ruszków i Stefanów Ruszkowski - uchwała Nr III/24/02 Rady Gminy w Brzeźniu z dnia 30 grudnia 2002 r.
- dla terenów zabudowy letniskowej we wsi Stefanów Ruszkowski - uchwała Nr VIII/66/03 Rady Gminy Brzeźnio z dnia 29 sierpnia 2003 r.
- dla terenów przeznaczonych do zalesienia - uchwała Nr XXX/190/06 Rady Gminy Brzeźnio z dnia 11 kwietnia 2006 r.

*W opracowaniu, równoległe z niniejszym projektem zmiany studium, znajduje się projekt miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w zakresie wyznaczenia terenów eksploatacji powierzchniowej.*

Ocenia się, że po zakończeniu w/w prac planistycznych pokrycie planami miejscowymi gminy Brzeźnio wyniesie około 35 % całego obszaru gminy, jednak w stosunku do potrzeb stanowić to będzie około 1/4. Najpilniejszym w najbliższym czasie zadaniem planistycznym będzie sporządzenie planu miejscowego dla całego obszaru koncentracji procesów inwestycyjnych w rejonie zbiornika Próba, przyjęcie jednej całościowej koncepcji zagospodarowania tego obszaru i uporządkowanie działań związanych z dokonanymi już i nadal trwającymi podziałami gruntów rolnych i leśnych. Kolejnym zadaniem planistycznym będzie sporządzenie planu miejscowego dla zespołu osadniczego wsi Brzeźnio – Bronisławów.

Od stycznia 2004 r., dla terenów, dla których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W 2004 r. decyzji tych wydano łącznie 54. Większość decyzji dotyczyła wsi Dębołęka, Brzeźnio i Zapole. Rocznie wydaje się średnio 90 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najważniejsze uwarunkowania polityki przestrzennej gminy przedstawia rysunek Studium stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

## **V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **1. WSTĘP**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze studium określa kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Brzeźnio uwzględniając problematykę określoną w art. 10 ust.2. Kierunki te wynikają z analizy uwarunkowań odnoszących się do problematyki wynikającej z art. 10 ust.1 ustawy.

Kierunki polityki przestrzennej gminy zapisano w odniesieniu do poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na przedstawionych graficznie terenach. Cele zaś zostały przyjęte w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, z której syntetyczny wyciąg zawarto w niniejszej części studium.

Dla określenia kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęto następujące kryteria wynikające z analizy uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych:

- a. „tereny zabudowy istniejącej” – ustalono na podstawie inwentaryzacji terenowej,
- b. „tereny rozwojowe” – ustalono na podstawie obowiązującego do końca 2003 r. planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio oraz wniosków, które wpłynęły do Wójta Gminy i które rozpatrzono pozytywnie,
- c. „kierunki zagospodarowania przestrzennego” dla wytypowanych obszarów rozwojowych, gdzie funkcje i sposoby użytkowania terenu określać będą plany miejscowe, które gmina zamierza sporządzić. W pierwszej kolejności jest to obszar wielofunkcyjny nad zbiornikiem „Próba”, potem obszar ośrodka gminnego Brzeźnio, a następnie - w dalszej kolejności - obszary spodziewanych zmian przestrzennych, w przewadze w związku z realizacją kolejnych zbiorników retencyjnych. W obszarach tych, obok zabudowy o mieszanych funkcjach, będą też tereny wskazane do zalesienia, istniejących lasów i zadrzewień oraz inne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całego obszaru. Konkretyzacja ta zostanie dokonana w planie miejscowym, w którym też musi być zapewniona zgodność z przepisami szczególnymi i odrębnymi, a także uwzględniony sposób zagospodarowania sąsiedztwa.

Studium i zawarte w nim kierunki polityki przestrzennej będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie Brzeźnio. Studium, zgodnie z art. 20 ust.2 ustawy, jest też podstawą do badania zgodności przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań z ustaleniami tegoż studium.

### **2. FUNKCJE GMINY I JEJ JEDNOSTEK OSADNICZYCH.**

Wiodącą funkcją gminy Brzeźnio pozostanie nadal rolnictwo i produkcja żywności o kierunku, na którego ukierunkowanie może wpływać bliskie sąsiedztwo Sieradza. Funkcją inicjującą rozwój gminy będzie jednak działalność produkcyjno-wytwórcza, której kierunki może stymulować budowa drogi ekspresowej S-8 i korzyści płynące z tej inwestycji. Ośrodkiem wielofunkcyjnym, administracyjno-usługowym pozostanie wieś gminna Brzeźnio. Ośrodkami lokalnymi już w poprzednim studium pierwszej edycji ustalono miejscowości: Barczew, Kliczków Wielki, Kliczków Mały, Ostrów, Zapole, Dębołęka i Nowa Wieś. Funkcję wsi letniskowych pełnić będą wsie: Ruszków, Stefanów Ruszkowski oraz Lipno. Dla rozwoju funkcji agroturystycznych największe predyspozycje mają: Kliczków Mały, Gęsina, Rydzew, Ostrów, Rybnik i Gozdy.

### **3. OGÓLNE ZASADY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Zasady te wynikają z obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz tendencji rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Są one następujące:



- 1) Dążenie do poprawy ładu przestrzennego poprzez sukcesywne sporządzanie i wdrażanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i zasobów kulturowych,
- 3) Zachowanie i ochrona terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej, w szczególności dolin stanowiących podstawowe korytarze ekologiczne oraz pozostałych dolin i obniżeń terenu,
- 4) Wzrost powierzchni terenów zalesionych,
- 5) Rozwój i komponowane zagospodarowanie obszaru rekreacyjnego nad zbiornikiem „Próba” oraz budownictwa letniskowego na innych, atrakcyjnych obszarach gminy,
- 6) Stworzenie programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie z uwzględnieniem kolejności realizacji wyposażania terenów w niezbędne obiekty i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.
- 7) Wyznaczenie i przygotowanie obszarów mogących stanowić potencjalne oferty gminy dla pozyskania inwestorów, którzy mogliby zrealizować pożądane inwestycje zapewniające rozwój gminy.
- 8) Sukcesywna przebudowa i modernizacja systemu dróg gminnych i powiatowych stanowiących o jego sprawności w dostosowaniu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych i potrzeb,
- 9) Rozpoczęcie i wdrożenie procesu urządzania ścieżek rowerowych, w szczególności umożliwiających rozwój turystyki rowerowej, poznawania zabytków i obiektów o walorach kulturowych, cennych przyrodniczo oraz w rejonach rekreacyjnych
- 10) Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej związanej z rolnictwem i pozarolniczymi działami gospodarki,
- 11) Zapewnienie i dbałość o estetykę miejsc zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Wyżej wymienione ogólne zasady polityki przestrzennej gminy regulowane są także przepisami odrębnymi. W gminie Brzeźnio odnoszą się one do:

### **Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków:**

Przepisy te *na dzień uchwalania zmiany studium* to: ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). W odniesieniu do:

- obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wyszczególnionych na str. 25 Studium... ustalenia wynikają wprost z ustawy tj. *wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
- *dóbr kultury wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków wyszczególnionych na str. 26 i 27 – obiekty te należy zachować i chronić przed zniszczeniem jako element krajobrazu historyczno-kulturowego, stanowiących element dóbr kultury współczesnej. Sposób działań ochronnych należy określić w planie miejscowym podlegającym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*
- *strefy ochrony konserwatorskiej (strefa A) - wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości i w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*
- *obszaru strefy koncentracji stanowisk archeologicznych przedstawionej na rysunku studium – w granicach strefy wszelkie prace ziemne wymagające naruszenia wierzchniej warstwy ziemi tj. poniżej 30 cm (w szczególności inwestycje liniowe infrastruktury technicznej, nowe drogi, rurociągi, roboty fundamentowe budynków)*

wymagają ustanowienia nadzoru archeologicznego. Na prowadzenie nadzoru wymagane jest pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

- na pozostałym obszarze gminy – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - zgodnie z art. 32 ustawy, należy niezwłocznie powiadomić Wójta Gminy lub bezpośrednio Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odkryciu przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami.
- należy, zgodnie z zaleceniami ustawy, opracować – stale go aktualizując, gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- ustala się zasadę zachowania cmentarzy i mogił historycznych przez wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z funkcją i rewaloryzacją obiektów oraz zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury. Należy także uwzględnić strefę ochronną i sposób zagospodarowania otoczenia przy ustalaniu warunków zabudowy dla inwestycji w sąsiedztwie.

### **Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

Regulującym ten zakres przepisem jest *na dzień uchwalania zmiany studium* ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami).

Ochronie podlegają tu obszary i obiekty wyszczególnione na str. 19- Studium i na rysunku studium. Do najważniejszych należy wyjątkowo duży zbiór pomników przyrody oraz obszary chronionego krajobrazu – istniejący Brąszewicki OCHK i projektowany Złoczewski OCHK.

W zakresie polityki przestrzennej wymienić należy tutaj ustalenia:

- obowiązek uwzględniania we wszelkich pracach planistycznych zasad i warunków ochrony zasobów środowiska przyrodniczego gminy,
- obowiązek uwzględniania ochrony zasobów przyrody w decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- ustala się zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia oraz zanieczyszczenia terenu w pobliżu pomnika przyrody, wzniesienia ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości min. 15 m od obiektu chronionego.

### **Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie środowiska.**

Regulującym ten zakres przepisem jest *na dzień uchwalania zmiany studium* ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami). Ustawa nakłada obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystywania zasobów. Ustawa nakłada także obowiązek ochrony krajobrazu i uwzględnianie zasad tej ochrony we wszystkich opracowaniach planistycznych.

W zakresie polityki przestrzennej wymienić należy ustalenia:

- zachowania i możliwie znaczącego powiększania obszarów leśnych. Należy także zachować zieleń śródpolną i naturalne ciekę jako naturalne elementy środowiska stanowiące m.in. środowisko zapewniające ochronę gatunkową roślin i zwierząt.
- problematykę ochrony środowiska należy także uwzględniać we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko jako część składowa planu miejscowego – podlega obowiązkowemu opiniowaniu przez organ właściwy w sprawach ochrony środowiska szczebla wojewódzkiego.

### **Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.**

Ustalenia dotyczące lasów wynikają *na dzień uchwalania zmiany studium* z ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami), a także z Programu Polskiej Polityki Zrównoważonej Gospodarki Leśnej. Bez względu na stan własności lasów, podstawą gospodarki leśnej jest zapewnienie:

- biologicznej różnorodności,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymanie i zachowanie żywotności ekosystemów leśnych,
- ochrona zasobów glebowych i wodnych,
- utrzymanie i zwiększanie społeczno-ekonomicznych korzyści płynących z lasu.

Podstawowym warunkiem trwałości lasów i wszechstronnej ich użyteczności jest prowadzenie gospodarki leśnej opartej na podstawach ekologicznych. Zasady te zawarte są w planach urządzania lasów opracowywanych zarówno dla lasów państwowych jak i prywatnych. Zadaniem władzy samorządowej gminy jest współpraca i współdziałanie z Administracją Lasów Państwowych oraz właścicielami lasów prywatnych w dążeniu do:

- zachowania i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków,
- zachowania w stanie naturalnym użytków ekologicznych takich jak: bagna, trzęsawiska, oraz tereny do naturalnej sukcesji,
- dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów oraz ich struktury zmieszania do mozaikowatości siedlisk leśnych,
- ochrony gleb leśnych,
- ograniczania stosowania środków chemicznych.

W lasach i na terenach przewidzianych w studium do zalesienia – ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej. W studium wskazano do zalesienia ponad 1300 ha gruntów rolnych w 22 sołectwach.

### **Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

W niniejszym studium wszystkie kompleksy gleb o wysokiej III klasie bonitacyjnej zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej predestynowanej do rozwoju intensywnego rolnictwa. Z racji ochrony tych gleb planowanie nowej zabudowy na tym obszarze ograniczono do niezbędnego zakresu. Nie przewiduje się także w najbliższym czasie eksploatacji złoża udokumentowanych surowców mineralnych, które położone jest na tym obszarze. Obszar predestynowany do rozwoju intensywnego rolnictwa przedstawiono na rysunku studium. W zakresie polityki przestrzennej obowiązuje:

- uzyskiwanie zgody właściwych organów na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy,
- obowiązek ochrony gruntów prawnie chronionych należy uwzględnić w procesie przygotowywania decyzji o warunkach zabudowy i decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie wód.**

W tym zakresie *na dzień uchwalania zmiany studium* działa ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012 r., poz. 145). W gminie Brzeźnio występuje we fragmencie obszaru Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 312. Nie ma na tym obszarze i nie przewiduje się w studium żadnych obiektów mogących stwarzać jakiegokolwiek zagrożenie dla czystości wód zbiornika, bowiem przeważają obszary leśne. Na pozostałym obszarze, gdzie występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi i kredowymi, w niniejszym studium ustalono, że:

- przy ujęciach wód wgłębnych ustala się strefy ochrony bezpośredniej. Nie są wymagane do ustanowienia strefy ochrony pośredniej.
- zakazuje się zabudowę dolin i obudowywanie cieków,

- zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- zakłada się sukcesywne prowadzenie działań inwestycyjnych zmierzających do budowy oczyszczalni ścieków dla ośrodka gminnego i obszaru koncentracji budownictwa w sąsiedztwie zbiornika „Próba” w pierwszej kolejności oraz innych oczyszczalni wiejskich. Do czasu budowy oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej, ustala się zasadę wyposażania terenów budowlanych w szczelne zbiorniki bezodpływowe tylko jako rozwiązanie tymczasowe. Na niektórych terenach w niniejszym studium wskazano brak ograniczeń dla budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- zakłada się budowę dalszych zbiorników retencyjnych: „Gęsina” narzecze Myji oraz „Pustelnik” na dopływie Myji.

### **Obszary dróg i kolei**

Stosownie do *obowiązującej na dzień uchwalania zmiany studium* ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) sieć drogowa na obszarze gminy Brzeźnio winna uzyskać parametry dostosowane do wymagań ustawy i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami). W niniejszym studium ustala się:

- rezerwę korytarza o szerokości do 100 m dla przebiegu drogi ekspresowej S-8 o przebiegu zgodnym z decyzją Wojewody Łódzkiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W granicach korytarza obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- *droga krajowa (klasa GP) winna posiadać niezweżony pas drogowy w liniach rozgraniczających, przy czym minimalna szerokość zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. 30,0m. Przy podziałach i zmianie sposobu użytkowania terenu należy wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa, w oparciu o system komunikacji lokalnej. Nie należy lokalizować infrastruktury w pasie drogowym. Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić:*
  - *na obszarze zwartej zabudowy – min. 10,0 m,*
  - *poza terenami zwartej zabudowy - min. 25,0 m*
- *podniesienie kategorii drogi powiatowej Nr 1705E Chajew - Złoczew do kategorii drogi wojewódzkiej zgodnie z ustaleniami aktualizacji "Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" przyjętej Uchwałą NR LX/1648/10 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 21 września 2010r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 367, poz. 3485 z dnia 17.12.2010r.) i rezerwa pasa drogowego w liniach rozgraniczających o szerokości 20 - 25 m.*
- drogi powiatowe (klasa Z lub L) winny posiadać pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości 15-20 m. Zalecana odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy – min. 8,0 m,
  - poza terenami zwartej zabudowy - min. 20 m.
- drogi gminne (klasa Li D) winny posiadać pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0-15,0 m, a zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winny wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy min. 6,0 m
  - poza obszarem zwartej zabudowy - min. 15,0 m.

*Odnosnie kolei w niniejszym studium ustala się:*

- *rezerwę korytarza o szerokości 200 m dla projektowanego przebiegu wariantu linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław. W granicach korytarza nie należy planować nowej zabudowy.*

Sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić – obok wyżej przedstawionych ustaleń – także lokalne uwarunkowania, jak. zainwestowanie, topografię terenu, stan techniczny drogi i obciążenie ruchem.

### **Infrastruktura techniczna.**

*Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować.*

#### **- Wodociągi**

*Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.*

#### **- Kanalizacja**

*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 budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Brzeźniu oraz wdrożenie grupowego systemu oczyszczania ścieków w Dębolicach oraz sukcesywne wyposażanie zabudowy w sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Nowej Wsi. Pozostałe tereny gminy przewidziano do skanalizowania urządzeniami asenizacji indywidualnej, w tym za pomocą przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach wskazanych na rysunku kierunków rozwoju gminy.*

#### **- Gaz**

*Gmina Brzeźnio nie posiada linii przesyłowych gazu. Planowane jest perspektywiczne przyłączenie obszaru gminy do gazociągu wysokiego ciśnienia Sieradz-Złoczew. W studium wyznaczono przebieg projektowanego gazociągu. W celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnej z obowiązującymi przepisami.*

#### **- Zaopatrzenie w ciepło**

*W gminie Brzeźnio nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.*

#### **- Elektroenergetyka**

*Przez teren gminy Brzeźnio przebiega wybudowana niedawno linia energetyczna: wysokiego napięcia 110 kV relacji Wieluń-Złoczew-Sieradz ze strefą ochronną szerokości 36 m.*

*Istniejący system zasilania Gminy Brzeźnio liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zaopatrzenia na energię elektryczną. Istniejący system zasilania powinien być zmodernizowany głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi 15 kV w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych*

miejsowości. Na terenach wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy, usług lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia. Celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną.

#### Telekomunikacja

Dynamiczny rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

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

#### Obszary związane z wymogami obrony cywilnej.

Rezerwowanie terenów dla realizacji celów obrony cywilnej jest dokonywane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu m.in. o uregulowania ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.z 2012 r. poz. 647) oraz Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U.z 2004 r. Nr 125, poz.1309). Należy w nich uwzględniać w szczególności zasady:

- istniejący i projektowany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien zapewnić możliwość wykorzystania w sytuacji szczególnej z uwzględnieniem możliwości zasilania ujęć w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądowórczych. W strefach istniejących ujęć należy zapewnić odpowiednią ich ochronę sanitarną z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym,
- w ramach istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty naziemne oraz możliwość ich szybkiego uruchomienia w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- uwzględnić możliwość dwustronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę obiektów użyteczności publicznej,
- tereny wolne od zabudowy, oznaczone w studium jako rolne, mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń,
- zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

#### 4. KIERUNKI DLA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Obszar funkcjonalno-przestrzenny	Polityka	
	Preferencje	Ograniczenia, zagrożenia
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa, w tym: Obszary o maksymalnej ochronie przed nierolniczym zainwestowaniem, z dużym udziałem gleb	Preferowanie intensywnego prowadzenia upraw polowych lub łąkowo-pastwiskowych. Ochrona gruntów zmeliorowanych oraz przebudowa istniejących systemów melioracyjnych w przypadku lokalizowania tam zabudowy, której rozmiary podlegają maksymalnemu ograniczeniu. Stwarzanie optymalnych warunków dla	Zakaz lokalizacji inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dużych ferm hodowlanych, które jednak muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie. Zakaz zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego.

chronionych oraz Obszary rolnicze na glebach niższych klas bonitacyjnych (pozostałe)	funkcjonowania rolnictwa w centralnej części gminy, poprzez dokonywanie przekształceń w strukturze agrarnej gospodarstw rolnych i tworzenie dużych, wysokotowarowych gospodarstw. Dopuszczalna zabudowa zagrodowa Dopuszczalne zalesienia na glebach klas V i VI.	
Obszary trwałych użytków zielonych, obniżeń dolinnych, wyłączone z zabudowy	Preferencje dla upraw łąkowo- pastwiskowych. Biologiczna obudowa cieków, zabezpieczenie dolin przed erozją i spływami powierzchniowymi poprzez zabudowę roślinną z dominacją krzewów i zarosili. Zakaz zrzutu ścieków bytowo-gospodarczych do wód powierzchniowych i gleb oraz uporządkowanie w I kolejności gospodarki wodno-ściekowej we wsiach położonych wzdłuż rzek Żygliny i Myji. Prowadzenie kontrolowanej gospodarki rolnej zgodnej z założeniami programów rolno-środowiskowych	Zakaz inwestycji mogących zakłócić funkcjonowanie i stan równowagi ekologicznej dolin rzek i cieków oraz kompleksów trwałych użytków zielonych.
Główne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek Żygliny i Myji wyłączone z zabudowy	Preferencje jak wyżej, zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem hydrotechnicznej	Ograniczenia jak wyżej
Tereny lasów i zadrzewień	Ochrona istniejących zasobów leśnych, w szczególności lasów o funkcjach ochronnych, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych.	Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną
Tereny rolne przeznaczone do zalesienia	Zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów rolnych marginalnych, enklaw śródleśnych oraz mało przydatnych dla rolnictwa	Zakaz zabudowy
Tereny udokumentowanych oraz postulowanych surowców mineralnych, w tym: eksploatowane	Eksploatacja surowców mineralnych Ze złóż udokumentowanych, ochrona przed innym niż eksploatacja lub uprawy rolne sposobem użytkowania złóż pozostałych. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych z preferencją kierunku leśnego. Obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi przejazdów pojazdów ciężkich obsługujących tereny eksploatacji powierzchniowej.	Obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla złóż surowców jako podstawa ich eksploatacji, dla złoża „Ostrów” – obowiązek uzyskania zgody na cele nierolnicze (złoża w najbliższym czasie nie jest przewidziane do eksploatacji)
Tereny wód otwartych W tym retencyjno- rekreacyjnych	Tereny istniejącego zbiornika „Próba”, tereny projektowanych zbiorników retencyjnych „Gęsiń” i „Pustelnik”, tereny wód płynących oraz istniejących stawów	Zakaz realizacji inwestycji nie związanych z budową i funkcjonowaniem zbiorników wodnych,
<b>MM, MR</b> Tereny zabudowy mieszanej istniejącej i przewidzianej dotychczasowym planem	Utrzymanie dotychczasowego układu sieci osadniczej i adaptacja terenów zabudowy istniejącej i przesądzonej planem miejscowym obowiązującym do końca 2003 r.	Zakaz realizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granice własności inwestora. Na terenach zagrożenia powodziowego, utrzymanie i

miejscowym gminy obowiązującym do końca 2003 r.	Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Dopuszczalne nieuciążliwe usługi i nieuciążliwe drobne obiekty produkcyjne w ramach prowadzonej działalności.	ewentualna rozbudowa istniejących budynków powinna uzyskać akceptację właściwego organu w sprawie ochrony przeciwpożarowej.
<b>MMp</b> Tereny zabudowy projektowanej o funkcjach mieszanych tj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny projektowane do zabudowy wskazane w dotychczasowym studium z powiększeniem z racji pozytywnie rozpatrzonych wniosków. Obok funkcji mieszkaniowej, dopuszczalne nieuciążliwe usługi	Zakaz realizacji inwestycji wykraczającej swoją uciążliwością poza granice własności.
<b>ML</b> Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i wypoczynku zbiorowego	Utrzymanie zabudowy istniejącej z dopuszczeniem uzupełnienia nowymi obiektami	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>MLp</b> Tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i wypoczynku zbiorowego	Tereny projektowane do zabudowy letniskowej wskazane w dotychczasowym studium i przyjęte w ramach zmiany studium po uwzględnieniu złożonych wniosków	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>MNp-MLp</b> Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (letniskowej)	Tereny projektowanej zabudowy w otoczeniu zbiornika „Próba”, gdzie konkretyzacja rodzaju zabudowy i jej proporcji nastąpi w przewidzianym do sporządzenia w pierwszej kolejności planie miejscowym	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności. Zakaz funkcji usługowych nie związanych z obsługą rekreacji i mieszkalnictwa oraz funkcji produkcyjnych, a także zabudowy zagrodowej
<b>UT</b> Tereny obsługi wypoczynku i rekreacji, wypoczynek zbiorowy	Tereny projektowane do zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego Nad zbiornikiem „Próba”	Zakaz zabudowy letniskowej indywidualnej, Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>MZ</b> Tereny zabudowy rezydencjalnej	Preferowane dotychczasowe użytkowanie terenu. Zabudowa przewidziana w związku z projektowaną budową zbiornika retencyjnego „Pustelnik” w rejonie wsi Gozdeckie.	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności. Zakaz funkcji usługowych i produkcyjnych.
<b>UP/UC</b> Tereny zabudowy usługowej, UP - usług publicznych i UC – usług komercyjnych	Zachowanie zabudowy istniejącej, Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>Up</b> Tereny ofertowe dla zabudowy usługowej	Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych w studium we wsiach Rydzew i Ostrów.	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>RU</b> Tereny obsługi produkcji rolnej	Zachowanie zabudowy istniejącej i realizacja nowej na terenach we wsi Dębółka, Brzeźnio i Barczew	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności
<b>P, Pr</b> Tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej, w tym:	Zachowanie zabudowy istniejącej, realizacja zabudowy nowej na terenach wskazanych w studium	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice własności



Pr – tereny przewidziane do restrukturyzacji		
<b>TPG</b> Tereny ofertowe przewidziane dla działalności gospodarczej	Realizacja nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu funkcjami gospodarczymi. Przewidziane sporządzenie planu miejscowego.	Zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu. Zakaz realizacji obiektów o funkcjach chronionych
<b>ZC</b> Cmentarze	Zachowanie i ochrona cmentarzy istniejących, urządzenie cmentarza w rejonie wsi Barczew-Wierzbowa.	
<b>IW</b> Stacje uzdatniania wody, ujęcia wód głębszych	Zachowanie i ochrona obiektów istniejących. Użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem	
<b>IK</b> Oczyszczalnie ścieków, istniejące i projektowane	Zachowanie obiektów istniejących, realizacja nowych. Użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem	
<b>IO</b> <i>Nieczynne składowisko odpadów komunalnych</i>	<i>Teren byłego składowiska odpadów przeprowadzona rekultywacja terenu w kierunku rolno - leśnym</i>	<i>Prowadzenie dalszej gospodarki leśnej, Zakaz zabudowy.</i>
<b>KS</b> Tereny obsługi komunikacji	Zachowanie obiektów istniejących, realizacja nowych. Użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem	
Tereny korytarzy elektroenergetycznych linii 110 kV	Dopuszcza się rolnicze użytkowanie	Zakaz zabudowy w korytarzu 36 m od linii 110 kV
Tereny projektowanego przebiegu kolej dużych prędkości (wariant II)	Dopuszcza się rolnicze użytkowanie, zakaz nowej zabudowy	Rezerwuje się korytarz o szerokości 300 m o przebiegu jak na rysunku studium
Droga ekspresowa <b>S-8</b>	Dopuszcza się rolnicze użytkowanie, zakaz nowej zabudowy	Rezerwuje się korytarz o szerokości 100 m o przebiegu zgodnie z rysunkiem studium. Należy uwzględnić bezkolizyjne przejście dla zwierzyny.
<b>DK</b> – droga krajowa Nr 14, główna ruchu przyspieszonego	Zachowanie przebiegu, modernizacja do parametrów wynikających z przepisów odrębnych,	Ograniczenie w dostępności terenów przyległych do pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi
<b>DP</b> – drogi powiatowe Zbiorcze lub lokalne o numeracji wg rysunku studium	Wskazana poprawa parametrów do norm wynikających z przepisów odrębnych tj. szerokość 20 m dla dróg zbiorczych i 12-15 m dla dróg lokalnych, realizacja ścieżek rowerowych	
<b>G, L</b> – drogi gminne, lokalne o numeracji wg rysunku studium	Wskazana poprawa parametrów, Realizacja ścieżek rowerowych	

## 5. POZOSTAŁE USTALENIA STUDIUM – ZAPIS UZUPEŁNIAJĄCY:

### a) obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Wykaz tych zadań wynikający z „Propozycji zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych” określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (aktualizacja "Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" przyjęta została Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.) jest następujący:

- Budowa drogi ekspresowej S-8 wraz – zadanie o znaczeniu krajowym,
- Droga krajowa Nr 14 – modernizacja – zadanie o znaczeniu krajowym,

- *Budowa linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław (wariant II) – zadanie o znaczeniu krajowym,*
- *podniesienie kategorii drogi powiatowej Nr 1705E Chajew - Złoczew do kategorii drogi wojewódzkiej – zadanie o znaczeniu wojewódzkim,*
- *realizacja szlaku turystycznego "Skarby Ziemi Sieradzkiej" - zadanie o znaczeniu regionalnym*
- **Utworzenie Złoczewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zadanie o znaczeniu wojewódzkim,**
- *Wprowadzenie korekty granicy Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zadanie o znaczeniu wojewódzkim*
- *Budowa magistrali gazociągowej wysokiego ciśnienia budowę magistrali tranzytowej wysokiego ciśnienia Odolanów – Wronów z budową węzła Meszcze II.*
- **Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Sieradz-Złoczew i odgałęzienia w kierunku Burzenina i Brąszewic wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia – zadanie o znaczeniu wojewódzkim,**
- **Realizacja zadań wynikających z Programu Regionalnego „Warta”.**

Jako wnioski do koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju przyjmuje się zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”

- określenie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Żegliny,
- budowę zbiorników retencyjnych „Gęšina” i „Pustelnik”,
- zwiększenie lesistości gminy.

#### **b) obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;**

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy, mogą być realizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym:

1) na terenach mieszkaniowych:

- a) w formie obiektów i lokali usługowych pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie będzie uciążliwa,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
- c) zieleni jako funkcji uzupełniającej.

2) na terenach wolnych od zabudowy lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub mogących wpłynąć negatywnie na stan wód, zieleni, terenów rolnych – wymagają uzgodnienia z zarządcą danych terenów i urządzeń znajdujących się na tych terenach,

3) na terenach przemysłowych:

- a) z wyłączeniem lokalizacji powodujących znaczne oddziaływanie na środowisko,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.

2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne i wręcz niecelowe. Lista takich inwestycji na najbliższy okres została sformułowana dla gminy Brzeźnio w Planie rozwoju lokalnego uchwalonego w 2004 r. W tym planie w ramach ważniejszych inwestycji wyszczególniono zadania dotyczące budowy i modernizacji dróg gminnych do 2013 r. budowę oczyszczalni ścieków dla Brzeźnia i Bronisławowa oraz zagospodarowanie terenów przy zbiorniku „Próba”.

3. Dla gminy Brzeźnio nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**c) obszary przestrzeni publicznej:**

*Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym to: tereny Kościołów wraz z działkami kościelnymi. Dla tych terenów należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

**d) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Do obszarów wymagających rewaloryzacji zaliczono obszary parków zabytkowych w Dębołęce, Kliczkowie Małym i Kliczkowie Wielkim będących we władaniu prywatnym (Kliczków Mały i Kliczków Wielki) oraz OZH w Dębołęce, oraz parków wiejskich o cechach zabytkowych w Pyszkowie, Ostrowie i Nowej Wsi – pozostających własnością komunalną. Granice obszarów wymagających rewaloryzacji są jednocześnie granicami wymienionych parków

Do obszarów wymagających przekształceń – modernizacji zaliczono obszar nad zbiornikiem „Próba” i dla tego terenu gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczone zostaną tereny po zakończeniu eksploatacji surowców mineralnych. Granice złóż są jednocześnie granicami terenów wymagających rekultywacji w przypadku ich eksploatacji.

**e) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy;**

a) w pierwszej kolejności:

- *Obszary przeznaczone pod eksploatację powierzchniową złóż kruszyw naturalnych objętych zmianą studium*
- Obszar zabudowy letniskowo-mieszkaniowej z udziałem terenów leśnych nad zbiornikiem „Próba” w granicach określonych na rysunku studium,

b) w dalszej kolejności:

Obszary na terenie gminy w zależności od potrzeb.

**f) wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów.**

Ustala się dla:

1. Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych w studium symbolami MM, MR, MMp, MZ:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 9 m do kalenicy,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5 m do kalenicy,
- wysokość zabudowy rolniczej związanej z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego – stosownie do potrzeb, jednak maksymalnie 10 m do kalenicy,
- wysokość uzupełniającej zabudowy usługowej: maksymalnie dwie kondygnacje, 8 m do gzymsu i 10 m do kalenicy,
- połacie dachowe budynków o kącie nachylenia 20-45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków usługowych i mieszkalnych na obszarach, gdzie występuje przewaga zabudowy istniejącej o takich dachach,
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej - 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy rezydencjonalnej 2000 m<sup>2</sup>,

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i rezydencjonalną - 35 %, z zabudową zagrodową - 50 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej 0,5, dla zabudowy zagrodowej - 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.

2. Terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i wypoczynku zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i rekreacji indywidualnej oraz tereny obsługi wypoczynku i rekreacji zbiorowej oznaczonych w studium symbolami ML, MLp, MNp-MLp, UT:

- maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 7,5 m do kalenicy,
- połacie dachowe o kącie nachylenia 20-45<sup>0</sup>,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej - 900 m<sup>2</sup>, dla zabudowy obsługi rekreacji zbiorowej - nie określa się.
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 15 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,3,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %.

3. Terenów zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne) oraz terenów ofertowych dla zabudowy usługowej oznaczonych w studium symbolami UP, UC Up:

- maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje, maksymalnie 8 m do gzymsu i 10 m do kalenicy,
- maksymalna wysokość zabudowy magazynowej stanowiącej zaplecze: jedna kondygnacja, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- minimalna powierzchnia działki usługowej; 500 m<sup>2</sup>, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 200 m<sup>2</sup>,
- dach spadowy o kącie nachylenia min. 15<sup>0</sup>, ale dopuszcza się też płaski.
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.

4. Terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej oraz terenów ofertowych przewidzianych dla działalności gospodarczej oznaczonych w studium symbolami P, Pr, TPG:

- maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 15 m do kalenicy,
- minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki przyległego do drogi publicznej: 25 m,
- dach spadowy o kącie nachylenia min. 15<sup>0</sup>, ale dopuszcza się też płaski.
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15 %.

5. *Terenów obsługi produkcji rolnej oznaczonej w studium symbolem RU:*

- *maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12 m do kalenicy,*
- *minimalna powierzchnia działki - nie ustala się,*
- *dach spadowy o kącie nachylenia min. 15<sup>0</sup>, ale dopuszcza się też płaski.*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,*

- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %.

6. Terenów stacji uzdatniania wody, ujęć wód wglębnych, oczyszczalni ścieków oznaczonych w studium symbolami IW, IK:

- maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 6,0m do kalenicy,
- minimalna powierzchnia działki - nie ustala się,
- dach spadowy o kącie nachylenia min. 15<sup>0</sup>, ale dopuszcza się też płaski.
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 10 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,1,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70 %.

5. Terenów obsługi komunikacji oznaczonej w studium symbolem KS:

- maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 6,0 m do kalenicy,
- minimalna powierzchnia działki - nie ustala się,
- dach spadowy o kącie nachylenia min. 15<sup>0</sup>, ale dopuszcza się też płaski.
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,3,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.

W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli studium zaleca maksymalną wysokość 50 m.

Osobno należy potraktować tereny zieleni urządzonej, gdzie dopuszcza się obiekty i urządzenia charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, których parametry należy określić na etapie sporządzania mpzp.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

#### **g) Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne cmentarzy – nakaz utrzymania odległości od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; 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 (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci):
  - linii WN 110 kV,
  - linii średniego napięcia,
  - projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
  - dróg,
- strefy ochronne ujęć wody,

- obszary górnicze,
- tereny leśne,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny dolin rzecznych.

#### **h) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbalność o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio.

#### **Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na mapie "Kierunków ..." wyznaczono obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych, scharakteryzowane w rozdziale 4 „Kierunki dla zagospodarowania i użytkowania terenów”.

#### **Tereny rolne**

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych oraz tereny o niższych klasach bonitacyjnych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.
- Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:
- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
  - wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
  - poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
  - dopuszcza się jedynie wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
  - w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
  - osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
  - 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,
  - zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,

- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Brzeźnio,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

### **Tereny trwałych użytków zielonych**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,

- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Brzeźnio.

### **Tereny leśne**

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Brzeźnio,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

### **Tereny przeznaczone do zalesienia**

Tereny przeznaczone do zalesienia:

- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Brzeźnio.

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.



Ustala się możliwość budowy budynków i budowli, związanych z gospodarką leśną, na gruntach leśnych, będących w zarządzie Nadleśnictwa.

**i) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na niebezpieczeństwo powodzi narażone są tereny zlokalizowane w dolinach rzek: Myja i Żeglina.

Wzdłuż doliny rzeki Żegliny występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo zalewu powodziowego wynosi 1%. Z uwagi na brak jakichkolwiek zabezpieczeń przed powodzią, należy uznać ten teren za problemowy w stosunku do istniejącej tam zabudowy. Należy ustalić na tym obszarze zakaz nowej zabudowy.

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

**j) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Brzeźnio brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

**k) 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. nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)**

W gminie Brzeźnio nie występują obszary pomników zagłady.

**l) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W gminie Brzeźnio nie występują tereny zamknięte.

**m) Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na terenie gminy nie określa się obszarów problemowych.

**n) interpretacja zapisu Studium**

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach inwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:
  - o ostateczne ustalenie zasięgu granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - o W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów gminy, tzn. że określone na rysunku Studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
  - o określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być zlokalizowane także inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne funkcji podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń,
  - o dla ustalenia linii regulacyjnych wyższych klas dróg i ulic istnieje potrzeba wykonywania opracowań określanych jako „studia korytarzy komunikacyjnych”. Opracowania te powinny uwzględniać zarówno ustalenia podane w Studium jak i konkretne warunki lokalizacji urządzeń komunalnych, zakres niezbędnych ingerencji

w istniejące zainwestowanie obrzeży trasy i sposób ich zagospodarowania, a także parametry techniczne tras.

3. Uznaje się, że Studium stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej,
4. Uznaje się za istotne zabezpieczenie wpływu władz gminy na koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów graniczących z gminą Dobroń celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które miałyby wywrzeć negatywny wpływ na sposób zagospodarowania terenów przyległych a położonych w gminie Dobroń oraz ze względu na umożliwienie wspólnych działań dotyczących realizacji zadań komunikacyjnych, transportowych i infrastrukturalnych.

Uznaje się za istotne zapewnienie czynnego udziału przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu, opiniowaniu i ocenie realizacji opracowań regionalnych mającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowanie przestrzenne.

## **VI. USTALENIA STUDIUM DLA SOŁECTW**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnio w części opisowej i graficznej odniesiono do poszczególnych sołectw:

1. Brzeźnio
2. Barczew
3. Bronisławów
4. Dębołęka
5. Gęsina
6. Gozdy
7. Kliczków Mały
8. Kliczków Wielki
9. Kliczków Kolonia
10. Krzaki
11. Lipno
12. Nowa Wieś
13. Ostrów
14. Podcabaje
15. Próba
16. Pustelnik
17. Pyszków
18. Rembów
19. Ruszków
20. Rybnik
21. Rydzew
22. Stefanów Barczewski Pierwszy
23. Stefanów Barczewski Drugi
24. Stefanów Ruszkowski
25. Wierzbowa
26. Wola Brzeźniowska
27. Zapole
28. Złotowizna

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

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

## 1. BRZEŹNIO

Sołectwo w końcu 2011 r. było zamieszkane przez 724 mieszkańców.

Graniczy ono z sołectwami: Bronisławów, Pustelnik, Dębołęka, Próba, Zapole,

Jednostka tworzy gminny ośrodek rozwoju wielofunkcyjnego.

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

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, w tym. m.in. korytarz rezerwowany pod *magistralę tranzytową gazociągu* i gazociąg wysokiego ciśnienia,
- obszary leśne i wskazane w studium do zalesienia,
- obszary dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.
- obszary występowania gleb III klasy bonitacyjnej.

### **Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie obszarów gleb IV klasy bonitacyjnej wymagające uzyskania zgody organów na ich przeznaczenie na cele nierolnicze do projektu planu miejscowego
- znaczny udział gruntów rolnych zmeliorowanych wymagający przebudowy w przypadku ich przeznaczenia na cele budowlane,
- lokalizacja ujęcia wody i oczyszczalni ścieków – obiektów wymagających zagospodarowania sąsiedztwa z racji funkcji ochronnych i uciążliwości.

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- wyznacza się granice obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. Granice te nie powinny być mniejsze, dopuścić należy ich powiększenie.
- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełnienia zabudową mieszkaniową i usługową,
- obowiązuje ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług lokalnych i ponadlokalnych obsługujących gminę,
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- sukcesywna przebudowa i modernizacja układu dróg powiatowych i gminnych z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych,
- budowa komunalnej oczyszczalni ścieków oraz realizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium.

## 2. BARCZEW

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 271 mieszkańców.

Graniczy z sołectwami: Stefanów Barczewski Pierwszy, Stefanów Barczewski Drugi, Pyszków, Ruszków. Wieś Barczew w strukturze osadniczej gminy stanowi ośrodek lokalny.

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

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- przebieg pasa rezerwowanego pod budowę drogę ekspresową S-8 wraz ze strefą uciążliwości o szerokości 300 m,
- przebieg linii wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną 36 m,
- przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w korytarzu szerokości 40 m,
- obszary leśne i wskazane do zalesienia,
- obszar korytarzy ekologicznych związanych z doliną Żegliny i jej doliną poboczną,
- obszary trwałych użytków zielonych występujące wzdłuż dolin i obniżeń stanowiące równocześnie obszary o niekorzystnych warunkach dla zabudowy,
- obszary występowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- obszary w strefie ochronnej od cmentarza, którego część znajduje się w granicach sołectwa

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- pozostałe obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie znacznych powierzchni gruntów rolnych zmeliorowanych,
- występowanie strefy ochrony archeologicznej,
- występowanie dworu wpisanego do rejestru zabytków, wymagającego kształtowania otoczenia.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego z możliwością uzupełniania zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych,
- ochrona konserwatorska dworu,
- ochrona i realizacja wytycznych konserwatorskich odnoszących się do obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- utworzenie Złoczewskiego OCHK, którego granice przebiegają przez sołectwo Barczew, w związku z tym popularyzacja zasad ochrony jako cel edukacyjny dla szkoły w Barczewie,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- ochrona ujęcia wody i realizacja zasad gospodarki wodno-ściekowej w sąsiedztwie,
- tworzenie warunków dla rozwoju zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych, funkcji mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej,
- sukcesywna modernizacja dróg powiatowych oraz gminnych, lokalnych.

**3. BRONISŁAWÓW**

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 349 mieszkańców.

Jest bardzo silnie „zrosnięte” ze wsią gminną Brzeźnio, tworząc z nią jeden zespół osadniczy. Sąsiaduje także z sołectwami: Podcabaje, Krzaki, Pustelnik i Ostrów.

Funkcje podstawowe to: mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi podstawowe uzupełniające usługi Brzeźnia, przemysł rolno-spożywczy.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, w tym. m.in. korytarz rezerwowany pod *magistralę tranzytową gazociągu* i gazociąg wysokiego ciśnienia,
- obszar występowania udokumentowanego złoża surowców mineralnych – glinoporytu,

- występowanie dużych powierzchni kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (IIIa i IIIb),
- obszary dolin i podmokłych obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
- obszary wskazane w studium do zalesienia,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie dużych kompleksów gruntów rolnych zmeliorowanych,
- cmentarz ze strefą ochrony sanitarnej min. 50 m.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego z możliwością dalszego rozwoju osiedla domów jednorodzinnych w kierunku południowym, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usług,
- sukcesywna realizacja sieci kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu oczyszczalni ścieków w Brzeźniu,
- kształtowanie zabudowy wzdłuż dróg powiatowych stanowiących obszary przestrzeni publicznej,
- sukcesywna modernizacja dróg z uwzględnieniem budowy chodników i urządzenia ścieżki rowerowej,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe oraz wpisane do ewidencji konserwatorskiej, a także cmentarz,
- popularyzacja i promocja różnych form produkcji rolniczej i ogrodniczej oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o dużych areałach,
- realizacja zalesień na obszarach wskazanych w studium.

#### **4. DĘBOŁĘKA**

Sołectwo na koniec 2011 r. liczyło 688 mieszkańców. Obejmuje wsie Dębołęka (516 mieszkańców) i Tumidaj (172 mieszkańców).

Wieś Dębołęka jest położona bezpośrednio przy drodze krajowej Nr 14 i jest to bodaj przypadek najbardziej konfliktowy z racji zagrożenia bezpieczeństwa i uciążliwości od drogi dla zabudowy mieszkaniowej. Sołectwo graniczy z gminą Sieradz, Stefanowem Ruszkowskim i sołectwem Próba.

Tworzy w strukturze sieci osadniczej gminy ośrodek lokalny. Funkcje podstawowe to: rolnictwo, w tym wielkotowarowe (OZH Dębołęka), mieszkalnictwo, usługi podstawowe.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- występowanie dużych kompleksów glebowych o wysokich klasach bonitacyjnych, w szczególności położonych po wschodniej stronie drogi krajowej Nr 14,
- obszary leśne i wskazane do zalesienia,
- dolina rzeki Żegliny ze stawami stanowiąca podstawowy korytarz ekologiczny gminy,
- korytarz szerokości 40 m rezerwowany pod przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia z Sieradza do Złoczewa,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie strefy ochrony archeologicznej,
- bardzo duży udział zmeliorowanych gruntów rolnych,
- występowanie zespołu dworsko-pałacowego wpisanego do rejestru zabytków,

- przebieg drogi krajowej Nr 14 – głównej ruchu przyspieszonego, której zadaniem nie jest obsługa terenów przyległych oraz uciążliwość tej drogi dla zabudowy o funkcjach chronionych,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptacja istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego z możliwością uzupełnienia zabudowy pod warunkiem jej obsługi komunikacyjnej z dróg o niższej klasie niż droga krajowa. Lokalizacja zabudowy przy drodze krajowej wymaga zgody zarządcy drogi,
- ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie przed zabudową podlegają obszary stanowiące dno doliny Żegliny,
- ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, w tym lasy państwowe o funkcjach ochronnych,
- z uwagi na zwartą zabudowę – uzasadnienie dla wdrożenia grupowego systemu oczyszczania ścieków.
- budowa chodników, w szczególności wzdłuż drogi krajowej i modernizacja oświetlenia ulicznego,

## 5. GĘSINA

Sołectwo na koniec 2011 r. zamieszkiwało 72 mieszkańców.

Sąsiaduje z gminą Brąszewice, sołectwem Kliczków Mały, Kliczków Kolonia, Wołą Brzeźniowską i Rydzewem.

Wieś jest predysponowana dla rozwoju funkcji agroturystycznych.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i wskazane do zalesienia,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie zmeliorowanych gruntów rolnych,
- występowanie gleb mineralnych IV klasy bonitacyjnej.
- obszary dolin i obniżeń i niekorzystnych warunkach fizjograficznych, stanowiące centrum wsi.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełnienia zabudowy, jednak z ograniczeniem obszaru dolinnego stanowiącego centrum wsi.
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel,
- rozwój kompleksów łąk i pastwisk w obszarach dolinnych jako najwłaściwszej formy użytkowania tych terenów,
- obudowa biologiczna cieków.
- ochrona lasów istniejących.
- ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej.
- rozwój rolnictwa z preferencją dla rolnictwa ekologicznego.

## 6. GOZDY

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 198 mieszkańców.

W skład sołectwa wchodzi – obok wsi Gozdy, wieś Borowiska. Sołectwo sąsiaduje z: gminą Złoczew, sołectwem Rybnik, Brzeźnio i Nowa Wieś.

Wieś jest predysponowana do rozwoju agroturystyki.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary lasów i gruntów rolnych wskazanych do zalesienia,
- obszary dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, w szczególności dolina rzeki Żeglina stanowiąca podstawowy korytarz ekologiczny gminy,
- obszary występowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- znaczny udział zmeliorowanych gruntów rolnych,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ przestrzenno-funkcjonalny wsi Gozdy i Borowiska z możliwością uzupełnienia zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usług,
- ochronie prawnej podlegają obszary w granicach przewidzianego do utworzenia Złoczewskiego OCHK oraz sąsiadujące z rezerwatem przyrody „Nowa Wieś” istniejącym w gminie Złoczew tuż przy granicy administracyjnej gmin,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium.
- brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**7. KLICZKÓW MAŁY**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 371 mieszkańców.

Sąsiaduje z gminami Brąszewice i Wróblew oraz z sołectwami: Gęsina i Kliczków Wielki.

Pełni w strukturze osadniczej gminy funkcję ośrodka lokalnego z usługami podstawowymi. Wieś ma predyspozycje dla rozwoju funkcji agroturystycznych.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i wskazane do zalesienia,
- tereny dolinne i podmokłych obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
- obszary występowania gleb o III klasie bonitacyjnej,
- obszar występowania udokumentowanych zasobów surowcowych chronione przed innym niż eksploatacja sposobem zagospodarowania,
- obszar projektowany pod budowę zbiornika retencyjnego „Kliczków Mały - Gęsina” o powierzchni zalewu ok. 25 ha.

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- obszary zmeliorowanych gruntów rolnych,
- występowanie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków i jego najbliższe otoczenie,
- obowiązek ochrony pomników przyrody, których wieś posiada 33.
- zasady ochrony i zagospodarowania obszaru obowiązujące dla Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- przeciwwskazania dla lokalizacji zabudowy przemysłowej i usługowo-wytwórczej, nawet o niewielkiej uciążliwości dla otoczenia.
- tylko dla części wsi nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny wsi z możliwością uzupełniania zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

- ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie prawnej podlegają wszystkie obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, a także dolina rzeki Myji stanowiąca jeden z dwóch podstawowych korytarzy ekologicznych gminy,
- rozwój rolnictwa i tworzenie warunków dla rozwoju funkcji agroturystycznych,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- budowa zbiornika retencyjnego „Gęsina” i sporządzenie dla zbiornika i jego obrzeży planu miejscowego.

## **8. KLICZKÓW WIELKI**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 147 mieszkańców.

Wieś Kliczków Wielki stanowi w strukturze osadniczej gminy ośrodek lokalny.

Sołectwo sąsiaduje z gminą Wróblew oraz sołectwami: Kliczków Kolonia, Krzaki i Złotowizna.

### ***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszary lasów i terenów przewidzianych do zalesienia,
- obszary występowania gruntów rolnych o glebach III klasy bonitacyjnej,
- obszary doliny rzeki Myji i jej dolinki pobocznej o niekorzystnych warunkach fizjograficznych użytkowane w przewodzie jako trwałe użytki zielone.

### ***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- występowanie dużych powierzchni zmeliorowanych gruntów rolnych,
- tylko dla części wsi nie sformułowano przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

### ***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny wsi z możliwości uzupełniania zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej,
- ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków i wpisane do ewidencji konserwatorskiej, a także strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- ochronie – poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania jako tereny otwarte, w przewodzie użytkowane jako trwałe użytki zielone – podlegają obszary dolin rzek i cieków, w szczególności korytarz ekologiczny doliny rzeki Myji,
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji podstawowych,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel.
- rozwój rolnictwa z preferencją rolnictwa ekologicznego,

## **9. KLICZKÓW KOLONIA**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 177 mieszkańców.

Sąsiaduje z gminą Wróblew, sołectwami Kliczków Wielki, Kliczków Mały, Krzaki, Gęsina.

Funkcją podstawową – rolnictwo.

### ***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia,
- obszary doliny rzeki Myji oraz dolin innych cieków o warunkach fizjograficznych niekorzystnych dla zabudowy,



- obszary gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych poza pasem zwartej zabudowy wiejskiej w odległości większej niż 100 m od drogi powiatowej Nr 1707E stanowiącej o obsłudze komunikacyjnej wsi,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej poza obszarem zwartej zabudowy wiejskiej w odległości większej niż 100 m od drogi powiatowej Nr 1707E,
- obszary występowania zmeliorowanych gruntów rolnych,
- tylko część wsi nie posiada ograniczeń dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny wsi z możliwością uzupełniania zabudowy poza obszarami, na których zabudowa jest wykluczona,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji WKZ,]
- ochronie podlegają dolina rzeki Myji i dolin pobocznych, w których preferuje się obudowę biologiczną cieków i użytkowanie w formie trwałych użytków zielonych jako najwłaściwszej formy użytkowania tych terenów,
- rozwój rolnictwa z preferencją rolnictwa ekologicznego,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium.

## 2. KRZAKI

Według stanu na koniec 2011 r. sołectwo zamieszkiwało 266 osoby.

Graniczy ono z sołectwami: Kliczków Wielki, Złotowizna, Kolonia Gozdeckie, Pustelnik, Bronisławów, Brzeźnio, Wola Brzeźniowska, Kliczków Kolonia.

Funkcje podstawowe to: rolnictwo, usługi podstawowe, przemysł i składy.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- kompleksy gruntów rolnych o glebach klasy III.

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie kompleksów gleb IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie dużych powierzchni gruntów zmeliorowanych,
- ujęcie wód w głębszych, tylko część wsi wg rysunku studium nie posiada ograniczeń dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny wsi z możliwością uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przy istniejących drogach,
- preferencje dla porządkowania zabudowy przemysłowo-składowej na terenie wg rysunku studium,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- rozwój intensywnego rolnictwa przy wykorzystaniu istniejących uwarunkowań glebowych i melioracji gruntów rolnych,
- budowa chodników wzdłuż terenów zabudowanych.

## 3. LIPNO

Sołectwo liczyło w końcu 2011 r. tylko 56 mieszkańców i ma bardzo rozproszona zabudowę.

Sąsiaduje z granicą administracyjną gminy Burzenin, kompleksem lasów państwowych oraz sołectwem Pyszków.

Funkcją podstawową jest rolnictwo. Wieś ma predyspozycje dla rozwoju funkcji agroturystycznej.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- tereny leśne i gruntów przewidzianych do zalesienia,
- występowanie gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- *obszar położony w korytarzu projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium*

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie kompleksów gleb IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie gruntów rolnych zmeliorowanych.
- z uwagi na sąsiedztwo lasów o dużych powierzchniach i położenie – przeciwwskazania dla lokalizacji wszelkich, nawet niewielkich, obiektów uciążliwych.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej uzupełnienia i rozwoju o zabudowę letniskową. Dla terenu oznaczonego na rysunku studium należy sporządzić plan miejscowy.
- preferencje dla rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej w różnych formach, zarówno letniskowej na własnych działkach jak i agroturystyki.
- rozwój rolnictwa z uwzględnieniem ekologicznego.
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie prawnej podlegają wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody jak i przewidziane do objęcia taką ochroną ( w lasach państwowych oraz Złoczewski OCHK).
- realizacja zalesień na gruntach wskazanych na ten cel w studium.
- brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

#### **4. NOWA WIEŚ**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 331 mieszkańców.

Jest przedstawione na 5 obrębach geodezyjnych o nazwach: Nowa Wieś, Kolonia Nowa Wieś i Rozparcelowany Majątek Nowa Wieś.

Graniczy: z gminą Złoczew, sołectwami Gozdy, Rembów, Pyszków i Brzeźnio.

W strukturze sieci osadniczej gminy pełni funkcję ośrodka lokalnego z usługami podstawowymi.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia,
- rezerwa terenu dla projektowanej drogi ekspresowej S-8,
- strefa ochronna szerokości 40 m w korytarzu linii wysokiego napięcia 110 kV,
- rezerwa terenu w korytarzu rezerwowanym dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z Sieradza do Złoczewa szerokości 40 m.
- obszary doliny rzeki Żegliny stanowiące podstawowy korytarz ekologiczny oraz obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- obszary występowania gleb III klasy bonitacyjnej.

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- obszary występowania gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych prawnie chronionych, klasy IV.

- występowanie dużych kompleksów gruntów zmeliorowanych,
- występowanie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- sąsiedztwo istniejącego tuż przy granicy administracyjnej gminy, na terenie gminy Żłoczew rezerwatu przyrody „Nowa Wieś”
- ograniczone możliwości zabudowy z obsługą komunikacyjną od drogi krajowej Nr 14 (wymagana zgoda zarządcy drogi).

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługami.
- preferencje dla rozwoju intensywnego rolnictwa,
- porządkowanie zabudowy przemysłowej na terenie wskazanym w studium,
- ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej. Rewaloryzacji należy poddać zieleń parkową i zagospodarowanie parku.
- tworzenie warunków dla rozwoju usług lokalnych,
- sukcesywne wyposażanie zabudowy w sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni.
- realizacja zalesień na gruntach wskazanych na ten cel.

**13. OSTRÓW**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 453 mieszkańców. Sąsiaduje z sołectwami: Rybnik, Podcabaje, Wola Brzeźniowska, Rydzew. W strukturze sieci osadniczej gminy pełni rolę ośrodka lokalnego z usługami podstawowymi. Funkcjami podstawowymi są: rolnictwo, mieszkalnictwo, usługi, przemysł, składy. W sołectwie wyznaczono w studium tereny ofertowe pod działalność gospodarczą dla obecnie niesprecyzowanych inwestorów z zamiarem sporządzenia dla tych terenów planu miejscowego.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia,
- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- obszar położony w korytarzu *projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu* oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium.
- obszary zwartych kompleksów gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- obszary dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- obszar strefy ochrony archeologicznej wg rysunku studium,
- występowanie dużych kompleksów gruntów rolnych zmeliorowanych i ochrona rowów melioracyjnych stanowiących odbiorniki wód deszczowych.
- występowanie zespołu dworsko-parkowego,
- występowanie ujęcia wód wglębnych i obowiązek ochrony obiektu oraz oczyszczalni ścieków – obiektu uciążliwego wymagającego odpowiedniego zagospodarowania sąsiedztwa
- tylko dla części wsi, wg rysunku studium, nie występują ograniczenia dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełnienia zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- zagospodarowanie terenów ofertowych dla działalności gospodarczej z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych opartych o postulat budowy nowej linii kolejowej. Problem ten należy rozwiązać w planie miejscowym, który gmina zamierza sporządzić w przypadku znalezienia oferenta wskazywanych terenów,
- rozwój rolnictwa zgodnie z predyspozycjami glebowymi i melioracji gruntów.
- ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków i do ewidencji konserwatorskiej,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium.

#### **14. PODCABAJE**

Sołectwo liczyło w końcu 2011 r. 132 mieszkańców. Wieś stanowi przedłużenie na wschód ciągu zwartej zabudowy wsi Ostrów. Sołectwo sąsiaduje z gruntami wsi Bronisławów, Brzeźnio, Rybnik i Ostrów. Nie ma tu usług podstawowych. Funkcją podstawową jest rolnictwo z zabudową zagrodową.

##### ***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszar występowania udokumentowanego złoża glinoporytu „Ostrów”,
- obszar położony w korytarzu *projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu* oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium,
- obszar zwartych kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej,
- obszary dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy,

##### ***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie dużych obszarów zmeliorowanych,
- obszary strefy ochrony archeologicznej,

##### ***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny wsi w postaci ulicówki z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi z możliwością uzupełnień w ciągu tej zabudowy,
- dalszy rozwój rolnictwa zgodnie z predyspozycjami glebowymi i melioracjami,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obszary strefy archeologicznej i obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- w ciągach dolinnych dalszy rozwój użytków zielonych jako najwłaściwszej formy użytkowania tych terenów,
- brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

#### **15. PRÓBA**

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 115 mieszkańców. Sąsiaduje z gruntami wsi Dębołęka, Tumidaj, Brzeźnio, Zapole, Ruszków i Stefanów Ruszkowski. Funkcjami podstawowymi są mieszkalnictwo, rolnictwo i rekreacja związana ze zbiornikiem retencyjnym „Próba” wykorzystywanym w okresie letnim do celów wypoczynku przywodnego.

##### ***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszar zbiornika i ogólnodostępnego pasa przywodnego wyznaczonego obowiązującym planem miejscowym,
- obszar korytarza projektowanego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z Sieradza do Złoczewa o szerokości 40 m.

- obszar występowania gleb klasy III w kompleksie położonym przede wszystkim na zachód od drogi krajowej Nr 14.

***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie lasów i zadrzewień,
- ograniczenia możliwości nowych powiązań komunikacyjnych do drogi krajowej Nr 14 – głównej ruchu przyspieszonego,
- uzasadniona pilna potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla całego obszaru w granicach oznaczonych na rysunku studium wskazanych do zagospodarowania jako rekreacyjno-leśny z udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- występowanie gruntów rolnych zmeliorowanych,
- występowanie strefy ochrony archeologicznej,
- brak kanalizacji sanitarnej warunkującej utrzymanie czystości wód zbiornika do celów kąpieli.

***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- adaptuje się jedynie zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami w pasie wzdłuż drogi krajowej Nr 14 obsługiwana przez tę drogę. Obszar położony na wschód od drogi wskazany jest do zagospodarowania zabudową o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej z udziałem terenów leśnych. Konkretyzacja form i udziału zabudowy oraz użytkowania nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidzianego do sporządzenia w możliwie najkrótszym czasie.
- ochronie podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- dalszy rozwój funkcji rolniczych i obsługi rekreacji.

**16. PUSTELNIK**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 123 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi również wieś Kolonia Gozdeckie. Wieś Pustelnik a i również Kolonia Gozdeckie nie tworzą obszaru zwartej zabudowy, jest ona w obydwu wsiach rozproszona, prawie wyłącznie zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych. Funkcją podstawową jest rolnictwo. Sąsiaduje z gruntami wsi: Żłotowizna, Krzaki, Brzeźnio, Bronisławów.

***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszar rezerwowany pod budowę zbiornika retencyjnego pn „Pustelnik” o powierzchni zalewu około 10 ha.
- obszar występowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,

***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- obszary występowania gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej, które razem z gruntami glem III klasy prawie w całości są zmeliorowane,
- charakter dotychczasowej zabudowy nie tworzący zwartych obszarów, ale rozproszonej typu farmowego,
- bardzo liczna sieć rowów melioracyjnych z obowiązkiem ich ochrony.
- tylko dla części wsi nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- dalszy rozwój rolnictwa i zabudowy rozproszonej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych,
- po wybudowaniu zbiornika retencyjnego – spodziewany rozwój funkcji związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem wody, a więc wypoczynku na działkach letniskowych,

wypoczynku zbiorowego i zabudowy rezydencjalnej. W studium uznaje się potrzebę sporządzenia planu miejscowego dla zagospodarowania obrzeży zbiornika.

## 17. PYSZKÓW

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 303 mieszkańców. Obejmuje wieś Pyszków i wieś Olszaki. Graniczy z gruntami sołectw: Nowa Wieś, Barczew, Wierzbowa, Lipno.

Funkcje podstawowe to: rolnictwo z zabudową zagrodową, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi.

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i wskazane do zalesienia,
- obszar doliny rzeki Żegliny stanowiący podstawowy korytarz ekologiczny gminy z odcinkami uznanymi za obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- obszar korytarza projektowanej drogi ekspresowej S-8 o przebiegu jak na rysunku studium szerokości 300 m,
- obszar korytarza istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV szerokości 36 m,
- *obszar położony w korytarzu projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium,*
- obszary występowania gleb III klasy bonitacyjnej.

### **Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie kompleksów gleb prawnie chronionych IV klasy bonitacyjnej, w większości – razem z gruntami gleb III klasy - zmeliorowanych,
- występowanie strefy ochrony archeologicznej,
- występowanie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków,

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełniania zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi,
- dalszy rozwój rolnictwa zgodnie z preferencjami glebowymi i systemem melioracji,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- preferencje dla rozwoju trwałych użytków zielonych w dolinie Żegliny i dolin pobocznych jako najwłaściwszej formy użytkowania tych terenów,
- ochronie podlegają wszystkie obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przewidziane do objęcia taką ochroną wg rysunku studium,

## 18. REMBÓW

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 187 mieszkańców. Obok wsi Rembów obejmuje także wieś Kolonia Zgórz. Sąsiaduje z gruntami sołectw: Brzeźnio, Zapole, Pyszków, Nowa Wieś.

Funkcje podstawowe to rolnictwo z zabudową zagrodową.

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszar w strefie ochronnej od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV szerokości 36 m,
- obszar położony w korytarzu *projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu* oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium
- obszar kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej z wyłączeniem pasa wzdłuż drogi powiatowej Nr 1727E na głębokość około 100 m po obydwu stronach,
- obszary lasów istniejących.

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych o IV klasie bonitacyjnej w przewadze w pełni zmeliorowanych,
- obszar strefy ochrony archeologicznej,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełnienia zabudowy zagrodowej,
- dalszy rozwój rolnictwa zgodnie z preferencjami wynikającymi z występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych i wysokim udziale gruntów zmeliorowanych,
- ochronie podlega obszar strefy archeologicznej w granicach wg rysunku studium.
- brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**19. RUSZKÓW**

Sołectwo na koniec 2011 r. liczyło 116 mieszkańców. Wieś Ruszków leży u południowej podstawy zbiornika „Próba” i wszystkie grunty położone na północ od wsi planowane są do zagospodarowania funkcją letniskowo-mieszkaniową. Sołectwo sąsiaduje z gruntami sołectw: Stefanów Ruszkowski, Barczew, Zapole i Próba. Funkcjami podstawowymi to: rolnictwo i rekreacja.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary zbiornika i przywodnego pasa ogólnodostępnego,
- część doliny rzeki Żegliny położona na południe od zbiornika, stanowiąca obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- obszar występowania gleb III klasy bonitacyjnej,
- obszary użytków zielonych w granicach dolin pobocznych, stanowiących jednocześnie obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy.

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gleb IV klasy bonitacyjnej, wymagającej uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w granicach obszaru przewidzianego do zagospodarowania rekreacyjnego,
- strefa ochrony archeologicznej,
- występowanie zmeliorowanych gruntów rolnych,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny z możliwością uzupełniania zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zakłada się rozwój nowych funkcji mieszkaniowo-letniskowych w sąsiedztwie zbiornika na terenach skonkretyzowanych na ten cel w planie miejscowym, który gmina zamierza sporządzić,
- zakłada się rozwój funkcji agroturystycznych,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i obiekty w ewidencji konserwatorskiej,

**20. RYBNIK**

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 142 mieszkańców. Sąsiaduje z gminą Złoczew, gruntami sołectw: Gozdy, Bronisławów, Podcabaje, i Ostrów i jest położone w górnym odcinku rzeki Żegliny. Funkcją podstawową jest rolnictwo z zabudową zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- tereny leśne i wskazane do zalesienia,

- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- obszar doliny rzeki Żegliny stanowiący podstawowy korytarz ekologiczny a zarazem obszar niekorzystny dla zabudowy z racji warunków fizjograficznych,
- występowanie gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie gruntów zmeliorowanych,
- tylko dla części wsi nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny, jakkolwiek część zabudowy jest położona w strefie krawędziowej doliny Żegliny z możliwością uzupełnień, jednak z wyłączeniem obszaru dolinnego,
- dalszy rozwój rolnictwa z preferencją rolnictwa ekologicznego,
- realizacja zalesień na wskazanych w studium obszarach,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
- objęcie ochroną prawną obszaru Złoczewskiego OCHK i realizacja zasad ochrony i gospodarowania określonych w akcie prawnym Wojewody tworzącym OCHK.
- poprawa parametrów i stanu technicznego drogi wiejskiej obsługującej zabudowę.

## 21. RYDZEW

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 44 mieszkańców. Obok wsi Rydzew obejmuje wieś Sudajew. Sąsiaduje z: gruntami sołectwa Ostrów, Gęsina i Wola Brzeźniowska oraz z gminą Brąszewice. Funkcją podstawową jest rolnictwo z zabudową zagrodową. Predyspozycje dla rozwoju funkcji agroturystycznych.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i przewidziane w studium do zalesienia,
- obszary udokumentowanych surowców mineralnych eksploatowane i przewidziane do eksploatacji,
- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- obszary trwałych użytków zielonych wzdłuż dolin rzek i cieków stanowiące równocześnie obszary niekorzystnych warunków fizjograficznych dla zabudowy,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie gruntów zmeliorowanych,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- dalszy rozwój dotychczasowych form uprawy i użytkowania terenów,
- preferencje dla rozwoju funkcji agroturystycznych,
- eksploatacja surowców zgodnie z wydanymi koncesjami,
- Brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

## 22. STEFANÓW BARCZEWSKI PIERWSZY



Na koniec 201 r. sołectwo liczyło 123 mieszkańców. Sąsiaduje z gminą Burzenin oraz z gruntami sołectw: Barczew i Stefanów Barczewski Drugi. Wieś o zabudowie rozproszonej. Funkcją podstawową – rolnictwo z zabudową zagrodową.

***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszary leśne i wskazane w studium do zalesienia,
- niewielki kompleks gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- obszary trwałych użytków zielonych towarzyszące dolinom i obniżeniom o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy,

***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie kompleksów gruntów rolnych zmeliorowanych,

***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- adaptuje się istniejący układ zabudowy wsi z możliwością uzupełnienia jednak z preferencją tworzenia ciągu wg rysunku studium,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- ochronie podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej wg wykazu w studium.
- dalszy rozwój rolnictwa i użytkowania terenów zgodnie z preferencjami glebowymi oraz z wykorzystaniem systemu melioracji szczegółowych,

### **23. STEFANÓW BARCZEWSKI DRUGI**

Sołectwo na koniec 2011 r. liczyło 128 mieszkańców. Sąsiaduje gminą Burzenin oraz z gruntami sołectw: Stefanów Barczewski Pierwszy, Barczew i Wierzbowa. Funkcją podstawową jest rolnictwo z zabudową zagrodową.

***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia wg rysunku studium,
- kompleksy trwałych użytków zielonych w dolinach rzek i cieków stanowiące równocześnie obszary niekorzystnych warunków fizjograficznych dla zabudowy,
- niewielkie 2 kompleksy gruntów rolnych o glebach III klasy bonitacyjnej,

***Uwarunkowania ograniczające zabudowę:***

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie gruntów rolnych objętych melioracją szczegółową,
- gęsta sieć rowów melioracyjnych.

***Kierunki zagospodarowania przestrzennego:***

- adaptuje się dotychczasowy układ zabudowy zagrodowej związany z prowadzeniem gospodarstw rolniczych z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia zabudowa nową, jednak z preferencją tworzenia ciągu, jak na rysunku studium,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- poprawa parametrów i stanu technicznego drogi wiejskiej dojazdowej obsługującej wieś,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,

### **24. STEFANÓW RUSZKOWSKI**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 150 mieszkańców. Sąsiaduje z gminą Burzenin oraz z gruntami sołectw: Ruszków, Barczew i Dębołęka. Funkcje podstawowe to: rolnictwo i rekreacja na terenach sąsiadujących ze zbiornikiem „Próba”.

***Uwarunkowania wykluczające zabudowę:***

- obszary rezerwy terenowej pod planowaną budowę drogi ekspresowej S-8 wg rysunku studium, szerokości 300 m.
- obszary zbiornika i przywodnego pasa ogólnodostępnego,
- obszar występowania gleb III klasy bonitacyjnej,
- obszary w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia 110 kV szerokości 36 m,
- tereny leśne położone poza sąsiedztwem zbiornika „Próba” oraz planowanych zalesień,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie gruntów rolnych objętych melioracją szczegółową,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ zabudowy wsi z możliwością jej uzupełnienia zabudową o funkcjach mieszanych wraz z usługami nakierowanymi na obsługę rekreacji. Adaptuje się także istniejące podziały na obszarze w sąsiedztwie zbiornika dokonane na podstawie ważnych planów miejscowych.
- dla obszaru sąsiedztwa zbiornika w granicach oznaczonych na rysunku studium, gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planu miejscowego, w którym zostaną skonkretyzowane funkcje mieszkaniowe i letniskowe oraz leśne.
- dalszy rozwój rolnictwa z preferencją ukierunkowania na obsługę rekreacji,
- sukcesywna realizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej jako warunków zagospodarowania obrzeży zbiornika zakładanymi funkcjami,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium.
- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji WKZ.

**25. WIERZBOWA**

Według stanu na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 81 mieszkańców. W skład sołectwa wchodzi też wieś Staropole. Graniczy z gminą Burzenin oraz z gruntami sołectw: Pyszków, Barczew i Stefanów Barczewski Drugi. Funkcją podstawową – rolnictwo z zabudową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych. Zabudowa zagrodowa jest rozproszona i nie tworzy zwartych ciągów.

**Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia,
- obszar położony w korytarzu projektowanej magistrali tranzytowej gazociągu szerokości 40 m o przebiegu wg rysunku studium
- występowanie kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej,
- występowanie kompleksów trwałych użytków zielonych towarzyszących dolinom rzek i cieków,
- teren strefy ochronnej od cmentarza, którego część jest położona na gruntach sołectwa,

**Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie kompleksów gruntów rolnych zmeliorowanych,
- obszar w granicach strefy ochrony archeologicznej,

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się istniejący układ zabudowy zagrodowej z możliwością jej uzupełnienia, jednak z preferencją lokalizacji na terenach wskazanych na rysunku studium,

- dalszy rozwój rolnictwa zgodnie z preferencjami glebowymi i wykorzystaniem systemu melioracji szczegółowej,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,
- ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do ewidencji WKZ,
- Brak przeciwwskazań dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

## **26. WOLA BRZEŹNIOWSKA**

Na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 98 mieszkańców. Sąsiaduje z gruntami sołectw: Krzaki, Gęsina, Rydzew, Ostrów i Brzeźnio. Funkcją podstawową – rolnictwo z zabudową zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- obszary leśne i przewidziane do zalesienia,
- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- kompleksy zwartych użytków zielonych towarzyszących dolinom i obniżeniom stanowiące równocześnie obszar niekorzystny dla zabudowy z racji warunków fizjograficznych,

### **Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- - występowanie gruntów rolnych o glebach IV klasy bonitacyjnej,
- - występowanie kompleksów gruntów rolnych objętych melioracją szczegółową,

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się układ istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej uzupełnienia jednak z preferencją lokalizacji w granicach terenów wskazanych na rysunku studium,
- dalszy rozwój rolnictwa zgodnie z preferencjami glebowymi przy wykorzystaniu istniejących melioracji,
- ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do ewidencji WKZ,
- realizacja zalesień na terenach wskazanych na ten cel w studium,

## **27. ZAPOLE**

Według stanu na koniec 2011 r. sołectwo liczyło 445 mieszkańców. Sąsiaduje z gruntami sołectw: Brzeźnio, Próba, Ruszków, Barczew, Pyszków i Rembów. Podstawowe funkcje to: rolnictwo z zabudową zagrodową, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi, przemysł i składy. W strukturze sieci osadniczej gminy pełni rolę ośrodka lokalnego.

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- rozległe kompleksy gleb o najwyższych w gminie klasach bonitacji gruntów (IIIa i IIIb),
- strefa ochronna wzdłuż planowanych przebiegów gazociągu wysokiego ciśnienia z Sieradza do Złoczewa oraz odgałęzień w kierunku Burzenina i Brąszewic z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
- obszary istniejących lasów.

### **Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej,
- występowanie strefy ochrony archeologicznej,
- występowanie systemu melioracji szczegółowej na całości gruntów rolnych.
- ograniczone możliwości nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej Nr 14 wymagające uzyskania zgody zarządcy drogi.

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptacja istniejącego układu zabudowy o różnych funkcjach z możliwością jej uzupełnienia i ograniczonego rozwoju do terenów wskazanych na rysunku studium z uwagi na występowanie gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, których zmiana przeznaczenia wymaga zgody właściwych organów,
- dalszy rozwój intensywnego rolnictwa zgodnie z preferencjami wynikającymi z występowania gleb III i IV klas bonitacyjnych oraz uregulowanych stosunków wodnych,
- ochronie konserwatorskiej podlegają obszary strefy archeologicznej

## **20. ZŁOTOWIZNA**

Sołectwo liczyło na koniec 2011 r. 82 mieszkańców. Sąsiaduje z gminą Wróblew, gruntami sołectw: Kliczków Wielki, Krzaki, Pustelnik i jest położone w górnym odcinku rzeki Myji. Funkcją podstawową jest rolnictwo z zabudową zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

### **Uwarunkowania wykluczające zabudowę:**

- tereny leśne i wskazane do zalesienia,
- *obszar w korytarzu rezerwowanym pod projektowany wariant linii kolejowej dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań/Wrocław,*
- obszar doliny rzeki Myji stanowiący podstawowy korytarz ekologiczny a zarazem obszar niekorzystny dla zabudowy z racji warunków fizjograficznych,

### **Uwarunkowania ograniczające zabudowę:**

- występowanie gruntów zmeliorowanych,
- przeciwwskazania dla lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- adaptuje się dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny, jakkolwiek część zabudowy jest położona w strefie doliny Myji z możliwością uzupełnień, jednak z wyłączeniem obszaru dolinnego,
- dalszy rozwój rolnictwa z preferencją rolnictwa ekologicznego,
- realizacja zalesień na wskazanych w studium obszarach,
- poprawa parametrów i stanu technicznego drogi wiejskiej obsługującej zabudowę.