

## **I. WSTĘP.**

### **1. STUDIUM – NARZĘDZIEM KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ SAMORZĄDU.**

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem, którego zakres przedmiotowy oraz tryb sporządzenia określają, aktualnie, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn.zm.).

STUDIUM jest dokumentem, w którym zawarte są poglądy i deklaracje na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju gminy. STUDIUM uchwała Rada Gminy. Jego postanowienia odnoszą się do całego terytorium gminy.

Ustalenia STUDIUM nie stanowią przepisów gminnych. Przepisami gminnymi są natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą być sporządzane po uchwaleniu STUDIUM i w zgodzie z jego postanowieniami. Rozstrzygnięcia STUDIUM w zakresie celów i kierunków polityki przestrzennej gminy, także lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Prowadzenie uporządkowanej gospodarki przestrzennej z uwzględnieniem z zasad zrównoważonego rozwoju stanowi jeden z podstawowych obszarów działania Samorządu.

W STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska i jego zasobów, także wymagania ochrony przyrody,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pełni następujące funkcje:

- aktu normatywnego dla Wójta Gminy oraz jednostek podporządkowanych Samorządowi - w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- założeń dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to jest przepisów prawa miejscowego normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzeni gminy dla opracowywania programów rozwoju społeczno - gospodarczego gminy,
- promocyjne, w stosunku do potencjalnych inwestorów zagospodarowania przestrzennego,
- postulatywne, w zakresie stanowienia zakresu zadań rządowych oraz zadań samorządów województwa służących ponadlokalnym celom publicznym, a pożądanym dla gminy.

### **2. INFORMACJA O OPRACOWANIU.**

Niniejsze opracowanie stanowi czwartą edycję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny. Jest dokumentem zastępującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny uchwalone uchwałą Nr XV/101/08 Rady Gminy w Zdunach z dnia 29 maja 2008 r.

Niniejszy dokument został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn.zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny jako dokument określający politykę przestrzenną gminy zostało uchwalone po raz pierwszy w czerwcu 1999 r. Zakres opracowania tego dokumentu określiła obowiązująca wówczas ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec potrzeby zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów gminnego ośrodka usługowo-mieszkaniowego i jego bliskiego otoczenia, dokonano w 2004 r. aktualizacji ustaleń studium. W dokumencie stanowiącym II edycję studium, obok korekty ustaleń dotyczących kierunków rozwoju zabudowy - wprowadzono zmiany w stosunku do wersji pierwotnej, polegające na dostosowaniu zapisów studium do wymagań art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejna aktualizacja studium nastąpiła w 2008 r. W studium III edycji rozszerzono zasięg niektórych obszarów przewidzianych do rozwoju zabudowy, uszczegółowiono zapisy dotyczące kierunków i wskaźników kształtowania zabudowy i użytkowania terenów, zweryfikowano granice obszarów zagrożenia powodziowego w uwzględnieniu nowych dokumentów, także zweryfikowano i uaktualniono zasady gospodarowania w obszarze doliny Bzury w związku z wyznaczeniem obszarów Natura 2000.

O przystąpieniu do opracowania studium IV edycji rozstrzygnęła Rada Gminy Zduny, podejmując uchwałę Nr XXV/158/13 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny. Decyzję o rozpoczęciu prac nad zmianą treści tego dokumentu planistycznego Rada Gminy podjęła w związku z potrzebą uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nowych uwarunkowań, w tym wynikających z wyznaczenia na obszarze gminy nowego obszaru Natura 2000 - obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków p.n. „Doliny Przysowy i Słudwi” i udokumentowania złóż kopaliny w obrębie wsi Maurzyce, także w związku z potrzebą weryfikacji zasięgu niektórych obszarów rozwoju zabudowy pod kątem ochrony gruntów rolnych, również z potrzebą uwzględnienia wniosków o zabudowę na obszarach, które w dotychczas obowiązującym studium nie były wyznaczone jako „obszary rozwoju zabudowy”.

Na treść IV edycji studium gminy Zduny składają się dwa zasadnicze człony tematyczne, jeden zawierający analizy i wnioski w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, drugi – określający kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Treści obu części tematycznych studium zawarte zostały w tekście i na dwóch rysunkach studium:

- „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza” w skali 1:25000,
- „Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju” w skali 1:25000.

Rysunki zostały wykonane – zgodnie z wymaganiami w/wym. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - na kopiach map topograficznych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

### **3. PODSTAWOWE ŹRÓDŁA INFORMACJI.**

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny IV edycji wykorzystano informacje zawarte w szeregu dokumentach, materiałach informacyjnych i koncepcyjnych sporządzonych na potrzeby Gminy i gromadzonych w Urzędzie Gminy, także w materiałach i dokumentach udostępnionych przez różne jednostki administracji państwowej i samorządowej, w dokumentach ze sfery polityki społeczno-gospodarczej, polityki przestrzennej, ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska o zasięgu ponadlokalnym, w tym w dokumentach przyjętych przez Sejm i Sejmik

Województwa Łódzkiego. W opracowaniu wykorzystano także powszechnie dostępne dane statystyczne.

Treść zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny opiera się, między innymi, o rozpoznanie treści niżej wymienionych dokumentów i materiałów informacyjnych:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Radę Ministrów uchwałą Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. oraz Sejm w czerwcu 2012 r. (publikacja Monitor Polski z dnia 26 kwietnia 2012 r.),
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, uchwalonej przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,
- Programu ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008-2011, z perspektywą na lata 2012-2015, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XXIII/549/08 z dnia 31 marca 2008 r.,
- Strategii Rozwoju Gminy Zduny, uchwalonej przez Radę Gminy w Zdunach uchwałą nr XXXVII/202/2002 z dnia 10 października 2002 r.,
- Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Zduny, przyjętego przez Radę Gminy w Zdunach uchwałą Nr XXIV/133/05 z dnia 24 marca 2005 r.,
- Zintegrowanego Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Zduny na lata 2007 - 2013, przyjętego przez Radę Gminy w Zdunach uchwałą Nr XI/75/07 z dnia 20 grudnia 2007 r.,
- „Planu gospodarki odpadami dla gminy Zduny”, uchwalonego przez Radę Gminy w Zdunach uchwałą Nr XXXVII/191/06 z dnia 26 października 2006 r.,
- „Planu ochrony środowiska dla gminy Zduny”, uchwalonego przez Radę Gminy w Zdunach uchwałą Nr XXXVII/191/06 z dnia 26 października 2006 r.,
- „Koncepcja rozwiązania gospodarki ściekowej dla gminy Zduny”,
- „Program funkcjonalno-użytkowy koncepcji neutralizacji ścieków w gminie Zduny” – Biuro Projektowe ABRYŚ Technika Spółka z o.o. w Poznaniu, rok 2005,
- „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I” przedstawiony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w roku 2005,
- „Mapy zagrożenia powodziowego” i „Mapy ryzyka powodziowego” przedstawione przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - kwiecień 2015 r.,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr IX/53/99 z dnia 24 czerwca 1999 r.,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XX/103/04 z dnia 18 listopada 2004 r.,
- opracowanie wykonane dla potrzeb I i II edycji studium pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – opis i diagnoza stanu” wraz z inwentaryzacją urbanistyczną wykonaną w ramach prac nad studium w maju 1998 r. i zobrazowaną na rysunkach „Funkcje i użytkowanie terenu”, sporządzonych na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:5000,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Bąków Górny, Maurzyce, Nowe Zduny i Zalesie, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XI/49/95 z dnia 5 października 1995r. (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 17, poz.134),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Jackowice, Maurzyce, Rzaśno, Szymanowice i Zduny, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XIX/87/96 z dnia 29 sierpnia 1996 r. (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 25, poz.176),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Maurzyce, Retki i Szymanowice, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XIX/88/96 z dnia 29 sierpnia 1996 r. (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 25, poz.177),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Bąków Górny, Nowe Zduny, Rząśno i Zduny, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr III/12/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. (publ.w Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 23, poz. 278),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Maurzyce i Rząśno, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XXVI/140/2001 z dnia 28 czerwca 2001r. (publ.w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 3609),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Szymanowice, uchwalony uchwałą nr XXXII/172/2002 z dnia 28 marca 2002 r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 116, poz.1876),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty wsi: Bąków Górny, Bogoria Górna, Maurzyce, Retki, Rząśno, Strugienice, Urzecze, Złaków Borowy i Złaków Kościelny, uchwalony uchwałą nr XXXIV/188/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2003r. Nr 5, poz.55),
- map ewidencyjnych poszczególnych obrębów gminy Zduny,
- rejestru wydanych w latach 2008 – 2013 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zduny”,
- „Ewidencji zabytków gminy Zduny”.

## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

Podstawą dla sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy jest rozpoznanie i ocena uwarunkowań wynikających, w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów gminy,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, także występowania terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania te rozpoznano i opisano szczegółowo w procesie sporządzenia STUDIUM uchwalonego przez Radę Gminy w Zdunach w 1999 r. oraz kolejnych jego edycji: z roku 2004 i roku 2008. Podejmując prace nad czwartą edycją STUDIUM dokonano oceny aktualności wcześniejszego rozpoznania. W oparciu o informacje rejestrujące zmiany jakie nastąpiły w przeciągu ostatnich 6-ciu lat w tych sferach życia gminy, które wpływają na gospodarkę przestrzenną, oraz o nowe dokumenty przyjęte przez Radę Gminy i materiały sporządzone przez Urząd Gminy dla realizacji programu rozwoju gminy - uaktualniono treść Studium w części zawierającej analizy i diagnozę stanu zagospodarowania gminy. Objęto identyfikacją i analizą wszystkie podstawowe czynniki warunkujące rozwój przestrzenny gminy. Zdiagnozowane uwarunkowania odnoszą się do gminy jako całości oraz do poszczególnych dziedzin (sfer) życia lokalnej społeczności, które mają jakikolwiek związek z przestrzenią - terytorium gminy.

Uaktualnione: informacje i wnioski z analizy tych informacji, połączone z elementami prognoz: demograficznej, gospodarczej i stanu środowiska, zawarto w treści poniższych rozdziałów, w formie zestawień tematycznych odnoszących się do poszczególnych dziedzin funkcjonowania gminy i czynników rozwojowych. Niektóre zagadnienia zilustrowano na planszy „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000.

### **1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ OTOCZENIA.**

#### **1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju.**

Gmina Zduny położona jest na północno-wschodnich obrzeżach województwa łódzkiego, peryferyjnie w stosunku do ośrodka „stołecznego”. Podobne było położenie gminy w strukturze systemu osadniczego dawnego województwa skierniewickiego (sprzed roku 1999).

Gmina Zduny jest jedną z 9-ciu gmin wiejskich powiatu łowickiego. Jej powierzchnia wynosi 12854 ha. Na terenie gminy zamieszkuje 5929 osób (stan na koniec roku 2013, według gminnej ewidencji ludności). Pod względem powierzchni gmina Zduny sytuuje się w



grupie większych gmin powiatu łowickiego i subregionu skierniewickiego (subregionu rozumianego jako obszar dawnego województwa skierniewickiego), natomiast pod względem zaludnienia – do grupy średniej wielkości gmin ziemskich tych obszarów .

W granicach administracyjnych gminy znajdują się 24 miejscowości - wsie, których grunty stanowią odrębne, o bardzo różnej powierzchni, obręby ewidencyjne. Są to: Bąków Dolny, Bąków Górny, Bogoria Dolna, Bogoria Górna, Bogoria Pofolwarczna, Dąbrowa, Jackowice, Łażniki, Maurzyce, Nowe Zduny, Nowy Złaków, Pólka, Retki, Rzaśno, Strugienice, Szymanowice, Wierznowice, Wiskienica Dolna, Wiskienica Górna, Urzecze, Zalesie, Zduny, Złaków Borowy, Złaków Kościelny. Siedziba gminy znajduje się we wsi Zduny.

Najbliższej położonymi ośrodkami miejskimi są: Łowicz (ok. 30 tys. mieszkańców), Żychlin (ok. 6 tys. mieszkańców) i Kutno (ok. 50 tys. mieszkańców). Podobnie osiągalne dla mieszkańców gminy Zduny pod względem komunikacyjnym jest położenie zarówno Łodzi, jak i Warszawy – dwu najbliższych, dużych ośrodków miejskich (1-1,5h). Przez gminę przebiegają trasy ruchu kołowego i kolejowego rangi międzyregionalnej, tj. droga krajowa nr 92 relacji Świecko-Terespol, oraz linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Kunowice – Poznań - Warszawa – Terespol. Gmina Zduny położona jest jednak poza pasmem rozwoju osadnictwa stymulowanego sąsiedztwem aglomeracji Warszawy i Łodzi.

## 1.2. Historia i kształtowanie struktury przestrzennej.

Historia ziem, które obecnie znajdują się w granicach gminy Zduny (historia ostatniego tysiąclecia), kształtowała się w ramach organizacji dwóch różnych prowincji Polski: Ziemi Łęczyckiej i Mazowsza. Granica pomiędzy tymi jednostkami przebiegała w czasie w sposób bardzo różny. Przypuszcza się że przed XV w. teren całej współczesnej gminy Zduny był częścią Mazowsza, ale jak wskazują istniejące źródła, już w XV i XVI w. parafie Bąków Górny i Zduny pozostawały przy Łęczyckiem. Przynależność administracyjna tych parafii do ziemi łęczyckiej przetrwała bez zmian aż do II rozbioru. Z kolei przynależność terytorialna parafii Złakowa Kościelnego wiązała się, począwszy od XV w. do końca dawnej Rzeczypospolitej, z dziejami i podległością administracyjną ziemi gostynińskiej (najdłużej w ramach województwa rawskiego). Granicę pomiędzy Ziemią Łęczycką a Mazowszem stanowiła rzeka Słudwia. Na te podziały administracyjno-polityczne nałożyła się przynależność do innej jednostki administracyjnej, prawie zupełnie niezależnej od władz państwowych, to jest do mazowieckich dóbr arcybiskupstwa gnieźnieńskiego. Dzieje ziem współczesnej gminy Zduny to przede wszystkim dzieje własności ziemskiej arcybiskupstwa, charakteryzujące się pewną odrębnością gospodarczo-administracyjną w stosunku do terenów otaczających. Przede wszystkim, w mniejszym stopniu rozwinięta była gospodarka folwarczna, a chłopci korzystali z pewnych uprawnień. Odrębność gospodarcza i także kulturalna tych terenów, wzrosła szczególnie w XIX w., po sekularyzacji dóbr kościelnych i po przeprowadzeniu reformy uwłaszczeniowej w czasach Księstwa Łowickiego (znacznie wcześniej niż gdzie indziej). Wiąże się z większą zamożnością społeczności zamieszkującej tereny księstwa i z tym związaną innością struktur osadniczych, odmiennością w sferze kulturowej, w sferze budownictwa.

Najbardziej widocznym i utrwalonym efektem przeprowadzonej w I połowie XIX w. komasacji, była zmiana dotychczasowych kształtów wsi; znikły owalnice, ulicówki i wielodrożnice, a na ich miejscu powstawały rzędówki, rozciągające się na znacznych przestrzeniach. Z okresu Księstwa Łowickiego datuje się początek rozplanowywania zagród w sposób charakterystyczny dla regionu łowickiego. Typowa zagroda miała formę zamkniętą, w kształcie kwadratu lub prostokąta, którego boki stanowiły budynki gospodarcze i inwentarskie, a front dom mieszkalny. Stodoła znajdowała się z dala od budynków inwentarskich, poza tym czworobokiem. Obok tego typu siedlisk występowały zagrody, w obrębie której budynki sytuowane były w formie wolno stojącej. Ciągła przebudowa wsi zmieniła wygląd zagród. W zabudowie wsi na terenie gminy Zduny typ zagrody zamkniętej w zasadzie już nie występuje. Spotyka się natomiast fragmenty XIX w. zabudowy, w formie pojedynczych budynków (np. w zabudowie wsi Złaków Kościelny i Złaków Borowy).

Na przyspieszenie rozwoju gospodarczego, a częściowo i kulturalnego, terenów rejonu łowickiego wpłynęła lokalizacja magistralnych linii kolejowych; w przypadku terenów gminy Zduny ważne było uruchomienie linii w kierunku na Kutno (druga połowa XIX w.). Dobre warunki komunikacyjne (oprócz połączenia kolejowego, także połączenie drogowe na kierunku Warszawa - Poznań) i bliskie położenie dużych ośrodków miejskich - Warszawy i Łodzi - wpłynęły na przemiany w sferze kultury. Przemianom tym towarzyszył przyspieszony proces zaniku tradycyjnych form księżackiej kultury ludowej.

Charakter wiejski gminy, rolniczy charakter gospodarki o specyficznej strukturze własności kształtowanej w przeciągu wieków, także szybko postępujące przemiany gospodarczo-kulturalne w XIX i XX w. - nie sprzyjały powstawaniu i zachowaniu na obszarze gminy zbyt wielu zabytków architektury i budownictwa. Dziś już sporadycznie spotkać można obiekty tradycyjnego budownictwa łowickiego i są to prawie wyłącznie drewniane domy mieszkalne z pierwszej połowy XX wieku. Powszechnie, stare, drewniane budynki zostały zastąpione nowymi – murowanymi, które nie prezentują cech regionalnych.

Zachował się natomiast charakterystyczny dla większości miejscowości układ rozplanowania zabudowy w formie długich, najczęściej jednoosiowych i zwartych ciągów zabudowy, usytuowanej jednostronnie wzdłuż ulic (w klasyfikacji morfogenetycznej siedliska wsi najczęściej określana jest mianem „rzędówki”). Zabudowa wsi ukształtowała się w dostosowaniu do układu gruntów powstałego w wyniku reformy uwłaszczeniowej w I połowie XIX. Ostatnio obserwuje się zjawisko przenoszenia części zabudowań na drugą stronę drogi (przede wszystkim dużych obiektów inwentarskich i gospodarczych, które nie mieszczą się w obrębie wąskich działek zabudowy zagrodowej).

### **1.3. Otoczenie polityczne i prawne.**

Gmina Zduny od 1 stycznia 1999 r. stanowi jedną z 9-ciu gmin wiejskich powiatu łowickiego w województwie łódzkim. Siedziba samorządu województwa umiejscowiona jest w Łodzi, samorządu powiatu - w Łowiczu, natomiast samorządu gminy - w miejscowości Zduny.

Obszar gminy podlega oddziaływaniom poszczególnych szczebli samorządowych – według ustawowych kompetencji. Najbliższe i najbardziej rozległe jest oddziaływanie samorządu powiatu, który na terenie gminy realizuje zadania z zakresu utrzymania dróg, ochrony zdrowia, utrzymania szkolnictwa średniego i obiektów kultury.

Gmina Zduny graniczy z gminami wiejskimi: Bielawy, Chaśno, Kiernozia i Łowicz – wszystkie umiejscowione w powiecie łowickim oraz Żychlin i Bedno – z powiatu kutnowskiego.

### **1.4. Warunki makroekonomiczne.**

Gmina Zduny położona jest w regionie o wysokiej kulturze rolnej i o dużym potencjale produkcyjnym w sferze rolnictwa, co w kontekście bliskich i chłonnych rynków zbytu w aglomeracjach łódzkiej i warszawskiej, może być znaczącym atutem dla jej dalszego rozwoju gospodarczego. Z drugiej strony - ukształtowana w gminie struktura gospodarki lokalnej oparta na produkcji rolniczej, jako podstawowej sferze zatrudnienia i głównego źródła utrzymania ludności - czyni gospodarczy rozwój gminy szczególnie zależnym od koniunktury na rynku towarów rolno-spożywczych. Utrzymujący się od lat niski pułap dochodów z działalności rolniczej, nie sprzyja rozwojowi gmin „rolniczych”, w tym gminy Zduny. Na to nakłada się wciąż duża niepewność funkcjonowania polskiej gospodarki rolnej w strukturach Unii Europejskiej.

Tempo rozwoju gminy Zduny w dużym stopniu zależne będzie od kondycji gospodarki kraju (podobnie jak w przypadku wielu innych tego typu ośrodków gminnych). Warunki makroekonomiczne tworzyć będą zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego gminy, a w konsekwencji dla poziomu życia mieszkańców.

Istotne znaczenie dla rozwoju gminy będzie miał wzrost potencjału gospodarczego aglomeracji – warszawskiej i łódzkiej, jak też tempo rozwoju najbliższego ośrodka

miejskiego, jakim jest Łowicz. Dobra koniunktura gospodarcza w kraju i pomyślność w/wym. ośrodków daje szansę gminie na pozyskanie kapitału inwestycyjnego, który będzie tutaj poszukiwał łatwiejszego dostępu do rezerw rynku pracy, do terenów o niskiej cenie nabycia, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej i dobrze skomunikowanych, do rynków zbytu i do zaopatrzenia w produkty rolnicze. Z kolei obniżenie tempa wzrostu ekonomicznego kraju w okresach dłuższych, może wywołać zjawiska bardzo niepomyślne dla rozwoju gospodarczego gminy, to jest brak możliwości zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy, jak też odpływ kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków miejskich.

W systemie dochodów Samorządów istnieje wciąż duża niepewność co do poziomu wpływów w budżecie lokalnym, podziału dochodów i zakresu obowiązków, nałożonych prawem i wymagających wydatkowania środków z tego budżetu. Wciąż są zmienne w czasie i niepewne, warunki uzyskiwania na określone cele inwestycyjne, środków dystrybuowanych z różnych funduszy zewnętrznych (pomocowych, celowych i z Unii Europejskiej).

Warunki makroekonomiczne gminy określa stan zamożności mieszkańców. Szacunkową ocenę na poziomie "średnim" można wywnioskować pośrednio. Podstawą do takiej oceny są dla gminy Zduny informacje dotyczące stanu mieszkalnictwa i zasobności indywidualnych gospodarstw rolnych (między innymi: wielkości gospodarstw, stany techniczne budynków w siedliskach, poziom wyposażenia w środki produkcji, jakość gleb, liczba zatrudnionych w gospodarstwie i wiek zatrudnionych).

### **1.5. Związki funkcjonalne z otoczeniem.**

Relacje z otoczeniem uwidaczniane są najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania gminy jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różną intensywność.

Komplet instytucji sprawujących funkcję administracji samorządowej szczebla powiatowego oraz administracji specjalnych dla obszaru gminy jest umiejscowiony w Łowiczu. Podobnie, odnosi się to do obiektów o funkcjach użyteczności publicznej w szczególności służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości, handlu i bezpieczeństwa publicznego. Niemal dla całego obszaru gminy, miasto Łowicz jest jednoznacznie identyfikowane jako podstawowy ośrodek obsługi ludności w zakresie funkcji usługowych wyższego rzędu. Dla miejscowości graniczących z powiatem kutnowskim, zachowujących łatwy dostęp do drogi krajowej nr 92 i przystanku kolejowego w Zosinowie, konkurencyjnym ośrodkiem miejskim (w sferze usług dla ludności, ale także obsługi rolnictwa) pozostaje miasto Kutno.

Na terenie gminy Zduny - na terytorium wsi Nowe Zduny, znajduje się kompleks obiektów Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Jadwigi Dziubińskiej w Zduńskiej Dąbrowie, podległe Ministerstwu Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Znaczenie szkoły wykracza poza granice gminy i skupia młodzież z okolicznych gmin, także z sąsiednich powiatów. Obok szkoły rolniczej znajduje się tutaj Liceum Ogólnokształcącego im. Krystyny Idzikowskiej w Zdunach, podległe Samorządowi Powiatowemu.

Związki gospodarcze gminy ziemskiej odnoszą się przede wszystkim do rynków zbytu produktów rolnych oraz rynków pracy. Z uwagi na rozmieszczenie przemysłu przetwórczego produktów rolnych: mleczarni w Łowiczu, przetwórni owoców i warzyw w Łowiczu oraz w Skierniewicach, giełd rolnych w Warszawie i Łodzi - związki gospodarcze obszaru gminy Zduny wykraczają daleko poza rejon łowicki. Podobne zjawisko występuje w zakresie rynku pracy. Mieszkańcy gminy podejmując pracę zarobkową poza miejscem zamieszkania dojeżdżają do pracy w mieście Łowiczu, także w Kutnie, w Warszawie i w Łodzi.

Bezpośrednie związki gospodarcze gminy z otoczeniem dotyczą przede wszystkim funkcjonowania:

- w mieście Łowiczu – lokalnego rynku zbytu produktów rolnych i zaopatrzenia w środki produkcji gospodarstw rolnych gminy, także lokalnego rynku zaopatrzenia mieszkańców gminy,



- zaopatrzenia w wodę części zabudowy gminy Chąsno z ujęcia komunalnego usytuowanego w Retkach a także części zabudowy gminy Bedlno i gminy Bielawy z ujęcia w Bogorii Górnej.

Bardzo ograniczone są powiązania funkcjonalne gminy Zduny z sąsiednimi gminami ziemskimi, zarówno co do zakresu przedmiotowego, jak i zasięgu oddziaływania. Gmina jest członkiem Stowarzyszenia Powiatów i Gmin Dorzecza Bzury, powołanego przez zainteresowane powiaty i gminy w celu rozwiązywania problemów regionu w sferze gospodarki wodnej i wodno-ściekowej. Dotychczas nie ma innych przykładów ścisłej współpracy z innymi gminami, podejmowanej dla realizacji wspólnych zadań publicznych, a która miałaby charakter trwały i zdefiniowany w formie związków i porozumień międzygminnych.

Granice administracji kościelnej (3-ech parafii rzymsko-katolickich z siedzibami w Zdunach, Bąkowie Górnym i Złakowie Kościelnym) w zasadzie pokrywają się z granicami gminy; jedynie mieszkańcy Urzecza i Zalesia mają siedziby swoich parafii poza granicami gminy; pierwsi z nich w Sobocie (gm. Bielawy), a drudzy – w Śleszynie (gm. Bedlno);

Południowe tereny gminy to część obszaru chronionego krajobrazu Doliny Bzury, w którego granicach znajdują się również tereny dwóch sąsiednich gmin (gminy Łowicz i gminy Bielawy). Tereny te znalazły się również na listach obszarów Natura 2000: „specjalnych obszarów ochrony siedlisk” - projektowanym i „obszarów specjalnej ochrony ptaków” - wyznaczonym. W roku 2012 do obszarów przyrodniczo chronionych (objętych prawną ochroną w ramach sieci Natura 2000 dla ochrony ptaków) zostały włączone grunty gminy Zduny stanowiące fragment doliny rzeki Słudwi. Obszar p.n. „Doliny Przysowy i Słudwi” kontynuuje się (między innymi) na terenie gmin sąsiednich - gminy Kiernozia i gminy Żychlin.

## 1.6. Polityka przestrzenna Kraju i Województwa.

W Koncepcji Przestrzennej Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Sejm w czerwcu 2012 r., stanowi się o kontynuowaniu polityki przestrzennej służącej podniesieniu konkurencyjności ośrodków metropolitalnych, w tym: Warszawy i Łodzi - ośrodków miejskich podobnie bliskich terytorium gminy Zduny. Jednocześnie wskazuje się na potrzebę działań polegających na wspomaganie rozprzestrzeniania procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami (w tym, na obszary wiejskie, dla których dominującą funkcją nadal jest rolnictwo) oraz na budowaniu potencjału dla specjalizacji terytorialnej. Wsparciu dla integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszarów wiejskich z ośrodkami miast wojewódzkich - uwzględniającej zróżnicowanie terytorialne tych obszarów - będzie towarzyszyć przeciwdziałanie negatywnym skutkom presji urbanizacji, w tym działania na zachowanie walorów środowiska i krajobrazu. W Koncepcji Przestrzennej Zagospodarowania Kraju postuluje się dalsze zintegrowanie funkcjonalne istniejących form ochrony przyrody, artykułuje potrzebę działań na rzecz poprawy dostępności terytorialnej kraju poprzez rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

W przyjętych przez Sejmik Województwa Łódzkiego dokumentach: „Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2020” (w lutym 2013 r.) oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” (we wrześniu 2010 r.) najistotniejszymi dla obszaru i problemów gminy są ustalenia, w których deklaruje się działania (na obszarze obejmującym między innymi gminę Zduny) polegające na:

- umacnianiu rozwoju intensywnego rolnictwa w ramach tzw. strategicznej strefie żywielskiej obejmującej północno-wschodnią część województwa łódzkiego,
- racjonalnym wykorzystaniu produkcyjno-rolniczym obszarów o najkorzystniejszych dla tego celu warunkach przyrodniczych,
- wspomaganiu procesów wzrostu arealów gospodarstw rolnych i ich potencjału ekonomicznego,
- wspieraniu rozwoju rynków zbytu produktów rolniczych i zaopatrzenia rolniczego, także rozwoju zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego,

- wspieraniu rozwoju różnych form działalności pozarolniczej na terenach wiejskich jako nowych źródeł utrzymania dla ludności tam zamieszkującej,
- modernizacji podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej zwiększających dostępność regionu dla inwestorów i poprawiające warunki gospodarowania,
- wspomaganiu kompleksowych rozwiązań dla gospodarki wodno-ściekowej oraz utylizacji odpadów,
- wspomaganiu działań na rzecz zwiększenia lesistości i zwiększenia zasobów wodnych,
- wspomaganiu działań dla ochrony środowiska przyrodniczego doliny Bzury i działań ukierunkowanych na rozwój turystyki w oparciu o walory tego miejsca.

Plan województwa łódzkiego, wyodrębniając pięć podstawowych stref zagospodarowania przestrzennego na obszarze województwa, sytuuje gminę Zduny w tzw. „strefie intensywnego rozwoju rolnictwa”. Zakłada się, że w obrębie strefy preferowana będzie intensyfikacja produkcji zbóż, buraków cukrowych, warzyw i owoców oraz rozwój przetwórstwa płodów rolnych, w oparciu o lokalne zaplecze surowcowe. Problemem strefy wymagającym dalszych studiów i odrębnych rozwiązań programowych, jest występujący tu znaczny deficyt wód opadowych. W planie artykułuje się utrzymanie powiązania obszaru gminy „na zewnątrz”, poprzez utrzymanie, modernizację i budowę sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym (m.in. utrzymanie w systemie międzyregionalnych powiązań komunikacyjnych drogi krajowej nr 92, modernizację linii kolejowej Warszawa - Poznań E20). W ramach rekomendacji i postulatów do polityki przestrzennej samorządów lokalnych formułuje się następujące zadania, które odnoszą się do terytorium gminy Zduny:

- budowę gazociągu Łowicz – Kutno, z odgałęzieniem do gminy Chąšno i gminy Bielawy,
- budowę obwodnicy miejscowości Zduny w ciągu drogi nr 92,
- budowę odgałęzienia linii 110 kV do gminy Bielawy,
- budowę elektrowni wodnej na rzece Bzurze, we wsi Strugienice,
- ochronę i właściwe eksponowanie obiektów zabytków oraz historycznych układów przestrzennych wsi Złaków Borowy i Złaków Kościelny, także promowanie i rozwój skansenu w Maurzycach,
- rozwój turystyki aktywnej (rowerowej i konnej), wypoczynkowej, kulturowej, przyrodniczej w ramach pasma turystyczno-kulturowego Bzury; rekomendowane są szlaki kulturowe: Książąt Mazowieckich (samochodowy na kierunku drogi nr 92), Bursztynowy (samochodowy i rowerowy, na kierunku Bzury), Romański (samochodowy, na kierunku Bzury),
- utworzenie ciągłego systemu obszarów chronionych na powiązaniu obszarów Natura 2000. Fragment obszaru gminy, obejmujący dolinę Bzury, dla której Wojewoda Skierniewicki ustanowił rygor ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu i Minister Ochrony Środowiska włączył do sieci obszarów chronionych „Natura 2000”, pozostaje w Systemie Obszarów Chronionych Województwa Łódzkiego. W planie województwa określa się granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu p.n. „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej” (którego granice na obszarze gminy Zduny pokrywają się z granicami obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Bzury”) oraz granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Słudwi – Przysowy” (obejmuje dolinę rzeki Słudwi, na całym jej przebiegu w obrębie gminy, w szerszym zakresie niż wyznaczony w 2012 r. zasięg obszaru Natura 2000 pn. „Doliny Przysowy i Słudwi” ).

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” nie ustanawia w granicach gminy obszarów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (według stanu na rok 2014).

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (według stanu na rok 2014).

## 1.7. Elementy polityki społeczno-gospodarczej Gminy mające wpływ na rozwój przestrzenny gminy.

W przyjętej przez Radę Gminy w Zdunach - uchwałą nr XXXVII/202/02 z dnia 10 października 2002 r. - „Strategii rozwoju gminy Zduny” dokonuje się analizy uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, artykułuje się główne problemy rozwojowe oraz określa cele rozwoju i konkretne zadania realizacyjne.

W w/wym. dokumencie identyfikuje się następujące, podstawowe problemy, które należy rozwiązać aby stworzyć warunki rozwoju gminy:

- w sferze społecznej:
  - zmniejszenie odpływu mieszkańców gminy do innych ośrodków,
  - wykorzystanie wzrastających zasobów pracy,
  - podnoszenie wiedzy i kwalifikacji mieszkańców gminy, aby mogli sprostać wymogom zmieniającego się rynku pracy,
  - podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej, w tym w szczególności, w zakresie usług szkolnictwa, kultury, sportu i rekreacji,
  - utrzymanie odrębności kulturowej specyficznej dla regionu łowickiego (kultywowanie tradycyjnej sztuki ludowej, dbałość o wiejski ład architektoniczno-przestrzenny),
- w sferze gospodarczej:
  - wzbogacenie jednorodnego „oblicza” gospodarki gminy (gminy „rolniczej”); wobec niskich dochodów z rolnictwa niezbędny jest rozwój alternatywnych źródeł utrzymania dla mieszkańców gminy,
  - tworzenie warunków dla zwiększenia efektywności ekonomicznej gospodarstw rolnych oraz dla podnoszenia jakości produkcji rolnej (co szczególnie istotne w kontekście otwarcia na rynki Unii Europejskiej),
  - tworzenie warunków do powstania w gminie lub w najbliższym jej otoczeniu nowoczesnych instytucji rynku rolnego i różnorodnego przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - budowa komunalnych urządzeń oczyszczania ścieków,
  - podnoszenie standardów istniejącej infrastruktury technicznej i dróg,
- w sferze ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony jakości życia mieszkańców:
  - utrzymanie istniejących walorów środowiska,
  - uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze gminy,
  - wspieranie działań w kierunku ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza i ochrony akustycznej terenów zamieszkania,
  - wspieranie przedsięwzięć ukierunkowanych na zmniejszenie skutków deficytu wód opadowych i wód powierzchniowych, w tym polegających na zwiększeniu lesistości terenów gminy.

W „Strategii rozwoju gminy Zduny” artykułuje się, że w działaniach wspólnoty samorządowej na rzecz rozwoju gminy celem nadrzędnym (misją) będzie - „Podnoszenie poziomu życia mieszkańców poprzez zapewnienie odpowiednich warunków rozwoju gospodarczego i społecznego, z wykorzystaniem istniejących zasobów ludzkich i walorów gminy”. W ramach tak określonej misji, celem strategicznym działań Samorządu będzie „Budowa dobrobytu gminy poprzez modernizację wsi i rolnictwa, z wykorzystaniem zasobów środowiskowych i walorów kulturowych”. Celowi strategicznemu podporządkowuje się następujące cele cząstkowe (priorytety rozwojowe):

- przygotowanie mieszkańców do sprostania wysokim wymaganiom stawianym przez zmieniający się rynek pracy i gospodarkę,
- poprawa warunków życia mieszkańców oraz tworzenie warunków rozwoju gospodarczego gminy,
- modernizacja rolnictwa i dostosowanie go do wyzwań związanych z integracją europejską,

- wspieranie przedsiębiorczości lokalnej w celu modernizacji wsi i tworzenia alternatywnych źródeł dochodu.

Dla realizacji powyższych celów przewiduje się tworzenie szczegółowych programów rozwojowych, określających kierunki działań i główne zadania, w tym działania i zadania mające wymiar przestrzenny.

Takim programem, którego realizację przewidziano na lata 2007 - 2013, jest „Zintegrowany program rozwoju lokalnego gminy Zduny...”. W dokumencie tym zostały ujęte szczegółowe zadania obejmujące budowę gminnej infrastruktury kanalizacyjno-ściekowej (etap I), zadania z zakresu budowy i modernizacji gminnej infrastruktury drogowej (m.in. mostów na Bzurze w Strugienicach i w Wierznowicach), gminnej infrastruktury oświatowej (m.in. szkolnych obiektów sportowych), gminnej infrastruktury społecznej (rozbudowa Domu Ludowego w Bąkowie Dolnym). Większość tych zadań została zrealizowana.

## **2. STAN ŚRODOWISKA.**

### **2.1. Charakterystyka ekofizjograficzna oraz wartości zasobów środowiska.**

#### **2.1.1. Położenie geograficzne.**

Według regionalizacji fizycznogeograficznej autorstwa Jerzego Kondrackiego i Andrzeja Rychlinga - Atlas Rzeczypospolitej GGK 1994 r. - obszar gminy Zduny położony jest w obrębie dwóch mezoregionów fizycznogeograficznych: Równiny Łowicko-Błońskiej (obejmującej równiny aluwialne Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej i pedymentu Wzniesień Łódzkich) oraz Równiny Kutnowskiej (obszaru równinnej, silnie zdenudowanej wysoczyzny morenowej). Obie jednostki stanowią fragmenty makroregionu p.n. Niziny Środkowomazowieckie. Na obszarze gminy północną granicę doliny rzeki Bzury należy identyfikować jako granicę pomiędzy „Równinami”. Przeważająca część terenu gminy pozostaje więc w mezoregionie Równiny Kutnowskiej. Przynależność do w/wym. jednostek określa podstawowe cechy morfologiczne, morfogenetyczne i geologiczne obszarów, a tym samym także warunki klimatyczne, wodno-gruntowe, glebowe, zróżnicowanie roślinności - wszystkich tych elementów przyrodniczych, które określają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

#### **2.1.2. Klimat, warunki meteorologiczne i jakość powietrza.**

Według regionalizacji klimatycznej przeprowadzonej w oparciu o częstotliwość występowania określonych typów pogody - opracowanie Alojzego Wosia w w/wym. Atlasie Rzeczypospolitej Polskiej - obszar gminy Zduny leży w północno - wschodniej części regionu zwanego „Środkowopolskim”. Generalizując region ten charakteryzują w stosunku do innych regionów Polski:

- duża częstotliwość występowania dni z pogodą bardzo ciepłą, pochmurną, bez opadu,
- małą częstotliwością występowania dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, dni z dużym zachmurzeniem i dni z opadem,
- średnią częstotliwością występowania dni z pogodą przymrozkową - bardzo chłodną oraz umiarkowanie mroźną, z dużym zachmurzeniem, z opadem, także z pogodą dość mroźną, pochmurną, bez opadu.
- Wiatry z zachodu są najczęstsze i stanowią ok. 22% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z południowego zachodu -13% oraz z kierunku wschodniego - 11%. Najmniej wiatrów napływa z północy i północnego-wschodu (8%). Dni z ciszą ( $w < 1\text{m/s}$ ) jest 13%.

Warunki klimatyczne panujące na obszarze gminy określa się jako względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych (Województwo Skierniewickie - monografia



regionalna, 1982 r.). Do elementów klimatu, które uznaje się za sprzyjające rozwojowi obszarów zalicza się:

- warunki solarne wyróżniające się wysokim usłonecznieniem (z roczną sumą całkowitego promieniowania słonecznego - 86,3 kcal/cm<sup>2</sup>, przy krajowych wartościach maksymalnych 87,8 kcal/cm<sup>2</sup> i minimalnych - 73,7 kcal/cm<sup>2</sup>, ze wskaźnikiem usłonecznienia względnego średnio w roku - 37%), stosunkowo dużą ilością dni pogodnych (miesięcznie 6,6), stosunkowo małym zachmurzeniem,
- warunki termiczne charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem termicznym (23 stopnie C, przy najwyższym dla kraju - 24,8 stopnie C), stosunkowo długim okresem bezmroźnym w roku (231 dni),
- warunki wegetacyjne cechujące się długim okresem wegetacyjnym - 214 dni, przy długim lecie oraz krótkiej lub średniej zimie,
- warunki biometeorologiczne, przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się od 1,8 do 1,9.

Za niekorzystne, z punktu widzenia potrzeb gospodarczych, a w szczególności potrzeb rolniczej działalności, należy uznawać następujące czynniki klimatyczne:

- niedobór opadów atmosferycznych, wyrażający się średnioroczną sumą opadów atmosferycznych od 550 mm do 575 mm, niską - średnioroczną sumą dni z opadem 135,7, także wysoką częstotliwością występowania ciągów bezopadowych (okresów posusznych),
- wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego, co jest również przyczyną okresowych deficytów wody w glebie (rocznie od 500 do 520 mm).

Zróznicowanie warunków morfologicznych i morfogenetycznych na terenie gminy i z tym związane zróznicowanie warunków gruntowo-wodnych, jakkolwiek niewielkie, wpływają na pewną zmienność warunków klimatu lokalnego. Ta odmienność dotyczy dwóch wyróżniających się jednostek morfologicznych: doliny rzeki Bzury, zajmującej południowe tereny gminy oraz niemniej rozległej, szczególnie w części północno-zachodniej gminy - doliny rzeki Słudwi. Z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych w obniżeniach dolinnych i rozległość tych jednostek - należy liczyć się z występowaniem tam niekorzystnych warunków klimatyczno-zdrowotnych. W obszarach dolinnych niekorzystne z punktu widzenia środowiska zamieszkania, są warunki wilgotnościowe, większe jest prawdopodobieństwo występowania przymrozków przygruntowych i inwersji temperatury, również częstsze przypadki zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł. Wyjątkowo niski wskaźnik zalesienia obszarów gminy i niemal płaskie ukształtowanie jej powierzchni, to czynniki, które stanowią o ujednoczonych warunkach klimatycznych na pozostałej części obszaru gminy.

Rolniczy charakter gminy Zduny, podobnie jak całego powiatu łowickiego, oraz brak dużych obiektów przemysłowych, sprzyjają utrzymaniu zadawalającego stanu czystości powietrza.

Według ustaleń kontrolnych Inspektoratu Ochrony Środowiska z roku 2004, w żadnym z 8 punktów pomiarowych rozmieszczonych na terenie powiatu łowickiego (wszystkie poza terenem gminy) nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych średnich stężeń rocznych zanieczyszczeń gazowych w postaci SO<sub>2</sub> oraz NO<sub>2</sub>. Ponadto, zgodnie z oceną jakości powietrza dla powiatu łowickiego z 2004 roku, obszar powiatu uzyskał klasę A jakości powietrza, to jest strefy o poziomie stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczającym wartości dopuszczalnych - zarówno w ocenie przeprowadzonej pod kątem ochrony zdrowia (w zakresie zanieczyszczeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM10, CO, Pb, O<sub>3</sub>, benzen), jak pod kątem ochrony roślin (w zakresie zanieczyszczeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>). Najistotniejszą rolę w kształtowaniu emisji zanieczyszczeń powietrza na obszarze powiatu łowickiego (według oceny jakości powietrza WIOŚ z 2004 r.) miała emisja komunikacyjna (NO<sub>2</sub>), a następnie emisja powierzchniowa (niska) – ogrzewanie indywidualne (NO<sub>2</sub>, PM10, SO<sub>2</sub>). Kolejne oceny jakości powietrza przeprowadzane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, wykazywały (zmiennie, w rocznych przedziałach czasowych) przekroczenia poziomu docelowego stężenia ozonu dla całej „Strefy Łódzkiej” (w tym, powiatu łowickiego). W roku 2008 takie przekroczenia odnotowano ze względu kryteria dla ochrony zdrowia i ochrony

zdrowia. Stąd, Sejmik Województwa Łódzkiego w grudniu 2013 r. uchwalił program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego. Program ten obejmuje wszystkie gminy powiatu łowickiego i obowiązuje do końca 2015 r.

W gminie Zduny z liczącą się emisją zanieczyszczeń typu komunikacyjnego mamy do czynienia w terenach wzdłuż drogi krajowej nr 92. Skala negatywnego oddziaływania ruchu samochodowego na tej drodze zmniejszyła się znacznie w stosunku do lat minionych, z chwilą otwarcia autostrady A2.

Z uwagi na formę przestrzenną istniejącej zabudowy osadniczej i jej generalnie niską intensywność na całym obszarze gminy, także z uwagi na morfologię i sposób użytkowania terenu - nie należy diagnozować, że w sezonie grzewczym na obszarach tej zabudowy, warunki aerosanitarne ulegają zasadniczemu pogorszeniu. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach i w miejscach występowania zjawiska inwersji termicznych. Emisja z tych źródeł wykazuje także dużą zmienność w cyklach rocznych, zależnie od warunków pogodowych.

Na stan czystości powietrza na obszarze gminy Zduny negatywnie oddziałuje również działalność rolnicza. W szczególności dotyczy to emisji pyłu do atmosfery, której najpoważniejszymi źródłami są uprawa pól i hodowla zwierząt. Rozkład przestrzenny emisji pyłu z rolnictwa, monitorowany przez WIOŚ w Łodzi, wskazuje na koncentracje tego rodzaju emisji w regionach województwa o intensywnym rolnictwie, w tym na obszarze powiatu łowickiego.

### **2.1.3. Budowa geologiczna i złoża kopalin.**

Obszar gminy Zduny położony jest pomiędzy dwiema ważnymi geologicznymi jednostkami strukturalnymi: synklinorium, zwanym Niecką Warszawską a antyklinorium pod nazwą Wał Kujawski. Niecka Warszawska stanowi centralną część długiej depresji o osi na kierunku z północnego-zachodu na południowy-wschód, zwanej Niecką Brzeźną, wypełnionej osadami kredy i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury, spoczywające na utworach paleozoiku budujących Platformę Waryscyjską. Niecka Warszawska stanowi najgłębszą i najszerzą część Niecki Brzeźnej. Południowo - zachodnia granica tej struktury przebiega w przybliżeniu przez centralne tereny gminy. Dalej ku południo-zachodowi rozciąga się obszar odcinka „kutnowskiego” Wału Kujawskiego. Jądro antyklinorium budują utwory jurajskie i triasowe w postaci różnego rodzaju wapieni, margli, piaskowców i łupków ilastych. Są one lokalnie rozerwane przez permskie utwory wieku cechsztyńskiego, mające postać poduszek, wałów i wysadów solnych. Utwory jurajskie antyklinorium zanurzają się w kierunku północno-wschodnim pod osady kredowe Niecki Brzeźnej. Miąższość wypełniających nieckę utworów górnej kredy i paleocenu osiąga w tej strukturze ponad 1200m. W stropie utworów kredy i paleocenu, w okresie górotwórczych ruchów laramijskich (z końca kredy) powstała rozległa depresja wypełniona osadami od eocenu do pliocenu, tworząc tzw. Nieckę Mazowiecką. Utwory serii jury górnej (wapienie), górnokredowe (wapienie, piaskowce, margle) i trzeciorzędowe (iły, mułki, piaski kwarcowe i glaukonitowe, także warstwy węgla brunatnego) zostały pokryte płaszczem osadów czwartorzędowych.

Utwory czwartorzędowe mają podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej i rzeźby współczesnej powierzchni terenu. Pokrywają one obszar gminy płaszczem miąższości, średnio 50 m. Osady akumulacji lodowcowej zlodowacenia południowopolskiego występują jedynie w postaci niewielkich płątów wypełniających zagłębienia powierzchni trzeciorzędowej; zostały silnie zniszczone w czasie późniejszego megaglacjału środkowopolskiego. Dominują utwory deponowane w czasie zlodowaceń Odry i Warty, które utworzyły zręby płytkiego podłoża i podstawowe elementy geomorfologiczne. Ostatnim przejawem zlodowaceń na terenie gminy był stadiał Pilicy - stadiał maksymalny zlodowacenia Warty. W okresie późniejszych stadiałów Wkry i Mławki tego zlodowacenia oraz fazy leszczyńskiej zlodowacenia Wisły (bałtyckiego) przez teren gminy, w kierunku zachodnim, odprowadzane były ku zachodowi wody proglacjalne tworząc Pradolinę

Warszawsko - Berlińską (Warty - Odry). Po cofnięciu się lądolodu zlodowacenia Wisły do położenia odpowiadającego zasięgowi fazy pomorskiej, w osi pradoliny rozpoczęły się procesy fluwialne budując dolinę pra-Bzury.

Serię utworów czwartorzędowych na terenie gminy stanowią przede wszystkim utwory lodowcowe, wodnolodowcowe i limnoglacialne: gliny zwałowe, piaski akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz ropy zastoiskowe. Miększe serie lodowcowych glin zwałowych (zlodowacenia Warty) budują stropowe partie terenu prawie na całym obszarze gminy. W południowo-zachodniej części gminy (na zachód od rzeki Igli) i również w północno-wschodniej (na wschód od rzeki Słudwi) na glinach zwałowych spoczywają mułowo-piaszczysto-gliniaste osady ablacyjne (rezultat bezpośredniego wytopienia się materiału mineralnego z martwych płyt lodu lodowcowego i również przemywania materiału morenowego przez wody roztopowe lodowca). W osi doliny Słudwi, w miejscach zagłębień powierzchni warciańskiej, osadziły się ropy warwowe (utwory zastoiskowe okresu stadiału Wkry). Osady okresu holocenu to głównie utwory fluwialne: piaski facji korytovej, mułki i mady rzeczne facji równin zalewowych (doliny Bzury i Słudwi) oraz namuły i torfy facji starorzeczy (dolina Słudwi).

Jedynym, udokumentowanym złożem kopaliny na terenie gminy Zduny jest złożo kruszywa naturalnego „Maurzyce” (piasku). Według danych zawartych w opracowaniu PIG „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce - na stan 31 grudnia 2012 r.” zasoby bilansowe w tym złożu wynoszą 2496 tys.t, przemysłowe - 675 tys.t. Część złoża „Maurzyce” jest eksploatowana; granice obszaru górniczego i terenu górniczego wyznaczone zostały decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego nr ROV.7422.2.122.2011.CF z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Maurzyce”. Czas obowiązywania koncesji ustalono do końca roku 2031. Prawdopodobne jest, że zasięg występowania złoża kruszywa w tym rejonie jest większy; udokumentowane zasoby mogą ulec zwiększeniu w wyniku kontynuowania rozpoznania geologicznego.

Potencjalnie, w terenach położonych po prawej i lewej stronie południowego odcinka rzeki Słudwi mogą występować złoża ropy warwowych (surowiec dla wyrobów ceramiki budowlanej, głównie cegły pełnej). Ocena efektywności gospodarczej eksploatacji tych złóż nie była dokonywana. W dolinie Słudwi występują również torfy – zasobność złóż torfu również nie jest rozpoznana (w przeszłości były eksploatowane przez okolicznych rolników na potrzeby własne).

#### **2.1.4. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.**

Rzeźba terenu w granicach gminy Zduny jest słabo urozmaicona zarówno pod względem hipsometrycznym, jak i budowy geomorfologicznej. Wyróżniającym się elementem morfologicznym jest płaska i rozległa (do 3,0 km) dolina rzeczna Bzury, wykorzystująca jako miejsce swojego biegu dno Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, formowanej przez procesy aluwialne zachodzące w strefie proglacialnej fazy leszczyńskiej i poznańskiej stadiału głównego zlodowacenia Wisły. Obszar doliny zawiera liczne formy erozji i akumulacji fluwialnej, w tym zarówno pozostałości śródrzecznych kęp świadczące o rozłogowym typie przepływu pra Bzury, jak i starorzecza oraz zatorfione tarasy zalewowe, świadczące o dominującym od późnego holocenu przepływie meandrowym. Dolina Bzury ogranicza od południa obszar gminy ale na żadnym z odcinków nie mieści się całości w jej granicach (południowej krawędzi doliny należy szukać w granicach gminy Łowicz).

Na północ od krawędzi doliny Bzury, w granicach mezoregionu Równiny Kutnowskiej, teren jest niemal płaski a spadki nie przekraczają 0,5%. Jest to obszar równinnej wysoczyzny morenowej, zbudowanej z osadów lądolodu okresu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty. W odróżnieniu od obszarów wysoczyznowych położonych na południe od Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, prawie nie spotyka się tutaj pagórkowatych form glacialfluwialnych typu kemów, ozów i moren martwego lodu. Wyjątkiem jest lekko wyróżniające się w krajobrazie terenów wsi Strugienice, Nowych Zdun i Zdun Kościelnych, wzniesienie w kształcie wału kemowego. Działalność erozyjno-denudacyjna w okresach późniejszych, w

tym czasowo związana z funkcjonowaniem Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, ostatecznie uformowała morfologię tego obszaru wysoczyznowego. Urozmaiceniem dla rzeźby terenu gminy pozostają doliny rzek: Słudwi, Igli i Nidy oraz wielkopromienne zagłębienia bezodpływowe.

Najniższe wysokości bezwzględne występują w dolinie Bzury i Słudwi a wynoszą od 90 m do 85 m n.p.m. a najwyższe - 106 m n.p.m., w dwu punktach: na północnym krańcu gminy, przy granicy z gminą Kiernozią oraz na granicy z gminą Bedlno, w obrębie wsi Bąków Dolny. Generalnie, obszar gminy łagodnie opada z północnego-zachodu ku południowemu – wschodowi. Na obszarze gminy Zduny nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Podobnie jak na wszystkich terenach zamieszkania, również i tutaj pojawiły się nowe formy morfologiczne, będące efektem działalności człowieka. Nie są to jednak przekształcenia ani szczególnie rozległe ani też dominujące w krajobrazie terenu gminy. Są to nieliczne i niewielkie wyrobiska poeksploatacyjne (np. piasku i żwiru w Strugienicach, torfu na łąkach wsi Łażniki i Złaków); zaznaczają się w terenie, również nasypy dróg i kolei.

### 2.1.5. Warunki hydrogeologiczne i wody podziemne.

Obszar gminy położony jest według podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa 1991) na granicy dwóch regionów hydrogeologicznych: południowomazowieckiego, stanowiącego południowo-zachodnią część makroregionu wschodniego Niżu Polskiego oraz kujawsko-mazowieckiego, stanowiącego część południowo-wschodnią makroregionu zachodniego Niżu Polskiego. Region południowomazowiecki obejmuje w swych granicach Niekę Mazowiecką jako główny element strukturalny budowy geologicznej, natomiast region kujawsko-mazowiecki – Wał Kujawski Antyklinorium Środkowopolskiego.

Charakterystyczne dla południowomazowieckiego regionu hydrogeologicznego jest występowanie trzech pięter wodonośnych o zasięgu regionalnym:

- piętra wodonośnego kredy górnej - paleocenu,
- piętra wodonośnego oligoceńsko - mioceńskiego,
- piętra wodonośnego czwartorzędu.

Pierwsze z nich tworzy właściwie jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośne. W opisywanym rejonie piętro to nie ma znaczenia użytkowego. Z kolei piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się bardzo poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński, które pozostają jednak w łączności hydraulicznej. W piętrze czwartorzędowym - podstawowym piętrze użytkowym w opisywanym regionie, występują przeważnie dwa główne poziomy wodonośne. Są to poziomy:

- nadmorenowy - definiowany jako pierwszy poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się płytko zalegającym, nieciągłym zwierciadłem swobodnym, o zmiennej miąższości. Na wielu obszarach występuje głównie w postaci sączy w stropie utworów słaboprzepuszczalnych. Warstwę wodonośną tworzą aluwialne piaski pokrywowe i fluwialne piaski holoceniowe. Zasilana jest poprzez infiltrację. Zasobność wód pierwszego poziomu wzrasta w czasie nasilenia opadów atmosferycznych i w czasie roztopów wiosennych,
- podmorenowy (śródmorenowy) - definiowany jako drugi poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się ciągłą, z reguły miąższą warstwą wodonośną tworzoną przez interglacialną serię piaszczysto-żwirową, zwierciadłem naporowym i wybitnymi walorami użytkowymi. Jest to pierwszy poziom użytkowy czwartorzędu.

Region kujawsko-mazowiecki różni od regionu południowomazowieckiego większą złożoność warunków hydrogeologicznych, co niekorzystnie rzutuje na warunki eksploatacji wód podziemnych. Region ten z uwagi na antyklinalny charakter struktury, odgrywa istotną rolę jako obszar zasilania miejscowego wód podziemnych oraz wód regionów sąsiednich. W jego granicach wyróżnia się trzy zasadnicze piętra wodonośne:

- piętro wodonośne jury



- piętro wodonośne trzeciorzędu
- piętro wodonośne czwartorzędu.

Piętro wodonośne jury wykazuje dużą zmienność zasobów – generalnie jest to piętro bardzo zasobne w wodę. W brzeźnych partiach regionu jest ono zastępowane przez piętro wodonośne dolnej kredy. Mniejsza jest natomiast wodonośność poziomu trzeciorzędowego. Piętro wodonośne czwartorzędu występuje powszechnie i stanowi główny poziom użytkowy. Podobnie jak w terenie zaliczanym do południomazowieckiego regionu hydrogeologicznego, również i tutaj podstawowe znaczenie użytkowe ma poziom śródmorenowy – z serią wodonośną, którą tworzą utwory piaszczyste Interglacjału Mazowieckiego.

Według opracowania A.S.Kleczkowskiego „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony” (sporządzonej w Instytucie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, w roku 1990) na obszarze gminy Zduny występuje jeden główny zbiornik wód podziemnych, którym jest GZWP nr 215 –Subniecka Warszawska. Obejmuje on poziomy wodonośne piętra trzeciorzędowego, w którym dominujący jest oligoceński poziom użytkowy. W obrębie tego zbiornika, na obszarze gminy Zduny, nie wyznacza się tzw. Obszarów Najwyższej i Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych.

Głównie z piętra czwartorzędowego ujmowane są wody podziemne dla potrzeb komunalnych i potrzeb innych użytkowników. Strop czwartorzędowej warstwy wodonośnej nawiercany jest na bardzo różnej głębokości, od 9 do 79 m ppt., średnio 20-25 m ppt. Zwierciadło piezometryczne stabilizuje się na głębokości 2-10 m ppt. W spągu lokalnie łączy się on z mioceńskim poziomem wodonośnym. Z piętra trzeciorzędowego ujmowane są wody w studniach komunalnych w Jackowicach i w Retkach. Zwierciadło tego piętra nawiercono na głębokościach od 21 do 58 m ppt.; stabilizowało się na głębokości 5,6 m do 7,0 m. Najbliższe w czasie badania jakości wód podziemnych ujmowanych na terenie gminy Zduny na potrzeby wodociągów wiejskich, przeprowadzone przez WIOŚ w ramach monitoringu regionalnego, miały miejsce w roku 2008, roku 2009 i roku 2010. Badaniom poddano studnie na ujęciu w Bogorii Górnej (ujęcie czwartorzędowe). Wody te w pierwszej dacie badania uzyskały ocenę I klasy czystości, tj. wody bardzo dobrej jakości, w drugiej i trzeciej - II klasę czystości II, tj. wody dobrej jakości. Wody podziemne II klasy jakości (według kryteriów określonych przepisami prawa) to wody, gdzie wartości wskaźników jakości wody nie wykazują na oddziaływanie antropogeniczne; wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza i manganu, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Występowanie pierwszego poziomu wodonośnego na obszarze gminy Zduny nie jest jednorodne, zarówno co do ciągłości poziomu, miąższości i głębokości zalegania. Daje się tu wyróżnić dwa podstawowe obszary, dla których granicą jest fizjograficzna granica pomiędzy Równiną Kutnowską a Równiną Łowicko – Błońską. Są to obszary:

- „południowy”, gdzie najczęściej I poziom wodonośny występuje w strefie 1,0m. ppt. i cechuje się miąższą strefą wodonośną; obejmuje obszar doliny rzeki Bzury i nawiązuje przestrzennie do miąższych stref wodonośnych obszarów gminy Łowicz, w tym obszarze GZWP nr 227 – czwartorzędowego zbiornika dolinowego – dolina Chruślina (zbiornik ten w całości stanowi tzw. Obszar Najwyższej Ochrony wód podziemnych według w/wym. „Mapy Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony”),
- „pozostałe obszary gminy”, gdzie generalnie I poziom wodonośny cechuje się płytką strefą wodonośną i najczęściej jest zredukowany do sączy w stropie glin zwałowych warciańskich lub limnoglacialnych pyłów. Kierunek spływu wód tego poziomu jest zdeteterminowany ukształtowaniem stropu utworów słaboprzepuszczalnych i skierowany ku osi dolin rzecznych Studwi, Igli i Nidy, gdzie nabiera cech ciągłego poziomu wodonośnego.

W obrębie dolin rzecznych I poziom wodonośny znajduje się w kontakcie hydraulicznym z wodami powierzchniowymi.

Wody I poziomu wodonośnego wykazują z reguły egzogeniczne zanieczyszczenie. Mimo tego są ujmowane, ale już w coraz mniejszym zakresie wykorzystywane, w studniach

kopanych. Są to najczęściej zanieczyszczenia pochodzące z działalności rolniczej oraz działalności osadniczej, cechujące się przekroczeniami stężeń azotanów, azotynów, amoniaku, chlorków, siarczanów i metali ciężkich, także pestycydów.

## 2.1. 6. Warunki hydrograficzne i jakość wód w rzekach.

Cały obszar gminy Zduny położony jest w dorzeczu rzeki Bzury. Przez centralne obszary gminy, na kierunku północny-zachód – południowy-wschód przebiega dział wodny III rzędu, pomiędzy przyrzeczem rzeki Bzury a dorzeczem rzeki Słudwi – najdłuższym i jednym z niewielu w ogóle, lewobrzeżnym dopływem Bzury. Pozostała sieć hydrograficzna na obszarze gminy jest uboga - o małej gęstości, z ciekami o małych przepływach. Większe z nich to: rzeka Iгла (stanowi bezpośredni dopływ Bzury) i rzeka Nida (uchodzi do Słudwi). Na terenie gminy nie występują liczące się powierzchnie wód stojących.

Głównym ciekim wodnym przepływającym przez teren gminy jest Bzura, lewobrzeżny dopływ Wisły. Rzeka płynie w części południowej gminy, z zachodu na wschód (na całym swoim odcinku koryto Bzury przebiega równoległe do południowej granicy administracyjnej gminy). Jest to typowa rzeka nizinna, ze starorzeczami i zabagnieniami w dolinie. Na obszarze gminy spadek doliny wynosi tylko 0,45 promile. Współczesne koryto Bzury uformowało się w obniżeniu pradoliny warszawsko-berlińskiej. Jej taras zalewowy jest tutaj bardzo rozległy a Bzura jest ciekim, na którym mogą mieć miejsce powodzie. Ważne dla oceny zagrożenia powodzią ze strony Bzury jest fakt, że spadki poprzeczne części lewobrzeżnej doliny tej rzeki (dot. obszaru gminy) są zdecydowanie większe niż prawobrzeżnej. Zagrożenie powodzią ze strony tej rzeki może wystąpić w miesiącach marzec i kwiecień (powódź roztopowa) oraz w miesiącach lipiec i sierpień (powódź opadowo-rozlewna). Na terenie gminy nie występują obwałowania przeciwpowodziowe. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i granice obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat) - o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, zostały określone na „Mapach zagrożenia powodziowego” i „Mapach ryzyka powodziowego, przekazanych w kwietniu 2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Mapy te są dokumentem obowiązującym w działaniach dotyczących gospodarki przestrzennej. W myśl przepisów ustawy Prawo Wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na obszarach tych, z mocy ustawy, obowiązują liczne zakazy w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy. Na obszarze gminy Zduny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się duże powierzchnie użytków zielonych, także pola uprawne, rzadziej lasy. W zasięgu zagrożenia tego rodzaju powodzią pozostają również: część terenu skansenu budownictwa łowickiego w Maurzycach, budynek hotelu usytuowany w sąsiedztwie skansenu, także pobliska kopalnia piasku oraz pojedyncze siedlisko mieszkaniowe usytuowane w Maurzycach, tuż przy przeprawie mostowej. Zasięg wód powodziowych rzeki Bzury, które mogą się pojawić się z częstotliwością raz na 500 lat, nie jest istotnie większy od zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1%. Możliwe jest, że raz na 500 lat powódź zagrozi jeszcze kilku dodatkowym zabudowaniom przysiółków wsi Marzyce: „Jatki” i „Za szosą”. Na planszy „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” zilustrowano położenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Przy formułowaniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić ograniczenia w dostępności dla zabudowy terenów doliny rzeki Bzury, między innymi, z uwagi na zagrożenie powodzią.

Bzura została zaliczona do śródlądowych wód powierzchniowych istotnych dla kształtowania zasobów wodnych i ochrony przeciwpowodziowej (odcinek poniżej 45 km) oraz do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Prawa

właścicielskie wobec tej rzeki (jako zadanie powierzone) sprawuje Marszałek Województwa Łódzkiego.

Rzeka pozostaje zanieczyszczona, choć skala tego zanieczyszczenia w ostatnim dziesięcioleciu wyraźnie się zmniejszyła. Ocena stanu jednolitych części wód dokonana przez WIOŚ w Łodzi na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2010-2012 wykazała ogólny stan jakości wód rzeki Bzury (na odcinku od kanału Tumskiego do Uchanki) jako zły. Na ocenę stanu JWP składają się ocena jej stanu ekologicznego, ocena potencjału ekologicznego oraz ocena stanu chemicznego. Stan/potencjał ekologiczny JCW Bzury oceniony został jako „umiarkowany” (tj. klasy III w obowiązującej 5-cio stopniowej klasyfikacji stanu ekologicznego, stan umiarkowany obejmuje wody przekształcone w średnim stopniu). O obniżeniu oceny w tym zakresie zdecydowały stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych stężeń substancji biogennych (związków azotu i fosforu) oraz parametry charakteryzujące warunki tlenowe (chemiczne i biochemiczne zapotrzebowanie na tlen, tlen rozproszony i ogólna zawartość węgla). Stan chemiczny dla JCW Bzury (na odcinku j.w.) oceniony został jako „poniżej dobrego”; stwierdzono przekroczenia wartości granicznych niektórych chemicznych wskaźników jakości wód.

Wszystkie pozostałe ciek wodne przepływające przez teren gminy Zduny to dopływy Bzury. Składają się na nią rzeki: Słudwia, Iglą a na krótkim odcinku przygranicznym - również Nida.

Słudwia jest lewobrzeżnym dopływem Bzury. W granicach gminy Zduny znajduje się niemal cały dolny jej odcinek (1/3 długości rzeki), ale samo ujście znalazła Słudwia już poza granicą gminy - w gminie Łowicz. Rzeka przepływa przez północno-wschodnie tereny gminy; z północnego-zachodu na południowy-wschód. Dolinę Słudwi na odcinku jej przebiegu przez obszar gminy, charakteryzuje również niewielki spadek - rzędu 0,6 promile. Dolina na północ od wsi Jackowice jest szeroka i zabagniona. Samo koryto rzeki jest skanalizowane. Według ustaleń „Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego” (zatwierdzonego w grudniu 2011 r. przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej) rzeka Słudwia jest „rzeką niezakwalifikowaną jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi”. Wody Słudwi są tak samo zanieczyszczone jak wody Bzury. Ocena stanu jednolitych części wód za lata 2010-2012 wykazała ogólny stan jakości wód rzeki Słudwi (na odcinku od Przysowej do ujścia) jako zły. Stan/potencjał ekologiczny JCW Słudwi oceniony został jako „umiarkowany”, natomiast stan chemiczny jako „dobry”.

Lewobrzeżnym dopływem Bzury jest rzeka Iglą. Jest to niewielki ciek, którego obszar źródłowy leży w gminie Bedlno, pow. kutnowski, a ujście w granicach wsi Strugienice. Iglą jest odbiornikiem wód w części południowo-zachodniej gminy. Koryto rzeki jest skanalizowane a dolina - wąska. Dolina rzeki zachowuje przebieg dokładnie równoległy do Słudwi. W/wym. „Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego” wykazuje rzekę Iglę jako „rzekę niezakwalifikowaną jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi”. Brak jest danych o stanie jakości wód w rzece. Rzeka Iglą w swoim odcinku ujściowym jest odbiornikiem ścieków z nowo- wybudowanej gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej we wsi Strugienice.

Na niewielkim odcinku wschodniej granicy gminy płynie rzeka Nida, lewobrzeżny dopływ Słudwi. Jest to jej odcinek ujściowy. Rzeka jest znaczącym odbiornikiem wód w terenie gminy Chaśno i Kiernozia. Ocena stanu jednolitych części wód za lata 2010-2012 wykazała ogólny stan jakości wód rzeki Nidy jako zły. Stan/potencjał ekologiczny JCW Nidy oceniony został jako „umiarkowany”, natomiast stan chemiczny jako „dobry”.

Słudwia, Iglą i Nida zostały zaliczone (w trybie przewidzianym ustawą Prawo wodne) do śródlądowych wód powierzchniowych istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Prawa właścicielskie do wód tych rzek wykonuje Marszałek Województwa Łódzkiego.

Na całym obszarze gminy znajdują się także inne ciek wodne - rowy melioracyjne, których wody bezpośrednio i pośrednio zasilają rzekę Bzurę. Należy się spodziewać, iż na te wody oddziałują zanieczyszczenia środkami produkcji rolniczej, lokalnie także zrzuty ścieków komunalnych. Brak danych o stanie czystości wód nie pozwala określić skali tego oddziaływania.

### **2.1.7. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.**

Znamienna dla terenu gminy Zduny jest duża jednorodność warunków glebowych, charakteryzowanych poprzez oznaczenie typów genetycznych gleb, rodzajów gleb, klasy rolniczej przydatności gleb. Wynika ono przede wszystkim z małego zróżnicowania podłoża mineralnego, stosunków wodnych oraz jednorodnego ukształtowania terenu.

Generalnie prawie wszędzie, za wyjątkiem obszarów dolin rzecznych, wykształciły się gleby mineralne wytworzone z glin zwałowych lekkich, piasków słabogliniastych i gliniastych leżących na glinach. Są to generalnie gleby klasy brunatnoziemne - gleby płowe (pseudobielicowe), gleby brunatne wylugowane oraz pseudoglejowe (klasy bonitacyjne III i IIV według systematyki PTG, rzadziej klasy V). Przydatność rolnicza tego typu gleb jest wysoka. Tworzą kompleksy rolnicze: pszenno-dobry (2) i żytnie bardzo dobre (4). Tylko wyspowo, na bardziej miększym podłożu piaszczystym spotyka się gleby niższej klasy, zaliczane do kompleksu żytniego słabego.

We fragmentach zewnętrznych doliny rzeki Słudwi i Nidy, w warunkach dużego uwilgotnienia, wykształciły się gleby typu czarnoziemne (czarne ziemie). W miejscach, gdzie ich podłożem stanowią gliny zwałowe (dolina Słudwi), są to gleby o wysokiej przydatności rolniczej. Stanowią kompleksy glebowo-rolnicze: pszenno-dobry (2) i zbożowo-pastewny mocny (8). W miejscach gdzie tym podłożem są piaski słabogliniaste (dolina Nidy), wartość rolnicza gleb jest niska - zalicza się je do 6 kompleksu rolniczej przydatności gleb (żytniego słabego).

W dolinie rzeki Bzury i południowej części doliny rzeki Słudwi dominują gleby napływowe - mady rzeczne. Gleby te wytworzyły się z utworów pyłowo-gliniasto-ilastych w warunkach dużego uwilgotnienia. W większości pokryte są trwałymi użytkami zielonymi typu łąkowego.

Na odcinku północnym rozległej doliny Słudwi wykształciły się natomiast gleby hydromorficzne, reprezentowane głównie przez typy gleby murszowej i glejowej oraz wytworzonej z torfów niskich. Gleby te użytkowane są jako użytki zielone bagienne i pobagienne.

Rozmieszczenie przestrzenne gleb według wartości bonitacyjnej, w poszczególnych obszarach gminy (w poszczególnych obrębach ewidencyjnych) przedstawiono szczegółowo w niniejszym opracowaniu, w rozdziale dot. rolnictwa. W w/wym. części opracowania dokonano oceny warunków glebowych z punktu widzenia potrzeb rolnictwa i sposób ich użytkowania.

Brak jest danych dotyczących występowania zanieczyszczenia gleb na terenie gminy Zduny. Mając na uwadze stan zagospodarowania obszaru gminy można przypuszczać, że nie występują tutaj gleby zdegradowane chemicznie. Jedynym wyjątkiem mogą być zanieczyszczenia na gruntach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 92; nie prowadzono badań w tym zakresie na terenie gminy. Problemem może być również wysoka kwasowość gleb na niektórych obszarach, szczególnie tam gdzie występują grunty niskiej bonitacji.

Na obszarze gminy Zduny nie występują liczące się powierzchnie gruntów zdewastowanych, które wymagałyby prac rekultywacyjnych. Nie występuje zjawisko erozji oraz zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

### **2.1.8. Walory krajobrazowe środowiska oraz zasoby świata roślinnego i zwierzęcego.**

Krajobraz gminy (krajobraz wyróżniany na podstawie cech przyrodniczych) jest typowym dla obszarów rolniczych. Charakteryzuje się fauną i florą w znacznym stopniu zorganizowaną i kontrolowaną przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby (melioracje i nawożenie) oraz roślinność (zbiorniki ruderalne i segetalne). Efektem antropogenicznych przekształceń są nie tylko obszary polne, ale również łąki i łąkowe, z towarzyszącym im osadnictwem.



Niewątpliwie najcenniejszymi obszarami w strukturze przestrzennej krajobrazu gminy, z punktu widzenia ochrony różnorodności biologicznej ekosystemów, pozostają dolina rzeki Bzury oraz dolina rzeki Słudwi.

Obszar doliny rzeki Bzury zajmuje cały południowy kraniec gminy, ale tylko część obniżenia dolinnego Bzury pozostaje w granicach administracyjnych gminy Zduny. Pozostałe fragmenty tej struktury położone są w granicach gminy Bielawy i gminy Łowicz. Koryto rzeki na tym odcinku, przebiega w całości w granicach gminy. Zbocza doliny są bardzo łagodne, ale zaznaczają się wyraźnie w krajobrazie gminy. Zróżnicowanie hipsometryczne powierzchni terenu w dolinie jest niewielkie. Współczesne koryto Bzury zachowało charakter rzeki lekko meandrującej. Gdzie nie gdzie w dolinie zachowały się starorzecza, okresowo wypełnione wodą. Odmienny, bo w pełni skanalizowany przebieg, ma natomiast koryto rzeki Igli, której odcinek ujściowy o długości ok. 1,4 km, przebiega równoległe do koryta rzeki Bzury; rzeka ma swoje ujście w granicach wsi Strugienice. We wschodniej części dolina Bzury „otwiera się” ku dolinie rzeki Słudwi (rzeki, której ujście znajduje się już na terenie gminy Łowicz). Powierzchnia doliny Bzury wykorzystywana jest rolniczo, głównie jako pola uprawne, na mniejszych powierzchniach - w formie trwałych użytków zielonych. Obszary wyżej położone zajmują lasy sosnowe. Lasy łęgowe (łęgi jesionowo-olszowe), olsy i bagienne lasy olszowe porastające kiedyś dno doliny rzeki zajmują obecnie bardzo niewielkie, fragmentaryczne powierzchnie - w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki. W ostatnich latach, znaczna część drzew rosnących przy korycie rzeki została wytrzebiona przez bobry. W granicach wsi Maurzyce, w wyżej położonych partiach doliny ulokowane są nieliczne siedliska zabudowy zagrodowej.

Dolina Bzury mimo przekształceń przystosowujących dla celów rolnictwa (w latach siedemdziesiątych na jej znacznych obszarach, przeprowadzone zostały prace melioracyjne) i utrzymującego się zanieczyszczenia wód, zachowuje wciąż wysokie walory przyrodnicze. W ekologicznym systemie obszarów chronionych pradolina warszawsko-berlińska (wykorzystywana na tym odcinku przez Bzurę) stanowi ważny równoleżnikowy ciąg dolinny - element przyrodniczy spełniający istotną rolę w krajowym systemie powiązań przyrodniczych. Wszystkie ciągi dolinne wyróżniane w tym systemie, spełniają ważną rolę środowiskotwórczą między innymi jako obszary o wysokiej produktywności ekologicznej i obszary powiązań o charakterze hydrologicznym, zapewniającym ciągłość wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych oraz - co za tym idzie - również obszary funkcjonowania ekosystemów związanych z tymi wodami.

W dolinie Bzury i pobliskiego Neru - w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko-Berlińska”, odnotowano występowanie 250 gatunków ptaków, w tym 163 łęgowych. Na w/wym. obszarze gnieźdzą się liczne, cenne gatunki ptaków, w tym gatunki zagrożone wyginięciem. Wśród gatunków łęgowych, 23 gatunki ptaków wymienione są w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, 10 gatunków znajduje się w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Cenne jest występowanie rzadkich łęgowych gatunków ptaków związanych z terenami podmokłymi, głównie w dolinie Neru. Bardziej uboga jest awifauna w dolinie Bzury. Obserwuje się tutaj występowanie takich gatunków ptaków wodno-błotnych, jak: derkacz, bielik, bąk, bączek, zielonka, rybitwa białowąsa, podróżniczek, wąsatka, błotniak stawowy, błotniak łąkowy. Szczególnej rangi ostoją ptaków wodno-błotnych w dolinie Bzury są stawy rybne położone na terenie gmin sąsiednich: Domaniewice, Łowicz i Bielawy (stawy Okręt, Rydwan, Psary). Dolina Bzury jest również miejscem odpoczynku i żerowania migrujących ptaków wodno-błotnych - gęsi zbożowej, gęsi białoczelnej, gęgawy, płaskonosy. Obecne są również inne, rzadko występujące gatunki ptaków. W granicach gminy Zduny, wobec braku stałych zbiorników wodnych (woda zbiera się w zagłębieniach terenu, w „mokrych” latach, okresowo) liczebność i różnorodność gatunków ptaków nie jest tak duża, jak na wyżej opisanych fragmentach pradoliny.

Dolina Bzury jest również obszarem, gdzie identyfikuje się występowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wraz z siedliskami, które podlegają ochronie prawnej. Zinventaryzowano, między innymi, siedliska: „starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników” z roślinnością związków Nymheion, Potamion, „zmiennowilgotne łąki trzęślicowe”, „ziółorośla górskie i ziółorośla nadrzeczne”, „niżowe i górskie świeże łąki

użytkowane ekstensywnie”, „torfowiska przejściowe i trzęsawiska”, „łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe”. Rozpoznano występowanie roślin naczyniowych zaliczanych do gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową (18 gatunków), także 24 gatunków zagrożonych. Wobec intensywnego rolniczego użytkowania gruntów na obszarze doliny w gminie Zduny, różnorodność gatunkowa roślin i występowanie gatunków cennych przyrodniczo, nie są tutaj szczególnie znaczące i rozległe. Wydra, bóbr europejski, kumak nizinny, traszka grzebieniasta, czerwończyk fioletek to gatunki zwierząt chronionych, które występujące na obszarze doliny Bzury.

Znaczącą rolę w systemie przyrodniczym obszaru gminy Zduny odgrywa również dolina rzeki Słudwi. Raz poprzez fakt, że Słudwia jest jednym z dwóch znaczących lewobrzeżnych dopływów rzeki Bzury, a dwa - z uwagi na rozległość tej struktury na odcinku ujściowym (przede wszystkim w granicach gminy Zduny). Na wysokości wsi Łażniki i Złaków szerokość doliny osiąga ok. 2 km i jest w dużej części zatorfiona. Rzeka nie płynie osiowo w dolinie, ale wzdłuż jej wschodnich krańców. Obecnie koryto rzeki jest skanalizowane a jego dno mocno pogłębione. Dolina użytkowana jest rolniczo, w większości, w formie użytków zielonych. Miejscami spotyka się zagajniki olszowe, zarośla wierzbowe. Pozostałością po dawnej, gospodarczej eksploatacji torfów są zawodnione torfianki. W obszarze doliny nie występuje zabudowa osadnicza. Dolina rzeki Słudwi łączy się, tuż za granicą z gminą Kiernozia, do obszaru równie rozległej i przyrodniczo cennej doliny rzeki Przysowy. Oba obszary dolinne, jakkolwiek przekształcone przez człowieka, zachowały niemałe walory krajobrazowe; stanowią również miejsce bytowania szeregu cennych gatunków ptaków wodno-błotnych. Dotychczas rozpoznano występowanie takich gatunków łąkowych jak: rybitwa czarna, czajka, derkacz, żuraw, gąsiorek, podróżniczek, bąk, bączek, gęgawa, błotniak stawowy i łąkowy. Na obszarze bytują licznie gatunki ptaków migrujących: gęś białoczelna, gęś zbożowa, gęgawa, siewka złota, czajka, żuraw, batalion, cyraneczka, świstun.

Wskaźnik leśistość gminy Zduny wynosi 1,3 %. Jest to wskaźnik daleko odbiegający od przeciętnego dla województwa łódzkiego, który wynosi 20,6%. Większe powierzchnie leśne występują w zasadzie tylko w dolinie rzeki Bzury, w obrębie wsi Maurzyce. Zajmują siedliska bardzo ubogie (piaszczyste wyniesienia w dolinie rzeki), stąd niewielkie w ich obrębie zróżnicowanie zbiorowisk roślinności. Są to także zbiorowiska w większości zmienione lub całkowicie ukształtowane przez gospodarkę leśną. Istniejący drzewostan leśny to niemal wyłącznie drzewostan sosnowy (sosna porasta niemal 93% powierzchni leśnej).

Szczególnymi miejscami nagromadzenia roślinności o dużych wartościach przyrodniczych (także kulturowych i historycznych) są: park w ośrodku szkolnym w Zduńskiej Dąbrowie i park podworski (obiekt zabytkowy) w Bogorii Górnej. W obu terenach poza interesującym układem przestrzennym istnieje wartościowy drzewostan - rzadkie gatunki drzew i krzewów oraz drzewa o charakterze pomników przyrody.

Na terenie gminy nie występują inne, niż wyżej opisane, obszary o wyróżniających się w skali gminy i rejonu, walorach przyrodniczych (bogate różnorodnością biocenoz, a idąc dalej - bogate różnorodnością biologiczną w krajobrazie tj. różnorodnością mierzoną liczbą gatunków, liczbą ekosystemów oraz sposobem uporządkowania i zależności pomiędzy poszczególnymi ekosystemami). Ubogi jest również krajobraz rozumiany bardzo wąsko - pod względem widokowym i estetycznym.

## **2.2. Uwarunkowania ekologiczne i sozologiczne.**

Opisane wyżej walory ekofizjograficzne obszaru gminy oraz niezbędne dla zdrowia i życia mieszkańców walory środowiskowe wymagają ochrony. Wynikają stąd uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego. Mają one z jednej strony charakter obiektywny, wynikający z cech środowiska przyrodniczego terenu oraz konieczności ich ochrony - są to uwarunkowania ekologiczne. Z drugiej strony uwarunkowania są związane z lokalizacją inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska oraz zdrowia ludzi - są to uwarunkowania sozologiczne.

### 2.2.1. Uwarunkowania ekologiczne, w tym prawna ochrona zasobów środowiska.

Wszystkie zasoby środowiska przyrodniczego wymagają ochrony. Na terenie gminy dotyczy to w szczególności: wód podziemnych, wód powierzchniowych, gruntów rolnych i leśnych oraz krajobrazu.

**W zakresie ochrony wód powierzchniowych** uwarunkowania wynikają z konieczności zachowania lub przywrócenia ciekom wodnym na całych odcinkach - jakości wody na poziomie gwarantującym ich użyteczność dla różnych celów gospodarczych. Odnosi się to zarówno do tak dużych rzek jak Bzura i Słudwia, mniejszych, jak Iгла i Nida, oraz również do bezimiennych ich dopływów - najczęściej rowów melioracyjnych. Ponieważ główne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych (przede wszystkim Bzury i Słudwi) położone są poza granicami gminy Zduny, stąd w sposób oczywisty działania ochronne podejmowane w gminie będą w wielu przypadkach, jednymi z wielu działań cząstkowych, wymaganych dla przywrócenia czystości rzekom. Niebezpieczeństwo zachowania nie najlepszego stanu wód lub dalszego pogorszenia ich jakości ze strony czynników umiejscowionych na terenie gminy Zduny wynika, przede wszystkim, z nie w pełni racjonalnego gospodarowania w rolnictwie oraz z braku kompleksowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy. Pierwszy z czynników jest trudnym do regulacji i w zasadzie, niezależnym od działań inwestycyjnych Samorządu. Drugi z czynników może podlegać takim działaniom. Jakkolwiek, istniejąca forma i rodzaj zabudowy (zagrody na dużych działkach) nie należy do szczególnie uciążliwych dla środowiska wodno-gruntowego, należy liczyć się ze zjawiskiem występowania znaczących zrzutów nieoczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych na terenie gminy (choćby z racji 100% wyposażenia zabudowy w sieć wodociągową). Do roku 2014, na obszarze gminy, w zasadzie nie było sieci kanalizacji sanitarnej. Prawdopodobnie, wciąż część siedlisk zamieszkania nie posiada żadnego urządzenia odprowadzenia i gromadzenia ścieków (według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. takich urządzeń nie posiadało ¼ siedlisk). Obecnie, Gmina finalizuje inwestycję polegającą na budowie sieci kanalizacyjnej we wsiach: Zduny, Nowe Zduny, Dąbrowa i Strugienice, z odprowadzeniem ścieków do nowo otwartej gminnej oczyszczalni ścieków w Strugienicach. Zakłada się rozbudowę tej sieci w latach następnych.

Do istotnych uwarunkowań dla gospodarki przestrzennej gminy a wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego i stanu dotychczasowego zagospodarowania, należy zaliczyć zagrożenie powodzią w dolinie rzeki Bzury. I również z tego tytułu, przy formułowaniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić konieczność wprowadzenia ograniczeń w dostępności dla zabudowy terenów doliny Bzury.

**W zakresie ochrony wód podziemnych** - uwarunkowania dotyczą ochrony poziomu wodonośnego czwartorzędu oraz poziomu trzeciorzędowego – oligoceńskiego - jako głównych poziomów użytkowych na obszarze gminy. Dla istniejących (nie w pełni eksploatowanych), 7-miu komunalnych ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych i trzeciorzędowych) obowiązują strefy ochrony bezpośredniej w wielkościach 8-10 m. W myśl przepisów „Prawa wodnego” są to powierzchnie, na których wykluczona jest jakakolwiek inna działalność gospodarcza.

Płytkie oraz miększe występowanie pierwszego poziomu wodonośnego czwartorzędu w części południowej gminy (w dolinie Bzury) i jego powiązania z miększymi strefami wodonośnymi terenów gminy Łowicz, predysponują te obszary do prowadzenia szczególnej polityki przestrzennej, ukierunkowanej w dużej części na utrzymaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania, tj. zachowania obszaru doliny bez zabudowy osiedleńczej. Pożądaną zmianą formy użytkowania fragmentów doliny byłoby ich wyłączenie z uprawy płużnej (użytkowania jako gruntów ornych) na cele użytkowania łąkowego i leśnego.

**W zakresie ochrony gruntów rolnych** - zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną na obszarze gminy regulują przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do treści tej ustawy szczególnej ochronie podlegają:

- grunty rolne utworzone z gleb pochodzenia mineralnego, stanowiące grunty orne i sady klas bonitacyjnych od II do IIIb oraz użytki zielone klas od II do III,
- grunty rolne utworzone z gleb pochodzenia organicznego, stanowiące grunty orne, sady i użytki zielone wszystkich klas bonitacyjnych.

W strukturze wykorzystania terenów wyżej opisane grunty rolne, położone w znaczących powierzchniowo kompleksach i poza wykształconymi ciągami zabudowy, winny być przeznaczone wyłącznie do prowadzenia produkcji roślinnej (wykluczenie możliwości przeznaczenia tych gruntów na cele zabudowy). Z uwagi na dobrą jakość gleb na przeważających obszarach gminy oraz uwarunkowaną historycznie lokalizację istniejących skupisk zabudowy w terenach o atrakcyjnych warunkach glebowych, nieuniknionym jednak pozostanie zjawisko zawłaszczania gleb chronionych na cele zabudowy nierolniczej i rolniczej (w tych przypadkach, w rozumieniu w.cyt. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie zachodzi wyłączenie gruntów z produkcji). Korzystnym pozostaje fakt, że zjawisko antropopresji ograniczone jest do istniejących skupisk zabudowy. Zwartość istniejącej zabudowy pozwala na bezkonfliktowe określenie w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny - zwartych, dużych i jednorodnych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, pożądanym zjawiskiem jest rezygnacja z użytkowania rolniczego gruntów słabej jakości i wprowadzanie w te miejsca użytkowania leśnego. Zalesienia ograniczają zjawisko antropopresji na środowisko przyrodnicze - eliminując lub zapobiegając degradacji gleb najsłabszych, wskutek działalności rolniczej. Pośrednio także wpływają na zwiększenie produktywności rolniczej pozostałych użytków rolnych (w skali makro). Na terenie gminy Zduny grunty wskazane do zalesienia z uwagi na ich niską produktywność występują na ograniczonych przestrzeniach. Stąd w przypadku wprowadzania zalesień w tereny użytkowane dotychczas wyłącznie jako pola uprawne, istotnym jest rozstrzygnięcie pożądanego i docelowego kształtu granicy rolno-leśnej (należy się liczyć z czasowym ograniczeniem produktywności gleb w obszarach przyleśnych).

**W zakresie ochrony lasów i gruntów leśnych** uwarunkowania wynikają przede wszystkim z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. W zagospodarowaniu gminy należy wyłączyć lasy jako miejsca lokalizacji inwestycji nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Bardzo niewielka lesistość terenów gminy wymusza szczególnie rygorystyczne zasady ochrony istniejących powierzchni zalesionych. Obecnie w granicach gminy nie występują obszary konfliktu pomiędzy potrzebą ochrony lasów a potrzebą funkcjonowania innych form działalności gospodarczej. Na terenie gminy nie występują również kompleksy leśne uznane w trybie przepisów ustawy o lasach - za lasy ochronne.

**W zakresie ochrony walorów przyrodniczo - krajobrazowych środowiska** szczególne uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego gminy sformułowane zostały w przepisach o ustanowieniu na jej obszarze prawnych form ochrony przyrody. Dotyczą one obrzeża południowego gminy, stanowiącego fragment doliny rzeki Bzury oraz północnej i środkowej części gminy, stanowiącej znaczny w granicach gmin- odcinek doliny Słudwi.

Dolina Bzury na obszarze gminy Zduny została poddana ochronie przez utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bzury. Obszar chronionego krajobrazu Doliny Bzury utworzony zostały Uchwałą Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszarów krajobrazu chronionego (publ.Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 5 poz. 126). Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu zostały uściślone granice obszaru Doliny Bzury oraz ustanowione nowe zasady gospodarowania w tych terenach. Zasady te obecnie nie obowiązują; przepisy w/wym. rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego utraciły swoją moc w 2001 r., wobec zmian wprowadzonych do ustawy o ochronie przyrody. Aktualnie, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bzury brak jest konkretnych zakazów ograniczających gospodarowanie na tym obszarze. Katalog możliwych do ustanowienia zakazów w zagospodarowaniu obszarów chronionego krajobrazu określony jest w art. 24 ust.1 w związku z art. 23 ustawy z dnia 16



kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W granicach gminy Zduny znajduje się tylko fragment chronionego obszaru doliny Bzury. Pozostałe fragmenty doliny Bzury objęte są ochroną pod nazwą Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”, ustanowionym z mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z 2009 r.

Obszar doliny Bzury objęty został również inną formą ochrony – w ramach Sieci Natura 2000 dla ochrony siedlisk ptaków oraz typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk. Minister Środowiska w rozporządzeniu z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. Nr 229, poz.2313) wyznaczył obszar specjalnej ochrony ptaków p.n. Pradolina Warszawsko – Berlińska – PLB100001 (aktualny akt prawny w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków to rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. - Dz.U. Nr 25, poz.133, z późn.zm.). Dolina Bzury jako miejsce występowania cennych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt ma również status „obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty”, tj. projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk p.n. „Pradolina Bzury-Neru” - PLH100006. Na terenie gminy Zduny granice obu Obszarów Natura 2000 niemal w całości pokrywają się z granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bzury; wyłączone zostały fragmenty wsi Maurzyce położone w pobliżu drogi krajowej nr 92. Ustawa o ochronie przyrody stanowi o zasadach gospodarowania w obrębie obszarów Natura 2000. Zarządzeniem Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska w Łodzi i w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradoliny Bzury-Neru (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego poz. 1421). W zarządzeniu identyfikuje się istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt będących przedmiotami ochrony, określa się cele działań ochronnych i działania ochronne, ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie oraz obszarów ich wdrażania. Jednym z obszarów, który wymienia się jako miejsce ochrony siedliska pn. „niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie” to grunty dwóch działek położonych w obrębie wsi Urzecze, o numerach ewidencyjnych: 197 i 198. Aktualnie, trwają prace nad wprowadzeniem zmian do treści w/wym. zarządzenia o ustanowieniu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradoliny Bzury i Neru. Trwają również prace nad sporządzeniem planu ochrony dla obszaru OSOP PLB100001.

Na obszarze gminy Zduny, również fragment obszaru doliny Słudwi został objęty prawną ochroną jako część obszar specjalnej ochrony ptaków p.n. Dolina Przysowy i Słudwi – PLB100003 (na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 marca 2012 r. - Dz.U. z 2012 r. poz.358). Przedmiotem ochrony w obszarze są migrujące gatunki ptaków: gęś białoczelna, gęś zbożowa i siewka złota oraz ptaki lęgowe: rybitwa czarna, podróżniczek, gęgawa, błotniak stawowy, derkacz. Zarządzeniem Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska w Łodzi i w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2013 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych dla w/wym. obszaru Natura 2000 (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego poz. 4131). W zarządzeniu formułuje się, między innymi, zadania kierowane do właścicieli gruntów polegające na utrzymaniu dotychczasowego użytkowania siedlisk łąk i pastwisk, z ograniczeniem ich wykaszania (i z wykluczeniem zalesiania i zabudowy), także utrzymania dotychczasowych arealów zakrzaczeń, turzycowisk i trzcinowisk na obszarze. W odniesieniu do obszaru PLB100003, również trwają prace nad wprowadzeniem zmian do treści zarządzenia ustanawiającego plan zadań ochronnych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zapisane jest działanie polegające na wyznaczeniu obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą Dolina Słudwi – Przysowy. Na terenie gminy Zduny, granice projektowanego OChK miałyby obejmować dolinę Słudwi na całym jej odcinku.

Ochronie, w trybie przepisów o zabytkach i opiece nad zabytkami podlega obszar parku podworskiego w Bogorii Górnej. Opis i zasady ochrony zabytkowego parku w Bogorii Górnej zostały zawarte w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze gminy znajdują się 3 pomniki przyrody: wiąz szypułkowy w obrębie nieruchomości prywatnej w Zdunach (działka nr 607/2), jesion wyniosły rosnący na terenie Gospodarstwa przy Zespole Szkół Rolniczych w Zduńskiej Dąbrowie (działka nr 38), 1 wiąz szypułkowy w obrębie cmentarza w Bąkowie Górnym (działka nr 547).

Wartym ochrony jest również założenie parkowe w ośrodku szkolnym w Zduńskiej Dąbrowie (w latach minionych park miał status obszaru chronionego jako „park wiejski”). Park ten o powierzchni 3,25 ha charakteryzuje się ciekawą i bogatą dendroflorą, także interesującym układem przestrzennym. Park wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Zagadnienia z zakresu ochrony obszarów i niektórych elementów środowiska przyrodniczego zilustrowano na planszy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

## 2.2.2. Uwarunkowania sozologiczne i zagrożenia środowiskowe.

Uwarunkowania sozologiczne wynikają z istniejących lokalizacji inwestycji i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska. Są to obiekty i inwestycje, których funkcjonowanie może wpływać na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Należą do nich:

- droga krajowa nr 92 - w terenach wzdłuż trasy jej przebiegu należy liczyć się z występowaniem emisji zanieczyszczeń chemicznych (dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek i dwutlenek węgla, węglowodory), pyłu i hałasu. Uciążliwości te istotnie się zmniejszyły w stosunku do okresu przed wybudowaniem autostrady A2. Wielkość średniodobowego ruchu pojazdów na tej drodze, na odcinku przebiegającym przez obszar gminy, wynosiła w 2010 r. (jeszcze przed oddaniem odcinka autostrady A2 Stryków - Warszawa) - 5600 pojazdów; dla porównania w 2000 roku zarejestrowano 14681 pojazdów na dobę. Obserwuje się dalsze zmniejszenie tego ruchu od czasu wprowadzenia opłaty elektronicznej; widocznemu ograniczeniu uległ ruch pojazdów ciężarowych. Można wnioskować, że skala negatywnego oddziaływania drogi nr 92 na przydrogową zabudowę wsi Zduny, Nowe Zduny i Jackowice jest już niewielka.
- drogi powiatowe numery: 2119, 2727, 2717, 2710, 2709, 2706, 2120, 2729, 2730, 2731, 2732, 2100, 2734, 2735, 2746, 2749 - brak obserwacji ruchu pojazdów na tych drogach nie pozwala oszacować ewentualnych uciążliwości wynikłych z tego ruchu; W większości przypadków (mając na uwadze charakter powiązań komunikacyjnych po tych trasach) należy szacować, że negatywne oddziaływanie związane z ruchem zamyka się w granicach pasa drogowego;
- linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice (stanowi fragment międzynarodowej linii kolejowej E20). W terenach bezpośrednio przyległych do trasy należy liczyć się z występowaniem uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji. Miejscami potencjalnych konfliktów wynikających z funkcjonowania kolei mogą być niewielkie powierzchniowo tereny zabudowy mieszkaniowej wsi Jackowice; pojedyncze siedliska usytuowane są w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi torów. Brak jest pomiarów określających zasięg faktycznych uciążliwości linii kolejowej;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - przebiegająca przez teren gminy, na północ od linii kolejowej i równoległe do niej. W terenach wokół linii 110 kV występuje uciążliwe oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Stosownie do przepisów prawa z zakresu ochrony środowiska natężenie pola elektrycznego w terenach zabudowy mieszkaniowej nie powinno przekraczać wartości 1kV/m, mierzonej na wysokości 1,8 m nad poziomem podłogi w mieszkaniu. Z kolei maksymalna dopuszczalna składowa magnetyczna elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz ustalona jest w wielkości 80A/m. W celu określenia miejsc występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w wielkościach wykluczających możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, wykonuje się pomiary kontrolne. Należy przyjmować w przybliżeniu, że zasięg ograniczonego użytkowania wynikły z oddziaływania linii 110 kV wynosi 14,5 m, licząc od zewnętrznych przewodów. Przebieg linii 110 kV na terenie gminy nie koliduje z istniejącą zabudową osadniczą;
- rurociąg do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych relacji Płock - południe kraju. Jest to obiekt „niebezpieczny” dla środowiska głównie jako potencjalne źródło wystąpienia poważnej awarii. Usytuowany jest na wschodnich krańcach gminy (biegnie przez grunty wsi Maurzyce, Szymanowice i Retki);

- stacje paliw płynnych w Nowych Zdunach (dwie stacje ogólnodostępne, w tym jedna aktualnie nieczynna) oraz w Zdunach i Jackowicach (stacje zakładowe). Potencjalnie są liczącymi się emitorami zanieczyszczeń do powietrza (emisja par produktów naftowych i gazów ze spalania paliw w pojazdach). Biorąc jednak pod uwagę warunki techniczne wymagane przy budowie stałych stacji dystrybucji paliw płynnych, w myśl których wymagana jest pełna hermetyzacja procesów rozładunku paliw oraz ich dystrybucji należy zakładać, iż normalna tj. bezawaryjna praca stacji nie powoduje zmiany stanu powietrza atmosferycznego poza granicami tego obiektu. Stacje paliw mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu a w sytuacjach awaryjnych - stanowić zagrożenie dla wód podziemnych;
- wielkotowarowe obiekty hodowli zwierząt, z których funkcjonowaniem wiążą się problemy zagospodarowania ścieków (gnojowicy), także znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza tj. amoniaku, siarkowodoru i substancji powierzchniowo czynnych (odorów). Wielkość obsady zwierząt w takich obiektach jest zmienna, stąd zakres oddziaływania na środowisko też podlega zmianom. Największe tego typu obiekty i największe ich nagromadzenie występuje we wsiach: Jackowice, Łażniki, Retki, Złaków Borowy.

Dla części wyżej wymienionych obiektów - zaliczanych do „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, tj. drogi krajowej nr 92, linii kolejowej Warszawa-Kunowice i linii elektroenergetycznej 110 kV, w przypadkach w których nie będą mogły być wyeliminowane ich uciążliwe oddziaływania na środowisko, należy liczyć się z możliwością wprowadzania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych, w tym ograniczeń w zakresie przeznaczania tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas w stosunku do żadnego z tych obiektów nie zdecydowano o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (stosownie do upoważnienia wynikającego z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska).

Obiektami, których istniejąca lokalizacja wymusza szczególne zasady zagospodarowania terenów przyległych, są cmentarze grzebalne. Takie obiekty występują w Zdunach, Złakowie Kościelnym i w Bąkowie Górnym. Stosownie do przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych ograniczenia odnoszące się do lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego dotyczą terenów odległych do 50 lub do 150 m od granic cmentarza (500 m dla komunalnych ujęć wody). Położenie kilku budynków mieszkalnych przy cmentarzu parafialnym w Zdunach jest bliższe od wymaganej 50 m odległości od granic cmentarza.

Innego rodzaju uwarunkowaniami dla rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikłymi z dotychczasowego stanu zagospodarowania i zabudowy, są uwarunkowania wynikłe z zaniechania (nienadażania) realizacji infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza w sezonie grzewczym. Podjęcie działań w celu ograniczenia, a następnie wykluczenia zagrożeń zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, a także w mniejszym stopniu - powietrza atmosferycznego, wymaga podjęcia szeregu przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu infrastruktury komunalnej. Dotyczy to, w szczególności, budowy sieci kanalizacyjnej w terenach najludniejszych ośrodków zabudowy - w Zdunach i Nowych Zdunach. W roku 2013 oddano do użytku gminną oczyszczalnię ścieków w Strugienicach. W oparciu o tę oczyszczalnię realizowana jest budowa sieci kanalizacyjnej dla obsługi tych ośrodków (między innymi). Aktualnie na terenie gminy pracują ponadto 3 lokalne oczyszczalnie ścieków - gwarantują oczyszczenie ścieków z ośrodka szkolnego w Zduńskiej Dąbrowie, ze szkoły w Bąkowie Górnym i ośrodka hotelowego w Maurzycach. W zakresie ochrony powietrza istotną zmianę jakościową przyniosłaby gazyfikacja gminy. W sferze projektów pozostaje budowa sieci wysokiego ciśnienia Łowicz-Kutno, która w założeniach ma umożliwić budowę sieci gazowej dla zaopatrzenia zabudowy na obszarze gminy.

### 3. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNO - SPOŁECZNY.

#### 3.1. Zaludnienie i struktura ludności.

Według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi na koniec roku 2012 gmina Zduny zajmowała wśród gmin wiejskich powiatu łowickiego 4 miejsce pod względem ogólnej liczby ludności, z liczbą 5986. Gęstość zaludnienia terenu gminy nie jest jednak duża, i wskaźnik gęstości zaludnienia – 47 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> - sytuuje gminę na 6 pozycji pośród 9 gmin wiejskich powiatu łowickiego (ogółem dla gmin ziemskich powiatu wskaźnik ten wynosi - 54 osób na 1 km<sup>2</sup>).

Struktura demograficzna ludności gminy, według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi\*, przedstawiała się w ostatnim piętnastoleciu następująco:

Wyszczególnienie	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2012
<b>Liczba ludności - ogółem – l.bezw.</b>	6747	6734	6705	6354	6287	6226	6202	6150	6127	5986
<b>Liczba ludności-kobiety w %</b>	50,5	50,6	50,9	51,1	50,6	50,7	51,1	51,3	51,1	50,8
<b>Liczba ludności-mężczyźni w %</b>	49,5	49,4	49,1	48,9	49,4	49,3	48,9	48,7	48,9	49,2
<b>Liczba ludności-w wieku przedprodukcyjnym w %</b>	23,5	23,2	23,2	23,6	22,8	22,2	22,0	21,2	20,4	17,5
<b>Liczba ludności-w wieku produkcyjnym w %</b>	55,6	55,9	56,0	55,3	55,8	56,1	56,4	56,9	57,6	59,9
<b>Liczba ludności-w wieku poprodukcyjnym w %</b>	20,9	20,9	20,8	21,1	21,4	21,7	21,6	21,9	22,0	22,6
<b>Wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców</b>	-2,2	-3,1	-9,7	-5,5	-4,0	-4,6	-7,7	-5,2	-4,8	-4,7

\* ludność według faktycznego miejsca zamieszkania stan 31.XII. każdego roku. Według informacji GUS, począwszy od danych za 2000r. bilans stanu i struktury ludności, także współczynniki demograficzne zostały opracowane przy uwzględnieniu wyników NSPLiM z 2002 r.

W latach 1970-2012 ubyło 2040 mieszkańców gminy, tj. 25,4% wielkości populacji z 1970r. (według danych NSP w roku 1970 w gminie Zduny faktycznie zamieszkiwało 8026 osób). W okresie ostatniego piętnastolecia również systematycznie malała liczba ludności gminy. Stale utrzymywała się przewaga liczebna kobiet nad mężczyznami. Podobnie, jak w skali całego kraju, wyraźnie uwidacznia się tendencja „starzenia” się ludności. Przyrost naturalny stale był ujemny, choć wielkości tego wskaźnika zmieniały się w czasie.

Dla porównania, w roku 2011, na terenach wiejskich województwa łódzkiego ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 20,1% ogółu ludności zamieszkującej te tereny, w wieku produkcyjnym - 61,9%, w wieku poprodukcyjnym - 18,1%.

Według danych ewidencji ludności prowadzonej w Urzędzie Gminy w Zdunach, bilans ludności gminy w latach 2001 – 2006 i 2013 przedstawiał się następująco:

Rok	Liczba ludności*			Urodzenia	Zgony	Zameldowania	Wymeldowania
	ogółem	kobiety	mężczyźni				
2001	6447	3272	3175	52	76	51	75
2002	6395	3252	3143	55	77	49	78
2003	6326	3214	3112	44	92	54	83
2004	6269	3185	3084	50	84	45	59
2005	6224	3161	3063	48	78	45	60



<b>2006</b>	6178	3128	3050	61	91	50	66
<b>2013</b>	5929	3011	2918	47	94	38	64

\* liczba ludności zameldowana na pobyt stały według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku

Na wyraźny i stały proces wyludniania gminy Zduny w ostatnim dziesięcioleciu składają się ujemny i znacząco duży w tych wartościach, wskaźnik przyrostu naturalnego oraz ujemne, ale mniej znaczące ilościowo, saldo migracji stałych ludności.

Stan zaludnienia w poszczególnych miejscowościach gminy i zmiany tego stanu w latach 1998 – 2013 – ilustruje poniższe zestawienie (dane gminnej ewidencji ludności):

<i>Miejscowość</i>	<i>Liczba ludności ogółem</i>				<i>Zmiana liczby ludności w latach 1998-2013 (w stosunku procentowym do ogółu ludności z 1998 r.)</i>
	<i>1998 r.*</i>	<i>2003 r.**</i>	<i>2007 r.***</i>	<i>2013****</i>	
<i>1.</i>	<i>2.</i>	<i>3.</i>	<i>4.</i>	<i>5.</i>	<i>6.</i>
<b>Bąków Dolny</b>	356	356	342	334	- 6,2
<b>Bąków Górny</b>	473	445	435	422	- 10,8
<b>Bogoria Dolna i Pofolwarczna</b>	241	233	233	221	- 8,3
<b>Bogoria Górna</b>	164	151	155	129	- 21,3
<b>Dąbrowa</b>	21	25	30	34	+ 61,9
<b>Jackowice</b>	478	475	459	443	- 7,3
<b>Łażniki</b>	347	316	307	283	- 18,4
<b>Maurzyce</b>	226	215	212	230	+1,8
<b>Nowe Zduny</b>	502	508	492	478	- 4,8
<b>Nowy Złaków</b>	100	93	88	82	- 18,0
<b>Pólka</b>	31	25	27	28	- 9,7
<b>Retki</b>	184	170	156	138	- 25,0
<b>Rząśno</b>	175	231	221	216	+ 23,4
<b>Strugienice****</b>	464	432	361	341	- 26,5
<b>Szymanowice</b>	167	153	156	161	- 3,6
<b>Wierznowice</b>	107	104	102	93	- 13,1
<b>Wiskienica Dolna</b>	185	193	202	184	- 0,5
<b>Wiskienica Górna</b>	248	243	216	220	- 11,3
<b>Urzecze</b>	279	263	233	232	- 16,8
<b>Zalesie</b>	88	89	81	79	- 10,2
<b>Zduny****</b>	683	684	697	681	- 0,3
<b>Złaków Borowy</b>	547	550	548	533	-2,6
<b>Złaków Kościelny</b>	463	414	396	367	- 20,7
<b>Razem</b>	6529	6368	6149	5929	- 9,2

\* dane ewidencji ludności - kwiecień 1998 r.

\*\* dane ewidencji ludności – marzec 2003 r.

\*\*\* dane ewidencji ludności – czerwiec 2007 r.

\*\*\*\* wskutek korekty granic obrębów ewidencyjnych zabudowa części wsi „Górki Strugienickie” z obrębu wsi Strugienice została przeniesiona do obrębu Zduny

\*\*\*\*\*dane ewidencji ludności - grudzień 2013 r.

Wsie: Zduny i Nowe Zduny, Złaków Borowy, Jackowice, Bąków Górny i Złaków Kościelny to jednostki osadnicze gminy o największej liczbie ludności (w przedziale od 400 do 700 mieszkańców). Miejscowości te położone są w różnych częściach gminy, choć wyodrębnia się dosyć wyraźnie centralnie położony, ludny ośrodek gminny; Zduny i Nowe

Zduny są terenami najgęściej zaludnionymi. Wsie Pólka i Dąbrowa liczą jedynie 28 i 34 mieszkańców.

Niemal we wszystkich miejscowościach gminy nastąpił spadek liczby mieszkańców w stosunku do okresu sprzed lat piętnastu; jedynie w Dąbrowie, Rząśnie i Maurzycach zanotowano niewielki wzrost liczby mieszkańców. W największym stopniu spadek liczby mieszkańców dotknął wsie: Retki, Bogoria Górna, Złaków Kościelny, Łaźniki, Nowy Złaków, Urzecze, i Strugienice.

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. (to najbliższa w czasie, dostępna informacja o strukturze ludności gminy według źródeł utrzymania) na ogólną liczbę ludności gminy – 6259, 66% mieszkańców utrzymywało się z pracy, 34% – z pozostałych źródeł, głównie z emerytur i rent. Pośród ludności utrzymującej się z pracy - 2576 osób (to jest 62% tej populacji) utrzymywało się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym, 1350 (33%) z pracy najemnej, 207 osób (5%) z pracy na własny rachunek poza gospodarstwem rolnym. Posiadający własne źródła utrzymania stanowili w 2002 r. 69% ogółu ludności gminy, natomiast utrzymywani – 31%. Spisana w 2002 r. ludność w gospodarstwach domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego (działki rolnej) wyniosła 4569 osób, to jest 73% ogółu ludności gminy.

### 3.2. Prognoza demograficzna.

Obserwowane w ostatnich latach na obszarze gminy oraz w otoczeniu gminy (w kraju, województwie i powiecie) przemiany demograficzne każą prognozować, że wielkość zaludnienia gminy w latach 2015 - 2025 będzie zależała przede wszystkim od zmian w rocznych wielkościach ruchu naturalnego ludności gminy, choć charakter i wielkość migracji będzie również kształtować tę składową przemian demograficznych. Analiza struktury ludności według wieku wskazuje, że ujemny przyrost naturalny odnotowywany w ostatnim piętnastoleciu, utrzyma się w dalszych latach.

Założona w poprzedniej edycji studium (z roku 2008) prognoza dotycząca spadku liczby ludności gminy nie w pełni się sprawdziła się; ostatecznie, zaludnienie gminy w latach 2008 - 2013 zmniejszyło się w stopniu mniejszym niż prognozowano. Przyjęte w w/wym. prognozie ujemne wskaźniki przyrostu naturalnego, nie były tak duże jak zakładano. W latach 2008- 2013 na terenie gminy ubyło 3,6% ludności. Gdyby uznać ten trend za stały, do roku 2025 liczba ludności zmniejszy się do ok. 5500 osób. Podobnie, jak odnotowano dotychczas, największy ubytek ludności dotknie wsie, które są ośrodkami zabudowy typowo rolniczej (wsie, gdzie siedliska rolnicza stanowią zdecydowaną większość ogółu zabudowanych nieruchomości).

Opracowana przez WUS w Łodzi prognoza zmian ludności w województwie łódzkim na lata 2005 - 2030 wskazuje, iż na terenie powiatu łowickiego będzie następował stały ubytek zaludnienia, lecz jego rozmiary nie będą tak duże jak w innych regionach województwa. Szacuje się, że może on wynieść w w/wym. okresie na poziomie - 10,2% (dla całego powiatu) a zmiany te będą głównie wynikiem trwale ujemnego przyrostu naturalnego. Nieuniknionym procesem pozostanie zjawisko „starzenia się” ludności. Przewiduje się do roku 2020 będzie wzrastać liczba ludności w wieku produkcyjnym, później ten trend odwróci się, wyraźnie wzrośnie odsetek ludzi w wieku poprodukcyjnym (mowa o przedziale wieku 60 dla kobiet i 65 dla mężczyzn).

### 3.3. Rynek pracy.

Według wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r. (w połączeniu z wynikami Powszechnego Spisu Rolnego) 1635 mieszkańców gminy Zduny pracowało wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym. Stanowili 58,0% ogółu pracujących mieszkańców gminy, 46,6% ogółu mieszkańców wieku produkcyjnego i 26,1% ogółu mieszkańców gminy.

Rolnictwo pozostaje wiodącą dziedziną gospodarki gminy Zduny, a jego znaczenie jako źródła utrzymania ludności jest tutaj większe niż w wielu innych gminach rejonu łowickiego.

Poniższe zestawienie zawiera dane spisów powszechnych z 2002 r. dotyczące pracujących wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym (działce rolnej) według powierzchni użytków rolnych.

Wyszczególnienie	Ogółem	Grupy obszarowe				
		do 1 ha	1-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15 ha i więcej
<b>Ogółem</b>	1635	15	142	422	541	515
<b>Mężczyźni</b>	910	9	77	237	303	284
<b>Kobiety</b>	725	6	65	185	238	231

Na koniec 2012 r. (dane WUS w Łodzi) liczba pracujących na terenie gminy Zduny wynosiła (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób i bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych) - 407 osób. Liczba ta stanowiła 11,3% ogółu ludności gminy w wieku produkcyjnym.

Dane zebrane dla potrzeb sformułowania „Strategii rozwoju lokalnego gminy Zduny na lata 2005 – 2006” informują o liczbie zatrudnionych na terenie gminy – 652 osoby; osoby te pracowały w 289 zakładach i instytucjach funkcjonujących na terenie gminy, przy czym zestawienie to obejmuje zakłady osób fizycznych niezależnie od liczby zatrudnionych.

W 2012 r. w PUP w Łowiczu zarejestrowano 214 bezrobotnych mieszkańców gminy, co stanowiło 6,0% ogółu ludności w wieku produkcyjnym (stopa bezrobocia na terenie całego powiatu łowickiego wynosiła w tej dacie – 7,1%).

#### 4. WŁADANIE TERENAMI GMINY.

Powierzchnia gminy Zduny wynosi 12854 ha. 93,5% ogółu gruntów gminy to grunty będące własnością lub pozostające we władaniu osób fizycznych i są to niemal wyłącznie grunty wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych (ogółem 11859 ha, tj. 92,3% powierzchni gminy). Pozostałe, wyróżniane w ewidencji grunty grupy właścicieli i własności, odgrywają niewielką rolę w gospodarowaniu gruntami na obszarze gminy. Tylko 2,9% powierzchni gruntów rolnych to inna, niż prywatna, własność. Jest to własność spółdzielcza – Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Jackowicach i Spółdzielni Kółek Rolniczych w Zdunach, także państwowa – Gospodarstwa Pomocniczego przy Zespole Szkół Rolniczych w Zduńskiej Dąbrowie. Marginalny jest udział gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe – ogółem 11 ha.

W grupie grunty gmin, powiatów i Skarbu Państwa - nierolnicze (o łącznym udziale w powierzchni gminy Zduny - 2,8%) znajdują się przede wszystkim, tereny lokalizacji gminnej infrastruktury (tereny szkół, urzędu gminy, ośrodka zdrowia, boisk sportowych, strażnic OSP i świetlic wiejskich, dróg gminnych) i infrastruktury ponadlokalnej (drogi: krajowa nr 92 i powiatowe, linia kolejowa nr 3, tereny szkół w Zduńskiej Dąbrowie). Gmina, w zasadzie nie posiada liczących się zasobów niezabudowanych gruntów, które mogłyby być ofertą lokalizacyjną dla nowych inwestycji (mieszaniowych, usługowych, czy produkcyjnych).

#### 5. STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA GMINY.

##### 5.1. Ogólna charakterystyka zabudowy i zagospodarowania.

Cechy charakterystyczne zabudowy i zagospodarowania obszaru gminy Zduny to:

- rolniczy charakter gospodarki gminy, wyrażający się między innymi, bardzo dużym udziałem użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów,
- szczególnie niski wskaźnik lesistości terenu gminy,

- równomierne rozmieszczenie zabudowy osadniczej na terenie całej gminy i jej dominujący, rolniczy charakter (zabudowa zagrodowa),
- usytuowanie zabudowy wiejskiej w formie długich (czasem kilkukilometrowych), najczęściej jednostronnych i dosyć zwartych ciągów przyulicznych,
- stosunkowo dobrze rozbudowany gminny ośrodek usługowy obsługi ludności w Zdunach i Nowych Zdunach, który wyróżnia centralną część gminy jako obszar szczególnej aktywności gospodarczej gminy,
- w Zdunach i Nowych Zdunach występuje największa koncentracja zabudowy mieszkaniowej nierolniczej (jednorodzinnej); w pozostałych miejscowościach gminy występuje zjawisko przemieszania istniejących ciągów zabudowy zagrodowej siedliskami o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o skali zróżnicowanej w poszczególnych miejscowościach),
- brak dużych zakładów produkcji nierolniczej,
- przebiegające przez centralne tereny gminy, ze wschodu na zachód: linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa - Kunowice (ze stacjami dostępnymi dla mieszkańców gminy w Jackowicach i w Zosinowie, gm. Bedlno) oraz droga krajowa nr 92 (relacji Świecko - Terespol), o ograniczonej dostępności komunikacyjnej, stanowią z jednej strony - istotne przeszkody w zagospodarowaniu obszaru gminy, z drugiej strony - gwarantują dobre skomunikowanie gminy na zewnątrz,
- dobrze rozwinięta sieć dróg obsługi lokalnej, o twardych nawierzchniach. W systemie tym, obecne są drogi kategorii powiatowej, gminnej i drogi wewnętrzne,
- pełne wyposażenie ośrodków zamieszkania w sieć wodociągową, natomiast brak powszechnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych; budowę sieci kanalizacyjnej na terenie gminy (na części obszaru jest już wykonywana) umożliwiają nowo-wybudowana gminna oczyszczalnia ścieków we wsi Strugienice,
- przebiegająca przez teren gminy, na kierunku wschód – zachód, sieć przesyłowa elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV),
- przebiegający przez wschodnie obszary gminy rurociąg przesyłowy paliw płynnych na kierunku Płock - południe kraju,
- istniejące sieci telekomunikacyjne powiązań międzynarodowych i regionalnych.

## 5.2. Struktura osadnicza i stany techniczne zabudowy.

Charakterystyczne dla struktury przestrzennej osadnictwa na terenie gminy jest równomierne rozmieszczenie zabudowy na obszarze całej gminy. Podobnie jak w całym rejonie łowickim, zabudowa większości wsi zlokalizowana jest w układzie długich, zwartych i jednostronnych ciągów przyulicznych. Sporadycznie, występuje w tych miejscowościach zjawisko lokowania nowych siedlisk zamieszkania po przeciwnej stronie ulicy. Częściej natomiast, spotyka się nowe budynki gospodarcze i magazynowe, będące częścią funkcjonalną siedlisk rolniczych położonych w podstawowym ciągu zabudowy wsi (efekt braku możliwości rozbudowy siedlisk w obrębie wąskich działek zabudowy zagrodowej). Nieliczne jednostki, takie jak Nowy Złaków, Zalesie, także część wsi Rząśno i Maurzyce, mają zabudowę znacznie rozproszoną. Główne tworzywo zainwestowanych terenów wsi stanowi zabudowa zagrodowa, choć obecna jest, w stopniu różnym w poszczególnych miejscowościach, zabudowa nierolnicza - głównie siedliska z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Inny charakter ma zabudowa ośrodka gminnego, na który składa się zabudowa wsi Zduny i Nowe Zduny. Tworzą je przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i różna zabudowa usługowa - ulokowane w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, w formie dosyć zwartego ośrodka.

Szczegółowego rozpoznania funkcji zabudowy osadniczej występującej na obszarze gminy dokonano podczas prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy I edycji. Przeprowadzona w 1998 r. inwentaryzacja terenowa wykazała, że siedliska rolnicze stanowią nieco ponad 2/3 liczby wszystkich siedlisk zamieszkania. Prawie trzykrotnie mniej było siedlisk zabudowy mieszkaniowej



jednorodzinnej. Na niektórych działkach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej pojawiły się funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne lub wyłącznie produkcyjne. Prawie we wszystkich miejscowościach występowały siedliska opuszczone. W bardzo ograniczonym zakresie odnotowano zjawisko zmiany sposobu użytkowania istniejących siedlisk na cele rekreacyjne.

Z przeprowadzonej w 1998 r. oceny zabudowy w poszczególnych miejscowościach wynikały następujące wnioski:

- zjawisko przemieszania zabudowy o funkcjach rolniczych i nierolniczych występowało, w większej lub mniejszej skali, w prawie wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
- w największym stopniu jednorodny charakter - o funkcji rolniczej - miała zabudowa wsi: Bąków Dolny, Nowy Złaków, Półka, Dąbrowa, Bogoria Pofolwarczna, Bogoria Dolna, Łażniki, Maurzyce, Urzeczce, Wierznowice, Zalesie i Złaków Borowy,
- zabudowa wsi Zduny, Nowe Zduny i Jackowice charakteryzowała się przeważającym udziałem zainwestowania o funkcji nierolniczej (dominowały działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), natomiast większy od wielkości przeciętnych dla gminy, udział siedlisk nierolniczych miały także: Szymanowice i Wiskienica Górna, a tylko nieco mniejszy - Bąków Górny i Złaków Kościelny,
- relatywnie najwięcej siedlisk opuszczonych (niezamieszkałych) zanotowano w Dąbrowie, Bogorii Górnej, Retkach, Bogorii Dolnej, Rząśnie i w Wierznowicach. Zjawisko „wypadania” siedlisk zamieszkania zaobserwowano zarówno w terenach zabudowy o dominacji funkcji rolniczej, jak i w terenach większego niż przeciętnie, zainwestowania nierolniczego. W 1998 r. ujawniono ogółem 137 siedlisk opuszczonych,
- w Zdunach, Złakowie Kościelnym, Bąkowie Górnym, Bogorii Górnej, Wiskienicy Górnej oraz w Zalesiu odnotowano w 1998 r., relatywnie więcej niż przeciętnie na terenie całej gminy, przypadków wykonywania w miejscu zamieszkania różnorodnej działalności gospodarczej.

Powyższe rozpoznanie stanu zabudowy osadniczej i wnioski wyływające z tego rozpoznania, zachowują swoją aktualność. Obserwuje się nasilenie zjawiska polegającego na zmianie funkcji zabudowy zagrodowej na funkcje nierolnicze - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna; dotychczasowi właściciele gospodarstw rolnych wyzbywają się gruntów rolnych, pozostawiając we władaniu swoje zabudowania. Zwiększyła się liczba siedlisk, które są dziś niezamieszkałe lub zamieszkałe są okresowo. Zjawisko to szczególnie widoczne jest we wsiach typowo rolniczych. I tutaj rzadziej, niż w innych ośrodkach zamieszkania, podejmowana jest budowa nowych siedlisk lub nowych budynków mieszkalnych. Częstszym zjawiskiem jest rozbudowa i przebudowa istniejących już budynków mieszkalnych. Miejscowościami, które w ostatnim piętnastolecu, miały miejsce liczne realizacje nowych domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej były Nowe Zduny i Zduny. Zwiększyła się liczba siedlisk, w obrębie których prowadzona jest działalność gospodarcza nierolnicza (różnorodne usługi: handlu, mechaniki pojazdowej, transportu, ślusarstwa itp.). Często taka działalność prowadzona jest w istniejących siedliskach rolniczych, a na potrzeby tej działalności wykorzystywane są w budynki gospodarcze zagrody.

### 5.3. Mieszkalnictwo.

Na obszarze gminy Zduny zasoby mieszkaniowe występują przede wszystkim, w zabudowie zagrodowej oraz w mniejszym zakresie, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowią własność osób fizycznych. Nieliczne budynki mieszkaniowe wielorodzinne (małe domy mieszkalne) – realizowane jako mieszkania dla pracowników, usytuowane są w ośrodku szkolnym w Zduńskiej Dąbrowie, przy SKR w Zdunach i RSP w Jackowicach.

W roku 2002 - według danych Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. na terenie gminy znajdowało się 1713 mieszkań, z czego 1685 to mieszkania stale zamieszkałe. Ujawniono 2085 gospodarstw domowych. 84% ogółu mieszkań zasiedlonych było przez 1 gospodarstwo domowe, 14% - przez 2 gospodarstwa domowe, w pozostałych mieszkaniach zamieszkiwały 3 i więcej gospodarstw domowych.

W/wym. źródło informuje również o okresach, w których wybudowano mieszkania:

Liczba mieszkań	Mieszkania w budynkach wybudowanych w okresie					
	przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002
1713*	49	257	720	294	270	116
100%	2,9%	15,0%	42,0%	17,2%	15,8%	6,8%

\* w tym 3 mieszkania w budowie i 4 mieszkania o nieustalonym okresie budowy

82% ogółu mieszkań w gminie Zduny stanowią mieszkania w budynkach wybudowanych już w okresie powojennym i prawie połowa z nich to stosunkowo młode realizacje, bo poczynione w ostatnim trzdziestoleciu.

W roku 1988 podczas inwentaryzacji terenowej ujawniono różnice wartości zasobów mieszkaniowych pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy. Najmniejszy odsetek budynków mieszkalnych, których stany techniczne oceniono jako dobre, przy jednocześnie dużym odsetku budynków w złym stanie technicznym, miały wsie: Urzecze, Złaków Kościelny, Dąbrowa, Retki, Złaków Borowy i Bogoria Górna. Najbardziej wartościowe zasoby mieszkaniowe występowały natomiast we wsiach: Jackowice, Wiskienica Górna, Półka, Zduny i Zalesie.

Według danych uzyskanych w Powszechnym Spisie Ludności i Mieszkań w 2011 r. liczba mieszkań na obszarze gminy wzrosła w stosunku do roku 2002. Spis ujawnił 1845 mieszkań, 8746 izb, a łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 198,9 tys. m<sup>2</sup>.

Warunki mieszkaniowe w gminie Zduny na tle gmin wiejskich powiatu łowickiego - według danych Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Łodzi, w 2012 r. przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań ogółem	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna liczba osób		Przeciętna pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	
			w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1mieszkania	na 1 osobę
Gmina Zduny	1845	4,74	3,24	0,68	107,8	33,2
Gmina Bielawy	2003	4,01	2,85	0,71	85,7	30,1
Gmina Chąsno	873	4,71	3,46	0,73	112,3	32,4
Gm. Domaniewice	1388	4,67	3,35	0,72	103,5	30,9
Gmina Kiernozia	1237	4,25	2,89	0,68	88,3	30,6
Gm. Kocierzew Płd	1203	4,69	3,66	0,78	105,1	28,7
Gmina Łowicz	2171	4,66	3,47	0,74	106,6	30,7
Gmina Łyszkowice	2076	4,18	3,27	0,78	92,9	28,4
Gmina Nieborów	2946	4,39	3,19	0,73	91,5	28,7

Warunki mieszkaniowe na terenie gminy Zduny charakteryzują:

- mniejszy od wielkości osiągniętych w większości innych gmin powiatu łowickiego, wskaźnik zagęszczenia mieszkań,
- większy wskaźnik liczby izb w mieszkaniu w porównaniu do innych gmin powiatu,
- większa przeciętna powierzchnia mieszkania (za wyjątkiem gminy Chąsno),
- największa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę.

Generalnie - wyżej opisane wskaźniki ilustrujące warunki zamieszkania ludności gminy Zduny są znacznie lepsze niż przeciętne w gminach ziemskich powiatu łowickiego.

Dane NSPLiM oraz PSR z 2002 roku informują, że 71% mieszkań stale zamieszkałych było wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę, a 65% miało instalacje centralnego ogrzewania.

## 5.4. Gospodarka lokalna.

### 5.4.1. Rolnictwo.

#### 5.4.1. 1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Zduny wynosi 11710 ha. 82,9% tej powierzchni to grunty orne, 13,9% użytki zielone, 3,2% sady. Struktura użytkowania gruntów w gminie - ogółem i w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco (dane ewidencji gruntów z 1998 r.):

Obręby ewidencyjne	Pow. ogółem w ha	Użytki rolne w odsetkach					Lasy i grunty leśne w %	Pozostałe grunty w %
		Ogółem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baków Dolny	665	94,5	83,4	3,0	4,5	3,6	0,4	5,1
Baków Górny	846	93,3	83,5	3,3	4,6	1,9	0,3	6,4
Bogoria Dolna	308	95,4	86,4	2,5	6,2	0,3	0,1	4,5
Bogoria Górna	360	94,8	85,1	2,7	1,5	5,5	0,2	5,0
Bogoria Pofolwar.	138	95,5	86,8	4,7	3,9	0,1	0,1	4,4
Dąbrowa	40	96,1	91,2	4,2	-	0,7	-	3,9
Jackowice	782	90,6	79,4	5,7	4,4	1,1	0,1	9,3
Łąźniki	953	92,3	71,8	2,3	17,5	0,7	0,0	7,7
Maurzyce	858	80,6	59,8	2,3	3,2	15,3	11,4	8,0
Nowe Zduny	195	87,1	78,5	4,9	-	3,7	1,6	11,3
Nowy Złaków	277	85,1	59,4	2,0	23,1	0,6	0,0	14,9
Pólka	35	91,9	48,9	2,4	36,6	4,0	-	8,1
Retki	519	92,4	64,6	10,5	16,9	0,4	2,2	5,4
Rząśno	528	91,2	87,7	1,8	0,0	1,7	0,1	8,7
Strugienice	950	92,4	71,5	1,8	13,4	5,7	0,6	7,0
Szymanowice	402	91,6	67,1	6,4	11,6	6,5	0,3	8,1
Wierznowice	386	92,7	70,5	1,2	14,0	7,0	1,1	6,2
Wiskienica Dolna	406	95,4	91,5	2,1	0,0	1,8	-	4,6
Wiskienica Górna	336	93,1	89,0	3,3	0,3	0,5	-	6,9
Urzeczce	867	92,5	70,4	1,8	9,8	10,5	1,9	5,6
Zalesie	278	93,4	72,4	2,2	18,6	0,2	0,0	6,6
Zduny	455	90,0	76,9	4,3	7,9	0,9	-	10,0
Złaków Borowy	1364	88,3	73,1	0,8	12,4	2,0	1,3	10,4
Złaków Kościelny	904	92,3	79,0	1,3	11,3	0,7	0,4	7,3
Gmina - Ogółem	12854	91,1	75,5	2,9	9,1	3,6	1,3	7,6

Generalnie, struktura użytkowania gruntów w poszczególnych miejscowościach gminy nie różni się zasadniczo, tzn. odsetek użytków rolnych wszędzie jest bardzo wysoki i waha się od 80% do 96% ogólnej powierzchni gruntów. Relatywnie mniej gruntów rolniczych mają: wieś Maurzyce (gdzie znaczący, jak na warunki gminy, jest udział lasów), dalej Nowy Złaków (z dużym odsetkiem nieużytków – patorfowiska) i Nowe Zduny (ze znaczącą powierzchnią gruntów zabudowanych). Pólka, Nowy Złaków, Maurzyce, Retki, Szymanowice, Łąźniki, Strugienice, Wierznowice, Urzeczce, Zalesie i Złaków Borowy to miejscowości z większym, niż przeciętne w gminie, udziałem łąk i pastwisk. Uprawy sadownicze na obszarze gminy nie odgrywają tak widocznej roli, jakby wynikało to z danych ewidencji gruntów, i tak – według PSR 2002 r. tylko 79 ha to areał gruntów pod sadami w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Jakość gleb występujących na terenie gminy jest wysoka; 3,4% użytków rolnych to grunty klasy II, 52,6% - grunty klasy III, 28,5% - klasy IV, 13,5% - klasy V i 2,0% - klasy VI i VIz. Jeśli według IUNIG w Puławach ocena bonitacji gleb dla obszaru obejmującego swym

zasięgiem dawne województwo skierniewickie wynosi dla gruntów ornych - 45,6 punktów, a użytków zielonych - 37,1, to taka sama ocena dla gminy Zduny wynosi odpowiednio 63,9 i 46,1. Są to wskaźniki najwyższe na obszarze dawnego województwa skierniewickiego.

Wartość ogólnego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Zduny wynosi 80,2 punktów, ogółem dla obszaru województwa łódzkiego – 62,4, natomiast ogółem dla kraju – 66,6 punktów.

Strukturę użytków rolnych według klas bonitacyjnych - w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia poniższa tabela:

Obręby ewidencyjne	Pow. użytków rolnych w ha	Użytki rolne według klas bonitacyjnych - w odsetkach *					
		II	III	IV	V	VI	VIz
1	2	3	4	5	6	7	8
Bąków Dolny	629	2,9	59,0	29,3	8,7	0,1	-
Bąków Górny	789	7,3	58,2	21,3	11,4	1,8	-
Bogoria Dolna	293	8,0	56,4	23,7	10,5	1,4	-
Bogoria Górna	342	0,7	56,4	19,9	22,4	0,6	-
Bogoria Pofolwarczna	132	6,8	67,4	16,7	9,1	-	-
Dąbrowa	39	-	63,0	30,7	6,3	-	-
Jackowice	708	12,4	43,2	37,4	6,8	0,2	-
Łażniki	880	1,1	65,8	29,3	3,8	0,0	-
Maurzyce	692	3,0	10,3	33,6	39,7	13,2	0,2
Nowe Zduny	170	2,3	32,8	32,4	29,1	3,4	-
Nowy Złaków	235	-	62,0	33,7	3,5	0,8	-
Półka	35	-	26,1	69,6	4,3	-	-
Retki	479	-	72,2	17,5	7,1	2,9	0,3
Rząśno	481	5,6	53,4	27,6	13,3	0,1	-
Strugienice	878	1,2	28,6	42,2	24,2	3,5	0,3
Szymanowice	369	2,4	26,7	42,9	24,5	3,5	-
Wierznowice	358	4,4	42,6	43,6	8,3	1,1	-
Wiskienica Dolna	387	14,3	69,5	11,5	4,2	0,5	-
Wiskienica Górna	313	1,2	74,6	20,5	3,6	0,1	0,0
Urzeczce	802	4,9	42,2	25,6	26,6	0,7	0,0
Zalesie	259	-	52,5	30,9	15,6	1,0	-
Zduny	409	-	51,5	38,6	8,4	1,5	-
Złaków Borowy	1204	-	59,9	29,2	9,4	1,5	0,0
Złaków Kościelny	835	1,4	80,6	12,3	4,5	1,2	-
Ogółem gmina	11716	3,4	52,6	28,5	13,5	1,9	0,1
Ogółem byłe woj. skierniewickie	310748	0,6	18,9	39,1	28,4	12,3	0,7

\* dane dla gminy według ewidencji gruntów -1998 r. i dane dla województwa skierniewickiego wg WUS w Sk-cach - rok 1995

56% powierzchni użytków rolnych gminy Zduny to grunty dobrej jakości - głównie III klas bonitacyjnych, a dalsze 28,5% tej powierzchni, stanowią grunty średniej jakości - klasy IV. Są to wskaźniki znacznie korzystniejsze od przeciętnych dla terenów byłego województwa skierniewickiego i również najbardziej korzystne wśród wszystkich gmin powiatu łowickiego. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej jakkolwiek zróżnicowana w poszczególnych miejscowościach, to za wyjątkiem wsi Maurzyce, we wszystkich pozostałych obrębach, jest ona wyższa od wartości średnich dla terenów byłego województwa skierniewickiego. Obszary najmniej wartościowe, z punktu widzenia potrzeb rolnictwa, użytki rolne klasy V i VI - występują wyspowo na terenie całej gminy. Większe ich nagromadzenie to obszary dolin rzecznych i w terenów przydolinnych (zwłaszcza Bzury i Słudwi, w



mniejszym zakresie Igli i innych cieków - bezimiennych), obszar „Górek Strugienickich” z najbliższym otoczeniem (wsie: Strugienice, Nowe Zduny i Zduny) oraz północno-wschodnie krańce wsi Złaków Borowy, Retki i Szymanów. Spośród 24 wsi gminy Zduny, 17 z nich dysponuje gruntami dobrej jakości tj. gruntami klasy II i III (kompleksy rolniczej przydatności: pszenney bardzo dobry do żytniego bardzo dobrego) - na powierzchni przekraczającej 50% powierzchni całkowitej użytków rolnych. Użytki rolne w granicach wsi: Złaków Kościelny, Wiskienica Dolna, Wiskienica Górna, Retki, Łażniki i Bogoria Pofolwarczna w 2/3 to grunty klasy II i III. Wsie Maurzyce, Nowe Zduny, Strugienice, Bogoria Górna, Szymanowice i Urzecze, tj. generalnie miejscowości południowej części gminy, dysponują natomiast największym odsetkiem gruntów o niskiej jakości - klasy V i VI (nieco powyżej 20% a w przypadku Maurzyc to 53%). Klasy bonitacyjne występujących na terenie gminy użytków zielonych, są nieco niższe niż dla pozostałych użytków rolnych, tj. gruntów ornych i sadów. 25,1% powierzchni łąk i pastwisk to grunty klasy II i III, 54,3% - klasy IV a 20,6% - V, VI i VIz. Z kolei dla gruntów ornych i sadów, wielkości te wynosiły: klasy od II do IIIb to 61,1% powierzchni, klasy IVa i IVb - 24,3%, klasy V-VIz - 14,6%.

Jednym z elementów zainwestowania w zakresie rolnictwa, a odnoszący się wprost do polepszenia warunków przestrzeni rolniczej, są melioracje. Na terenie gminy Zduny stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie jest prawie pełny. Powierzchnia gruntów zmeliorowanych stanowi nieco ponad 2/3 ogółu użytków rolnych, podczas gdy potrzebę wykonania nowych urządzeń melioracyjnych szacuje się jedynie na 8,5% powierzchni takich użytków (według danych z 1996 r. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Skierniewicach).

Ogólna powierzchnia użytków rolnych zmeliorowanych wynosiła na koniec 1996r. 8266 ha, w tym gruntów ornych - 8168 ha, a trwałych użytków zielonych - 98 ha. Dane szacunkowe WZMiUW w Skierniewicach z tego roku, wykazywały potrzebę zmeliorowania na terenie gminy Zduny jeszcze około 995 ha użytków rolnych, z czego 463 ha to grunty orne a 532 ha - łąki i pastwiska, stanowi to odpowiednio - 4,7% i 32,4% ogólnej powierzchni tych użytków. W częściach: zachodniej i południowo-zachodniej obszar gminy, także w granicach wsi Retki - tam gdzie większość urządzeń melioracyjnych zrealizowano w latach sześćdziesiątych (a we fragmentach również przed 1939 r.), należy się liczyć z potrzebą podjęcia prac odtworzeniowych i modernizacyjnych.

#### **5.4.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.**

W gminie Zduny, podobnie jak w innych gminach powiatu łowickiego, o stanie gospodarki rolnej decyduje sektor użytkowników prywatnych. Na ten sektor własności składają się głównie własności gruntowe osób fizycznych zorganizowane w indywidualne gospodarstwa rolne (według danych ewidencji gruntów z 1998 r. - 95,5% powierzchni ogółu użytków rolnych było własnością rolników indywidualnych). Niewielki udział w strukturze własności gruntów rolnych mają indywidualni właściciele nieruchomości rolnych o powierzchni użytków rolnych mniejszych od 1 ha (1,1% ogółu użytków rolnych), a także Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Jackowicach (1,1% ogółu użytków rolnych). Marginalną rolę jako właściciel gruntów rolnych, odgrywa na terenie gminy - Skarb Państwa; w Nowych Zdunach ma swoją siedzibę i zaplecze gospodarcze Gospodarstwo Pomocnicze przy zespole szkół rolniczych (w 1998 r. gospodarowało na powierzchni 45 ha).

Powszechny Spis Rolny 2002 r. (najbliższe w czasie, dostępne w tym zakresie dane statystyczne dla obszaru gminy) odnotował ogółem 1269 gospodarstw rolnych z siedzibą gospodarstwa zlokalizowaną na terenie gminy Zduny. Gospodarstwa te dysponowały łączną powierzchnią użytków rolnych - 11978 ha.

Z liczby 1269 gospodarstw - 1266 to indywidualne gospodarstwa rolne; według zasad przyjętych w PSR 2002 r. - za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych od 0,1 ha, będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób. W posiadaniu gospodarstw indywidualnych było łącznie 11685 ha użytków rolnych. Liczba tych gospodarstw według grup obszarowych użytków rolnych przedstawiała się następująco:

- do 1 ha – 255 gospodarstw, co stanowiło 20,1% ogólnej liczby spisanych gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł – 0,9%,
- 1 - 5 ha – 196 gospodarstw, co stanowiło 15,5% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 4,3%,
- 5 – 10 ha - 279 gospodarstw, co stanowiło 22,0% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 18,1%,
- 10-15 ha - 282 gospodarstw, co stanowiło 22,3% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł – 29,7%,
- 15 ha i więcej – 254 gospodarstw, co stanowiło 20,1% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł – 47,0%.

Dane spisu rolnego z 2002 r. informują, że niemal połowa użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych mających swoją siedzibę na terenie gminy Zduny – wchodzi w skład stosunkowo dużych gospodarstw, które użytkują 15 ha i więcej.

Według PSR 2002 r. 85,5 % ogółu gospodarstw rolnych prowadziło wyłącznie działalność rolniczą, 9,2% - prowadziło działalność rolniczą i pozarolniczą, 4,9% - nie prowadziło działalności rolniczej i pozarolniczej, 0,4% - prowadziło wyłącznie działalność pozarolniczą.

Według danych PSR, w 2002 r. przeciętna wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie - mierzona powierzchnią posiadanych użytków rolnych wynosiła 9,2 ha, natomiast jeśli przyjąć za gospodarstwo rolne – za przepisami ustawy o podatku rolnym - wszystkie odrębnie opodatkowane podatkiem rolnym własności gruntowe, to w 2014 r. wskaźnik ten wyniósł - 8,1 ha. Zgodnie z danymi ewidencji podatkowej z 1 stycznia 2014 r. podatkiem rolnym z tytułu posiadania gospodarstwa rolnego na terenie gminy, obciążonych było 1427 osób (tj. właścicieli użytków rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha, niezależnie od położenia siedziby użytkownika).

Według wyników PSR 2010 r. w województwie łódzkim, przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 6,9 ha, a dla gospodarstw posiadających 1 ha użytków rolnych i więcej - wartość średnia to 8,5 ha.

Liczba i wielkości indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie - ogółem i w poszczególnych miejscowościach, przedstawiały się w 1998 r., w 2007 r. i w 2014 r. następująco (stan - sierpień 1998 r., październik 2007 r., styczeń 2014 r. - według ewidencji do celów podatkowych):

Miejscowość	Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych*			Przeciętna powierzchnia gospodarstwa w ha użytków rolnych		
	1998 r.	2007r.	2014r.	1998 r.	2007r.	2014r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<i>Bąków Dolny</i>	93	101	90	6,7	6,2	6,9
<i>Bąków Górny</i>	144	135	106	5,2	5,6	7,0
<i>Bogoria Dolna</i>	43	40	34	6,9	7,2	8,2
<i>Bogoria Górna</i>	54	60	43	5,3	4,8	6,8
<i>Bogoria Połowlarczna</i>	18	15	15	8,0	10,0	8,8
<i>Dąbrowa</i>	14	14	7	3,3	3,0	2,7
<i>Jackowice</i>	131	143	71	4,2	4,1	8,9
<i>Łażniki</i>	106	109	89	9,8	9,4	11,5
<i>Maurzyce</i>	78	77	64	8,6	8,7	10,4
<i>Nowe Zduny</i>	102	96	31	1,4	1,5	5,0
<i>Nowy Złaków</i>	64	59	39	3,4	3,6	5,6
<i>Pólka</i>	7	8	8	2,7	2,3	2,3

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<i>Retki</i>	77	88	66	6,1	5,5	7,3
<i>Rząśno</i>	68	75	64	6,2	6,6	8,3
<i>Strugienice</i>	131	119	100	6,8	7,9	9,3
<i>Szymanowice</i>	65	55	37	5,2	6,1	8,8
<i>Urzecze</i>	99	99	92	7,6	7,9	8,6
<i>Wierznowice</i>	34	31	28	10,7	12,2	13,6
<i>Wiskienica Dolna</i>	64	56	46	5,8	6,9	8,4
<i>Wiskienica Górna</i>	79	83	59	3,5	3,5	4,8
<i>Zalesie</i>	21	22	19	8,8	8,8	9,4
<i>Zduny</i>	233	194	74	1,5	2,1	5,1
<i>Złaków Borowy</i>	166	160	137	7,7	8,1	9,5
<i>Złaków Kościelny</i>	148	138	108	5,9	6,2	7,9
<b>Ogółem gmina</b>	1946	1977	1427	5,5	5,9	8,1

\* Przedstawione wyżej: liczba indywidualnych gospodarstw rolnych i przeciętna jego wielkość mierzona powierzchnią posiadanych użytków rolnych, w poszczególnych miejscowościach gminy i w gminie ogółem, obejmuje również gospodarstwa, których siedziba znajduje się poza granicami gminy Zduny.

Dane ewidencji podatkowej wykazują, że w przeciągu ostatniego pięciolecia nastąpił istotny spadek liczby indywidualnych gospodarstw rolnych we wszystkich miejscowościach gminy, i tym samym - znaczący wzrost przeciętnej wielkości tych gospodarstw.

Według w/wym. źródła (styczeń 2014 r.), indywidualne gospodarstwa rolne:

- o wielkości w przedziale od 1 - 5 ha dysponowały powierzchnią 1492 ha użytków rolnych, co stanowi 13,0% ogółu użytków rolnych będących w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych na obszarze gminy,
- o wielkości w przedziale od 5 - 10 ha dysponowały powierzchnią 3051 ha użytków rolnych, co stanowi 26,4% ogółu użytków rolnych będących w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych na obszarze gminy,
- o wielkości w przedziale od 10 - 15 ha dysponowały powierzchnią 3430 ha użytków rolnych, co stanowi 29,7% ogółu użytków rolnych będących w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych na obszarze gminy,
- o wielkości powyżej 15 ha dysponowały powierzchnią 3564 ha użytków rolnych, co stanowi 30,9% ogółu użytków rolnych będących w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych na obszarze gminy.

Najkorzystniejszą strukturę obszarową gospodarstw (co najmniej 1/3 ogółu gospodarstw to gospodarstwa posiadające powyżej 10 ha użytków rolnych) mają wsie: Wierznowice, Zalesie, Łażniki, Złaków Borowy, Maurzyce, Urzecze i Bąków Dolny. Są to miejscowości położone obrzeżnie na terenie gminy, o umiarkowanie zróżnicowanych warunkach glebowo-rolniczych (choć generalnie dobrych), z ludnością pracującą prawie wyłącznie we własnych gospodarstwach rolnych. Z kolei centralnie położone tereny gminy charakteryzuje znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Największy odsetek gospodarstw małych posiadają wsie: Zduny, Nowe Zduny, Dąbrowa, Pólka i Jackowice a także Nowy Złaków, Wiskienica Górna, Szymanowice i Retki.

„Rozłóg długopasmowy z siedliskiem rzędówki” to typ układu przestrzennego gruntów przeważający na obszarze gminy Zduny. Szerokość pasm najczęściej nie przekracza 40 m. Średnia odległość od siedliska do najdalej położonej działki gruntu wynosi (PSR 1996 r.) – 2,6 ha; dla porównania - ogółem w terenach wiejskich byłego województwa skierniewickiego – wynosił 1,8 km.

#### 5.4.1.3. Produkcja rolnicza.

Przeważająca część produkcji roślinnej na terenie gminy Zduny podporządkowana jest potrzebom hodowli zwierząt gospodarskich. Zboża są uprawami, które dominują w strukturze zasiewów gospodarstw rolnych. Według danych PSR 2002 r. (najbliższe w czasie, dostępne

dane dla gminy) 72,3% ogólnej powierzchni pod zasiewami (9850 ha) stanowiły uprawy zbóż. 11,9% powierzchni zasiewów stanowiły uprawy roślin pastewnych, następnie 6,6% - uprawy ziemniaka, 3,5% - uprawy buraka cukrowego i 5% - uprawa warzyw.

Dla porównania, w 2010 r. (według danych PSR 2010 r.) w całym województwie łódzkim – zboża stanowiły 78,4% powierzchni zasiewów, ziemniaki – 5,8%, pastewne – 8,0%, przemysłowe- 3,7%, pozostałe uprawy, w tym warzywa – 4,1%.

Znaczący udział w strukturze produkcji roślinnej na terenie gminy Zduny ma produkcja traw na gruntach zaliczanych do trwałych użytków zielonych. Ta forma użytkowania gruntów rolnych wynika z istniejących uwarunkowań przyrodniczych - rozległe doliny rzek Bzury i Słudwi oraz inne podmokłe obniżenia terenu predysponują do utrzymania w tych obszarach łąk i pastwisk. Do miejscowości, w których odsetek użytków zielonych w ogólnej powierzchni gruntów jest większy niż średnia wartość dla całej gminy a jednocześnie ich jakość jest najlepsza (z przeważającym udziałem łąk i pastwisk klasy III i IV) należą: Półka, Nowy Złaków, Łażniki, Wierznowice, Retki i Strugienice. Duże powierzchnie użytków zielonych, jakie występują w granicach wsi: Zalesie, Szymanowice, Urzecze i Maurzyce to jednak w dużej części grunty zaliczane do klasy V, a więc o niższej produktywności.

Uprawy sadownicze nie odgrywają istotnej roli w produkcji roślinnej w gminie Zduny.

Hodowla zwierząt gospodarskich to kierunek produkcji rolniczej, który odgrywa dominującą rolę na obszarze gminy. Dotyczy to przede wszystkim hodowli bydła, w tym krów mlecznych, w mniejszym zakresie hodowli trzody chlewnej. Według danych PSR 2002r. obsada bydła w indywidualnych gospodarstwach rolnych na 100 ha użytków rolnych wynosiła w gminie Zduny 85 szt. (w roku 1996 -76 szt.), obsada krów – 48 szt. (w 1996 r. 35 szt.), natomiast obsada trzody chlewnej – 192 szt. (w roku 1996 -157 szt.). Dla porównania - ogółem w województwie łódzkim na koniec roku 2013 wielkości te kształtowały się odpowiednio: bydło - 43,8 szt./100 ha użytków rolnych, trzody chlewnej - 94,6 szt./100 ha użytków rolnych.

Najwięcej zwierząt gospodarskich, zarówno bydła, jak i trzody chlewnej, hoduje się we wsiach: Łażniki, Złaków Borowy, Nowy Złaków, Złaków Kościelny i Strugienice. Z kolei Zalesie, Wierznowice, Bąków Dolny i Urzecze to wsie o dużo większych niż przeciętna dla gminy obsadzie bydła, a Bąków Górny, Maurzyce i Rząśno - o większej obsadzie trzody chlewnej. Obserwuje się na terenie gminy pewną współzależność między dużym odsetkiem użytków zielonych w strukturze użytkowania gruntów a istniejącym, dużym pogłowiem bydła. Nie występuje natomiast jednoznaczna zależność pomiędzy uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w poszczególnych obszarach gminy a wielkością prowadzonej tam produkcji zwierzęcej (gorszym warunkom glebowym nie zawsze towarzyszy mniejsza produkcja zwierzęca). Istotnie niższe od przeciętnych dla gminy, wskaźniki obsady bydła i trzody chlewnej mają wsie: Zduny z Półką, Nowe Zduny.

W Łażnikach, Jackowicach, Maurzycach, Retkach i Złakowie Borowym - najliczniej występują duże obiekty produkcji zwierzęcej, typu fermowego (w tym, obiekty hodowli drobiu).

#### **5.4.1.4. Stan wyposażenia gospodarstw rolnych.**

Dla określenia kierunków rozwoju zabudowy rolniczej istotna jest ocena stanu wyposażenia gospodarstw rolnych w budynki i budowle użytkowane na cele prowadzenia działalności rolniczej. Jednym z elementów przeprowadzonej w 1998 r. inwentaryzacji terenowej dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - była identyfikacja funkcji istniejących budynków oraz ogólna ocena stanów technicznych. Według danych tej inwentaryzacji na ogólną liczbę siedlisk zamieszkania (zamieszkałych) – 1670, dla 1238 siedlisk określono ich funkcję jako „zabudowa zagrodowa”. Podstawą dla określenia funkcji siedliska było występowanie w zabudowie budynków wykorzystywanych dla celów produkcji rolniczej: budynków i pomieszczeń inwentarskich, budynków gospodarczych – stodół i budynków przeznaczonych do przechowywania technicznych środków produkcji. Z kolei, przeprowadzony w 2002 r. Powszechny Spis Rolny wykazał, iż 1130 gospodarstw na terenie gminy dysponowało budynkami wykorzystywanymi



na działalność rolniczą, to jest 89% ogółu spisanych gospodarstw (według zasad przyjętych do spisu rolnego, za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych już od 0,1 ha, będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób).

W toku inwentaryzacji terenowej w 1998r. odnotowano zróżnicowanie jakości zabudowy rolniczej (ocena tej jakości opierała się na przybliżonym szacunku wielkości i stanów technicznych budynków inwentarskich, inwentarsko-składowych, składowych oraz innych budynków gospodarczych w zagrodach). Generalnie, na całym obszarze gminy, najlepsze stany techniczne prezentowały budynki inwentarskie i inwentarsko-składowe, najgorsze – budynki składowe. Niemal 1/3 ogółu siedlisk dysponowała niewielkimi i najczęściej o złych stanach technicznych - budynkami inwentarskim oraz innymi budynkami gospodarczymi. Jednocześnie w ocenie tej inwentaryzacji - ok.50% zagród to siedliska „dobre”, dysponujące budynkami wykorzystywanymi dla potrzeb działalności rolniczej stosunkowo nowymi i dużymi.

Zróżnicowanie jakości zabudowy rolniczej występującej na terenie gminy, jakkolwiek zauważalne, generalnie nie daje podstaw do wyróżnienia obszarów „obumierania” funkcji rolniczej lub „szczególnego jej rozkwitu”. W poszczególnych miejscowościach gminy obok zagród wyposażonych w pełni w budynki nowe i funkcjonalne, występują także zagrody o wszystkich budynkach silnie zdekapitalizowanych.

Wszystkie pasma zabudowy wiejskiej wyposażone zostały w komunalną sieć wodociągową i wszystkie siedliska rolnicze mają możliwość realizacji przyłączy wodociągowych. Według PSR w 1996 r. dla 94% gospodarstw źródłem zaopatrzenia w wodę był wodociąg sieciowy.

#### **5.4.2. Leśnictwo.**

Powierzchnia gruntów leśnych (lasów) na terenie gminy wynosi 161 ha, z czego 11 ha to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa (pozostające w zarządzie Lasów Państwowych), pozostałe lasy prywatne (prawie w całości we władaniu użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych). Wskaźnik lesistość gminy wynosi 1,3 %. Jest to, obok gminy Chaśno, najniższy wskaźnik ze wszystkich gmin powiatu łowickiego. Jego wielkość daleko odbiega od przeciętnego dla województwa łódzkiego, który wynosi 20,7% i również od przeciętnego dla obszarów wiejskich powiatu łowickiego, który wynosi 9,7%. Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak zdecydowanie wyższe niż przeciętne dla województwa, stąd możliwości dolesień są mocno ograniczone. W ostatnich latach na terenie gminy nie były wprowadzane zalesienia na gruntach nieleśnych.

Większe, zwarte powierzchnie leśne występują w zasadzie tylko w dolinie rzeki Bzury, w obrębie wsi Maurzyce. Zajmują siedliska bardzo ubogie, nieprzydatne dla rolnictwa, stąd niewielkie w ich obrębie zróżnicowanie zbiorowisk roślinności. Istniejący drzewostan leśny to niemal wyłącznie drzewostan sosnowy.

#### **5.4.3. Gospodarka pozarolnicza.**

Według stanu na koniec 2012 r. na terenie gminy Zduny działało 353 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON (system nie obejmuje osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne), z czego liczba podmiotów działających w sektorze rolniczym wynosiła 50, w sektorze przemysłowym - 30, w budownictwie - 39. Dominującą formą prawną-organizacyjną jednostek gospodarczych pozostaje najprostsza z nich – „osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą”. W styczniu 2014 r. funkcjonowały 233 zakłady osób fizycznych; pozostałe jednostki to spółki cywilne, spółki prawa handlowego, spółdzielnie oraz podmioty utworzone dla prowadzenia działalności niegospodarczej.

Struktura rodzajowa prowadzonej działalności gospodarczej przedstawiała się w 2005r. następująco (w tej dacie zarejestrowanych było 318 podmiotów gospodarczych):

- 104 (32,7% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w sekcji „handel i naprawy”,
- 30 (9,4% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w przetwórstwie przemysłowym,
- 29 (9,1% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w obsłudze nieruchomości i firm,
- 27 (8,5% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w sekcji „rolnictwo”,
- 27 (8,5% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w sekcji „transport, gospodarka magazynowa i łączność”,
- 26 (8,2% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w budownictwie,
- 75 (23,6% ogółu podmiotów) – to jednostki działające w pozostałych sekcjach gospodarki narodowej.

Stopień rozwoju przedsiębiorczości prywatnej mierzony stosunkiem liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne) - do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym jest nieco wyższy od przeciętnego w terenach wiejskich powiatu łowickiego. Wskaźnik ten wynosił w 2005 r. dla gminy Zduny - 67 zakładów osób fizycznych na 1000 mieszkańców wieku produkcyjnego, a ogółem dla gmin ziemskich powiatu łowickiego - 65. W stosunku do lat minionych obserwuje się wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców gminy. W roku 1997 w gminie na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym przypadało 47 osób fizycznych zarejestrowanych w systemie Regon.

Analizując branżę zakładów osób fizycznych można z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że są to firmy małe, często o jednoosobowym zatrudnieniu; nieliczne zatrudniają najemnych pracowników.

Zduny i Nowe Zduny to miejscowości z ludnością o największej aktywności gospodarczej - w zakresie zdefiniowanym jako działalność zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (aktywność wyrażona liczbą zarejestrowanych osób w stosunku do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym).

Na obszarze gminy brak jest dużych zakładów i firm prowadzących nierolniczą działalność gospodarczą. Do najważniejszych, ze względu na skalę prowadzonej działalności lub, chociażby ze względu na posiadany majątek w postaci zabudowanych nieruchomości, należą:

- Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Zdunach, z funkcjonującym zakładem usług mechanizacyjnych w Zdunach oraz z nieczynnym zakładem przetwórstwa paszowego w Nowych Zdunach,
- Firma Produkcyjno-Usługowo-Handlowa Grzegorz Grzegory z siedzibą w Złakowie Borowym - z zakładem produkcyjnym branży betoniarskiej, usług budowlanych i handlu materiałami budowlanymi w Zdunach,
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Zdunach, której majątek stanowi sieć sklepów w Zdunach i Nowych Zdunach oraz w innych miejscowościach gminy,
- większe zakłady osób fizycznych (w tym, spółki cywilne) funkcjonujące w branżach:
  - przetwórstwo zbóż – zakład młynarski w Bąkowie Górnym (na obszarze gminy istnieją trzy nieczynne młyny - w Retkach, w Bąkowie Górnym i w Strugienicach),
  - przetwórstwo mięsne – masarnia w Zdunach,
  - stacja demontażu pojazdów w Rząśnie,
  - wyrób stolarki okiennej – zakłady w Maurzycach,
  - usługi budowlane – zakłady w Zdunach, w Nowych Zdunach, Bąkowie Górnym,
  - handel materiałami budowlanymi – firmy w Bąkowie Górnym, Zdunach i Nowych Zdunach,
  - produkcja i sprzedaż pokarmu dla zwierząt- zakład „Koliber” w Wierznowicach,
  - naprawy i inne usługi w zakresie motoryzacji – zakłady w Zdunach, Strugienicach, Urzeczcu,
  - sprzedaż paliw – 2 ogólnodostępne stacje paliw w Nowych Zdunach (aktualnie, jedna nieczynna),
  - usługi weterynaryjne - dwie lecznice dla zwierząt w Zdunach.

Mimo wysoko rozwiniętej sfery produkcji rolniczej, baza obsługi tej wiodącej dziedziny gospodarki gminy nie jest ani rozległa, ani też różnorodna i nowoczesna (choć nie odbiega

od typowej dla rejonu). Nieliczne i niewielkie są miejscowe obiekty przetwarzające produkty rolnicze. Brak jest na terenie gminy dużych i nowoczesnych obiektów oraz urządzeń usługowych w zakresie skupu i dystrybucji produktów rolniczych, także środków produkcji oraz obiektów świadczących na rzecz rolnictwa inne specjalistyczne usługi. Wprowadzane do siedlisk rolniczych funkcje usługowo-handlowe w zakresie obrotu rolnego bazują na posiadanej w tych siedliskach infrastrukturze. Dawne obiekty obsługi gospodarki rolnej SKR-u, GS”SCH”, Spółdzielni Ogrodniczo-Pszczelarskiej silnie zdekapitalizowały się i ponowne ich uruchomienie dla potrzeb prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej wymaga znacznych nakładów finansowych. Dotychczas nie pojawiły się na obszarze gminy duże podmioty gospodarcze, wykorzystujące dogodne położenie komunikacyjne i współuczestniczące w ruchu tranzytowym na drodze krajowej nr 92.

#### 5.4.4. Usługi.

Zakres dostępnych na terenie gminy Zduny usług, w tym ze sfery publicznej – za wyjątkiem szkolnictwa - nie odbiega od typowego, jaki znajduje się na terenach innych gmin ziemskich powiatu łowickiego. Funkcjonujące – Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Jadwigi Dziubińskiej w Zduńskiej Dąbrowie i Liceum Ogólnokształcące im. Krystyny Ldzikowskiej w Zdunach - stanowią ofertę nauczania również dla młodzieży z poza granic gminy. Obiekty usługowe znajdujące się w granicach centralnie położonych miejscowości: Zduny i Nowe Zduny tworzą gminny ośrodek usługowy. Na system usług świadczonych w ośrodku gminnym nakłada się sieć obiektów ulokowanych w poszczególnych miejscowościach gminy.

Stan i rozmieszczenie przestrzenne obiektów usługowych charakteryzują się następującymi cechami:

- w terenach sąsiadujących ze sobą wsi: Zduny i Nowe Zduny ukształtował się duży i zwarty ośrodek usługowy, z licznymi obiektami o zasięgu obsługi obejmującym całą gminę. Ulokowały się tutaj obiekty w zakresie administracji (Urząd Gminy), obsługi finansowej (Bank Spółdzielczy w Zdunach), bezpieczeństwa publicznego (Posterunek Policji), usług zdrowia (niepubliczny zakład opieki zdrowotnej i apteki), pomocy społecznej (Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej), usług kultury (Gminny Ośrodek Kultury, Biblioteka Gminna), usług poczty (Urząd Pocztowy), szkolnictwa (Szkoła Podstawowa i Gimnazjum), handlu (liczne placówki), gastronomii i innych usług bytowych, Kościół i plebania parafii rzymsko-katolickiej, także strażnica OSP;
- ludność gminy znajduje się w mieście Łowiczu (o dobrej dostępności komunikacyjnej - drogowej i kolejowej) – siedziby Samorządu Powiatowego, zaspokojenie swoich potrzeb na większość usług wyższego rzędu (np. z zakresu powiatowej administracji publicznej i administracji zespolonej, szpitalnictwa, lecznictwa specjalistycznego, szkolnictwa średniego, także szkolnictwa wyższego, usług handlu specjalistycznego);
- dla części mieszkańców zachodnich obszarów gminy miejscem pozyskania usług wyższego rzędu pozostaje również Kutno – ośrodek miejski łatwo dostępny poprzez drogę nr 92 i linię kolejową nr 3;
- w granicach gminy poza gminnym ośrodkiem usługowym w Zdunach i Nowych Zdunach, znacznie większymi ośrodkami koncentracji obiektów usługowych z zakresu obsługi ludności są Złaków Kościelny i Bąków Górny – obie miejscowości są siedzibami parafii rzymsko-katolickich. Pozostałe miejscowości gminy charakteryzuje bardzo podobny poziom dostępności do usług. Prawie we wszystkich jednostkach osadniczych funkcjonują obiekty handlowe (generalnie nieduże obiekty) i prawie wszystkie mają budynki ze świetlicą i strażnicą OSP;
- samorząd gminy prowadził w roku szkolnym 2013/2014 dwie pełnoklasowe szkoły podstawowe – w Nowych Zdunach i Bąkowie Górnym; łącznie, uczęszczało tam 303 dzieci. W Nowych Zdunach zlokalizowane jest jedyne na terenie gminy gimnazjum (w w/wym. roku szkolnym uczęszczało 171 gimnazjalistów). Gmina ponadto prowadzi w Nowych Zdunach, Bąkowie Górnym i Złakowie Borowym oddziały przedszkolne; w roku szkolnym 2013/2014 w tych 3 placówkach przebywało 171 dzieci.

- obręb wsi Nowe Zduny to miejsce lokalizacji dużego ośrodka szkolnictwa średniego, o długich tradycjach nauczania. Składa się na niego Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Jadwigi Dziubińskiej w Zduńskiej Dąbrowie - podległy Ministerstwu Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Liceum Ogólnokształcące im. Krystyny Idzikowskiej w Zdunach, podległe Starostwu Powiatowemu w Łowiczu. Obie placówki tworzą zwarty kompleks zabudowy szkolnej, uzupełniony o internat i bloki mieszkalne dla nauczycieli i pracowników gospodarstwa pomocniczego przy szkole rolniczej;
- obok boisk sportowych towarzyszących szkołom, dostępne, w pełni, dla mieszkańców gminy są urządzone boiska sportowe w Jackowicach, w Nowych Zdunach, w Złakowie Kościelnym, w Złakowie Borowym, Retkach;
- prawie wszystkie miejscowości gminy należą do parafii rzymsko-katolickich, których siedziby znajdują się na terenie gminy i których granice prawie w całości zamykają się na tym terenie. Mieszkańcy wsi Urzecze i Zalesie mają siedziby swoich parafii poza granicami gminy: pierwsi z nich w Sobocie (gm. Bielawy) a drudzy - w Śleszynie (gm. Żychlin). Na terenie gminy Zduny siedzibami parafii rzymsko-katolickich są: Zduny, Bąków Górny i Złaków Kościelny. W miejscowościach tych znajdują się obiekty sakralne i kościelne oraz cmentarze parafialne;
- występuje zjawisko uzupełniania istniejących siedlisk zamieszkania - w równym stopniu w terenach zabudowy zagrodowej, jak i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - funkcjami usługowymi lub produkcyjno-usługowymi (np. usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i.t.p.). Są to w większości przypadków, funkcje nie wymagające dużych nakładów inwestycyjnych, zwłaszcza inwestycji kubaturowych;
- w Maurzycach zlokalizowany jest skansen łowickiego budownictwa ludowego. Placówka jest częścią Muzeum w Łowiczu; prowadzona jest przez Starostwo Powiatowe w Łowiczu. Obiekt dostępny jest dla zwiedzających od połowy lat 80-tych. Skansen systematycznie jest uzupełniany o nowe zabytki architektury Księstwa Łowickiego. Dalsze wzbogacenie muzeum i budowa nowoczesnej infrastruktury towarzyszącej, mogą uczynić to miejsce atrakcyjnym turystycznie, zważywszy jego położenie przy trasie turystyki międzynarodowej;
- wobec wyraźnego spadku ruchu samochodowego na drodze nr 92 zmniejszyło się zainteresowanie lokalizacją usług ukierunkowanych na obsługę podróżnych i turystów. Część do niedawna funkcjonujących obiektów gastronomicznych i handlowych korzystających z przyległości do drogi, jest obecnie nieczynna. Zmienił swoją funkcję dawny ośrodek konferencyjny „Interrex” w Maurzycach, na hotel robotniczy.

## **6. SYSTEMY KOMUNIKACYJNE I SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA OBSZRZE GMINY.**

### **6.1. Komunikacja.**

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają z położenia gminy w stosunku do sieci kolejowej, sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz z rozmieszczenia w obrębie gminy głównych generatorów ruchu - obszarów zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i centrów usługowych. Dodatkowymi uwarunkowaniami są stany techniczne dróg, a także przestrzenny układ istniejącej sieci dróg.

#### **6.1.1. Komunikacja kolejowa.**

Centralne obszary gminy przecina, na kierunku wschód – zachód, linia kolejowa nr 3 o znaczeniu państwowym, relacji Warszawa - Kunowice – Poznań – Warszawa - Terespol (odcinek międzynarodowej linii kolejowej E20). W Jackowicach funkcjonuje stacja kolejowa, z rampą wyładowniczą, natomiast bezpośrednio przy granicy z miejscowością Wiskienica Górna (ale już na terenie gminy Bedlno) funkcjonuje przystanek kolejowy ruchu pasażerskiego - przystanek Zosinów. W bezpośrednim otoczeniu gminy funkcjonują stacje kolejowe z torami manewrowymi i rozładunkowymi oraz peronami obsługi ruchu



pasażerskiego - w Łowiczu, stacja Łowicz-Główny i Łowicz-Przedmieście. Linie kolejowe pełnią funkcję bezpośrednich połączeń pasażerskich obszaru gminy z Łowiczem i Kutnem oraz z poszczególnymi miejscowościami na tych kierunkach.

W ramach realizowanego programu modernizacji linii kolejowej w celu przystosowania kolei do dużych prędkości, wybudowano we wsiach: Rząśno, Jackowice, Zduny, Maurzyce i Szymanowice nowe drogi gospodarcze umożliwiające dostępność komunikacyjną do gruntów w ramach poszczególnych gospodarstw rolnych. Dalsza modernizacja linii wymaga budowy bezkolizyjnych przejazdów w drogach powiatowych nr 2717E, 2120E, 2730E, 2731E oraz w drogach gminnych: 105403E, 105408E, 105417E oraz przy przystanku Zosinów..

### 6.1.2. Komunikacja drogowa.

Układ podstawowy dróg tworzą:

- droga krajowa Nr 92 - odcinek dawnej drogi krajowej nr 2, od Rzepina do Poznania, Warszawy i Kałuszyna, na którą nakłada się ruch tranzytowy i ruch wewnątrzgminnych połączeń. Droga przecina obszar gminy na kierunku wschód - zachód, na długości 13 km;
- drogi powiatowe:
  - Nr 2119E - Droga Nr 92 – Niedźwiada – Złaków Kościelny – Śleszyn - Pniewy,
  - Nr 2727E – Złaków Kościelny – Mastki - do drogi Nr 2725E,
  - Nr 2717E – Dębok - Złota - Kocierzew - Różyce - Złaków Kościelny – Zduny – Sobota – Przewiska – Wola Kałkowa – Szewce Nadolne,
  - Nr 2710E - Złaków Borowy – Sokołów – Czerniew – Natolin Osiński - Osiek,
  - Nr 2706E - Złaków Borowy - Luszyn,
  - Nr 2709E – Złaków Kościelny – Złaków Borowy – Teresew – Kiernozia – Szkarada,
  - Nr 2120E - Bogoria Dolna – Jackowice – Zalesie – Grzybów -Żychlin,
  - Nr 2729E - Łażniki - Wiskienica,
  - Nr 2730E - Bąków Górny - Wiskienica,
  - Nr 2731E - Zduny - Maurzyce - Bąków Górny,
  - Nr 2732E - Bogoria Górna - Bąków Dolny - Kazimierek,
  - Nr 2100E - Bąków Dolny - Dębowa Góra,
  - Nr 2734E - Wojewodza - Sobota – Bąków - Rząśno,
  - Nr 2735E - Bogoria Dolna - Sobota,
  - Nr 2746E – Urzecze – Chruślin - Łyszkowice,
  - Nr 2749E - Maurzyce – Pilaszków – Grudze – Zakulin.
- drogi gminne:
  - Nr 105401E - Złaków Borowy – Zalesie - Śleszyn (gm. Żychlin),
  - Nr 105051E - Złaków Borowy - Niespusza Nowa (gm. Chańsko),
  - Nr 105402E - Wiskienica Dolna – Aleksandrówka – Zosinów – Wiskienica Górna,
  - Nr 105403E – Łażniki Krótkie - Rząśno - droga Nr 92,
  - Nr 105404E - Złaków Kościelny – Jackowice,
  - Nr 105405E - Jackowice – stacja PKP Jackowice,
  - Nr 105252E - Szymanowice – Świeryż (gm. Łowicz),
  - Nr 105417E - Jackowice – Zduny – do drogi nr 2117E,
  - Nr 105421E – Nowe Zduny – Górki Strugienickie -Strugienice,
  - Nr 105255E - Strugienice – Bocheń (gm. Łowicz),
  - Nr 105406E - Bogoria Górna – Urzecze,
  - Nr 105407E – Złaków Borowy (droga 105401E) - Gajew Grzybowski (gm.Żychlin),
  - Nr 105408E - Szymanowice - Zduny (droga Nr 92),
  - Nr 105409E – Rząśno (droga Nr 92) - Bogoria Pofolwarczna,
  - Nr 105410E – Bogoria Dolna (droga nr 2120E) – Nowe Zduny,
  - Nr 105411E – Zalesie – Grzybów (gm.Żychlin),
  - Nr 105412E – Pólka (droga przez wieś),

- Nr 105413E – Retki – do drogi nr 2119E,
- Nr 105414E – Rząśno II (droga przez wieś),
- Nr 105415E – Rząśno III (droga przez wieś) - do drogi nr 2730E,
- Nr 105416E – Dąbrowa (droga przez wieś),
- Nr 105418E – Strugienice – od drogi nr 2731E,
- Nr 105419E - Jackowice – od drogi nr 2120E,
- Nr 105420E – Jackowice – Zduny (droga nr 92).

Układ podstawowy dróg publicznych uzupełniają ogólnodostępne drogi wewnętrzne w poszczególnych miejscowościach.

Istniejący układ dróg powiatowych i gminnych, w powiązaniu z drogą krajową nr 92, zabezpiecza dobre skomunikowanie gminy „na zewnątrz”, także połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym oraz obsługę ciągów zabudowy wiejskiej.

Poniższe zestawienie charakteryzuje udział dróg poszczególnych kategorii w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowanych.

<i>Kategoria dróg</i>	<i>Łączna długość w metrach</i>	<i>Łączna długość dróg obsługujących tereny zabudowane w metrach</i>	
<b>Krajowa</b>	12410	2940	23,7%
<b>Powiatowe</b>	89190	44510	49,9%
<b>Gminne</b>	48760	20380	41,8%
<b>Ogólnodostępne drogi wewnętrzne</b>	139515	9770	7,0%
<b>Razem drogi</b>	289875	77600	26,8%

Rodzaj nawierzchni dróg charakteryzuje poniższa tabela:

<i>Kategoria dróg</i>	<i>Procent długości ogólnej dróg o nawierzchni bitumicznej</i>
<b>Krajowa</b>	100
<b>Powiatowe</b>	100
<b>Gminne</b>	81
<b>Drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę</b>	100

Wszystkie drogi pełniące funkcję bezpośredniej obsługi obszarów zabudowy mają nawierzchnię bitumiczną.

Pełne otwarcie autostrady A2 i wprowadzenie opłat elektronicznych na kolejnym odcinku drogi krajowej, zdecydowanie ograniczyło ruch na odcinku drogi nr 92 przebiegającym przez gminę Zduny. Dla porównania w 2000 roku zarejestrowano tutaj 14681 pojazdów na dobę, w 2010 r. (jeszcze przed otwarciem A2 na odcinku Stryków - Warszawa) - już tylko 5600 pojazdów. Obecnie, ruch samochodów jeszcze się zmniejszył; w szczególności dotyczy to pojazdów ciężarowych. Można prognozować, że sytuacja ta może zmienić się po wprowadzeniu opłat autostradowych, i część pojazdów powróci na drogę nr 92. Zapewne jednak ruch ten nie osiągnie rozmiarów notowanych przed datą oddania do użytku autostrady A2.

Charakterystyka ruchu na drogach powiatowych nie jest znana. Oceniając zasięgi obsługi komunikacyjnej dróg, typ rolniczy obszarów obsługiwanych oraz istniejące parametry tych dróg, należy stwierdzić że za wyjątkiem dróg o numerach: 2734E (kierunek do Soboty) i 2119E (jej fragment do Złakowa) – przenoszących ruch tranzytowy poza obszar gminy, na pozostałych drogach powiatowych, wielkość dobowego ruchu nie powinna przekroczyć liczby 500 pojazdów na dobę.

Na obszarze gminy Zduny znajdują się następujące obiekty obsługi ruchu drogowego, związane z drogą krajową nr 92:

- w Nowych Zdunach - stacja paliw z niedużym parkingiem i budynkiem usługowym (handel środkami produkcji rolniczej);
- w Nowych Zdunach - stacja paliw (aktualnie nieczynna, możliwości modernizacji i rozbudowy stacji ze względu na ograniczenia terenowe i sąsiedztwo szkół są znacznie ograniczone), z przyległym parkingiem usytuowanym w zespole obiektów handlowo-gastronomicznych.

Znaczenie dla zagospodarowania drogi nr 92 na odcinku przebiegającym przez gminę Zduny, mają również obiekty położone w sąsiednich gminach:

- w gminie Łowicz, w Niedźwiadzie - parking, obiekt związany również z eksponowaniem zabytkowego mostu na rzece Słudwi,
- w gminie Łowicz, w granicach wsi Klewków - stacja paliw z parkingiem,
- w mieście Łowiczu punkt obsługi podróżnych usytuowany przy skrzyżowaniu z drogami nr 14 i 584. Składają się na niego obiekty: hotel z restauracją (aktualnie nieczynny), stacja obsługi samochodów, parkingi, stacja paliw z małą gastronomią, warsztaty samochodowe.

## 6.2. System zaopatrzenia w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru gminy oparte jest o następujące urządzenia i sieci:

- główny punkt zasilania położony w Łowiczu - GPZ-Sochaczewska (Łowicz-1),
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia wychodzące z GPZ-u Sochaczewska na kierunkach:
  - Świerż - Złaków Borowy; linia obsługuje obszary wsi Retki, Szymanowice, Złaków Borowy, Nowy Złaków i Złaków Kościelny oraz części wsi Zduny i Jackowice (obszar I),
  - Kutno i druga linia na kierunku Bąków; linie są wzajemnie spięte w pierścien w rejonie wsi Zduny i Bogoria Górna; obsługują pozostałe miejscowości gminy, z wyjątkiem wsi Zalesie (obszar II).

Wieś Zalesie obsługiwana jest z sieci powiatu kutnowskiego, ze stacji transformatorowej w Grzybowie.

Obszar I jest zasilany w energię za pośrednictwem 18 stacji transformatorowych, obszar II z 45 stacji (stan 1998r.). Stacje transformatorowe pokrywają obszary zabudowy dosyć jednolicie, z nieco większym zagęszczeniem urządzeń w Zdunach i Nowych Zdunach. Urządzenia i sieci posiadają rezerwę możliwości dostarczenia energii odbiorcom, a zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi problemu „progowego” dla rozwoju gminy.

Obszar gminy przecina linia elektroenergetyczna przesyłowa wysokiego napięcia - Łowicz 1 - Żychlin o napięciu 110kV (obszary wsi Szymanowice, Zduny, Jackowice, Rząśno i Wiskienica Górna).

## 6.3. System zaopatrzenia w gaz.

Na obszarze gminy nie występują sieci i urządzenia gazu przewodowego. Rozpowszechniona jest forma zaopatrzenia w gaz (propan-butan) w 11kg butlach. Dystrybucję wspomaga gęsta sieć punktów wymiany butli - minimum jeden punkt na miejscowość.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Skierniewice - Łowicz - Kutno. Projektowany gazociąg może być podstawą gazyfikacji całego obszaru gminy. Sieci średniego ciśnienia mogą być oparte o stację redukcyjną usytuowaną w ośrodku gminnym.

#### 6.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

System zaopatrzenia w energię ciepłą zabudowy na obszarze gminy przedstawia się następująco:

- ogrzewanie pomieszczeń odbywa się najczęściej z wykorzystaniem indywidualnych lub instalacji centralnego ogrzewania, rzadziej są to paleniska piecowe (w starych budynkach mieszkalnych),
- nie występują na obszarze gminy przemysłowe źródła ciepła,
- głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel i produkty węglopochodne,
- sporadycznie występują instalacje centralnego ogrzewania oparte na oleju opałowym lub gazie propan-butan,
- źródłem energii dla celów kulinarnych i podgrzewania wody są paleniska kuchenne, kuchnie na propan-butan oraz kuchnie elektryczne, uzupełniając także termy elektryczne i gazowe,
- w wielu obiektach użyteczności publicznej funkcjonują urządzenia grzewcze wykorzystujące jako paliwo - olej opałowy,
- niski stopień koncentracji zabudowy nie sprzyja promocji i realizacji zdalnych źródeł ciepła.

Zmianą proekologiczną w zakresie ciepłownictwa może być przyszła realizacja programu gazyfikacji siedlisk, z uwzględnieniem zaopatrzenia w gaz dla celów ogrzewania pomieszczeń, ogrzewania wody oraz przygotowywania posiłków. Do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy, w programie energetycznym gminy mogą być uwzględnione takie źródła energii, jak:

- produkty węgla kamiennego (z preferencją dla produktów niskosiarkowych),
- energia elektryczna,
- gaz propan-butan,
- olej opałowy,
- źródła odnawialne (kolektory słoneczne, pompy ciepłe).

#### 6.5. Telekomunikacja.

Gmina Zduny posiada dogodne warunki rozwoju sieci telekomunikacyjnych z uwagi na:

- przebiegającą na jej obszarze sieć telekomunikacji międzymiastowej, ze stacją łączności w Łowiczu,
- rozwiniętą sieć kablową opartą o centralę telefoniczną w Łowiczu i Zdunach, wraz z przyłączami do poszczególnych abonentów.

Cały obszar gminy jest w zasięgu cyfrowej telefonii komórkowej różnych systemów. Na obszarze gminy zlokalizowane są trzy stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

#### 6.6. System zaopatrzenia w wodę.

Ilość i jakość wytwarzanej wody dla celów produkcyjnych i komunalnych jest czynnikiem decydującym o możliwościach rozwoju sfery gospodarczej (w tym intensywnego rolnictwa) i mieszkalnictwa.

Dla oszacowania potrzeb na wodę w gminie, w perspektywie roku 2015, przyjęto skumulowany wskaźnik maksymalnego godzinowego zapotrzebowania na jednego mieszkańca, przy uwzględnieniu zużycia wody w prowadzonym gospodarstwie rolnym. Opierając się na operatach wodno-prawnych na eksploatację urządzeń wodnych służących do ujmowania wody, wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 0,02 do 0,03 m<sup>3</sup>/h/osobę. Zróżnicowanie wskaźnika wynika z procentowego udziału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych rejonach gminy.

Przy tak przyjętym wskaźniku oraz przy liczbie ludności szacowanej w roku 2025 na poziomie 5500 osób, zapotrzebowanie na wodę wyniesie od 110 m<sup>3</sup>/h do 165 m<sup>3</sup>/h.



Pokrycie zapotrzebowania zapewniają istniejące ujęcia wody o następującej charakterystyce (stan 2014 r.):

<i>Informacje:</i>	<i>Nowe Zduny</i>	<i>Retki</i>	<i>Złaków Borowy</i>	<i>Jackowice</i>	<i>Bogoria Górna</i>
<i>Pozwolenie na pobór:</i>					
<i>-max/ m<sup>3</sup>/h</i>	72,3	37,0	20,0	70,8	73
<i>-max/ m<sup>3</sup>/d</i>	559	500	419	743	1003
<i>Kategoria zasobów</i>	B	B	B	B	B
<i>Zasoby zatwierdzone - m<sup>3</sup>/h</i>	105	37	25	93	73
<i>Wydajność studni m<sup>3</sup>/h: - nr 1</i>	105	37	8	90	73
<i>- nr 2</i>	90	35	12	93	73
<i>Głębokość studni w metrach: - nr 1</i>	117,5	56	54	95,5	89
<i>- nr 2</i>	119,0	55	35	91	55,3
<i>Wielkość wód popłucznych m<sup>3</sup>/d</i>	12,0	5,85	2,96	17,4	10,05
<i>Odprowadzenie</i>	rów	rz. Słudwia	rów	rów	rów
<i>Strefa ochronna</i>	-	8 m	8 m	8 m	-

Łącznie pozwolenie na pobór wody wynosi: max - 273,1 m<sup>3</sup>/h. Porównując wielkości zapotrzebowania na wodę z wielkością uzyskanego pozwolenia na jej pobór, należy stwierdzić pełne zabezpieczenie w wodę dla celów konsumpcyjnych ludności i produkcyjnych rolnictwa. Pewność zasilania gwarantuje funkcjonowanie przy każdej hydroforni - dwóch studni. W ostatnich latach zrezygnowano z eksploatacji dwóch ujęć komunalnych, zlokalizowanych: w Strugienicach i w Wiskienicy Górnej; nie przesądzono o likwidacji istniejących tam studni.

Rezerwy pozwalają „eksportować” wodę poza obszar gminy, zasilając wsie: Przemysłów w gminie Chąšno, Sobocką Wieś w gminie Bielawy oraz Kłotyldów i Trzciniec w gminie Bedlno.

Wodociąg komunalny dostępny jest dla wszystkich istniejących siedlisk zamieszkania. Na koniec 2005 r. łączna długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 123 km, natomiast liczba przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych wynosiła 1656. Sieć wodociągowa jest w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym. W roku 2012 92,2% ludności gminy zaopatrywało się w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Aktualnie funkcjonują cztery, odrębne (nie powiązane ze sobą) układy sieci komunalnych. Południowy - zasilany jest z ujęcia w Bogorii Górnej i obejmuje wsie: Bąkowy Górny i Dolny, Bogorie Dolną, Górną i Pofolwarczną, Wierznowice, Urzecze, Strugienice i Maurzyce oraz Kłotyldów i Trzciniec w gm. Bedlno, także Sobocką Wieś w gm. Bielawy. Północny system sieci opiera się o ujęcia w Złakowie Borowym i w Retkach a obejmuje wsie: Złaków Borowy, Nowy Złaków, Złaków Kościelny, Retki i Przemysłów w gm. Chąšno. Z ujęcia w Jackowicach woda rozprowadzana jest do miejscowości: Wiskienice Górna i Dolna, Zalesie, Łażniki, Jackowice, Pólka, Szymanowice i do fragmentu wsi Zduny. Najkrótszy system tworzy sieć zasilana z ujęcia w Nowych Zdunach – obsługuje wsie: Rząšno, Dąbrowę, Nowe Zduny, Zduny, także pobliską zabudowę wsi Jackowice, Maurzyce, Szymanowice i Strugienice.

## 6.7. System odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Bilans ilościowy ścieków dla gminy Zduny, sporządzony przez Abrys-Technika sp.z o.o. Poznań w ramach opracowania „Program funkcjonalno-użytkowy koncepcji neutralizacji ścieków w gminie Zduny” (rok opracowania 2005) przedstawia się następująco:

Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców	Qd dla 0,09 m <sup>3</sup> /d/Mk +10% *	Qd dla 0,11 m <sup>3</sup> /d/Mk +10% **	Qd dla 0,13 m <sup>3</sup> /d/Mk +10% ***
1	2	3	4	5
Bąków Dolny	353	34,9	42,7	50,5
Bąków Górny	444	44,0	53,7	63,5
Bogoria Dolna	161	15,9	19,5	23,0
Bogoria Górna	154	15,2	18,6	22,0
Bogoria Pofolwarcz.	69	6,8	8,3	9,9
Dąbrowa	28	2,8	3,4	4,0
Jackowice	477	47,2	57,7	68,2
Łażniki	306	30,3	37,0	43,8
Maurzyce	214	21,2	25,9	30,6
Nowe Zduny	431	42,7	52,2	61,6
Nowy Złaków	91	9,0	11,0	13,0
Pólka	24	2,4	2,9	3,4
Retki	162	16,0	19,6	23,2
Rząśno	223	22,1	27,0	31,9
Strugienice	364	36,0	44,0	52,1
Szymanowice	157	15,5	19,0	22,5
Wierznowice	104	10,3	12,6	14,9
Wiskienica Dolna	193	19,1	23,4	27,6
Wiskienica Górna	227	22,5	27,5	32,5
Urzeczce	241	23,9	29,2	34,5
Zalesie	84	8,3	10,2	12,0
Zduny	718	71,1	86,9	102,7
Złaków Borowy	549	54,4	66,4	78,5
Złaków Kościelny	391	38,7	47,3	55,9
Zduńska Dąbrowa	64	6,3	7,7	9,2
<b>Razem</b>	<b>6229</b>	<b>616,7</b>	<b>753,7</b>	<b>890,7</b>

\* wartości odniesione do mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej na początku realizacji sieci

\*\* wartości odniesione do mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej po ok. 10 latach funkcjonowania kanalizacji

\*\*\* wartości odniesione do użytkowników podłączonych do kanalizacji sanitarnej dla okresu perspektywicznego

Oczyszczanie ścieków komunalnych na terenie gminy oparte jest o zbiorniki do gromadzenia ścieków i stosunkowo nieliczne przydomowe oczyszczalnie ścieków i dwie grupowe oczyszczalnie ścieków związane z funkcjonowaniem ośrodków szkolnych.

Szacuje się (według „Programu funkcjonalno-użytkowy koncepcji neutralizacji ścieków w gminie Zduny”), że blisko 83% wytwarzanych ścieków przez mieszkańców gospodarstw rolnych gromadzona jest w zbiornikach (prawdopodobnie duża ich część ma ograniczoną szczelność), a pozostałe gospodarstwa nie są wyposażone w zbiorniki, i ścieki bytowe odprowadzane są bezpośrednio do ziemi lub wód powierzchniowych.

Dla niektórych obiektów użyteczności publicznej zastosowano urządzenia gromadzące i podczyszczające ścieki, wspólne dla kilku budynków, połączone lokalną siecią kanalizacyjną. Sytuacje takie występują w następujących terenach:

- szkoły podstawowej w Bąkowie Górnym – oczyszczalnia o przepustowości 30,9 m<sup>3</sup>/d; odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Iglą,
- zespołu szkół w Zduńskiej Dąbrowie - oczyszczalnia o przepustowości 94 m<sup>3</sup>/d; odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny będący dopływem rzeki Słudwi.

Nową inwestycją gminy jest oddana do użytku w 2012 r. gminna mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków w Strugienicach o wydajności 350 m<sup>3</sup>/d, wyposażona w stację zlewną ścieków. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Iglą. Oczyszczalnia ścieków w Strugienicach stanowi pierwszy etap budowy gminnego systemu odprowadzania i

oczyszczania ścieków. Zakłada się, że oczyszczalnia - po wyczerpaniu dotychczasowej przepustowości będzie rozbudowana o kolejny blok o wydajności 350 m<sup>3</sup>/d.

Do oczyszczalni w Strugienicach będą odprowadzane ścieki siecią kanalizacyjną (w systemie kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i ciśnieniowej) niemal z całego obszaru gminy. W końcowej fazie realizacji jest budowa sieci kanalizacyjnej o długości ok. 19,6 km, prowadzona w zabudowie wsi: Zduny, Nowe Zduny, Dąbrowa, Szymanowice, Strugienice i Maurzyce. Jest to pierwszy etap skanalizowania obszaru gminy. Realizowany przez Gminę „Program funkcjonalno-użytkowy koncepcji neutralizacji ścieków w gminie Zduny” zakłada (po wykonaniu w/wym. pierwszoplanowego zadania) budowę sieci kanalizacyjnej dla kolejnych wsi:

- w II etapie - pozostałe tereny wsi: Zduny, Szymanowice, Strugienice, Maurzyce, także wsie: Wierznowice, Urzecze, Bąków Górny, Bąków Dolny, Bogoria Górna, Bogoria Dolna,
- w III etapie, na którym wymagana będzie rozbudowa oczyszczalni ścieków w Strugienicach, przewiduje się skanalizowanie wsi: Złaków Kościelny, Złaków Borowy, Retki, Wiskienica Dolna, Wiskienica Górna, Łażniki, Jackowice.

Przyjmuje się, że w okresie perspektywicznym obsługiwanych siecią kanalizacyjną byłoby ok. 85% mieszkańców gminy.

Według „Programu funkcjonalno-użytkowy koncepcji neutralizacji ścieków w gminie Zduny” część gospodarstw sytuowanych poza zwartymi ośrodkami zabudowy, będzie korzystać z indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków (zbiorniki bezodpływowe z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię, ewentualnie oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach). Ogółem, będzie to dotyczyło ok. 149 siedlisk. Największa ich liczba znajduje się w obrębie wsi Rząšno, Zalesie i Nowy Złaków.

## **6.8. System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.**

Na terenie gminy Zduny nie występują sieci komunalne kanalizacji deszczowej.

Wiejski charakter zabudowy terenów gminy przesądza, iż nie jest wskazana neutralizacja wód opadowych poprzez zbieranie jej w systemy kanalizacyjne.

Obowiązek spełnienia warunków czystości wód opadowych – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ochrony środowiska i prawa wodnego, może w przyszłości wymuszać budowę lokalnych systemów zbierających wody opadowe z nawierzchni utwardzonych w terenach zwartej zabudowy ośrodka mieszkaniowo-usługowego w Zdunach oraz w terenach z zabudową produkcyjno-usługową.

## **6.9. Gospodarka odpadami.**

Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych, ani też innego obiektu unieszkodliwiania tego rodzaju odpadów.

Funkcjonuje jednak powszechny, zorganizowany przez Gminę, system gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów, w myśl zasad zapisanych w przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach. Polega na selektywnej zbiórce tychże odpadów w obrębie poszczególnych posesji i ich cykliczny wywóz przez wyspecjalizowane jednostki świadczące usługi w zakresie zbiórki odpadów.

## **6.10. Rurociągi przesyłowe.**

Obszar gminy przecina rurociąg przesyłowy paliw płynnych Płock-Koluszki, o średnicy 400 mm. Rurociąg wyposażony jest w system automatycznych zasuw ograniczających skutki nadzwyczajnych wycieków paliw w środowisku.

Rurociąg nie ma znaczenia dla zaopatrzenia w paliwa odbiorców z obszaru gminy. Jego usytuowanie przesądza o ograniczeniach w zagospodarowaniu fragmentów terenów wsi Maurzyce, Szymanowice i Retki.

## 7. DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na terenie gminy Zduny znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- w Zdunach - kościół parafialny p.w. św. Jakuba Apostoła, wybudowany w latach 1894-1907 według projektu Konstantego Wojciechowskiego, neogotycki, murowany (obiekt wpisany do rejestru zabytków w dniu 9.01.1979 r., numer decyzji 511),
- w Zdunach - cmentarz przykościelny – przy w/wym. kościele parafialnym (data wpisu do rejestru 30.06.1994 r., numer decyzji 971),
- w Zdunach - cmentarz mariawicki (data wpisu do rejestru 21.12.1992r., numer decyzji 923),
- w Bąkowie Górnym - cmentarz rzymsko-katolicki (obiekt wpisany do rejestru w dniu 21.12.1992 r., numer decyzji 919),
- w Bąkowie Górnym - kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny, wybudowany w 1912 r., murowany (data wpisu do rejestru zabytków 26.07.1980 r., numer decyzji 548),
- w Bąkowie Górnym - cmentarz przykościelny przy w/wym. kościele parafialnym (wpisany do rejestru w dniu 30.06.1994 r., numer decyzji 970),
- w Bąkowie Dolnym - cmentarzysko kurhanowe, kultury łużyckiej – z II/IV okresu epoki brązu, położone w obrębie piaszczystego wzgórza, na zachód od zabudowy wsi (wpisano do rejestru zabytków w dniu 15.01.1988r., numer decyzji - 781),
- w Bogorii Górnej - park podworski - pozostałość w miejscu dawnego założenia folwarcznego (z połowy XIVw.). Towarzyszył zabudowaniom dworskim, a powstał prawdopodobnie w II połowie XIXw. (pow. ok.4 ha). Park zgodnie ze swoim założeniem, nigdy nie pełnił jedynie funkcji ozdobnej, był zawsze ściśle związany z sadem, który stanowił główną część ogrodu. Zachowały się do dzisiaj zadrzewienia składające się na część ozdobną parku - lipy, graby, kasztanowce, dęby szypułkowe, klony srebrzyste i inne. Obiekt wpisano do rejestru zabytków w dniu 1.06.1984 r., numer decyzji 721.
- w Złakowie Kościelnym - kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, wybudowany w 1901r. według projektu Konstantego Wojciechowskiego, jako bazylika dwuwieżowa z transeptem. W prezbiterium kościoła wtopione są mury starszej, gotyckiej świątyni (z XV w.). W ogrodzeniu kościoła znajdują się: neogotycka brama murowana oraz brama barokowa z XVIII w., z cegły i piaskowca - tynkowana. Data wpisu do rejestru zabytków 10.08.1985 r., numer decyzji 761,
- w Złakowie Kościelnym - cmentarz przykościelny przy w/wym. kościele parafialnym (data wpisu do rejestru 27.06.1994 r., numer decyzji 969),
- w Złakowie Kościelnym - plebania, murowana, projektu projektanta kościoła - Konstantego Wojciechowskiego; tworzy wraz z kościołem i „Przytuliskiem” wspólne założenie przestrzenne. Plebania wybudowana została na początku XX w. w stylu historyzującej romantycznej architektury końca XIX w. i początku XX w. (data wpisu do rejestru 21.09.1986 r., numer decyzji 773),
- w Złakowie Kościelnym - dom mieszkalny, tzw. Przytulisko z 1895 r., również projektu Konstantego Wojciechowskiego. Obiekt bezstylowy, nawiązujący formami do historyzującej architektury XIX w. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków w dniu 21.09.1986 r., numer decyzji 772,
- w Złakowie Kościelnym - parafialny cmentarz rzymsko-katolicki - część (data wpisu do rejestru 19.12.1991r., numer decyzji 838),
- w Złakowie Borowym - układ urbanistyczny z XIX w., który stanowi charakterystyczny zespół budownictwa ludowego. Wieś powstała w XIII w. Po komasacji przeprowadzonej w końcu XIX w., z ulicówki przekształciła się w dwutraktową rzędówkę, przy czym trakt trzeci łączy tutaj oba rzędy. Zachowały się do dzisiaj już nieliczne budynki, będące świadectwem łowickiego stylu budownictwa wiejskiego; większość mimo nadania statusu



obiekty chronione, została rozebrana i zastąpiona nowymi i nowoczesnymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Układ urbanistyczny wsi wpisano do rejestru zabytków w dniu 25.08.1967 r., numer decyzji 620/189,

- w Maurzycach - most o na rzece Słudwi, wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 1031/291 z 22.11.1968 r. Jest to pierwszy na świecie most spawany, wykonany według projektu Stanisława Bryły w latach 1928 -1929. Wykonawcą mosty była Firma Rudzki i S-ka z Mińska Mazowieckiego. Długość mostu - 28 m, a nośność 30 t. Most nie pełni już dzisiaj swoich funkcji użytkowych,
- w Maurzycach – skansen łowickiego budownictwa wiejskiego wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 997 z dnia 23.02.1996 r.

W gminnej ewidencji zabytków umieszczone są obok wyżej wymienionych zabytków wpisanych do rejestru zabytków, następujące obiekty i obszary:

- w miejscowości Bąków Dolny – cmentarz choleryczny, dwie kapliczki,
- w miejscowości Bąków Górny - stodoła i stajnia w zespole Kościoła Parafialnego, kapliczka, remiza strażacka, młyn (numer adresowy 96), domy o numerach adresowych: 47, 67, 70, 73, 85 i 96,
- w miejscowości Bogoria Dolna - krzyż przydrożny, zespół trzech krzyży, dom numer 28,
- w miejscowości Bogoria Górna – zagroda numer adresowy 27, dom numer 28, kapliczka,
- w miejscowości Łażniki – dom o numerze adresowym 44 (dawna szkoła), domy o numerach: 6, 20, 28, 43, 52a, 59, 73, 82, 83, 84, 87, 89, 2 kapliczki, 2 krzyże drewniane, krzyż kamienny,
- w miejscowości Jackowice – kapliczka, krzyż,
- w miejscowości Maurzyce – dawna szkoła numer 21, dom o numerze adresowym 27, krzyż drewniany,
- w miejscowości Retki – most stalowy, kapliczka, domy o numerach: 6 i 14,
- w miejscowości Strugienice – kapliczka, krzyż przydrożny, remiza strażacka, zagroda młynarska (młyn, dom i budynek), domy o numerach adresowych: 11, 23, 24, 26, 72, 76, 82, 84 i 88,
- w miejscowości Szymanowice – kapliczka, krzyż, dom o numerze 8,
- w miejscowości Wierznowice - kapliczka, domy o numerach adresowych: 7, 9, 25, 26,
- w miejscowości Wiskienica Dolna – 4 kapliczki, krzyż, domy o numerach: 5, 38 i 47,
- w miejscowości Nowe Zduny – park w zespole szkół średnich w Zduńskiej Dąbrowie,
- w miejscowości Zduny – plebania i obora w zespole Kościoła Parafialnego, kapliczka cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki, dawny budynek poczty, domy o numerach: 1, 33, 49, 151 i 176,
- w miejscowości Złaków Borowy – kapliczka, domy o numerach: 1, 34, 42, 53, 56, 64, 95, 103 i 124 oraz obory w zagrodach: numer 37 i numer 53,
- w miejscowości Złaków Kościelny – kapliczka, domy o numerach: 8, 10, 12, 16, 45, 48, 54, 55, 103, 117, 120 i 121,
- w Klotyldowie – słup graniczny dawnego Księstwa Łowickiego.

Na terenie gminy zaewidencjonowane są w dokumentacji prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (sporządzonej w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski) liczne miejsca znalezisk archeologicznych. Ich największe nagromadzenie znajduje się w części południowej i środkowej obszaru gminy. Poza w/wym. cmentarzyskiem kurhanowym w Bąkowie Dolnym, nie ma wśród nich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Szczególnym miejscem tworzonym dla ochrony zabytków budownictwa wiejskiego jest Łowicki Park Etnograficzny, zlokalizowany w Maurzycach, nad rzeką Słudwią. Administracyjnie podlega Muzeum w Łowiczu (finansowane ze środków Starostwa Powiatu). Skansen w Maurzycach powstał w 1985 r. z inicjatywy Towarzystwa Przyjaciół Muzeum w Łowiczu. Ma na celu ochronę zabytków architektury poprzez przemieszczenie ich na teren

muzeum, zabezpieczenie przed zniszczeniem i udostępnienie zwiedzającym. Budynki, które dotychczas zostały zgromadzone na terenie skansenu pochodzą głównie z połowy i drugiej połowy XIX w. Przeniesione zostały z terenów wsi łowickich: Złakowa Borowego, Złakowa Kościelnego, Niespuszy, Skowrody, Bogorii, Wicie, Boczek i Maurzyc. Są to budynki mieszkalne, stodoły, spichlerze-lamusy, budynek inwentarski, kuźnia. Z terenu wsi Wysokienice gm. Głuchów przeniesiony został drewniany kościół z połowy XVIII w. Docelowym zamiarem Muzeum jest ekspozycja obiektów w układzie zagrodowym, ukazującym wieś łowicką dwojako: pańszczyźnianą, z rozproszoną zabudową owalnicy oraz typ wsi nowszy, z II połowy XIX w., jako ulicówkę z jednostronną zabudową. Skansen w Maurzycach ma szansę stać się (po zrealizowaniu zamierzonego programu zagospodarowania), popularnym i chętnie odwiedzanym miejscem ekspozycji zbiorów ludowej sztuki łowickiej (nie tylko w zakresie budownictwa). Istotne jest jednak wzmocnienie zagospodarowania, ukierunkowanego na sprawną obsługę ruchu turystycznego tego miejsca.

Na cmentarzach parafialnych urządzone są kwatery żołnierzy poległych w 1939 w walkach nad Bzurą, natomiast w Zdunach (w sąsiedztwie budynku urzędu gminy) usytuowany jest pomnik dla uczczenia poległych żołnierzy w wojnie polsko-radzieckiej, w 1920 r.

Stosownie do powszechnie obowiązujących przepisów prawa wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, jak również inwestycje prowadzone na obszarach stanowisk archeologicznych podlegają nadzorowi ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## 8. BEZPIECZEŃSTWO I ZAGROŻENIA.

W nawiązaniu do treści rozdziału 2.2.2. niniejszego opracowania a dotyczącego uwarunkowań sozologicznych, należy stwierdzić, że na obszarze gminy występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka oraz dla środowiska przyrodniczego, ze strony istniejących elementów zagospodarowania. Skala tych zagrożeń jest różna - oceniając je pod kątem zasięgu obszarowego, jak też pod kątem okresów występowania.

Najważniejsze rodzaje zagrożeń to:

- zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi i pyłem, także substancjami powierzchniowo czynnymi,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- emisja hałasu i wibracji,
- emisja elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

Zagrożenia ze strony istniejących elementów zagospodarowania mogą mieć charakter stały i nadzwyczajny, a ich źródła - charakter stacjonarny, liniowy i ruchomy.

Innego rodzaju zagrożeniem dla zagospodarowania fragmentów terenu gminy a wynikającym z uwarunkowań przyrodniczych, są ewentualne powodzie, zwłaszcza powodzie roztopowe. Odnosi się ono do obszarów dolin rzecznych, szczególnie rzeki Bzury.

### 8.1. Obszary stałych konfliktów.

Obszary stałych konfliktów dotyczą oddziaływania ruchliwych tras komunikacyjnych na istniejącą zabudowę. Takimi obiektami są na obszarze gminy: droga krajowa nr 92 i linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa - Kunowice. Fragmenty zabudowy wsi Zduny, Nowe Zduny i Jackowice przyległe do drogi krajowej nr 92 oraz pojedyncze siedliska wsi Jackowice i wsi Wiskienica Górna, usytuowane przy przystankach kolejowych narażone są w stopniu większym, niż inne ośrodki zamieszkania, na emisję zanieczyszczeń do powietrza ze strony pojazdów samochodowych oraz emisję hałasu i wibracji (w szczególności infradźwięków). W przypadku drogi nr 92, wraz ze znaczącym w ostatnich latach spadkiem natężenia ruchu samochodowego, skala konfliktu wywołana oddziaływaniem drogi na przyległe tereny uległa istotnemu zmniejszeniu. Można sądzić (choć w tym zakresie nie były prowadzone badania),

że uciążliwości związane z eksploatacją drogi nr 92 można obecnie odnieść do kilkunastu siedlisk zamieszkania, usytuowanych w bliskiej linii zabudowy, na terenie zabudowy wsi Zduny. Prawdopodobnie, dla dużej części budynków mieszkalnych, które położone są wzdłuż drogi, w oddaleniu o 30-50 m, zachowane są poziomy hałas ustanowione w przepisach prawa, jako dopuszczalne.

Potencjalnymi miejscami konfliktów środowiskowych są miejsca styków zabudowy mieszkaniowej i dużych obiektów hodowli zwierząt gospodarskich. Niektóre z obiektów fermowych zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wiejskiej. Szczególnie w okresach letnich odczuwalne są skutki emisji odorów, co może istotnie wpływać na obniżenie komfortu zamieszkania w terenach otaczających.

## **8.2. Obszary nadzwyczajnych zagrożeń.**

Na terenie gminy występują wszystkie trzy rodzaje potencjalnych źródeł zagrożeń środowiska: ruchome, stacjonarne i liniowe.

### Ruchome źródła zagrożeń.

Zagrożenia ze źródeł ruchomych wynikają z faktu przewozu koleją i drogą krajową substancji ekologicznie niebezpiecznych. Typowymi ładunkami mogącymi wywołać zagrożenia na w/wym. trasach są: amoniak, propan-butan, ciekły tlen, ciekły azot, acetylen, podchloryn sodu, nafta, benzyny i oleje opałowe. Uwolnienie niebezpiecznych substancji chemicznych podczas transportu jest wysoce prawdopodobne. Wielkość obszaru objętego zagrożeniem wynika zarówno z rodzaju ładunku jaki jest transportowany, jak też z lokalnych i zaistniałych w chwili zdarzenia - warunków. W latach 2008 – 2010 na drogach województwa łódzkiego nie odnotowano jednak zdarzenia o znamionach poważnej awarii, co do której istnieje obowiązek informowania Głównego Inspektora Ochrony Środowiska.

### Poważne awarie przemysłowe.

Na terenie gminy nie ma zakładu, który byłby zakwalifikowany do zakładów o dużym ryzyku lub o zwiększony ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Nie występują też zakłady, które posiadałyby niebezpieczne substancje chemiczne w ilościach mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa poza swoim terenem.

### Stacjonarne źródła zagrożeń.

Potencjalnymi źródłami zagrożeń typu stacjonarnego są stacje paliw płynnych ze zbiornikami oleju napędowego i benzyny:

- stacja benzynowa w Nowych Zdunach zblizona do budynku szkolnego na odległość 30m (aktualnie nieczynna),
- stacja benzynowa w Nowych Zdunach sąsiadująca z budynkiem o funkcji handlowej; zblizenie na odległość 20m.

Stacje benzynowe posiadają zabezpieczenia pożarowe ograniczające możliwość wybuchu zbiorników podziemnych w sytuacjach pożarowych urządzeń powierzchniowych.

Potencjalnie każda stacja paliw jest liczącym się emitorem zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc jednak pod uwagę warunki techniczne wymagane przy budowie tego rodzaju obiektów, w myśl których wymagana jest pełna hermetyzacja procesów rozładunku paliw oraz dystrybucji benzyn, należy zakładać, iż normalna tj. bezawaryjna praca stacji nie powoduje zmiany stanu powietrza atmosferycznego poza granicami tego obiektu. Stacje paliw mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu, a w sytuacjach awaryjnych - stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powietrza.

### Liniowe źródła zagrożeń.

Źródłem zagrożeń typu liniowego jest rurociąg przesyłowy paliw płynnych, ułożony w terenach rolnych wsi Maurzyce, Szymanowice i Retki. Najbliżej położonym w stosunku do trasy rurociągu jest siedlisko położone w Retkach; przebiega w odległości 45m od tego siedliska. Rurociąg posiada system elektronicznego monitoringu z siecią zasuw (rozstaw

zasuw na sieci średnio co 5km) umożliwiających zdalaczynne i automatyczne zamknięcie odcinka rurociągu w sytuacjach awaryjnych.

#### Zagrożenie powodziowe.

Ulokowane na obrzeżu doliny rzeki Bzury pasma zabudowy osadniczej (wsie Urzeczce, Wierznowice, Maurzyce) położone są poza zasięgiem zalewu wodą powodziową tej rzeki, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat i również raz na 100 lat (tj. poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią). Jest to diagnoza wynikająca z opracowania „Mapy zagrożenia powodziowego” i „Mapy ryzyka powodziowego” przekazanych przez Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w kwietniu 2015 r. W zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Bzury pozostają: część terenu skansenu budownictwa łowickiego w Maurzycach, budynek hotelu usytuowany w sąsiedztwie skansenu, także pobliska kopalnia piasku oraz pojedyncze siedlisko mieszkaniowe usytuowane w Maurzycach, tuż przy przeprawie mostowej.

Nie ma zagrożenia powodzią dla istniejącej zabudowy ze strony rzek: Studwi (poza odcinkiem ujściowym), Igli i Nidy.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym, między innymi: wykonywania urządzeń wodnych i budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu. Zwolnienie z tych zakazów jest możliwe w przypadkach, gdy nie utrudni to ochrony przed powodzią, za zgodą dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

#### Zagrożenia osuwiskowe.

Na terenie gminy Zduny nie występuje zagrożenie osuwiskami. Potwierdza to treść „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim”.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW GMINNYCH I INNYCH AKTÓW STANOWIĄCYCH RADY GMINY.**

Rada Gminy zgodnie ze swymi ustawowymi kompetencjami decyduje o kierunkach rozwoju gminy. Podstawowymi aktami, poprzez które Rada wyraża swoje stanowisko są uchwały. Wiele tych uchwał, podejmowanych w różnych dziedzinach zarezerwowanych do właściwości Samorządów Gminnych, ma bezpośrednie przełożenie na programowanie gospodarki przestrzenią i kształtowanie w niej ładu. Stosownie do upoważnienia ustawowego Radzie przysługuje również prawo stanowienia przepisów gminnych (przepisów powszechnie obowiązujących), w tym w sferze zagospodarowania przestrzennego. W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są nimi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Innym dokumentem, którego obowiązek uchwalenia nakłada w/wym. ustawa, a który jest wyrazem woli Rady w kształtowaniu polityki przestrzennej na całym terytorium gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz przedstawionych wyżej aktów, poprzez wydanie których Rada zapewnia sobie wpływ bardziej lub mniej bezpośredni na procesy gospodarowania przestrzenią, można wymienić szereg innych aktów (uchwał) podejmowanych w różnych dziedzinach, ale nie obojętnych na przyszły kształt struktur funkcjonalno – przestrzennych gminy. Do podstawowych “decyzji” Rady, które oddziałują (w przypadkach gdy ich podjęcie nie jest obligatoryjne - mogą oddziaływać) na sferę gospodarki przestrzennej można zaliczyć:

- uchwalanie budżetów gminy, w tym programowanie inwestycji gminnych,
- uchwały dotyczące nabycia lub zbycia nieruchomości tworzących gminny zasób nieruchomości,
- uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych i określenia ich przebiegów,



- uchwały o wprowadzeniu form ochrony przyrody,
- uchwały w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości,
- uchwały ze sfery finansów gminy – decydujące o wysokości opłat z różnych tytułów i zasilających budżet gminy. Jakkolwiek nie są to uchwały, które wprost oddziałują na kierunki rozwoju przestrzennego gminy, mogą jednak wpływać na wyhamowanie lub przyśpieszenie procesów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Są to na przykład uchwały: w sprawie zwolnień z podatku rolnego i leśnego, w sprawie ustalania taryf opłat za przyłączenie i korzystanie z sieci wodociągowej (i kanalizacyjnej), w sprawie podwyższenia stawek procentowych opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości stanowiących własność gminy w użytkowanie wieczyste lub w trwałą zarząd, w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Bardzo istotne dla określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy są ustalenia strategii rozwoju Gminy. Rada Gminy w Zdunach uchwałą nr XXXVII/202/02 z dnia 10 października 2002 r. przyjęła „Strategię rozwoju gminy Zduny” (o treści dokumentu mowa w rozdziale 1.7. „Elementy polityki społeczno-gospodarczej Gminy mające wpływ na rozwój przestrzenny gminy”).

Podstawą działania Samorządu Gminy w zakresie gospodarki przestrzennej są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa określa zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Rada Gminy realizuje swoje uprawnienia do sterowania rozwojem przestrzennym Gminy poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym jego zmiany) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym ich zmian). Plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i odzwierciedlają założenia polityki przestrzennej przyjętej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, którego obowiązek sporządzenia i uchwalenia – jako aktu normatywnego dla organów gminy w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy – ustanowiła ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zostało przyjęte przez Radę Gminy w Zdunach w dniu 24 czerwca 1999 r. (uchwała nr IX/53/99), a następnie zmienione dwukrotnie: w dniu 18 listopada 2004 r. (uchwała nr XX/103/04) i w dniu 29 maja 2008 r. (uchwała nr XV/101/08).

Do końca 2003 roku „podstawowym” dokumentem określającym na obszarze gminy Zduny przeznaczenie terenów oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy był miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Zdunach Nr XXVI/96/93 z 4 marca 1993 r. – publ. w Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 8, poz.91.

Aktualnie na obszarze gminy Zduny obowiązują następujące plany miejscowe (według stanu na koniec roku 2014 r.):

- uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XI/49/95 z dnia 5 października 1995r. (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 17, poz.134), obejmujący fragmenty wsi: Bąków Górny, Maurzyce, Nowe Zduny i Zalesie,
- uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XIX/87/96 z dnia 29 sierpnia 1996r. (publ. w Dz.Urz.Woj. Skierniewickiego Nr 25, poz.176), obejmujący fragmenty wsi: Jackowice, Maurzyce, Rząśno, Szymanowice i Zduny,
- uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XIX/88/96 z dnia 29 sierpnia 1996 r. (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 25, poz.177), obejmujący fragmenty wsi: Maurzyce, Retki i Szymanowice,
- uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr III/12/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. (publ.w Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 23, poz. 278), obejmujący fragmenty wsi: Bąków Górny, Nowe Zduny, Rząśno i Zduny,

- uchwalony uchwałą Rady Gminy w Zdunach nr XXVI/140/2001 z dnia 28 czerwca 2001r. (publ.w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 3609), obejmujący fragmenty wsi: Maurzyce i Rząśno,
- uchwalony uchwałą nr XXXII/172/2002 z dnia 28 marca 2002 r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 116, poz.1876), obejmujący fragment wsi Szymanowice,
- uchwalony uchwałą nr XXXIV/188/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. (publ. w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2003r. Nr 5, poz.55), dot. obszarów dopuszczalnych zalesień i obejmujących fragmenty wsi: Bąków Górny, Bogoria Górna, Maurzyce, Retki, Rząśno, Strugienice, Urzeczce, Złaków Borowy i Złaków Kościelny.

Wymienione wyżej obszary obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na planszy „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

## **10. OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY – SZANSE I ZAGROŻENIA.**

W rozdziałach od 1 do 9 zostały opisane podstawowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy. Uwarunkowania odnoszą się do Gminy Zduny jako całości oraz do poszczególnych dziedzin (sfer) życia lokalnej społeczności, które mają jakikolwiek związek z przestrzenią - terytorium Gminy. Poniżej dokonuje się oceny tych uwarunkowań w kategoriach sił i słabości Gminy, szans i zagrożeń, tj. ich wpływu stymulującego lub hamującego na możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, rozwoju przestrzennego, a idąc dalej - wyznaczać kierunki kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.

### **Mocne strony mogące wpływać stymulująco na rozwój gminy, to:**

- gmina Zduny pozostaje jedną z ludniejszych gmin wiejskich powiatu łowickiego, a równomierne rozmieszczenie ludności na obszarze gminy daje szansę na przestrzennie równomierny rozwój gospodarczy;
- uwidocznilo się w ostatnich latach i prognozuje na lata następne, zahamowanie tempa odpływu ludności z terenu gminy, choć taki odpływ ;
- wysoki jest odsetek mieszkańców w wieku aktywności zawodowej (w wieku produkcyjnym), który utrzyma się w latach następnych;
- gmina Zduny położona jest w regionie o wysokiej kulturze rolnej i o dużym potencjale produkcyjnym w sferze rolnictwa, co w okresach dobrej koniunktury na rynkach rolnych może być oceniane jako atut dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy; użytki rolne stanowią 92% ogólnej powierzchni gminy;
- rodzinne gospodarstwa rolne to na terenie gminy Zduny prawie wyłączna forma zorganizowania produkcji rolniczej. Korzystnie kształtuje się struktura agrarna gospodarstw rolnych na tle innych gmin powiatu łowickiego i województwa łódzkiego. W ostatnich latach obserwuje się spadek liczby indywidualnych gospodarstw rolnych, i tym samym - wzrost przeciętnej wielkości tych gospodarstw;
- wysoka jest jakość gruntów rolnych (ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi - 80,2 pkt). Zasoby dobrych gruntów występują na terenie całej gminy prawie równomiernie;
- trwale wysoki jest poziom produkcji rolniczej zwierzęcej, głównie w zakresie hodowli bydła, w tym krów mlecznych (gmina utrzymuje pozycję lidera w wielkości obsady tych zwierząt). Rozwinięta jest również hodowla trzody chlewnej. Produkcja roślinna ukierunkowana jest na potrzeby miejscowej produkcji zwierzęcej. Wyraźnie zmniejszyła się produkcja warzyw gruntowych i roślin przemysłowych, które wcześniej stanowiły liczący się kierunek produkcji rolniczej;
- wysoki jest poziom zainwestowania terenów rolnych i gospodarstw, tzn. niemal pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie melioracji gruntów, większe od przeciętnych w regionie

- powierzchnie budynków wykorzystywanych dla produkcji rolniczej, wysoki poziom wyposażenia w techniczne środki produkcji, dobra dostępność komunikacyjna terenów oraz pełne zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę;
- widoczny jest proces wprowadzania do siedlisk rolniczych uzupełniającej działalności gospodarczej, często opartej na pełniejszym wykorzystaniu istniejącego zainwestowania w sferze produkcji rolniczej (głównie poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków);
- usytuowanie siedlisk zabudowy zagrodowej w formie zwartych ciągów przyulicznych (zjawisko powszechne na obszarze gminy) sprzyja rozwojowi sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymaniu i modernizacji systemów drogowych obsługujących zabudowę;
- systematycznie wzrasta liczba osób podejmujących na terenie gminy różnego rodzaju działalność gospodarczą;
- przebiegająca przez obszar gminy droga krajowa nr 92, stanowiąca połączenie komunikacyjne rangi międzyregionalnej może stymulować wzrost aktywności gospodarczej na obszarze gminy, wykorzystując dogodne powiązania komunikacyjne poprzez tę drogę na zewnątrz gminy;
- niemal dla całego obszaru gminy, miasto Łowicz jest jednoznacznie identyfikowane jako podstawowy ośrodek obsługi ludności w zakresie funkcji usługowych wyższego rzędu;
- niemal centralne wobec granic gminy, o czytelnej dostępności komunikacyjnej - jest położenie gminnego ośrodka usługowego w Zdunach i Nowych Zdunach. Przyległość drogi nr 92 wspomaga rozwój niektórych funkcji usługowych ulokowanych w tym ośrodku;
- funkcjonowanie ośrodka szkolnictwa średniego w Zduńskiej Dąbrowie i w Zdunach identyfikowane jest w dalekim otoczeniu gminy;
- znaczny potencjał dla rozwoju funkcji usług turystycznych ma zlokalizowany w Marzycach i wciąż rozbudowywany - skansen łowickiego budownictwa ludowego;
- historycznie ukształtowana sieć Parafii rzymsko-katolickich z siedzibami w Zdunach, Złakowie Kościelnym i Bąkowie Górnym, pokrywa niemal w całości terytorium gminy - należy uznawać to za czynnik, który sprzyja integracji społeczności gminy;
- ochrona wysokich walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego doliny rzeki Bzury zyskała wymiar ponadlokalny poprzez ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bzury oraz obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków p.n. Pradolina Warszawsko-Berlińska, obejmujących swym zasięgiem południowe fragmenty terytorium gminy i również rozległe obszary gmin sąsiednich: Bielawy, Łowicz i Domaniewice. Winno to ułatwić podejmowanie kompleksowych działań mających na celu zachowanie i utrwalanie różnorodności biologicznej doliny Bzury;
- nie mniej znaczący wymiar ma decyzja o wyznaczeniu obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków p.n. Dolina Przysowy i Słudwi, w którego granicach znajdują się duże fragmenty gminy Zduny, z doliną rzeki Słudwi. Te cenne obszary ostoi ptaków kontynuują się na terytoriach gmin sąsiednich: Żychlin i Kiernozia;
- podejmowane są działania mające na celu wzmocnienie zadań ochronnych wobec środowiska przyrodniczego doliny Bzury (projektowany jest obszar ochrony siedlisk Natura 2000 p.n. „Pradolina Bzury-Neru”) oraz środowiska przyrodniczego doliny Słudwi (rozważany jest projekt wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu Doliny Słudwi-Przysowy);
- nie notuje się na obszarze gminy - ze strony czynników umiejscowionych w jej granicach - przykładów degradacji środowiska przyrodniczego lub jednego z jego elementów, na znaczących powierzchniach lub w stopniu zagrażającym utratą równowagi przyrodniczej;
- niemal w całości, tereny położone poniżej poziomu powodziowej wody na rzece Bzurze są niezabudowane i wykorzystywane jako użytki rolne lub leśne;
- poza obiektami z zakresu infrastruktury o znaczeniu ponadregionalnym, tj. linią kolejową nr 3 i rurociągiem przesyłowym paliw, także stacją demontażu pojazdów w Rzańnie i obiektami hodowli drobiu w Jackowicach, Łażnikach i Retkach, na terenie gminy nie

występują inne obiekty zaliczane w myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska do kategorii „przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”;

- gmina dysponuje zasobami mieszkaniowymi bardziej wartościowymi pod względem stanów technicznych, poziomu wyposażenia mieszkań w instalacje, warunków zamieszkania, niż przeciętnie w innych gminach regionu;
- trasy komunikacji drogowej i kolejowej o randze krajowej przebiegają poprzecznie przez centralną część obszaru gminy, zapewniając łatwą dostępność ze wszystkich kierunków;
- bliska jest dostępność kolei dla ruchu pasażerskiego poprzez przystanki w Jackowicach i w Zosinowie, dla ruchu towarowego - z wykorzystaniem bocznicy kolejowej w Jackowicach;
- istniejący układ dróg powiatowych i gminnych, w powiązaniu z drogą nr 92, zabezpiecza dobre skomunikowanie gminy „na zewnątrz”, także połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym oraz obsługę ciągów zabudowy wiejskiej;
- wszystkie drogi pełniące funkcję bezpośredniej obsługi obszarów zabudowy mają nawierzchnię bitumiczną;
- stosunkowo gęsta sieć stacji transformatorowych umożliwia zasilanie dodatkowych obiektów i nowych siedlisk zamieszkania niemal we wszystkich miejscowościach gminy;
- funkcjonujące obecnie, komunalne ujęcia wody pokrywają w pełni zapotrzebowanie na wodę w gminie; ich wydajność pozwala także „eksportować” wodę do gmin sąsiednich – zachowując jednocześnie rezerwy w ramach ustalonych zasobów i wydajności eksploatacyjnych;
- sieć wodociągowa dociera do wszystkich obszarów zabudowy gminy;
- gmina przystąpiła do realizacji programu budowy gminnej sieci kanalizacyjnej. Oddana do użytku w 2012 r. oczyszczalnia ścieków w Strugienicach gwarantuje oczyszczenie ścieków dowożonych z całego obszaru gminy i ścieków, które będą doprowadzane - realizowanymi obecnie i projektowanymi - sieciami kanalizacyjnym z ośrodków zabudowy usytuowanych w południowej części terytorium gminy.

**Słabe strony mogące wpływać hamująco na rozwój gminy, to:**

- gmina położona jest na obrzeżach województwa łódzkiego, poza pasmem rozwoju osadnictwa stymulowanego sąsiedztwem aglomeracji Warszawy i Łodzi;
- niewielkie zróżnicowanie branżowe gospodarki gminy, z dominującą pozycją rolnictwa; 62% ogółu mieszkańców pracujących utrzymuje się z pracy we własnym gospodarstwie rolnym;
- zmienny w czasie, ale generalnie, niski pułap dochodów z działalności rolniczej, nie sprzyja rozwojowi gmin „rolniczych” (odnosi się to również do gminy Zduny). Rolnicze użytkowanie gruntów nie generuje liczących się dochodów w budżecie gminy;
- bardzo ograniczone są powiązania funkcjonalne gminy Zduny z sąsiednimi gminami ziemskimi, zarówno co do zakresu przedmiotowego, jak i zasięgu oddziaływania;
- w sposób niekorzystny kształtuje się struktura wieku ludności. Wyraźnie niższy, niż w gminach bliskiego otoczenia, jest odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym. Postępuje „starzenie” się ludności, w stopniu większym niż przeciętnie w terenach wiejskich powiatu łowickiego;
- brak jest w gminie dużych i nowoczesnych zakładów produkcyjnych, w tym z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego. Nie występują w gminie liczące się rezerwy w zainwestowaniu o funkcji produkcyjno-usługowej tj. uzbrojone tereny, wartościowe budynki oraz urządzenia produkcyjne, magazynowe, usługowe itp., które mogłyby być zagospodarowane przez nowe podmioty gospodarcze i nowoczesne funkcje;
- bardzo niski jest wskaźnik lesistości, daleko odbiegający od przeciętnego dla obszaru województwa łódzkiego. Dominacja gleb dobrej jakości bardzo ogranicza możliwości zwiększenia powierzchni lasów;
- teren gminy stanowi fragment większego terytorium identyfikowanego jako obszar deficytu wód opadowych (okresowo) i powierzchniowych. Deficyt ten przekłada się na



ograniczenia w rozwoju niektórych kierunków produkcji rolniczej (np. uprawy roślin wrażliwych na niedobory wody);

- poza doliną rzek: Bzury i Słudwi, ubogi jest krajobraz obszaru gminy. Dotyczy to zarówno jego cech przyrodniczych, jak też walorów widokowych i estetycznych. Ograniczona jest tym samym możliwość promowanie rozwoju turystyki i wypoczynku na obszarze gminy, tym bardziej że na obszarze gminy poza skansenem w Maurzycach nie ma innych zabytków, które byłyby atrakcyjne z punktu widzenia turystyki (nawet turystyki tzw. przejazdowej). Ograniczone, ze względu na konkurencyjność walorów przyrodniczych obszarów w gminach sąsiednich, są możliwości rozwoju turystyki o charakterze krajobrazowym, ekologicznym i dydaktycznym w dolinie Bzury i dolinie Słudwi.
- mając na uwadze kosztowne inwestycje, jakie wiążą się z budową systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w terenach wiejskich, należy prognozować, że wraz z kształtowaniem się „wielofunkcyjności” zabudowy na tych terenach, problem utrzymania właściwego stanu środowiska wodno-gruntowego będzie narastał;
- fragmenty zabudowy wsi Zduny, Nowy Zduny, z gminnym ośrodkiem usługowym, pozostają w kolizji z ruchem komunikacyjnym na drodze nr 92, choć przeprowadzona w minionym dziesięcioleciu modernizacja drogi i wyraźny spadek natężenia ruchu na tej drodze, istotnie zmniejszyła skalę uciążliwości;
- stosunkowo gęsta sieć dróg powiatowych i gminnych charakteryzuje się zaniżonymi parametrami pasa drogowego i często zbyt bliskim obudowaniem (stwarza to istotne ograniczenia dla modernizacji tych dróg);
- linia kolejowa Warszawa - Kunowice pozostaje w kolizji z podstawowym układem dróg komunikujących północną część gminy z południową - podejmowana modernizacja kolei; z ograniczeniem liczby przejazdów, wymaga budowy dróg rokadowych oraz wiaduktów;
- nieokreślony jest czas realizacji nitki gazociągu Skierniewice-Łowicz-Kutno, co nie pozwala prognozować rychłej poprawy w dostępności mieszkańców gminy do różnych źródeł paliw energetycznych.

### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

#### 1. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU GMINY.

Określona w niniejszym studium polityka przestrzenna stanowi realizację celów rozwoju zapisanych w strategii rozwoju gminy Zduny, także w szczegółowych programach i zadaniach formułowanych przez organy gminy w odniesieniu do poszczególnych dziedzin życia gminy. Uwzględnia również kierunki rozwoju kreowane wobec gminy przez samorząd województwa w strategii rozwoju województwa łódzkiego i planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Znaczna część celów rozwoju zapisanych w w/wym. dokumentach ma odniesienie do zagospodarowania przestrzeni gminy. W szczególności są to cele rozwoju i działania z nimi związane, polegające na:

- wspieraniu rozwoju gospodarki rolnej prowadzonej w rodzinnych gospodarstwach rolnych,
- wspieraniu zróżnicowania branżowego gospodarki gminy w celu utworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy poza sferą produkcji rolniczej, także utworzenia nowych i nowoczesnych firm i instytucji działających na rzecz obsługi produkcji rolniczej, rynku rolnego i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- zatrzymaniu dotychczasowych mieszkańców gminy i przyciąganiu nowych mieszkańców poprzez zapewnienie łatwej dostępności terenów przeznaczonych do zamieszkania oraz poprzez zwiększenie atrakcyjności miejsc zamieszkania jako terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną i podstawowe usługi,
- uzupełnieniu brakujących systemów infrastruktury technicznej i modernizacji istniejących już systemów, dla zapewnienia pełnej obsługi i niezawodności obsługi wszystkich ośrodków zabudowy na terenie gminy,
- podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej, w tym w szczególności, w zakresie usług szkolnictwa, kultury, sportu i rekreacji,
- wspieraniu zachowania walorów środowiskowych obszarów doliny Bzury i doliny Słudwi, objętych formami ochrony przyrody,
- utrzymaniu odrębności kulturowej specyficznej dla regionu łowickiego, utrzymaniu historycznych wartości struktur osadnictwa wiejskiego i podnoszeniu estetyki zagospodarowania terenów zabudowy wiejskiej.

W realizacji celów strategii rozwoju - dla zagwarantowania trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz utrzymania ładu przestrzennego gminy, przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- zasadę programowania rozwoju zabudowy związanej z zamieszkaniami w ramach ukształtowanych już struktur zabudowy wiejskiej, czytelnie skomunikowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zasadę dopuszczenia wielofunkcyjności zabudowy w poszczególnych ośrodkach zabudowy wiejskiej, przy zachowaniu dbałości o ukształtowanie zagospodarowania niekonfliktowego w stosunku do sąsiedztwa,
- zasadę rozwoju skoncentrowanych zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług w obrębie wsi Zduny i Nowe Zduny, w ramach kontynuacji rozwoju gminnego ośrodka mieszkaniowo-usługowego,
- zasadę wykorzystania bliskiej dostępności drogi krajowej nr 92 dla lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach techniczno-produkcyjnych,
- zasadę ograniczania rozwoju zabudowy w obszarach najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym.

## **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.**

### **2.1. Podział gminy na obszary o różnych politykach rozwoju przestrzennego.**

Obrazem przestrzennego rozwoju gminy, jest postępujące jego zagospodarowanie obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i zaspakajania podstawowych potrzeb życiowych. Wzajemne relacje, wielkości i rozmieszczenie terenów o różnych rodzajach zabudowy i różnych sposobach użytkowania terenu określają strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Jej przyszły (pożądany) kształt będzie formowany w efekcie wdrażania przyjętych w STUDIUM kierunków rozwoju i kierunków niezbędnych przekształceń w sferze zagospodarowania przestrzennego, w tym zmian w przeznaczeniu terenów. Ustalenia studium w tym zakresie winny umożliwiać i również inicjować działania Samorządu w realizacji krótkookresowych i długookresowych celów społecznych, gospodarczych, ekologicznych i kulturowych.

W celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Zduny dokonuje się podziału jej terytorium na obszary o odmiennych „politykach rozwoju przestrzennego”. Wyodrębnia się 12 typów obszarów o określonej polityce rozwoju realizowanej w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Kryterium wyodrębnienia danego typu obszaru jest wskazanie celu jakiemu podporządkowuje się zagospodarowanie obszaru oraz wskazanie dominującego i dopuszczalnych rodzajów zabudowy i sposobów użytkowania terenów, inaczej - funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. Poszczególne typy obszarów o określonej polityce rozwoju przestrzennego zostały wyróżnione symbolem literowym i niektórych przypadkach, również cyfrowym (gdy cel zasadniczy polityki jest zbliżony). Rozmieszczenie obszarów określa się na rysunku studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki rozwoju, w skali 1:25000. Na rysunku określa się również system komunikacji drogowej oraz rozmieszczenie najważniejszych obiektów infrastruktury technicznej - elementów niezbędnych dla obsługi zabudowy wiejskiej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyodrębnia się następujące typy obszarów o określonej polityce przestrzennej:

- B1** - obszary zabudowy o funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy techniczno - produkcyjnej,
- B2** - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej,
- U** - obszary zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym,
- PU** - obszary zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- PG** - obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin, z dopuszczeniem ich eksploatacji,
- R1** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy o funkcji produkcji rolniczej,
- R2** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- R3** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy,
- R4** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem zalesień,
- ZL** - obszary gospodarki leśnej,
- Z** - obszary zieleni (parkowej, rekreacyjnej, cmentarzy i innej),
- W** - obszary pod wodami.

Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia „polityki” w poszczególnych typach obszarów:

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki - podstawowe formy użytkowania	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie	Ograniczenia lub przeciwwskazania w zagospodarowaniu
1.	2.	3.	4.
<b>B1</b>	Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy techniczno-produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej,</li> <li>dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz sytuowania obiektów usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>istniejące zagrody do przekształcenia lub do utrzymania, z ograniczeniami dla sytuowania dużych obiektów inwentarskich.</li> </ul>
<b>B2</b>	Rozwój zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, techniczno-produkcyjnej - w pasmach zabudowy zagrodowej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizacja zabudowy zagrodowej,</li> <li>dopuszczalna realizacja zabudowy jednorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej,</li> <li>dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz sytuowania obiektów usługowych i produkcji nierolniczej zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>niewskazana realizacja obiektów inwentarskich typu fermowego.</li> </ul>
<b>U</b>	Rozwój usług o znaczeniu lokalnym	<ul style="list-style-type: none"> <li>budowa i utrzymanie istniejących obiektów usługowych, w tym obiektów stanowiących cele publiczne o znaczeniu lokalnym,</li> <li>dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcjonowaniem obiektów usługowych.</li> </ul>	
<b>PU</b>	Rozwój pozarolniczych miejsc pracy.	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizacja obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz transportu, baz obsługi technicznej, magazynów, składów, hurtowni itp.,</li> <li>dopuszczenie zabudowy usługowej niekonfliktowej po względem wymagań środowiskowych,</li> <li>istniejące ośrodki produkcji rolniczej do utrzymania lub przekształcenia,</li> <li>dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcjonowaniem zakładu pracy,</li> <li>istniejąca zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa do utrzymania lub przekształcenia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz sytuowania nowych siedlisk zamieszkania jako funkcji samodzielnych, nie związanych z miejscem pracy.</li> </ul>



1.	2.	3.	4.
<b>PG</b>	Ochrona obszarów udokumentowanych złóż kopalin i eksploatacja kopalin.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczalna eksploatacja kopalin ze złóż wraz z zabudową wykorzystywaną bezpośrednio do prowadzenia tej eksploatacji,</li> <li>• do czasu podjęcia eksploatacji kopalin obowiązuje rolnicze użytkowanie gruntów,</li> <li>• rekultywacja terenów powyrobowiskowych w kierunku wodnym,</li> <li>• dopuszczalna realizacja funkcji rekreacyjnej po zakończeniu eksploatacji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• do czasu zakończenia wydobywania kopalin ze złóż obowiązuje zakaz zabudowy innej, niż związana z działalnością górniczą.</li> </ul>
<b>R1</b>	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie, rozbudowa lub odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych,</li> <li>• wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych,</li> <li>• dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej i biogazowni rolniczych,</li> <li>• istniejące siedliska zamieszkania do utrzymania,</li> <li>• w granicach określonych na rysunku studium dopuszczalna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z ograniczeniami dla rodzajów tych urządzeń, stosownie do wskazania na rysunku studium),</li> <li>• dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do terenów rolnych, terenów rozproszonej zabudowy oraz urządzeń wytwórczych energii.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji zagospodarowania wyłączającego niezabudowane użytki rolne z produkcji rolniczej, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, także biogazowni rolniczych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,</li> <li>• zakaz realizacji budynków mieszkalnych, za wyjątkiem terenów istniejących siedlisk zamieszkania,</li> <li>• istniejące lasy do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.</li> </ul>

1.	2.	3.	4.
<b>R2</b>	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie, rozbudowa lub odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych,</li> <li>• wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych,</li> <li>• utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,</li> <li>• dopuszczalna realizacja nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,</li> <li>• dopuszczalne przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych na siedliska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,</li> <li>• dopuszczalna realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej w ramach uzupełnienia zagospodarowania w istniejących siedliskach,</li> <li>• dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do terenów rolnych i terenów rozproszonej zabudowy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji zagospodarowania wyłączającego niezabudowane użytki rolne z produkcji rolniczej, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z budową i utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>• istniejące lasy do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.</li> </ul>
<b>R3</b>	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, rozbudowa lub odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych (w tym, stawów rybnych), z zastrzeżeniem że przedsięwzięcia te nie będą znacząco negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze obszarów objętych formami ochrony,</li> <li>• grunty położone w obrębie dna dolin rzecznych preferowane są do użytkowania w formie trwałych użytków zielonych,</li> <li>• dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,</li> <li>• istniejące siedliska zamieszkania do utrzymania.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz budową i utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej, komunikacji, także związanych z realizacją zadań z zakresu ochrony przyrody i również związanych z utrzymaniem istniejących siedlisk zamieszkania,</li> <li>• istniejące lasy do utrzymania z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.</li> </ul>

1.	2.	3.	4.
<b>R4</b>	Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grunty rolne o niskiej jakości preferowane do zalesienia,</li> <li>• istniejące lasy do utrzymania,</li> <li>• zachowanie, rozbudowa lub odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych,</li> <li>• w granicach określonych na rysunku studium dopuszczalna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z ograniczeniami dla rodzajów tych urządzeń, stosownie do wskazania na rysunku studium),</li> <li>• dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do terenów rolnych i leśnych oraz do urządzeń wytwórczych energii.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji budynków.</li> </ul>
<b>ZL</b>	Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prowadzenie trwałej zrównoważonej gospodarki leśnej,</li> <li>• dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych, obiektów związanych z gospodarką leśną i gospodarką wodną, także obiektów związanych z realizacją zadań z zakresu ochrony przyrody.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji budynków.</li> </ul>
<b>Z</b>	Utrzymanie i rozwój terenów parkowych, zieleni rekreacyjnej, zieleni cmentarzy i innej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i wzbogacanie zieleni obszarów zabytkowych podporządkowane wymogom ochrony ich wartości historycznych i kompozycyjno-estetycznych,</li> <li>• dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych niekolidujących z podstawową funkcją zagospodarowania terenów.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz realizacji zabudowy przekraczającej 30% powierzchni terenu.</li> </ul>
<b>W</b>	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących i stojących.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczalna funkcja rekreacyjna, produkcji rybnej i produkcji energii w oparciu o zasoby wody,</li> <li>• realizacja małych zbiorników retencyjnych po szczegółowym rozpoznaniu możliwości ich zasilania.</li> </ul>	

Wyodrębnione na rysunku studium obszary o określonej polityce rozwoju przestrzennego, nie są obszarami, którym przypisuje się konkretne lokalizacje obiektów budowlanych i ściśle określonej formy zagospodarowania. Ustalone dla tych obszarów formuły „polityki zagospodarowania przestrzennego” należy odczytywać w kategoriach celów i zasad jakie mają być realizowane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. I to plany miejscowe - jako akty prawa miejscowego, mają określać dla poszczególnych nieruchomości - przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy. Zapisane w nazwie każdego z wyróżnionych w studium typu obszaru, funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu nie przesądzają o obowiązku ich literalnego przełożenia na treść ustaleń planów miejscowych, w tym ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów. Zaliczenie fragmentu gminy do danego typu obszaru o określonej polityce rozwoju przestrzennego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie położone tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie i jednakowy sposób zagospodarowania. Opisane dla poszczególnych typów obszarów preferowane i dopuszczalne formy użytkowania gruntów mogą być uzupełniane również innymi funkcjami zagospodarowania, które nie zostały tam sprecyzowane. Podstawową zasadą jest, by nie były to funkcje sprzeczne z realizacją założonych celów polityki zagospodarowania przestrzennego i ich rozmieszczenie nie doprowadziło do wystąpienia konfliktów przestrzennych.

Linie podziału obszaru gminy na poszczególne typy obszarów o różnych politykach rozwoju przestrzennego, należy traktować jako linie orientacyjne. Ich konkretyzacja nastąpi w planach miejscowych, z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań w zakresie fizjografii terenu, stanu zabudowy i zagospodarowania, stosunków własnościowych i.t.p.

Zakłada się możliwość etapowania w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania w obrębie dużych, zwartych obszarów wskazanych na rysunku studium do rozwoju zabudowy nierolniczej (obszary opisane symbolami: B1 i PU). W pierwszej kolejności wykorzystane winny być te fragmenty obszarów, w których taka zabudowa, w układzie mniej lub bardziej rozproszonym - już funkcjonuje, wykorzystując istniejące rezerwy terenowe oraz istniejące uzbrojenie techniczne i bezpośrednią dostępność do dróg publicznych lub ogólnodostępnych dróg wewnętrznych. Istotnym jest, by podejmując etapową realizację zagospodarowania w tych obszarach doprowadzić ostatecznie do takiego ukształtowania przestrzeni, która będzie tworzyła harmonijną całość. Zilustrowane na rysunku studium granice pomiędzy obszarami o takich samych lub zbliżonych „politykach zagospodarowania przestrzennego” należy traktować jako granice (orientacyjne) obszarów przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania w różnych przedziałach czasowych, w zależności od pojawiających się potrzeb. Nie wyklucza to możliwości łącznego w czasie przygotowania tych obszarów pod nową zabudowę. W przypadku etapowego przygotowywania obszarów do zabudowy, zakłada się do czasu przeznaczenia w planie miejscowym gruntów pod zabudowę - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów. Dopuszcza się również etapowe przygotowanie do eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa we wsi Maurzyce - w obszarze opisanym symbolem PG.

Projektowane obiekty i sieci infrastruktury technicznej - określone na rysunku studium, stanowią ideogramy wskazujące na funkcjonowanie poszczególnych systemów uzbrojenia technicznego w założonej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Nie przesądzają o konkretnych miejscach ich lokalizacji, bo te będą szczegółowo wyznaczone w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podobnie, wyznaczone na rysunku studium granice stref dopuszczalnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW określają jedynie możliwość ulokowania tego typu obiektów na wybranych fragmentach obszarów R1 i R4 (z ograniczeniami dla rodzajów urządzeń, stosownie do wskazania na rysunku studium). Szczegółowe rozplanowanie obiektów będzie przesądzone w planach miejscowych, w zależności od uwarunkowań wynikających ze stanu zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, projektowanych parametrów obiektów oraz oceny będącej wypadkową oceny efektywności inwestycji i oceny oddziaływania na środowisko.



## **2.2. Kierunki rozwoju przestrzennego podstawowych funkcji zabudowy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy.**

### **2.2.1. Zabudowa mieszkaniowa.**

Rozwój mieszkalnictwa podporządkowany jest:

- stworzeniu warunków dla zatrzymania ludność w gminie,
- poprawie standardów mieszkaniowych,
- poprawie komfortu miejsca zamieszkania.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy mieszkaniowej:

- utrzymanie miejsc zamieszkania w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem przekształceń w siedliska zamieszkania nierolnicze) oraz w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- wypełnienie wolnych enklaw w pasmach zabudowy wiejskiej, z wykorzystaniem dostępnej na tych obszarach infrastruktury technicznej (obszary opisane symbolami: B1, B2),
- przygotowanie oferty terenów dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w Zdunach, Nowych Zdunach i Jackowicach, jako kontynuacji postępującej w tych miejscowościach koncentracji zabudowy nierolniczej (obszary B1),
- dopuszczenie przekształcania istniejących zagród (w szczególności zagród z zachowanymi obiektami tradycyjnego budownictwa ludowego) w siedliska przeznaczone do zamieszkania okresowego, tj. na cele rekreacji indywidualnej.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę mieszkaniową:
  - co najmniej w sieci elektroenergetycznej i wodociągowej, a w gminnym ośrodku zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Zdunach i Nowych Zdunach, również w sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w zieleń (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 25% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- stosowanie w wyznaczonych pasmach zabudowy - w granicach obszarów B2 - zasady lokowania domów mieszkalnych w formie zabudowy przyulicznej (bez możliwości wprowadzania drugiej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych funkcjonujących w ramach odrębnych własności gruntowych),
- ograniczenie wysokości nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej – maksymalnie, do trzech kondygnacji nadziemnych, w zabudowie wielorodzinnej – maksymalnie, do czterech kondygnacji nadziemnych,
- stosowanie przy wyodrębnianiu działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego (w terenach realizacji nowej zabudowy) wielkości dostosowanej do projektowanego układu zabudowy. Rekomenduje się następujące wielkości działek: dla zabudowy wolno stojącej - minimum 600 m<sup>2</sup>, dla pozostałych układów - minimum 400 m<sup>2</sup>.

### **2.2.2. Zabudowa związana z miejscami pracy.**

Podstawowym źródłem miejsc pracy na obszarze gminy pozostaje sfera produkcji rolniczej. Rozwój miejsc pracy upatrywany jest również w sferach działalności pozarolniczej: usługach i nierolniczej działalności produkcyjnej.

Rozwoju przedmiotowych sfer działalności gospodarczej będzie stymulowany przez następujące działania:

- w sferze produkcji rolniczej:

- ochronę produktywności obszarów o wysokiej jakości użytków rolnych,
- kontynuację inwestycji melioracyjnych, ukierunkowanych, przede wszystkim, na modernizację i odbudowę dekapitalizujących się systemów drenarskich (w obszarach oznaczonych symbolami: R1 i R2), także lokalnie – na przebudowę sieci drenarskiej, w związku z zabudową podejmowaną na obszarach wyposażonych w taką sieć,
- wspomaganie procesu przekształceń gospodarstw rolnych na gospodarstwa o wysokiej produktywności ziemi i pracy, o wysokich nakładach kapitału, o wysokim stopniu i poziomie produkcji towarowej oraz o ukierunkowanych profilach produkcji,
- wspieranie tworzenia się nowoczesnych form organizacji producentów rolnych,
- zmniejszanie areалу upraw na gruntach niskiej jakości poprzez ich zalesienie (rezygnację z inwestowania rolniczego w terenach nie rekompensujących poniesionych nakładów).

- w sferze działalności pozarolniczej:

- wspieranie rozwoju pozarolniczych miejsc pracy z wykorzystaniem zainwestowania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony miejsc zamieszkania,
- zagospodarowanie pustostanów kubaturowych i terenowych w istniejących zakładach,
- promowanie wolnych terenów w ukształtowanych pasmach zabudowy dla lokalizacji obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, z ograniczeniem ich wielkości i branży - wynikającymi z potrzeby ochrony środowiska,
- promowanie wybranych terenów w otoczeniu drogi Nr 92 pod rozwój funkcji usługowych i funkcji techniczno-produkcyjnych, których rozwój stymuluje dobra dostępność komunikacyjna,
- promowanie terenów położonych w ośrodku mieszkaniowo-usługowym w Zdunach i Nowych Zdunach pod rozwój funkcji usługowych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, także terenów w Maurzycach pod rozwój usług wspomagających funkcjonowanie skansenu budownictwa ludowego.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy o funkcji rolniczej:

- utrzymanie i rozwój tego rodzaju zabudowy w pasmach istniejącej zabudowy zagrodowej oraz wyznaczenie rezerwy terenu dla nowych realizacji w wolnych obszarach przyulicznych (obszary B2),
- dopuszczenie budowy lub rozbudowy obiektów wykorzystywanych do produkcji rolniczej, również poza wykształconymi pasmami zabudowy zagrodowej - w obszarach wytypowanych jako strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R1 i R2); przede wszystkim, odnosi się to do lokalizacji wielkotowarowych obiektów produkcji rolniczej, które wymagają odizolowania od miejsc zamieszkania.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy usługowej i zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- utrzymanie i rozwój tego rodzaju zabudowy w ich dotychczasowych lokalizacjach,
- dopuszczenie w terenach zamieszkania lokalizacji obiektów usługowych oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (obszary: B1 i B2),
- koncentrację obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w Zdunach i Nowych Zdunach - w ramach kontynuacji rozwoju gminnego ośrodka usługowego, także w Bąkowie Górnym i w Złakowie Kościelnym - w ramach rozwoju „pomocniczych” ośrodków usługowych,
- przygotowanie oferty terenów dla nowej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej (obszary PU) w Nowych Zdunach, Jackowicach, Rząśnie, Dąbrowie i

Maurzycach – w pierwszej kolejności w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania o tej funkcji oraz w sąsiedztwie drogi nr 92,

- dopuszczeniu w obszarach R1 i R4 lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - w wyznaczonych na rysunku studium strefach, zróżnicowanych co do rodzaju dopuszczonych urządzeń:
  - w obrębie wsi Strugienice, Maurzyce, Bogoria Dolna i Retki - w strefie dopuszczalnych lokalizacji farm fotowoltaicznych,
  - w obrębie wsi Bąków Górny i Bogoria Pofolwarczna - w strefie dopuszczalnych lokalizacji farm fotowoltaicznych, także farm wiatrowych i biogazowni rolniczych.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy o funkcji rolniczej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wykluczenie lokalizacji nowych zespołów inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 400 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- stosowanie zasady wykluczenia lokalizacji budynków inwentarskich lub ograniczenia ich wielkości (maksymalnie do 20 DJP) poza istniejącymi już siedliskami zabudowy zagrodowej w terenach przyulicznych po stronie przeciwnej w stosunku do ukształtowanych pasm zwartej zabudowy wiejskiej, na głębokość co najmniej 50 m, licząc od drogi obsługującej zabudowę (fragmenty obszarów B2);
- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę rolniczą:
  - co najmniej w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe,
  - w zieleń (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 20% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- ograniczenie wysokości nowych budynków wykorzystywanych dla celów produkcji rolniczej – maksymalnie do 15 m.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wykluczenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę usługową:
  - co najmniej w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe, a w gminnym ośrodku zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Zdunach i Nowych Zdunach, również w sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości dostosowanej do funkcji obiektów,
  - w zieleń (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 20% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- ograniczenie wysokości nowych budynków usługowych w obszarach oznaczonych symbolami: B1 i U – maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, w obszarach B2 – maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę techniczno-produkcyjną:
  - w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości dostosowanej do rodzaju przeznaczenia terenu i funkcji obiektów,

- w zieleń (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 10% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- ograniczenie wysokości nowych budynków – w obszarach B1 i B2 do 15 m, w obszarach PU do 25 m (z dopuszczeniem odstępstwa dla obiektów wieżowych, które muszą być wyższe ze względu na wymogi produkcji).

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

Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami: R1, R2, R3 i R4 to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronione przed zabudową. Najcenniejszymi dla potrzeb rozwoju gospodarki rolnej są obszary R1 i R2, w przeważającej części o glebach wysokiej bonitacji. W myśl ustaleń studium preferowane są do wykorzystywania jako użytki rolne. W obszarach R1 powszechnie dopuszcza się realizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do celów produkcji rolniczej; na obszarach tych są i mogą być lokowane duże obiekty inwentarskie. W granicach obszarów R1 nie przewiduje się realizacji nowych siedlisk rolniczych, tj. zabudowy z budynkami służącymi właścicielom gospodarstw rolnych do produkcji rolniczej i do zamieszkania (obszary B2 to obszary przewidziane dla tego rodzaju zabudowy). W obszarach R2 – z rozproszoną zabudową zagrodową dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk i jednocześnie nie wyklucza się powstania nowej zabudowy zagrodowej. Generalnie, w obu typach obszarów zakłada się rozwój dotychczasowych form użytkowania gruntów. W zakresie działań przyzwolonych w studium w celu podniesienia wartości produkcyjnych gruntów znajdują się inwestycje z zakresu melioracji gruntów, w tym budowy małych zbiorników retencji wód powierzchniowych. W obszarach R1, w ograniczonym zakresie (w wyznaczonych strefach), dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W granicach tych stref występują, o większym niż udziale niż na innych obszarach, grunty niższej bonitacji, których ewentualne wyłączenie z produkcji rolniczej, nie przyniesie większych strat dla gospodarki rolnej. Obszary oznaczone symbolem R3 to obszary przewidziane do użytkowania rolniczego, chronione przed zabudową, którym jednocześnie, wyznacza się szczególną rolę w systemie ekologicznym gminy. Są to obszary nadrzeczne Bzury i Słudwi, w dużej części objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Preferowanym sposobem zagospodarowania rolniczego większej części obszarów R3 jest ich użytkowanie jako łąki i pastwiska.

Obszary oznaczone symbolem R4, jakkolwiek obecnie, wykorzystywane w przeważającej części pod uprawy rolne, mają w studium określony alternatywny sposób zagospodarowania – zalesienie i utrzymanie jako obszarów leśnych. Obszary R4 obejmują grunty niskiej bonitacji, stąd przy bardzo niskiej lesistości obszaru gminy, zmianę dotychczasowego sposobu ich wykorzystania uznaje się za pożądaną.

W studium zakłada się bezwzględną ochronę użytków leśnych (w obszarach wyodrębnionych i opisanych na rysunku symbolami: R4 i ZL). Zakłada się, że będą podejmowane działania stymulujące rozwój obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej w drodze rezygnacji z upraw na gruntach słabej jakości.

### **2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.**

Wyróżnione na rysunku studium obszary o symbolach: R3, R4, ZL są obszarami, gdzie generalnie, wyklucza się możliwość wykonywania zabudowy. Odstępstwem od tej zasady jest dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z gospodarką wodną i gospodarką leśną oraz z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, także związanych z realizacją zadań z zakresu ochrony przyrody. Istotnie ogranicza się przypadki podejmowania zabudowy w obszarach R1. W obszarach dopuszcza się zabudowę o funkcji produkcji rolniczej, bez prawa lokowania budynków mieszkalnych (siedliska



zamieszkania związane z funkcjonowaniem tego typu obiektów, w myśl założonej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy można lokować w obszarach: B2 i R2). W obszarach tego typu nie wyklucza się wykonywania obiektów z zakresu gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, komunikacji, także w ograniczonym zakresie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

### 3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację sieci i urządzeń kolejowych w granicach istniejącego obszaru kolejowego linii kolejowej nr 3 Warszawa - Kunowice,
- docelowo, likwidację przejazdów kolejowych na rzecz skrzyżowań dwupoziomowych z drogami powiatowymi i gminnymi oraz niekolizyjnych przepustów gospodarczych.

Rozwój sieci dróg podporządkowany będzie następującym celom nadrzędnym:

- zapewnienia dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości z ośrodkiem gminnym i miastem Łowicz oraz stacją kolejową w Jackowicach,
- bezkolizyjnego przeprowadzenia dróg prowadzących ruch tranzytowy poprzez tereny zabudowane.

Ustala się następującą strukturę funkcjonalną dróg:

- główną osią komunikacyjną dla obszaru gminy będzie droga krajowa nr 92, z ograniczoną dostępnością komunikacyjną dla nowych terenów zabudowy; ustalona klasa funkcjonalna drogi to „droga główna ruchu przyspieszonego”,
- układ podstawowy obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będą tworzyć następujące drogi powiatowe (lub odcinki tych dróg) na kierunkach:
  - od drogi nr 92 - Zduny - Retki - Złaków Kościelny - Złaków Borowy - Czerniew (odcinki dróg powiatowych: nr 2717E, 2119E, 2709E i 2710E),
  - Złaków Kościelny - Wyborów - Niedźwiada - do drogi nr 92 (odcinek drogi powiatowej nr 2119E),
  - od drogi nr 92 - Bąków Górny - Bąków Dolny - Sobota - Wojewodza (droga powiatowa nr 2734E),
  - od drogi nr 92 - Zduny - Strugienice - Wierznowice - Urzecze - Sobota (odcinek drogi powiatowej nr 2717E),
  - Urzecze - do drogi nr 703 (droga powiatowa nr 2746E),
  - od drogi nr 92 - Wiskienica Górna - Wiskienica Dolna - Śleszyn (odcinki dróg powiatowych: nr 2730E i nr 2119E),
  - od drogi nr 92 - Jackowice - Łażniki - Zalesie - Grzybów - Żychlin (odcinek drogi powiatowej nr 2120E),
  - Złaków Borowy - Luszyn (droga nr 2706E),
- Nie proponuje się dla tych dróg klasy funkcjonalno-technicznej wyższej niż „zbiorcza”.
- układ uzupełniający obsługi komunikacyjnej obszaru gminy będą tworzyć pozostałe drogi powiatowe (odcinki dróg powiatowych), drogi gminne oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne (proponowane do zaliczenia do publicznych dróg gminnych), na kierunkach:
  - Złaków Borowy - Zalesie – Śleszyn (droga gminna nr 105401E),
  - Złaków Borowy - Niespusza Nowa (droga gminna nr 105051E),
  - Złaków Kościelny - Niespusza Wieś (odcinek drogi powiatowej nr 2717E),
  - Złaków Kościelny - Mastki (droga powiatowa nr 2727E),
  - Złaków Kościelny - Łażniki (odcinek drogi powiatowej nr 2119E),
  - Retki – Przemysłów (droga gminna nr 105413E) ,
  - Zduny (od drogi nr 92) - Szymanowice - Świerż (drogi gminne: nr 105408E i nr 105252E),
  - Zduny - Szymanowice - droga Nr 92 (droga powiatowa nr 2731E),

- Zduny - Jackowice (drogi gminne: nr 105417E i nr 105420E),
- Łażniki - Wiskienica Dolna (odcinek drogi powiatowej nr 2119E),
- Łażniki - Wiskienica Górna (droga powiatowa nr 2729E),
- droga nr 92 - Rząśno - Wiskienica Górna (droga gminna nr 105403E),
- Rząśno - Jackowice RSP (drogi gminne: nr 105415E i nr 105419E),
- droga nr 92 - Wiskienica Górna - PKP Zosinów,
- droga nr 92 - Bąków Górny - Bogoria Dolna - Strugienice - Maurzyce - droga nr 92 (droga powiatowa nr 2731E),
- Kazimierek - Bąków Dolny - Bogoria Górna - Urzecze (drogi: powiatowa nr 2732E i gminna nr 105406E),
- Sobota - Bogoria Górna - Bogoria Dolna (droga powiatowa nr 2735E),
- Bogoria Dolna - Dąbrowa - droga Nr 92 (odcinek drogi powiatowej nr 2120E),
- Strugienice - Zduny - Nowe Zduny - droga nr 92 (droga gminna nr 105421E),
- Strugienice - Bocheń (droga gminna nr 105255E),
- Maurzyce - Otolice - droga nr 703 (droga powiatowa nr 2749E),
- droga nr 92 – Maurzyce Ruszki – Maurzyce,
- droga nr 92 - Zduńska Dąbrowa,

Klasy funkcjonalno - techniczne dla dróg układu uzupełniającego będą określane w planach miejscowych, w uwzględnieniu stanu własności dróg i przewidywanego natężenia ruchu samochodowego.

Kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego dróg nastąpi poprzez:

- modernizację istniejącej sieci dróg z doprowadzeniem parametrów technicznych i użytkowych do stanu zgodnego z przepisami i normami - w zależności od cech funkcjonalnych dróg lub ich odcinków (klasy drogi, ulicy); w szczególności dotyczy to szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań,
- realizację (docelowo) bezkolizyjnych przekroczeń linii kolejowej nr 3 Warszawa - Kunowice na drogach powiatowych numery: 2717E, 2120E, 2730E, 2731E, drogach gminnych numery: 105403E, 105408E, 105417E oraz przy przystanku Zosinów,
- utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych, z dostosowaniem parametrów dróg do pełnienia tej funkcji.

Kształtowanie układu dróg obsługujących zabudowę poszczególnych miejscowości gminy oparte będzie o:

- istniejące drogi publiczne pełniące funkcje ulic i ogólnodostępne drogi wewnętrzne poprzez ich modernizację, łącznie z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych,
- projektowane drogi w obszarach nowej zabudowy jednorodzinnej i techniczno-produkcyjnej (w zależności od potrzeb).

Na obszarze gminy Zduny zakłada się funkcjonowanie następujących szlaków turystycznych, rekomendowanych w planie województwa łódzkiego:

- szlaku samochodowego „Książąt Mazowieckich” - prowadzonego na kierunku drogi nr 92,
- szlaku samochodowego „Romańskiego” - prowadzonego na kierunku drogi nr 92 do Zdun, a dalej drogą nr 2717E do miejscowości Sobota, w gminie Bielawy,
- szlaku samochodowego i rowerowego „Bursztynowego” na kierunku drogi nr 2731E - w zabudowie wsi Maurzyce i Strugienice, dalej na kierunku drogi nr 2717E - w zabudowie wsi Wierznowice i Urzecze do miejscowości Sobota, w gminie Bielawy.

W zakresie kształtowania ścieżek rowerowych zakłada się możliwość urządzania takich ścieżek, przede wszystkim, w drogach (ulicach), na odcinkach przebiegających w terenach zabudowy - w granicach istniejących linii rozgraniczających lub w obrębie poszerzeń realizowanych w toku modernizacji tych dróg i ulic. W studium nie wyznacza się terenów niezbędnych dla prowadzenia ścieżek rowerowych. Oznaczenie takich terenów następować będzie w planach miejscowych.

#### 4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

W skład obsługi inżynierskiej obszaru gminy wchodzi następujące podstawowe systemy:

- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenie w ciepło,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- odprowadzania i oczyszczania wód opadowych,
- zbiórki i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:

- utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
- dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających w obrębie terenów istniejącej zabudowy, według zapotrzebowania,
- rozbudowie systemów na projektowanych terenach zabudowy.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:

- w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

Zasilanie w energię elektryczną oparte będzie o główny punkt zasilania położony w Łowiczu i sieciach elektroenergetycznych średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi. Dla obsługi zabudowy na obszarze gminy przewiduje się:

- utrzymanie a w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia,
- dogęszczanie sieci transformatorów w miarę występowania deficytu mocy,
- modernizację istniejących sieci niskiego napięcia i ich rozbudowę w obszarach nowej zabudowy,

Zakłada się zachowanie dotychczasowej trasy przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV. Rekomendowana w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” budowa odgałęzienia tej linii na teren gminy Bielawy, wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz dla wyznaczenia trasy jej przebiegu, z uwzględnieniem wymogów techniczno-budowlanych i wymagań środowiskowych. Pasmowy układ zabudowy wiejskiej na obszarze gminy Zduny, jej zwarty charakter, uniemożliwia lub bardzo ogranicza, możliwości bezkolizyjnej lokalizacji tej sieci.

- zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:

- sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 Skierniewice – Łowicz – Kutno,
- stacja redukcyjna z wysokiego na średnie ciśnienie, sytuowana w pobliżu zabudowy ośrodka gminnego,
- sieć rozprowadzająca średniego i niskiego ciśnienia.

Zakłada się prowadzenie w/wym. sieci przesyłowej wysokiego ciśnienia na kierunku przebiegu drogi krajowej nr 92. Zakłada się również poprowadzenie odgałęzienia tej sieci na teren gminy Bielawy, na kierunku przebiegu drogi powiatowej nr 2734E.

- w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło zakłada się:

- zaopatrzenie budynków w energię cieplną będzie odbywać się w oparciu o indywidualne systemy zaopatrzenia,

- modernizację istniejących kotłowni w dużych obiektach użyteczności publicznej, polegającą na wprowadzeniu urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza i z wykorzystaniem ekologicznych (odnawialnych) źródeł energii,
- rekomendowanie we wszystkich realizowanych i modernizowanych budynkach przechodzenia na czynnik grzewczy niewęglowy (docelowo, na obszarach zwartej zabudowy - na gaz ziemny).

- w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:

- rozbudowę systemów telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych, z lokalizacją niezbędnej infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach prawa dotyczących rozwoju telekomunikacji,
- modernizację i rozbudowę (w przypadku zapotrzebowania) konwencjonalnej sieci telekomunikacyjnej, opartej na węźle łączności w Łowiczu i centrali telefonicznej w Zdunach,
- dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych zarówno w obszarach zabudowy, jak i na terenach rolnych, jeśli nie będzie to sprzeczne z przepisami prawa.

- zaopatrzenie w wodę wymaga podejmowania następujących zadań:

- utrzymywania istniejących, funkcjonujących ujęć wodnych w układzie studni zdwojonych, umożliwiających przemienną eksploatację,
- modernizację i bieżące naprawy istniejących sieci wodociągowych i stacji uzdatniania wody,
- rozbudowy sieci wodociągowej w terenach nowej zabudowy (w zależności do potrzeb).

- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych kierunki rozwoju systemu obejmują:

- utrzymanie i rozbudowę (po przekroczeniu przepustowości) gminnej oczyszczalni ścieków w Strugienicach. Docelowo, zakłada się pracę 2 bloków o wydajności 350 m<sup>3</sup>/d każdy,
- w pierwszym etapie, budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie gminnego ośrodka mieszkaniowo-usługowego w Zdunach, Nowych Zdunach, a także we fragmentach wsi Dąbrowa, Szymanowice, Strugienice i Maurzyce. W drugim etapie zakłada się skanalizowanie pozostałych terenów zabudowy wsi: Zduny, Szymanowice, Strugienice, Maurzyce, także wsie: Wierznowice, Urzeczce, Bąków Górny, Bąków Dolny, Bogoria Górna, Bogoria Dolna. Kolejny etap budowy sieci kanalizacyjnej obejmujący wsie: Złaków Kościelny, Złaków Borowy, Retki, Wiskienica Dolna, Wiskienica Górna, Łażniki, Jackowice wymagać będzie rozbudowy gminnej oczyszczalni ścieków,
- wykorzystanie obiektu oczyszczalni ścieków w Strugienicach do oczyszczania ścieków dowożonych z terenów zabudowy gminy nieobjętych systemami kanalizacyjnymi (czasowo lub programowo - w przypadku terenów z zabudową rozproszoną),
- utrzymanie i rozbudowę (w zależności do potrzeb) oczyszczalni ścieków istniejących przy ośrodkach szkolnych w Bąkowie Górnym i Zduńskiej Dąbrowie,
- dopuszczenie budowy indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków (zbiorników bezodpływowych, przydomowych i zakładowych oczyszczalni ścieków) w terenach dotychczas nie objętych siecią kanalizacyjną - do czasu wykonania takiej sieci,
- dopuszczenie budowy indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków (zbiorników bezodpływowych, przydomowych i zakładowych oczyszczalni ścieków) w terenach zabudowy położonych poza zwartymi ośrodkami zabudowy, gdzie nie przewiduje się poprowadzenia sieci kanalizacyjnych.



- system unieszkodliwiania odpadów komunalnych oparty będzie:

- selektywną zbiórkę odpadów i ich wywóz do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, usytuowanych poza granicami gminy – w myśl zasad przyjętych w „Planie gospodarki odpadami dla gminy Zduny” i stosownie do obowiązujących przepisów prawa,

## **5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

Jednym z warunków osiągnięcia i utrzymania zrównoważonego rozwoju gminy jest racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska, zapobieganie szkodliwym wpływom na środowisko przy realizacji zamierzonych efektów społecznych i gospodarczych, również - przywracanie do stanu właściwego tych elementów środowiska, które uległy degradacji. Z uwagi na uwarunkowania, największą wagę w tym zakresie, przypisuje się elementom środowiska przyrodniczego, takim jak: wody powierzchniowe, wody podziemne, użytkom rolnym o wysokich klasach bonitacyjnych, powietrzu.

Określając politykę przestrzenną dla poszczególnych obszarów gminy – zobrazowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, przyjmuje się następujące zasady gospodarowania i kierunki działań w sferze ochrony środowiska:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy poprzez wskazanie terenów jej rozwoju w pierwszej kolejności, granicach ukształtowanych już skupisk zabudowy lub w ich sąsiedztwie,
- ograniczanie możliwości realizacji zabudowy w obszarach wytypowanych jako strefy ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczanie rozwoju budownictwa w ukształtowanych ciągach wiejskiej zabudowy przyulicznej na głębokość nie przekraczającą 150 m od drogi obsługującej (w wyjątkowych przypadkach – w szczególności, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – dopuszczalne będzie większe oddalenie zabudowy); zasada ta nie obejmuje lokalizacji dużych budynków inwentarskich i obiektów im towarzyszących,
- utrzymanie walorów krajobrazowych i „otwartego” charakteru obszarów dolin rzek: Bzury, Słudwi, Nidy i Igli, poprzez wykluczenie lub ograniczenie do niezbędnego minimum zabudowy kubaturowej, usytuowania napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także poprzez utrzymanie lub przywrócenie w zagospodarowaniu den tych dolin „trwałych” zbiorowisk roślinności - zbiorowisk trawiastych oraz zbiorowisk leśnych i zaroślowych,
- podporządkowanie gospodarowania w obrębie doliny Bzury - w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Bzury” i również w granicach obszarów sieci Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków p.n. Pradolina Warszawsko – Berlińska – PLB100001 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk p.n. „Pradolina Bzury-Neru” - PLH100006 - ograniczeniom wynikającym z aktów prawnych ustanawiających w/wym. obszar chroniony i formy ochrony, także planów zadań ochronnych i planów ochrony sporządzanych w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Aktualnie, dla obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Bzury” nie ma ustanowionych konkretnych zakazów ograniczających gospodarowanie na tym obszarze. Katalog możliwych do ustanowienia zakazów w zagospodarowaniu obszarów chronionego krajobrazu określony jest w art. 24 ust.1 w związku z art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zarządzeniem Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska w Łodzi i w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. ustanowiony został plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradoliny Bzury-Neru, publikowany w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego poz. 1421,
- podporządkowanie gospodarowania w obrębie doliny Słudwi - w granicach wyznaczonego obszaru specjalnej ochrony ptaków p.n. Dolina Przysowy i Słudwi – PLB100003 oraz w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Doliny

Słudwi i Przysowy” (według ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego) ograniczeniom wynikającym z aktów ustanawiających w/wym. formę ochrony i obszar chroniony. Aktualnie dla obszaru OSO „Dolina Przysowy i Słudwi” obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnych Dyrektorów Ochrony Środowiska w Łodzi i w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2013 r., opublikowany w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego poz. 4131,

- dążenie do obudowania biologicznego cieków wodnych, w celu ochrony wód przed spływami zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego,
- zalesianie gruntów rolnych o bardzo niskiej urodzajności gleb - klasy VI i V, nie dających pozytywnych efektów ekonomicznych gospodarowania, ale także najbardziej podatnych na degradację w efekcie użytkowania rolniczego,
- bezwzględna ochronę istniejących w terenach otwartych powierzchni zalesionych, dopuszczenie dalszego ich rozwoju w terenach otaczających, także wzbogacanie różnorodności gatunkowej roślinności tam występującej,
- utrzymanie zadrzewień w zabytkowym parku w Bogorii Górnej oraz w parku przyszkolnym w Zduńskiej Dąbrowie, także utrzymanie drzew uznanych za pomniki przyrody: wiązu szypułkowego w Zdunach (działka nr 607/2), jesionu wyniosłego w Zduńskiej Dąbrowie (działka nr 38), wiązu szypułkowego w Bąkowie Górnym (działka nr 547),
- określanie w planach miejscowych dla obszarów zabudowy terenów przewidzianych pod zieleń (m.in. poprzez ustalenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej),
- wspieranie działań w kierunku ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, między innymi, poprzez promowanie niewęglowych źródeł ciepła, a docelowo poprzez zgazyfikowanie obszaru gminy,
- kontynuację inwestycji na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w terenach koncentracji zabudowy (realizację gminnej sieci kanalizacyjnej w oparciu o pracę gminnej oczyszczalni ścieków w Strugienicach),
- działanie na rzecz poprawy stanu czystości wód rzeki Bzury i Słudwi, w tym współdziałanie w tym zakresie z samorządami, na terenie których występują źródła zanieczyszczeń wód tych rzek (powiaty: łowicki, łęczycki, zgierski i kutnowski),
- działanie na rzecz poprawy bilansu wodnego w terenach rolnych poprzez magazynowanie wód powierzchniowych w naturalnych i sztucznych ciekach oraz w małych zbiornikach wodnych, także modernizację istniejących systemów drenarskich,
- dopuszczeniu robót budowlanych polegających na wykonywaniu i remoncie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych lub innych robót, w wyniku których dokonywana jest zmiana stosunków wodnych na obszarach objętych formami ochrony przyrody jedynie w przypadkach gdy nie wpłyną one negatywnie na stan ochrony siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt podlegających prawnej ochronie,
- wspieranie działań na rzecz ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych czwartorzędowego zbiornika GZWP nr 227 - czwartorzędowego zbiornika dolinowego – „dolina Chruślina” (zbiornik ten w całości stanowi Obszar Najwyższej Ochrony wód podziemnych), poprzez egzekwowanie racjonalnej i „czystej” gospodarki na obszarze doliny Bzury, w obrębie której wody I poziomu wodonośnego mogą nawiązywać do w/wym. zbiornika.

## **6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Najbardziej cenne z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego, obiekty zabudowy i zagospodarowania terenu gminy wpisane zostały do rejestru zabytków. Są to następujące obiekty:

- w Zdunach - kościół parafialny p.w. św. Jakuba Apostoła wraz z cmentarzem przykościelnym,
- w Zdunach - cmentarz mariawicki,
- w Bąkowie Górnym - cmentarz rzymsko-katolicki,
- w Bąkowie Górnym - kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny wraz z cmentarzem przykościelnym,
- w Bąkowie Dolnym - cmentarzysko kurhanowe,
- w Bogorii Górnej - park podworski,
- w Złakowie Kościelnym - kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych wraz z cmentarzem przykościelnym,
- w Złakowie Kościelnym - plebania,
- w Złakowie Kościelnym - dom mieszkalny, tzw. przytulisko,
- w Złakowie Kościelnym - parafialny cmentarz rzymsko-katolicki,
- w Złakowie Borowym – historyczny (z XIX w.) układ ruralistyczny, na który składa się układ zabudowy w formie dwutraktowej rzędówki, z traktem trzecim łączącym oba rzędy podstawowe,
- w Maurzycach – skansen łowickiego budownictwa wiejskiego oraz most spawany na rzece Słudwi.

Zasadą rozwoju przestrzennego gminy będzie ochrona w/wym. obiektów dóbr kultury poprzez ich zachowanie i zapewnienie właściwego eksponowania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszarów przyległych. Stosownie do obowiązujących unormowań prawnych, wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dla kościołów, cmentarzy i zespołów zabudowy kościelnej w Złakowie Kościelnym, Bąkowie Górnym i w Zdunach, także parków w Bogorii Górnej i w Zduńskiej Dąbrowie oraz cmentarza cholerycznego w Bąkowie Dolnym (obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków) istotne jest również zachowanie stref ekspozycji wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych prowadzących do miejsc ich lokalizacji. Zasady te winny przełożyć się na ustalenia sporządzanych planów miejscowych. Wymagane jest, w szczególności, zachowanie właściwych stref ekspozycji (poprzez właściwe kształtowanie linii zabudowy, linii sytuowania i wyglądu ogrodzeń, także wprowadzenie ograniczeń dla wysokości nowej zabudowy):

- dla zespołu zabudowy kościelnej w Złakowie Kościelnym - z dróg nr 2709E i 2119E,
- dla cmentarza w Złakowie Kościelnym – z dróg 2717E i 2119E,
- dla kościoła i cmentarza w Bąkowie Górnym – z drogi nr 2734E,
- dla kościoła w Zdunach – z dróg: nr 92 i nr 2717E,
- dla cmentarza w Zdunach – z drogi nr 2717E,
- dla parku podworskiego – z drogi nr 2732E,
- dla parku przyszkolnego w Zduńskiej Dąbrowie – z przyległej doń drogi wewnętrznej,
- dla cmentarza cholerycznego w Bąkowie Dolnym - z drogi nr 2734E.

Za miejsce szczególne dla ochrony dziedzictwa kulturowego uznaje się teren Łowickiego Parku Etnograficznego w Maurzycach. Niezbędne jest podniesienie atrakcyjności turystycznej tego miejsca – poprzez rozbudowę i uatrakcyjnienie ekspozycji, uczytelnienie i usprawnienie obsługi komunikacyjnej, rozwój obiektów z zakresu obsługi turystycznej, także poprzez podniesienie walorów estetycznych zagospodarowania terenów otaczających.

Wyklucza się podejmowanie jakichkolwiek inwestycji budowlanych na obszarze stanowiska archeologicznego w Bąkowie Dolnym (cmentarzyska kurhanowego wpisanego do rejestru zabytków).

Zakłada się możliwe najpełniejsze zachowanie obiektów budowlanych, układów przestrzennych zabudowy wiejskiej, obszarów zieleni urządzonej oraz stanowisk archeologicznych - niewpisanych do rejestru zabytków, ale zasługujących na ochronę z uwagi na wartości kulturowe i historyczne, jakie prezentują. Są to, w szczególności:

- w Bąkowie Dolnym – cmentarz choleryczny, dwie kapliczki (obszar i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),

- w Bąkowie Górnym - stajnia, stodoła i kapliczka w zespole zabudowy kościelnej, młyn, remiza strażacka, dwie kapliczki (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Bogorii Dolnej - trzy krzyże i krzyż (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Bogorii Górnej - kapliczka (obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków),
- w Łażnikach - dawny budynek szkoły - dom nr 44, dwa krzyże drewniane, krzyż kamienny, dwie kapliczki (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Jackowicach - kapliczka i krzyż (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Klotyldowie – słup graniczny Księstwa Łowickiego (obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków),
- w Maurzycach – dawny budynek szkoły - dom nr 21, krzyż drewniany (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Nowych Zdunach – park przyszkolny w Zduńskiej Dąbrowie (obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków),
- w Retkach - most przez rzekę Słudwię, kapliczka (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Strugienicach - młyn i dwa domy w zagrodzie młynarskiej, remiza strażacka, kapliczka i krzyż drewniany (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Szymanowicach - kapliczka i krzyż (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Wierznowicach - kapliczka (obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków),
- w Wiskienicy Dolnej - cztery kapliczki i krzyż drewniany (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- w Zdunach - plebania, obora i kapliczka w istniejącym zespole sakralnym, cmentarz rzymsko-katolicki wraz z częścią cmentarza wojennego z 1939r., budynek dawnej poczty (są to obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków), także pomnik upamiętniający poległych żołnierzy w wojnie polsko-radzieckiej, w 1920 r,
- w Złakowie Borowym - kapliczka (obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków),
- w Złakowie Kościelnym – plebania i obora w zespole zabudowy kościelnej, kapliczka (obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
- spotykane jeszcze w wielu miejscowościach gminy - domy mieszkalne, drewniane, wzniesione w pierwszej połowie XX w., także nieliczne obiekty gospodarcze; budynki te stanowią pozostałości dawnego budownictwa chłopskiego. W gminnej ewidencji zabytków umieszczone są następujące tego typu obiekty:
  - w Bąkowie Górnym – domy o numerach adresowych: 47, 67, 70, 73, 85 i 96,
  - w Bogorii Dolnej – dom o numerze 28,
  - w Bogorii Górnej – dom o numerze 28 i zagroda o numerze adresowym 27,
  - w Łażnikach – domy o numerach adresowych: 6, 20, 28, 43, 52a, 59, 73, 82, 83, 84, 87 i 89,
  - w Maurzycach – dom o numerze adresowym 27,
  - w Retkach - domy o numerach: 6 i 14,
  - w Strugienicach – domy o numerach adresowych: 11, 23, 24, 26, 72, 76, 82, 84 i 88,
  - w Szymanowicach – dom o numerze 8,
  - w Urzeczu – domy o numerach adresowych: 7, 9, 25 i 26,
  - w Wierznowicach – domy o numerach: 3, 7, 9, 16 i 25,
  - w Wiskienicy Dolnej – domy o numerach: 5, 38 i 47,
  - w Zdunach – domy o numerach adresowych: 1, 33, 49, 151 i 176,
  - w Złakowie Borowym – domy o numerach: 1, 34, 42, 53, 56, 64, 95, 103 i 124 oraz obory w zagrodach: numer 37 i numer 53,
  - w Złakowie Kościelnym – domy o numerach: 8, 10, 12, 16, 45, 48, 54, 55, 103, 117, 120 i 121,
- stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski,



- pasmowy układ przestrzenny zabudowy większości miejscowości gminy, na znacznych odcinkach zachowujący również rzędowe usytuowanie siedlisk rolniczych wzdłuż dróg obsługujących tę zabudowę.

Istotne w działaniach inwestycyjnych przy obiektach budowlanych i na obszarach mających walory zabytków, także przy wprowadzaniu nowej zabudowy w obszarach wiejskich, jest pogodzenie zasad „ochrony konserwatorskiej” z potrzebą utrzymania walorów użyteczności tychże obiektów i układów przestrzennych, wobec współczesnych wymagań i standardów funkcjonalnych. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, przyjmuje się, że zasada ich zachowania i konserwacji będzie podstawową zasadą realizowaną w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów ich lokalizacji.

Przyjmuje się za podstawowe, następujące kierunki działań w sferze ochrony obiektów dawnego budownictwa wiejskiego:

- promowanie jak najpełniejszego ich zachowania i utrzymania - z dopuszczeniem działań mających na celu podniesienie standardów użytkowania i zmiany funkcji użytkowania - w miejscu ich dotychczasowej lokalizacji,
- promowanie i wspieranie zagospodarowania starych, „wypadających” zagród lub tylko drewnianych domów mieszkalnych, na cele rekreacji i wypoczynku świątecznego o charakterze indywidualnym,
- dokonywanie ocen budynków, zgłaszanych do likwidacji, pod kątem przydatności do odtworzenia w obrębie skansenu w Maurzycach.

Z kolei dla ochrony cmentarzy i parku wiejskiego realizowana będzie zasada utrzymania czytelności ich usytuowania w zabudowie wiejskiej, także zasada utrzymania czytelności układów wewnętrznego rozplanowania, wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Zakres ochrony i forma ochrony stanowisk archeologicznych (zaewidencjonowanych miejsc występowania zabytków archeologicznych, niewpisanych do rejestru zabytków) - będą określone na etapie sporządzania planów miejscowych, przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych określa dokumentacja prowadzona przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Określając strukturę przestrzennego rozwoju gminy zakłada się utrzymanie charakterystycznego dla rejonu łowickiego, pasmowego układu zabudowy większości miejscowości gminy, na znacznych odcinkach zachowujący również rzędowe usytuowanie siedlisk rolniczych wzdłuż dróg obsługujących tę zabudowę. Wobec współczesnych wymagań i standardów funkcjonalnych, w obszarach zwartych ciągów zabudowy wiejskiej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w układzie dwustronnym (po obu stronach drogi).

## **IV. POLITYKA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.**

### **1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.**

#### **1.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

O rozmieszczeniu miejsc inwestycji celu publicznego realizowanych przez władze samorządowe stanowią zadania, jakie zostały przypisane samorządom gmin ustawą o samorządzie gminnym. Dla Samorządu gminy Zduny zadania te związane są, przede wszystkim, z:

- utrzymaniem, przebudową, rozbudową, odbudową istniejących gminnych dróg, ulic, mostów, także z budową nowych ulic w obszarach rozwoju zabudowy (w studium to głównie obszary B1 i PU) oraz budową nowych dróg obsługi gruntów rolnych (głównie obszary R1 i R2),
- utrzymaniem, przebudową, rozbudową, odbudową istniejących urządzeń i sieci wodociągowych, także budową nowych sieci w obszarach rozwoju zabudowy,
- budową i utrzymaniem obiektów, urządzeń i sieci z zakresu przesyłania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- utrzymaniem i rozbudową, także budową gminnych obiektów użyteczności publicznej i administracji, a w szczególności:
  - w zakresie oświaty - szkół podstawowych i gimnazjum,
  - w zakresie upowszechniania kultury, sportu i rekreacji (gminny ośrodek kultury, boiska sportowe),
- utrzymaniem i zakładaniem zieleni komunalnej oraz zadrzewień (w ośrodku gminnym, w terenach przydrożnych, towarzyszących obiektom użyteczności publicznej),
- budową i utrzymaniem zbiorników oraz urządzeń wodnych służących regulacji i utrzymaniu wód powierzchniowych.

Zakres przedmiotowy i obszarowy zadań inwestycyjnych podejmowanych przez władze samorządowe będzie determinowany wielkością środków przeznaczanych na inwestycje w budżecie gminy. Określanie granic terenów inwestycji celu publicznego będzie odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **1.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (według stanu na koniec 2013 r.).

Uchwalony we wrześniu 2010 r. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego nie ustanawia w granicach gminy obszarów realizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizowane na obszarze gminy zadania ponadlokalne (państwowe, samorządu województwa i samorządu powiatu) dotyczą:

- utrzymania drogi krajowej nr 92,
- utrzymania linii kolejowej Warszawa – Kunowice,
- utrzymania linii telekomunikacji międzymiastowej,
- utrzymania linii elektroenergetycznej 110 kV,
- utrzymania rurociągu przesyłowego paliw płynnych Płock - Koluszki,
- utrzymania dróg powiatowych (odcinków dróg) o numerach: 2119E, 2727E, 2717E, 2710E, 2706E, 2120E, 2729E, 2730E, 2731E, 2732E, 2100E, 2734E, 2735E, 2746E i 2749E,
- utrzymania obiektów szkolnictwa średniego w Zduńskiej Dąbrowie,

- utrzymania i rozbudowy skansenu budownictwa ludowego w Maurzycach. Podejmowane w miejscach lokalizacji w/wym. obiektów - działania inwestycyjne, będą się wiązać, przede wszystkim, z utrzymaniem właściwego stanu techniczno-użytkowego w/wym. obiektów, rzadziej z ich rozbudową.

## **2. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Z treści ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika dla Samorządu Gminy obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennych w przypadkach i dla obszarów:

- rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>  
Na obszarze gminy Zduny nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji dużych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- „obszarów przestrzeni publicznej”, tj. obszaru o szczególnym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.  
W obrębie gminy Zduny wyznacza się obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych.  
Obszarem takim jest fragment wsi Zduny, który stanowi centrum gminnego ośrodka usługowego, z terenami:
  - kościoła parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Jakuba,
  - placu przed kościołem, przylegającym do drogi krajowej nr 92 oraz placu targowego,
  - lokalizacji dawnych i obecnego - budynków administracyjnych Gminy, Gminnego Ośrodka Kultury, Banku Spółdzielczego, Poczty oraz pawilonu handlowego – usytuowanych w sąsiedztwie w/wym. placów,
  - odcinka drogi powiatowej nr 2717E prowadzącego do cmentarza parafialnego wraz z przyległymi na tym odcinku parkingami i zielenią.Określa się jako obszar przestrzeni publicznej teren położony we wsi Bąków Dolny z istniejącą zabudową Domu Strażaka.
- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.  
W gminie Zduny nie wyznacza się obszarów, w obrębie których realizacja zagospodarowania wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- innych obszarów, wskazanych na podstawie przepisów odrębnych.  
Na obszarze gminy nie występują obszary, dla których w myśl odrębnych przepisów prawa, obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Uznając szczególną rolę planu miejscowego jako narzędzia koordynacji procesów zagospodarowania przestrzeni, w tym jego roli w sferze kształtowania ładu przestrzennego, wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej dla tych obszarów gminy Zduny, dla których w studium zakłada się „rozwój zabudowy” jako podstawowy cel polityki zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary oznaczone na rysunku studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju” symbolami: B1, B2, U i PU, także PG. Sporządzenie planów miejscowych dla w/wym. obszarów, a w szczególności obszarów obejmujących istniejące już ośrodki

zabudowy, winno zagwarantować sprawne przygotowywanie większości inwestycji budowlanych, jakie będą podejmowane na obszarze gminy w przewidywalnej perspektywie czasu.

Istotnym uwarunkowaniem określającym potrzebę opracowania planów miejscowych dla wybranych fragmentów gminy, jest potrzeba stworzenia oferty terenów dla lokalizacji przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy o funkcji nierolniczej. Lokalizacja tego typu inwestycji podlega, między innymi, ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenie innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów stanowiących użytki rolne klasy III i wyższej oraz gruntów leśnych (na obszarach, które nie były dotychczas objęte zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) może być dokonane poprzez uchwalenie planu miejscowego.

Uchwalenie planów miejscowych dla obszarów B1, B2, U, PU, PG wiąże się z dokonaniem zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W niektórych przypadkach wymagane będzie uzyskanie od właściwych organów (wskazanych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Nie wyklucza się potrzeby sporządzenia planów miejscowych dla innych obszarów gminy, niż wyżej wymienione. Dotyczy to również obszarów, które w studium wskazuje się jako obszary ochrony rolniczej lub leśnej przestrzeni produkcyjnej; podstawowym celem sporządzenia planów byłoby określenie zasad gospodarowania rolniczego lub leśnego, także dokonywania zalesień, stosownie do założeń polityki przestrzennej określonej w studium dla tego typu obszarów.

Nie określa się szczegółowych granic obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ani też etapowania w czasie prac nad tymi planami. Okresowo podejmowane, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego, do których przeprowadzenia zobowiązują wójta przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą podstawą do określania, zarówno zakresu przestrzennego podejmowanych prac nad opracowaniem planów, jak i terminów realizacji tych prac.

Stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdorazowo przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, będą wykonywane analizy dotyczące zasadności sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, będą przygotowane materiały geodezyjne i ustalony zakres prac planistycznych.

#### **4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Na obszarze gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Bzury. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (tj. obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat) także granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zostały określone na „Mapach zagrożenia powodziowego” i „Mapach ryzyka powodziowego”, przekazanych Gminie w kwietniu 2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Położenie tych obszarów zostało zilustrowane na rysunku studium. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabronione jest wykonywanie robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,



- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Powyższe zakazy artykułowane są w przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zwolnienie od ustawowych zakazów jest możliwe, ale w przypadkach gdy nie utrudni to ochrony przed powodzią, za zgodą dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Utrzymanie i doinwestowanie istniejących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ośrodków zabudowy i obiektów budowlanych zależne jest od rozstrzygnięcia przez w/wym. organ o dopuszczalności wykonania konkretnych działań inwestycyjnych pod kątem spełnienia warunków ochrony przed powodzią.

Przepisy prawa nie ograniczają prawa do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W gminie Zduny, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Bzury, zlokalizowane są następujące zabudowa i obiekty: część terenu skansenu budownictwa łowickiego w Maurzycach, budynek hotelu usytuowany w sąsiedztwie skansenu, także pobliska kopalnia piasku oraz pojedyncze siedlisko mieszkaniowe usytuowane w Maurzycach, tuż przy przeprawie mostowej. Wykonywanie robót budowlanych w ramach zachowania i utrzymania w/wym. zabudowy i obiektów uwarunkowane jest uzyskaniem stosownej zgody od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Od uzyskania takiej zgody będzie również zależne podjęcie eksploatacji piasku z nowoudokumentowanego złoża „Maurzyce”. W studium nie wyznacza się nowych ośrodków zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze gminy Zduny nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **5. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.**

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

## **6. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

Na obszarze gminy Zduny nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

## **7. TERENY ZAMKNIĘTE.**

Na obszarze gminy Zduny następujące działki gruntu, przez które przebiega linia kolejowa relacji Warszawa - Kunowice (linia kolejowa nr 3) zostały wskazane w Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (publ. Dziennik Urzędowy Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju poz. 25) jako „tereny zamknięte - jawne”:

- w obrębie Maurzyce – działka o numerze ewidencyjnym 136,
- w obrębie Szymanowice – działka o numerze ewidencyjnym 397,
- w obrębie Zduny – działka o numerze ewidencyjnym 715,
- w obrębie Jackowice – działka o numerze ewidencyjnym 391/2,

- w obrębie Rząśno - działki o numerach ewidencyjnych: 99/2, 100/2, 101/2, 103/2, 104/2, 105/2, 106/4, 106/6, 107/2, 155/3, 156/5, 156/7, 157/3, 158/2, 159/2, 160/2, 161/2, 162/2, 163/2 i 258,
- w obrębie Bąków Górny – działka o numerze ewidencyjnym 115,
- w obrębie Wiskienica Górna - działka o numerze ewidencyjnym 256.

Granice w/wym. działek ewidencyjnych są granicami terenów zamkniętych, ustanowionych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju. Dla terenów nie zostały utworzone strefy ochronne.

W niniejszym studium nie określa się dla przedmiotowych „terenów zamkniętych - kolejowych” innych funkcji niż związane z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowej oraz przewozem osób i rzeczy.

## **8. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Na obszarze gminy nie wyodrębnia się obszarów funkcjonalnych tj. obszarów szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

## V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Niniejszy dokument stanowi IV edycję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, sporządzonym zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W jego treści zawierają się rozpoznanie i analiza uwarunkowań mających wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy (ze sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, kulturowej i politycznej, odniesionych do terytorium gminy i jej otoczenia) oraz ustalenia w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego gminy oraz polityki, jaka będzie stosowana w realizacji zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.

Ustalenia zawarte w niniejszym dokumencie są, w większości, powieleniem treści ustaleń studium I edycji przyjętej przez Radę Gminy Zduny z roku 1999, II edycji z roku 2004 i III edycji z roku 2008. W szczególności odnosi się do określenia kierunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, gdzie podobnie jak w poprzednich dokumentach, założono:

- rozwój zabudowy rolniczej we wszystkich ośrodkach zabudowy wiejskiej - w granicach ukształtowanych pasm zabudowy,
- dopuszczenie w w/wym. ośrodkach zabudowy o funkcjach nierolniczych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej) – jako zabudowy uzupełniającej i alternatywnej dla mieszkańców, którzy ze względów ekonomicznych rezygnują z pracy w rolnictwie i poszukują na terenie gminy miejsca zamieszkania i miejsca pracy,
- kontynuację rozwoju mieszkalnictwa i usług na obszarach centrum gminy – w granicach wsi Zduny i Nowe Zduny,
- rozwój zabudowy techniczno-produkcyjnej w obszarach przyległych do drogi krajowej nr 92,
- ochronę przed zabudową obszarów dolin rzecznych, w szczególności doliny Bzury i Słudwi objętych formami ochrony w ramach sieci Natura 2000,
- ochronę przed zabudową zwartych kompleksów gruntów rolnych wysokiej bonitacji,
- dopuszczenie zalesień na gruntach najslabszych wraz z pełną ochroną istniejących kompleksów leśnych.

W niniejszym dokumencie, w stosunku do ustaleń studium z roku 2008:

- w niewielkim zakresie skorygowano zasięg obszarów przewidzianych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Nowe Zduny - rezygnując z zabudowy na gruntach wysokiej bonitacji (przy drodze nr 92) i rozszerzając zasięg tej zabudowy w części południowo-wschodniej obszaru wsi, na gruntach niskiej jakości,
- podobnie jak wyżej, skorygowano zasięg obszarów przewidzianych do rozwoju zabudowy o funkcji techniczno - produkcyjnej we wsi Rząśno i Dąbrowa - rezygnuje się z zabudowy na gruntach dobrej jakości i zakłada się możliwość wykorzystania pod tego rodzaju zabudowę gruntów niższych klas bonitacyjnych we wsi Rząśno,
- we wsiach: Złaków Kościelny, Rząśno i Pólka rozszerza się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej o fragmenty terenów przyulicznych położonych w ciągach istniejącej zabudowy (najczęściej dotyczy to strony przeciwnej głównego pasma, na odcinkach gdzie dotychczas nie zakładano wprowadzenia tego rodzaju zabudowy),
- we wsi Szymanowice rozszerza się tereny przewidziane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej o pasmo wzdłuż drogi gminnej nr 105408 (na odcinku do linii kolejowej),
- ogranicza się i uszczegółowia się zasięgi dopuszczalnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, różnicując te obszary pod względem rodzaju sytuowanych tam urządzeń,
- rezygnuje się z ustaleń zakładających przebudowę, w okresie kierunkowym, odcinka drogi krajowej nr 92 poza tereny istniejącej zabudowy wsi Zduny i Jackowice, w związku ze zmianą uwarunkowań w zakresie rozwoju systemów drogowych w regionie, i których

skutkiem jest istotne zmniejszenie obciążenia ruchem samochodowym odcinka drogi nr 92 przebiegającym przez obszar gminy.

W studium IV edycji ponadto:

- wprowadza się obszary udokumentowanego złoża piasku w Maurzycach, wraz z ustanowionym terenem górniczym, stosownie do wymogów przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze i ustawy Prawo ochrony środowiska,
- wprowadza się nowy obszar sieci Natura 2000 pn. „Doliny Przysowy i Słudwi”, który na obszarze gminy Zduny obejmuje północny i środkowy fragment doliny Słudwi,
- uwzględnia się nowe ustalenia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, stosownie do wymogów przepisów ustawy Prawo wodne
- uszczegółowia się niektóre zapisy dotyczące kierunków i wskaźników kształtowania zabudowy i użytkowania terenów,
- aktualizuje się informacje i analizy dotyczące uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o najnowsze dokumenty i dostępne materiały – mając na względzie rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako bazy informacyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzeni gminy.