UCHWAŁA NR LIV/575/22
RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Zgierz

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz", zwaną dalej „zmianą Studium", realizując uchwałę Rady Gminy Zgierz Nr VI/82/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka, przyjętego uchwałą Nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 roku.

§ 2. 1. Zmiana Studium dotyczy części obszaru gminy ograniczonego następującymi granicami:

1) od północy – północna granica działki nr ew. 199 (ul. Zagajnikowa) obręb Biała, północna granica działki nr ew. 344 obręb Ciosny, północna granica działek nr ew. 33/3, 32/3, 31/1, 30/1, 29/3, 28/1, 27/1, 26/1, 25/1, 24, 23, 755, 83 obręb Dąbrówka Wielka,

2) od południa – południowa granica działki nr 226 obręb Dąbrówka Wielka (ul. Spółdzielcza),

3) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 127/3 obręb Biała, wschodnia i zachodnia granica działki nr ew. 273 obręb Dąbrówka Wielka,

4) od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 755, 183, 226 obręb Dąbrówka Wielka.

2. Granice obszaru objętego zmianą studium są przedstawione na załącznikach nr 2 i 3.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały - stanowiącymi jej integralną część są:

1) część tekstowa zmiany Studium obejmująca Załącznik Nr 1 do uchwały;

2) część graficzna zmiany Studium - sporządzona w skali 1 : 10 000 - obejmująca:

a) załącznik Nr 2 do uchwały - rysunek Uwarunkowania rozwoju,

b) załącznik Nr 3 do uchwały - rysunek Kierunki zagospodarowania.

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium - Załącznik Nr 4 do uchwały.

4) dane przestrzenne - Załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 4. Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Zgierz.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/575/22
Rady Gminy Zgierz
z dnia 9 sierpnia 2022 r.

GMINA ZGIERZ

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZLECENIODAWCA:

GMINA ZGIERZ

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

główny projektant zespołu	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska WA-17/KW/009/2014, uprawnienia Nr 1280/92
autorzy zmiany studium 2020 analiza potrzeb i możliwości i rozwoju gminy	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska mgr inż. Anna Rek-Ancuta mgr inż. Karolina Niciak mgr Dorota Sowa – Pląska Aleksandra Wasiak
autorzy studium 2012 zagospodarowanie przestrzenne	mgr Kazimierz Bald mgr inż. arch. Ewa Krakowska mgr Emilia Stankiewicz mgr Krzysztof Karski mgr inż. kom. Bogusław Piasecki inż. Józef Denicki Piotr Dutkiewicz

ZMIANY WPROWADZONE W STUDIUM 2020 ZOSTAŁY WYRÓŻNIONE KOLOREM NIEBIESKIM

- Łódź 2020 –

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE 5
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE 10
Aktualizacja Studium 2020 r. 13
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 14
Aktualizacja Studium 2020 r. 18
III. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU 20
Aktualizacja Studium 2020 r. 23
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA 26
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA 31
V.1. Uwagi ogólne 31
V.2. Położenie fizyczno-geograficzne 31
V.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne 32
V.4. Wody powierzchniowe i podziemne 37
V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 43
VI. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE 48
VI.1. Rezerwaty przyrody 48
VI.2 Obszary Natura 2000 52
VI.3 Pomniki przyrody 53
VI. 4 Użytki ekologiczne 65
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 66
VII.1 Zarys historii Gminy Zgierz 66
VII.2 Tereny i obiekty zabytkowe 67
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA 95
VIII.1 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 98
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 99
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH 99
X.1 Surowce mineralne 99
X.2 Wody podziemne 108
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 110
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 113
XII.1 Zaopatrzenie w wodę 113
XII.2 Odprowadzanie ścieków 115
XII.3 Melioracje 115
XII. 4 Zaopatrzenie w gaz 116
XII.5 Zaopatrzenie w ciepło 116

XII.6 Elektroenergetyka 117
XII.7 Telekomunikacja..... 118
XII.8 Gospodarka odpadami..... 118
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW..... 119
XIV. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZOWOJU GMINY ZGIERZ 121
XV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 173
XV.1 Cele polityki przestrzennej..... 173
XVI. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY 174
XVII. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW..... 187
XVII.1 Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania..... 187
XVII.2 Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy188
XVII.3 Tereny wyłączone spod zabudowy..... 195
XVII.4 Obszary przestrzeni publicznych..... 195
XVIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW... 195
XVIII.1 Przyrodnicze obszary ochronne – zasady ich ochrony 195
XVIII.2 Strefy ochronne ujęć wód podziemnych..... 203
XVIII.3 Strefy ochrony uzdrowiskowej 204
XVIII.4 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny206
XVIII.5 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi..... 206
XVIII.6 Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji207
XIX. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO..... 209
XIX.1 Zasady ochrony..... 209
XIX.2 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 211
XX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 212
XX.1 Układ drogowy..... 213
XX.1.1 Autostrada A2 213
XX.1.2 Droga ekspresowa S14..... 213
XX.1.3 Drogi krajowe DK1 i DK71..... 213
XX.1.4 Drogi wojewódzkie DW 702 i DW 708..... 214
XX.1.5 Drogi i ulice powiatowe..... 214
XX.1.6 Drogi i ulice gminne..... 215
XIX.2 Powiązania zewnętrzne 216
XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ..... 218
XXII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 222
XXIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY 225
XXIII.1 Tereny zamknięte 225
XXIII.2 Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej..... 225
XXIII.3 Obszary problemowe 226
XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO..... 226
XXIV.1 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 226

XXIV.2 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 227
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa. 228
XXV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 229
XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 234
XXVI. BIBLIOGRAFIA 241

WPROWADZENIE

1. Rada Gminy Zgierz podjęła Uchwałę Nr VI/82/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka.

   Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz uchwalonego w roku 2012 (Uchwała Nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 r.).

2. Do Urzędu Gminy Zgierz wpłynęły wnioski potencjalnych inwestorów zainteresowanych zlokalizowaniem swojej działalności na obszarze gminy- we wsi Dąbrówka Wielka. Planowana inwestycja ma znaczenie nie tylko dla rozwoju Gminy Zgierz, ale także dla całego regionu.

3. Od 2012 roku wystąpił szereg powodów uzasadniających podjęcie uchwały dotyczącej sporządzenia Zmiany studium.
   Należą do nich:

   1) Zmiana regulacji związanej z planowaniem przestrzennym Studium z 2012 roku było sporządzone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

      W dniu 11.09.2015 r. weszła w życia nowelizacja ustawy, która wprowadza rozszerzony zakres analiz i ustaleń studium, w tym uwarunkowania(zgodnie z Rozdziałem 2, art.10 pkt. 1), wynikające z:

      - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego,
      - rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
      - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
        - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
        - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
        - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
        - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 11.09.2015 r. (zgodnie z art. 10 ust. 2) w „studium" określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przygody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

3. wykonane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które zmieniły stan zainwestowania gminy.

Do najistotniejszych opracowań z powyższej grupy zaliczyć należy:

- uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" – 2002 r., jego aktualizację wykonaną przez BPPWŁ, 2010 r. oraz jego kolejną aktualizację wykonaną przez BPPWŁ, 2018 r.,
- „Strategię Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2015 – 2020" (Uchwała Nr XI/161/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 sierpnia 2015 r.),
- Województwo łódzkie 2018 – Podregiony Powiaty Gminy – Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź, 2018,
- uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego związane z wykorzystaniem położenia gminy przy zbiegu ponadlokalnych drogowych tras komunikacyjnych w Dąbrówce Wielkiej, Glinniku, Lućmierzu oraz Słowiku (autostrada A2, węzeł Emilia, droga krajowa Nr 1 postulowana droga ekspresowa S-14, linia kolejowa).

4. Analiza powyższych materiałów stanowiła podstawę do sporządzenia nowego zapisu tekstu i rysunku Zmiany studium.
5. Dokonane zmiany w stosunku do Studium … z 2012 roku dotyczą głównie:
   1) rozszerzenia problematyki zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi,
   2) zaktualizowania informacji dotyczących obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
   3) wprowadzenie zmian w kierunkach dotyczących struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów, poprzez wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem P1.
6. Wszystkie zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium zostały wyróżnione kolorem niebieskim, na załączniku graficznym nr 2 "uwarunkowania rozwoju gminy" i nr 3 "kierunki rozwoju gminy" zostały wskazane granice zmiany studium 2020 r.

zmiana studium 2012 *(Uchwała intencyjna Nr XLVII/390/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium*

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, w jej granicach administracyjnych".)

7. Od 1999 roku wystąpiło szereg powodów uzasadniających podjęcie uchwały dotyczącej sporządzenia Zmiany studium.

   Są to głównie:

   1) zmiana regulacji związanej z planowaniem przestrzennym. Studium z 1999 roku było sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

      W dniu 27 marca 2003 roku Sejm uchwalił ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zastępującą ustawę z 1994 roku.

      Nowa ustawa wprowadza rozszerzony zakres analiz i ustaleń studium, a w tym tak istotny zapis, że „ (…) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych" (Art. 9 ust. 4 cyt. ustawy);

   2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) wprowadza szereg nowych uregulowań co do zakresu projektu studium, zarówno jego części tekstowej jak i graficznej;

   3) nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym, pogłębiające rozpoznanie stanu gminy, określające perspektywy jej rozwoju, oceniające walory przyrodnicze i walory historyczne;

   4) wykonane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które zmieniły w sposób istotny stan zainwestowania gminy.

      Do najistotniejszych opracowań z powyższej grupy zaliczyć należy:

      - uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" – 2002 r., oraz jego aktualizację wykonaną przez BPPWŁ, 2010 r.,
      - „Strategię Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2006 – 2013" (Uchwała Nr XXV/220/08 Rady Gminy Zgierz 9 czerwca 2008 r.),
      - „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Zgierz" (Uchwała Nr XXII/215/04 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 sierpnia 2004 r.),
      - „Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Zgierskiego na lata 2007 – 2015" (Uchwała NR XIV/143/07 Rady Powiatu Zgierskiego z dnia 27 grudnia 2007 r.),
      - „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020" (Uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.),

- „Wojewódzki Program Ochrony Środowiska wraz z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego" (Uchwała Nr XIII/148/2003 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 lipca 2003 r.),
- „Projekt „Rogóźno" – Centrum Zrównoważonego Rozwoju – 2006",
- „Gminny Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zgierz" (Uchwała Nr XII/211/04 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 sierpnia 2004 r.),
- „Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Zgierz na lata 2009-2012 z perspektywą do 2016 r." (Aktualizacja Planu przyjętego Uchwałą Nr XXIII/211/2004 z 27 sierpnia 2004 r.),
- „Program Regionalny Warta" (Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 maja 2002 r.),
- „ZSROW Fundacji PRYM dla obszaru gminy Zgierz: Parzęczew, Zgierz, Wartkowice, Dalików, Łęczyca",
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych w gminie Zgierz będących w zarządzie Gminnego Zakładu Komunalnego,
- Program – koncepcja gospodarki ściekowej dla Gminy Zgierz,
- „Plany rozwoju wsi Dzierżązna",
- „Plan rozwoju wsi Rosanów",
- Województwo łódzkie – Podregiony Powiaty Gminy 2006 – Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź, 2006,
- uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego związane z wykorzystaniem położenia gminy przy zbiegu ponadlokalnych drogowych tras komunikacyjnych w Emilii, Słowiku, Lućmierzu (autostrada A2, węzeł Emilia, droga krajowa Nr 1 postulowana droga ekspresowa S-14).

8. Analiza powyższych materiałów stanowiła podstawę do sporządzenia nowego zapisu tekstu i rysunku Zmiany studium.

   Niniejszy zapis nie ogranicza się do punktowej zmiany Studium … z 1999 roku, ale stanowi nową, całościowa jego redakcję. Szereg uprzednich rozwiązań jest jednak przyjmowanych w zmienianej wersji, zgodnie z zasadą maksymalnej ciągłości polityki przestrzennej samorządu gminy.

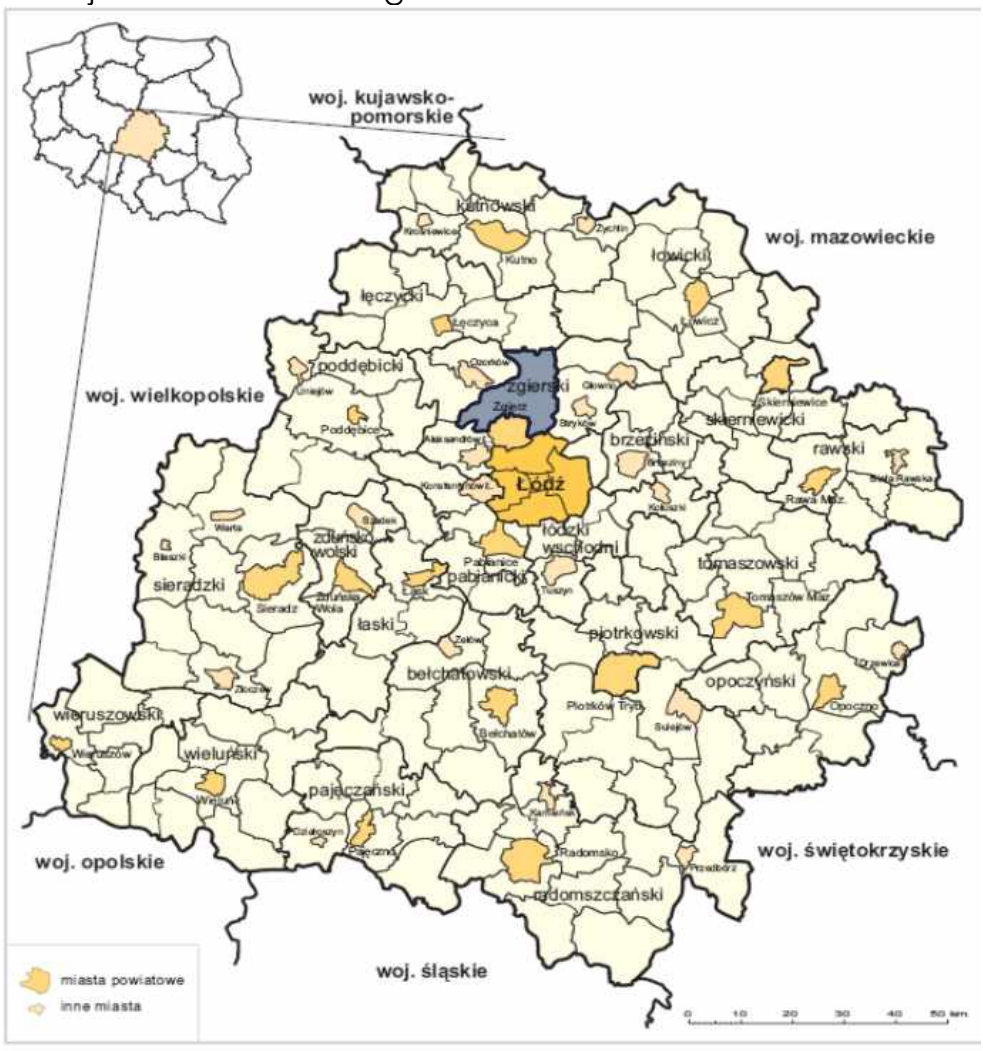
9. Dokonane zmiany w stosunku do Studium … z 1999 roku dotyczą głównie:
   1. rozszerzenia problematyki zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi,
   2. zaktualizowania bazy informacyjnej dotyczącej zarówno strefy gospodarczej, komunikacji, infrastruktury technicznej, środowiska przyrodniczego i kulturowego,

3. nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego,
4. terenów rozwojowych stwarzających dogodne warunki lokalizacyjne dla przyszłych inwestorów,
5. koncepcji rozwiązania zagadnień infrastrukturalnych,
6. zamierzenia dotyczącego możliwości powstania uzdrowiska Rogóźno.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

1. Gmina Zgierz jest gminą wiejską, położoną w centrum Polski, na północ od m. Łodzi i m. Zgierza i wchodzi w skład następujących jednostek podziału terytorialnego kraju:
   - Powiatu Zgierskiego,
   - Województwa Łódzkiego



Położenie gminy Zgierz na tle woj. łódzkiego

oraz obszarów funkcjonalnych:
- Obszaru Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, (ŁAM),
- Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM).

Gmina graniczy:
- od południa – z gminą miejską Zgierz i gminą miejską Łódź,

- od zachodu – z gminą miejsko-wiejską Aleksandrów Łódzki i gminą wiejską Parzęczew,
- od północy – z gminą wiejską Ozorków i gminą wiejską Piątek,
- od wschodu – z gminą wiejską Głowno, gminą miejsko-wiejską Stryków.

Gmina Zgierz – położenie na tle powiatu zgierskiego

W skład gminy wchodzi 69 miejscowości, skupionych w 40 sołectwach.

2. Gmina charakteryzuje się głównie:
   - funkcją rolniczą,
   - funkcją wypoczynkowo-rekreacyjno-turystyczną, odgrywającą znaczącą rolę w ramach Ł.A.M.,
   - znaczną lesistością (co wiąże się z zielonym pierścieniem wokół Łodzi i jego północnym odcinkiem),
   - niskim aktualnie rozwojem działalności przemysłowej, magazynowo-składowej,
   - niewystarczającym poziomem rozwoju infrastruktury komunalnej,
   - wysokim nasyceniem rozwiązaniami komunikacyjnymi o znaczeniu krajowym i ponadlokalnym:
     1) przebiegiem autostrady A-2 (Berlin – Moskwa) wraz z węzłami,

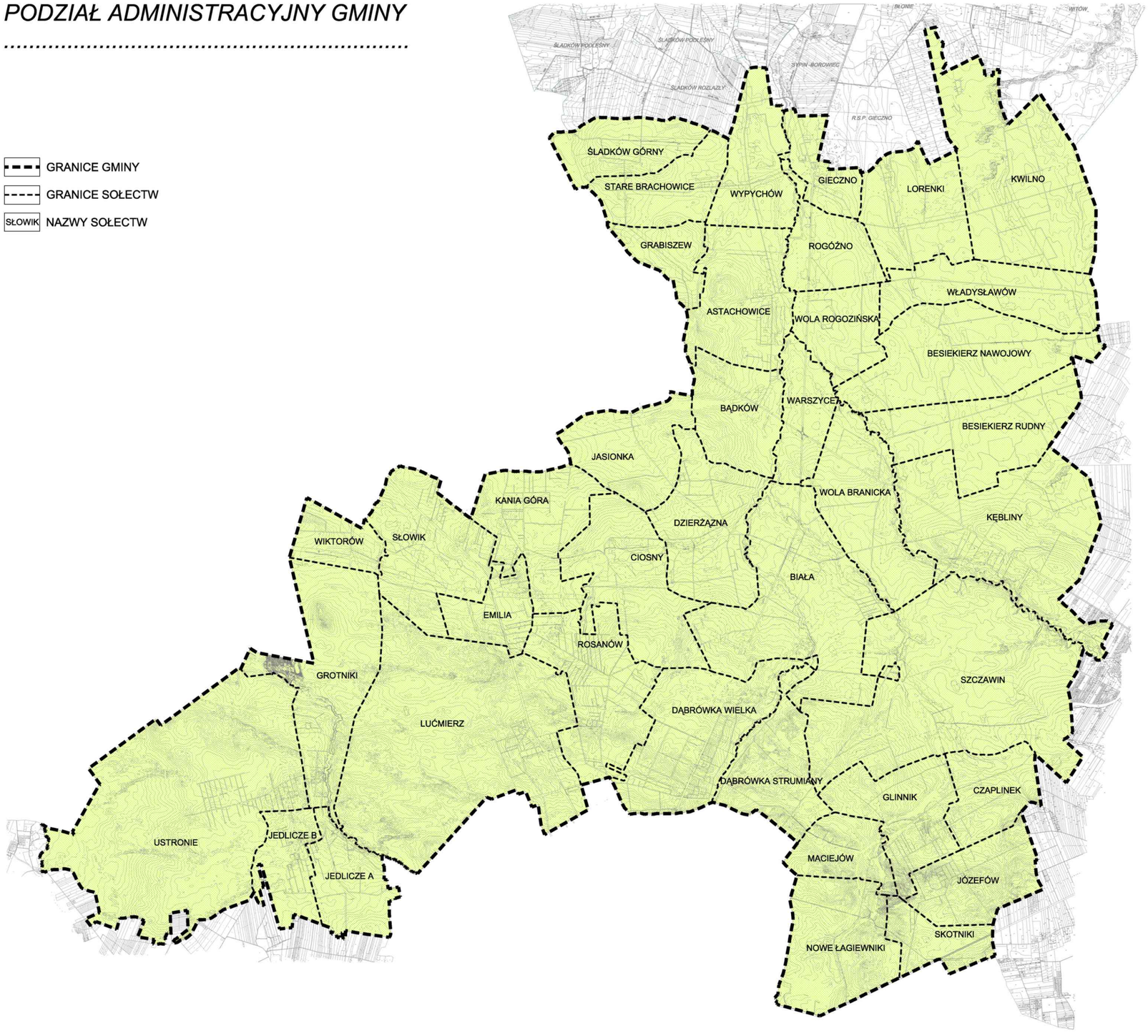
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY

.....

GRANICE GMINY

GRANICE SOŁECTW

SŁOWIK NAZWY SOŁECTW



2) projektowaną realizacją drogi ekspresowej S-14 łączącą autostradę A-2 z projektowaną drogą ekspresową S-8 (a przynajmniej z drogą krajową Nr 14),
3) projektowaną autostradą A-1,
4) przebiegającymi liniami kolejowymi Łódź – Zgierz – Kutno – Gdańsk oraz linią kolejową Łódź – Zgierz – Łowicz – Warszawa (pomimo korzystnych kierunków połączeń fakt, że autostrada A-2 kończy aktualnie swój bieg w Strykowie, obniża walory wynikające z jej przebiegu),
5) planowaną modernizacją tramwaju podmiejskiego Łódź – Ozorków lub budową linii regionalnej Pabianice – Łódź – Zgierz – Ozorków,

- znacznymi możliwościami lokalizacyjnymi dla różnorodnych form aktywności gospodarczej w nawiązaniu do już istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego,
- potwierdzonymi walorami dla zapoczątkowania funkcji uzdrowiskowej w rejonie Rogóźna,
- położeniem gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, w bliskim sąsiedztwie Łodzi jako jego centrum,
- zakrojonymi na wielką skalę programami poprawy poziomu uzbrojenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami, gazyfikacja),
- współpracą z ościennymi gminami w zakresie rozwiązywania problemów środowiska i komunikacji.

3. Zaludnienie gminy na dzień 04.01.2010 roku wynosiło 11.606 mieszkańców, a jej powierzchnia 199 km^2 (wg Głównego Urzędu Statystycznego).

   Jest to powierzchniowo największa gmina powiatu zgierskiego i jedna z najrozleglejszych gmin województwa łódzkiego.

4. Siedzibą Wójta Gminy, Rady Gminy, Urzędu Gminy jest miasto Zgierz (budynki przy trasie tramwaju Łódź – Ozorków, trasie drogi krajowej Nr 1). Usytuowanie siedziby gminy jest korzystne ze względu na możliwości dogodnego do niej dojazdu z różnych stron gminy.

5. Wyposażenie Gminy w obiekty usługowe ma charakter lokalny. Potrzeby w zakresie specjalistycznej służby zdrowia zaspakajane są głównie przez instytucje Zgierza i Łodzi, a także Ozorkowa i Łęczycy; w zakresie różnorodnych instytucji kultury - głównie Łodzi. Podobnie przedstawia się sprawa szkolnictwa średniego i wyższego. Potrzeby w zakresie edukacji na poziomie gimnazjalnym zaspokajane są na terenie samej gminy.

Aktualizacja Studium 2020 r.

6. Zaludnienie gminy na dzień 31.12.2018 roku wynosiło 14.147 mieszkańców, a jej powierzchnia 199 km^2 (wg Głównego Urzędu Statystycznego).

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" – Aktualizacja - (uchwała Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego").

Według Kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej określonych w Planie i jego aktualizacji, gminę Zgierz zaliczono do:

- najsilniej zaludnionych gmin województwa łódzkiego.

Podstawową funkcją większości wsi na terenie gminy Zgierz pozostaje funkcja rolnicza. Wsie znajdujące się w strefie bezpośredniego oddziaływania Aglomeracji Łódzkiej utraciły część funkcji rolniczych na rzecz obszarów wielofunkcyjnych o charakterze podmiejskim, będąc zapleczem terenowym dla miast Aglomeracji Łódzkiej.

Również w ramach obszarów turystycznie atrakcyjnych, coraz wyraźnie zarysowuje się tendencja do przekształcania ośrodków wiejskich w miejscowości rekreacyjno – wypoczynkowe.

Dla obszarów wiejskich, jako priorytetowy kierunek działań przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny, oparty, poza działalnością rolniczą , m.in. o usługi turystyczne, w tym agroturystyczne i wypoczynkowe.

Zakłada się utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowych oraz funkcji wyspecjalizowanych, m.in. w zakresie turystyki i kultury.

Cele i kierunki polityki rozwoju przestrzennego

Kształtowanie Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego

- Kształtowanie podmiejskiej strefy mieszkaniowo-rekreacyjnej potencjalnego ŁOM z zachowaniem walorów kulturowo-krajobrazowych w oparciu o:
    - Krąg przyrodniczo-kulturowy tworzony przez istniejące miasta – ogrody (Grotnicki Las) w gminie Zgierz oraz rozwój funkcji uzdrowiskowo – rekreacyjnych w oparciu o zasoby wód geotermalnych oraz wyjątkowe walory klimatyczne w rejonie Rogóźna.

Realizacja powyższych działań wymagać będzie uporządkowania struktur funkcjonalno-przestrzennych na terenach pozamiejskich, w tym powstrzymanie niekontrolowanej suburbanizacji, a także tworzenie atrakcyjnego rynku pracy i dobrych warunków mieszkaniowych w celu osiedlania się młodych i wykształconych ludzi.

Kierunki działań - Komunikacja

Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych.

- Rozwój systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych poprzez przebudowę układu do prędkości 160 – 200 km/h na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T (Transeuropejska Sieć Transportowa);
- Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu Aglomeracji Łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmiejskich w Łodzi.
- Rozwój pozostałych środków transportu publicznego, w tym szczególnie przyjaznych środowisku, poprzez promowanie tramwaju jako podstawowego środka komunikacji zbiorowej, w tym realizacja szybkiego tramwaju na linii Ozorków – Zgierz- Łódź – Pabianice (Łódzki Tramwaj Regionalny – dokończenie całości planowanego zadania).

Bezpieczeństwo energetyczne województwa

- Wzmocnienie systemu energetycznego regionu poprzez:
  - Modernizację linii elektroenergetycznych 220kV Adamów- Pabianice – Janów- Zgierz- Adamów,
- Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych ukierunkowane na:
  - Wykorzystanie zasobów wód geotermalnych w ośrodku Rogóźno.

Powiązania środowiskowe i kulturowe – kierunki działań

1. Ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego.

Podstawowym celem utworzenia ciągłego systemu obszarów chronionych jest szeroko rozumiana ochrona przestrzeni przyrodniczej i krajobrazu kulturowego.

Główne zasady zagospodarowania obszarów objętych systemem powinny opierać się na zawartości przestrzennej terenów zurbanizowanych i przeciwdziałaniu suburbanizacji. Doliny rzeczne, stanowiące główne korytarze ekologiczne, należy wykluczyć z zabudowy, pozostawiając je do wykorzystania dla celów turystycznych i rekreacyjnych (bez zabudowy letniskowej).

Również lasy, ich enklawy i półenklawy, stanowiące główne korytarze migracji kręgowców, powinny być chronione przed zabudową, a ich bezpośrednie sąsiedztwo zagospodarowane z uwzględnieniem stref ekotonowych gwarantujących powszechną dostępność do lasów.

Ochrona walorów krajobrazowych, to również nawiązywanie w projektowaniu nowej zabudowy do tradycyjnego budownictwa regionalnego i nie wprowadzanie dominant obcych kulturowo dla danego regionu.

Rolnictwo powinno być ukierunkowane na zdrową żywność, a funkcje pozarolnicze głównie na usługi, w tym turystykę i wypoczynek.

2. Stworzenie ciągłych systemów przyrodniczo – kulturowych w granicach potencjalnego ŁOM,

- Krąg Przyrodniczo – Kulturowy Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego – krąg zewnętrzny, którego głównym elementem są kompleksy leśne.

Krąg ten tworzą proponowane obszary chronionego krajobrazu Sokolnicko – Piątkowski (gm. Zgierz), Mrogi i Mrożycy. Koluszkowsko – Lubochniański, Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiański, Doliny Neru i Puczniewsko – Grotnicki (gm. Zgierz). Z kręgiem tym powiązane są obszary chronionego krajobrazu wchodzące na teren miasta Łodzi, w formie korytarzy łącznikowych lub jako sięgacze.

Są to Obszary Chronionego Krajobrazu: Bzury I dorzecze Sokołówki, Korytarz Chełmy – Łagiewniki, Górnego Neru, Dolina Miazgi oraz Dolina Olechówki I Augustówki, znajdujące się w granicach miasta.

Obszary cenne krajobrazowo powiększono o tereny posiadające wysokie walory z zakresu dziedzictwa kulturowego.

Zachowanie I ochrona materialnych I niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego I krajobrazu kulturowego województwa.

- Kształtowanie pasm kulturowych łączących podregiony kulturowe.

  - Pasmo dorzecza Bzury promujące bogaty folklor łęczycki I łowicki (skanseny, muzea, warsztaty twórców ludowych) oraz historię bitew nad Bzurą (rekonstrukcja bitew, pól walki, liczne zabytkowe cmentarze, miejsca pamięci narodowej , m. in: w Lesie Lućmierskim I Białej.

Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa

- Rozwój różnych form turystyki w oparciu o walory przyrodnicze I kulturowe oraz zagospodarowanie turystyczne poprzez:

  - Stworzenie systemu pasm turystycznych w nawiązaniu do układu pasm kulturowych I systemu ekologicznego województwa w oparciu o wielofunkcyjne strefy turystyczne.

Pasmo rzeki Bzury – głównie rozwój turystyki aktywnej (rowerowej, konnej), wypoczynkowej, kulturowej (związanej z historią Bitwy nad Bzurą, żywym folklorem, a także Szlakiem Romańskim I Bursztynowym), przyrodniczej (w oparciu o obszary Natura 2000),

  - Wzmocnienie funkcji i rozwój obszarów recepcji turystycznej poza pasmami turystycznymi dla turystyki zdrowotnej I uzdrowiskowej , m.in. w oparciu o strefę uzdrowiskowo – wypoczynkową na bazie wód

geotermalnych I pokładów soli na linii: Uniejów- Poddębice- Rogoźno (gmina Zgierz).

Środowisko przyrodnicze

Ochrona I poprawa stanu środowiska. Kierunki działań

1. Ochrona powierzchni ziemi I gleb

- Ochrona udokumentowanych złóż kopalin, zwłaszcza o znaczeniu strategicznym dla gospodarki kraju I regionu .

- Ze względu na nieodnawialność surowców mineralnych, zakłada się ochronę złóż przed zmianą sposobu użytkowania I racjonalną ich eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska. Za niewskazane do eksploatacji uznaje się złoża surowców mineralnych położone w obszarach chronionych oraz złoże węgla brunatnego „Rogoźno" zlokalizowane w terenie o cennych wartościach przyrodniczych I złożonych uwarunkowaniach społeczno – gospodarczych z planowaną funkcją uzdrowiskową w oparciu o zasoby wód geotermalnych.

Istotnym zagrożeniem w dłuższej perspektywie może okazać się degradacja środowiska związana z odkrywkową eksploatacją złóż węgla brunatnego. Może się to okazać przyczyną degradacji powierzchni ziemi i gleb, zmiany stosunków wodnych i powstaniem leja depresyjnego, degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Zgodnie z ustaleniami aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" część obszaru gminy Zgierz znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniska wojskowego w Łęczycy.

W zaktualizowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, w wyznaczonym obszarze funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej i urlopowej (obejmującej całą gminę Zgierz) został wskazany rejon Rogóźna jako „obszar rozwoju funkcji uzdrowiskowej". Stwierdzono, że „Rozwój bazy turystycznej należy ukierunkować na wyspecjalizowane ośrodki rekreacyjne o funkcji leczniczo-uzdrowiskowej". „Pozwoli to na promocję województwa i jego najcenniejszych terenów pod względem przyrodniczym i kulturowym".
Oparty jest o potencjał przyrodniczy i kulturowy województwa łódzkiego w celu stworzenia obszaru turystyki, rekreacji przyrodolecznictwa. Najważniejszymi elementami projektu są zasoby wód geotermalnych znajdujące się w rejonie Rogóźna, Uniejowa, Zduńskiej Woli, Kleszczowa, Skierniewic i Poddębic w regionie łódzkim oraz w rejonie Gostynina w woj. mazowieckim. Już obecnie w Uniejowie następuje silny rozwój usług rekreacyjnych i medycznych opartych na wykorzystaniu wód geotermalnych.
Innym rodzajem zasobów przyrodniczych są: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich i Gostynińsko – Włocławski Park Krajobrazowy oraz Obszary Chronionego Krajobrazu. Dopełnieniem walorów przyrodniczych są walory turystyczno – kulturowe Łęczycy, Tumu, Góry Św. Małgorzaty i Zgierza w woj. łódzkim oraz Płocka, Łącka i Nowego Duninowa w woj. mazowieckim.

Wytworzy interdyscyplinarny produkt łączący medycynę, rekreację, turystykę i gospodarkę innowacyjną.
Najważniejszymi elementami projektu będą zespoły zdrojowe obejmujące zakłady balneologii, parki rozrywki i rekreacji oraz obiekty kultury. Zakłada się również powstanie zaplecza noclegowego, gastronomicznego i handlowego. Zasadnicza rola w rozwoju tego zaplecza przypadałaby gospodarstwom agroturystycznym, kwaterom prywatnym, pensjonatom i szeroko pojętej bazie noclegowej. Elementy tworzące projekt tworzyć będą strukturę sieciową przy wykorzystaniu nowoczesnych form organizacji działalności gospodarczej i tworzeniu nowoczesnych produktów turystycznych.
Realizacja projektu przyczyni się do stworzenia nowych miejsc pracy i wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej. Wzmocnieniu ulegną powiązania funkcjonalne między woj. łódzkim i mazowieckim.

Aktualizacja Studium 2020 r.

2. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" – Aktualizacja - (uchwała Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany Uchwały Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego").

Cele i kierunki polityki rozwoju przestrzennego

Kierunki działań- Osadnictwo

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020", przyjmuje się dwa generalne kierunki rozwoju obszarów wiejskich:

- Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w pozostałej części województwa, gdzie poza działalnością rolniczą zakłada się rozwój funkcji i działalności pozarolniczych, w tym m.in. turystycznych i wypoczynkowych, wyspecjalizowanych funkcji agroturystycznych i uzdrowiskowych.

Kierunki działań - Transport

Rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych

- Dopełnienie strategicznego układu drogowego w ramach krajowej i Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w tym budowa drogi ekspresowej S14.
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 702 na odcinku Piątek – Zgierz, fragment ww. drogi znajduje się w obszarze zmiany studium z 2020 r.

Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych

- Realizację strategicznego układu kolejowego w ramach Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w tym Budowa linni

kolejowej Zgierz-Kutno jako alternatywnego połączenia z linią E20-CE20.

- Poprawa parametrów technicznych linii poza siecią TEN-T.

Rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego

- Realizacja Łódzkiego tramwaju metropolitalnego.

Kierunki działań- infrastruktura techniczna

Rozwój systemu elektroenergetycznego, m.in. poprzez:

- Budowę, modernizację, przebudowę linii 110kV i stacji 110/15kV, w tym budowę stacji Lućmierz (Zgierz).

Kierunki działań- środowisko przyrodnicze

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są: zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mityzacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń.

Ochrona i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin

- Ochronę złóż umożliwiającą przyszłe ich wykorzystanie i racjonalną eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska, w tym szczególnie złoże węgla brunatnego i soli kamiennej w Rogóźnie

Kierunki działań- turystyka i rekreacja

Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej

- Wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej poprzez budowę, rozbudowę i poprawę jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania różnych form turystyki uzdrowiskowej i zdrowotnej związanej z rozwojem wysoko wyspecjalizowanych ośrodków hydroterapii i rehabilitacji balneologicznych na bazie wód geotermalnych oraz leczniczych w Rogóźnie tworzących powiązania z województwem mazowiecki i wielkopolskim oraz w oparciu o korzystny mikroklimat;

Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców

- wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych, w tym: uporządkowanie, weryfikację, rozbudowę infrastruktury sieci oraz promocję ponadregionalnych szlaków turystycznych samochodowych (Szlak Frontu I Wojny Światowej) i regionalnych szlaków turystycznych uzupełniających system ponadregionalny (konny);

Kierunki działań- krajobraz i ład przestrzenny

Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie

- przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji, w tym m.in. ograniczenie procesów suburbanizacji, w szczególności na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo;

III. UWARUNKOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

1. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (Art. 9 ust. 1), jednym z podstawowych dokumentów, które Wójt uwzględnia przy sporządzaniu polityki przestrzennej gminy jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (Art. 9.2).

W Zmianie Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju Gminy przybierających zróżnicowaną formę, w tym jej strategie rozwoju.

Strategia Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2006 – 2013

W dniu 19 stycznia 2006 r. podjęta została uchwała Rady Gminy Zgierz Nr XLI/349/06 w sprawie Strategii Rozwoju Gminy Zgierz – do 2013 roku.

Strategia i Studium to dwa podstawowe dokumenty określające prorozwojową politykę gminy, ale przedstawiające ją w różniącej się formie, bo realizowaną odmiennymi środkami.

Ze „Strategii Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2006-2013" dokonano przedstawionej poniżej analizy SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• dogodne położenie gminy w centrum Polski • przebieg autostrady A-2 i usytuowanie zjazdów • bogaty potencjał zasobów naturalnych i kulturowych • stabilność budżetu gminy • duży i różnorodny potencjał ludzki • bliskość Aglomeracji Łódzkiej • dbałość o oświatę – wysoki poziom i bogata oferta usług oświatowych • dostępne i dobrze rozwinięte instytucje około biznesowe • funkcjonalne ciągi komunikacyjne • organizacje społeczne działające na terenie gminy	• niedostateczna infrastruktura techniczna • brak infrastruktury ochrony środowiska – kanalizacji, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych • mało efektywny system gospodarki odpadami komunalnymi, powodujący zanieczyszczanie terenów • brak planów zagospodarowania przestrzennego • niski poziom techniczny infrastruktury telekomunikacyjnej • zły stan techniczny nawierzchni dróg • duża liczba mieszkańców

- różnorodny charakter obszaru gminy
- dostępność terenów pod inwestycje
- duży obszar o różnorodnych zasobach intelektualnych i materialnych
- szlaki turystyczne i agroturystyczne
- sprawna administracja i dostępne usługi publiczne
- bogactwa naturalne
- systematycznie rosnąca liczba mieszkańców

gminy pozostająca bez pracy i korzystająca z opieki społecznej
- niska aktywność zawodowa i społeczna mieszkańców
- brak świadomości ekologicznej mieszkańców
- małozasobne społeczeństwo
- niskodochodowe społeczeństwo
- niskodochodowe gospodarstwa rolne
- brak możliwości przechowywania i przetwarzania produkcji rolnej
- słaby system informacji dla rolników, przedsiębiorców, inwestorów itp.
- brak infrastruktury sportowo-turystycznej

SZANSE

- atrakcyjność terenów w pobliżu autostrady A-2
- atrakcyjne zasoby naturalne i kulturowe
- przyjazne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości i dochodowego rolnictwa
- zasoby naturalne i kulturowe sprzyjające rozwojowi rekreacji i turystyki
- fundusze pomocowe Unii Europejskiej i inne źródła pozyskania środków finansowych do budżetu gminy
- różnorodny charakter obszarów gminy
- różnorodny potencjał ludzki
- duża aktywność organizacji społecznych
- niskie ceny nabycia gruntów i duża ich podaż
- współpraca z innymi samorządami
- atrakcyjne tereny dla indywidualnego budownictwa

ZAGROŻENIA

- zwiększające się bezrobocie
- spadek aktywności gospodarczej
- duże koszty oraz długotrwałe procedury związane z gospodarką przestrzenną
- zwiększające się zanieczyszczenie środowiska wynikające z braku systemu gospodarki odpadami komunalnymi
- niska świadomość ekologiczna społeczeństwa
- trudności w pozyskaniu środków pomocowych UE
- brak perspektyw dla młodzieży – odpływ młodych, wykształconych mieszkańców
- starzenie się społeczeństwa – ujemny przyrost naturalny
- wzrastająca przestępczość, chuligaństwo i patologie związane z bezrobociem
- mała mobilność zawodowa i brak chęci podwyższania,

mieszkaniowego i rekreacyjnego
- bliskość Aglomeracji Łódzkiej
- występujące bogactwa naturalne
- wysoki poziom usług oświatowych

zmiany kwalifikacji
- brak szacunku dla wspólnego mienia
- brak dbałości o zasoby naturalne i kulturowe
- brak informacji niezbędnej dla rozwoju przedsiębiorczości
- obniżający się poziom życia społeczeństwa

Wizja Gminy ...

Gmina Zgierz to wspólnota lokalna, rozwijająca się w sposób trwały, dynamiczny i zrównoważony. Jej priorytetem, wytyczającym kierunki działań, są potrzeby mieszkańców.

Misja Gminy ...

Gmina Zgierz, dążąc do osiągnięcia wytyczonych poprzez obszary strategiczne celów, prowadzić będzie politykę w oparciu o następujące zasady:

⇒ wykorzystanie zasobów wewnętrznych i środków zewnętrznych (głównie Unii Europejskiej) dla rozbudowy infrastruktury technicznej,

⇒ dążenie do rozwoju rolnictwa w kierunku specjalizacji i przetwórstwa produkcji rolnej,

⇒ zwiększenie dochodów mieszkańców poprzez wspieranie rozwoju mikro, małej i średniej przedsiębiorczości zwłaszcza w rolnictwie i turystyce,

⇒ dążenie do poprawy dbałości o środowisko naturalne i kulturowe,

⇒ dążenie do poprawy stanu infrastruktury społecznej w celu podniesienia jakości życia mieszkańców.

Poniżej przedstawiono listę pięciu kluczowych problemów Gminy Zgierz:

1) obniżanie się aktywności inwestycyjnej i gospodarczej, spowodowane niewystarczającą infrastrukturą techniczną zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, systemu drogowego oraz nowoczesnej sieci telekomunikacyjnej,
2) spadek poziomu życia mieszkańców gminy, spowodowany obniżeniem się rentowności gospodarstw rolnych oraz malejącym poziomem przedsiębiorczości,
3) brak dbałości o środowisko naturalne oraz niska ekologiczna świadomość społeczeństwa,
4) rosnąca liczba osób pozostających bez pracy, co za tym idzie wzrost ilości osób objętych pomocą społeczną, a także wzrost występowania patologii społecznych,

5) niski poziom świadomości obywatelskiej powodujący słabą aktywność zawodową i społeczną mieszkańców.

W ramach przyjętej „Strategii działania" wyodrębniono „Obszary strategiczne":

OBSZAR I

Rozwój dochodowego rolnictwa oraz mikro, małej i średniej przedsiębiorczości.

OBSZAR II

Rozwój społeczeństwa informacyjnego i obywatelskiego.

OBSZAR III

Ochrona środowiska naturalnego i edukacja ekologiczna społeczeństwa.

OBSZAR IV

Rozwój rekreacji i turystyki ze szczególnym uwzględnieniem alternatywnych źródeł dochodu dla rolników.

OBSZAR V

Wspieranie aktywności inwestycyjnej ze szczególnym uwzględnieniem terenów sąsiadujących z autostradą A-2".

Aktualizacja Studium 2020 r.

W dniu 27 sierpnia 2015 r. podjęta została uchwała Rady Gminy Zgierz Nr XI/161/15 w sprawie Strategii Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2015-2020.

Ze „Strategii Rozwoju Gminy Zgierz na lata 2015-2020" dokonano przedstawionej poniżej analizy SWOT

MOCNE STRONY

- dogodne położenie gminy w centrum Polski,
- dobre połączenie ze stolica województwa łódzkiego,
- sąsiedztwo dużego akademickiego ośrodka miejskiego — Łodzi,
- przebieg autostrady A2 i usytuowanie zjazdów,
- bliskość skrzyżowania autostrad,
- położenie przy linii kolejowej Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej,
- położenie na terenach atrakcyjnych turystycznie (kompleksy leśne, szlaki tu styczne),
- duży potencjał środowiskowo-

SŁABE STRONY

- Słaby stan techniczny dróg gminnych i przebiegających przez Gminę dróg powiatowych,
- Niewystarczająca infrastruktura towarzysząca (chodniki, drogi rowerowe, oświetlenie, parkingi),
- Bardzo słabo rozwinięta sieć kanalizacyjna i gazowa,
- Brak oczyszczalni ścieków,
- Niewystarczający zasób mieszkaniowy gminny,
- Brak atrakcyjnych, przygotowanych (uzbrojonych) terenów pod inwestycję, skutkujący małym

przyrodniczy do rozwoju turystyki i rekreacji,
- wolne obszary przeznaczone na inwestycje,
- bliskość portu lotniczego w Łodzi,
- bogaty potencjał zasobów kulturowych i historycznych,
- wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców (duża liczba podmiotów gospodarczych),
- sprzyjające warunki do rozwoju OZE (ogniwa fotowoltaiczne, biomasa, wody geotermalne),
- istnienie obszarów prawnie chronionych,
- różnorodność obszarów gminy,
- dobrze zorganizowane szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne,
- działalność Gminnego Ośrodka Kultury jako ośrodka kreującego rozwój kultury na terenie gminy,
- Duży zasób terenów pod budownictwo,
- Wysoki poziom aktywności organizacji działających na terenie gminy (KGW, OSP),
- Korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- Dobrze rozwinięta sieć wodociągowa,
- Korzystny wynik salda migracji,
- Tendencja wzrostowa indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

SZANSE

- Położenie w sąsiedztwie głównych dróg krajowych i autostrad,
- Racjonalna polityka przestrzenna, tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach rozwojowych,

zainteresowaniem inwestorów zewnętrznych,
- Niska dynamika rozwoju gospodarczego,
- Słaby dostęp do specjalistycznych usług medycznych na terenie gminy,
- Brak systemu aktywizacji społecznej osób starszych i niepełnosprawnych,
- Niewystarczająca infrastruktura turystyczna i gastronomiczna (ścieżki rowerowe, baza noclegowa i gastronomiczna),
- Niska aktywność organizacji społecznych w pozyskiwaniu środków na działanie ze źródeł zewnętrznych, niski poziom edukacji ekologicznej mieszkańców (dzikie wysypiska śmieci),
- Ujemny przyrost naturalny, starzenie się społeczeństwa,
- Duża liczba mieszkańców gminy objęta pomocą społeczną,
- Niedoinwestowana i niewystarczająca infrastruktura sportowa,
- Rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- Niedoskonały system informacji dla rolników i przedsiębiorców.

ZAGROŻENIA

- Przewlekłość procedur lokalizacyjnych inwestycji,
- Negatywna postawa mieszkańców wobec planowanych inwestycji,
- Duże koszty opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- Lokalizacja gminy na terenach atrakcyjnych turystycznie,
- Atrakcyjne położenie terenów inwestycyjnych,
- Wzrastające zapotrzebowanie na wypoczynek w gospodarstwach rolnych (agroturystyka, turystyka ekologiczna),
- Położenie w obszarze funkcjonalnym Łodzi,
- Udział w zintegrowanych programach terytorialnych z miastem Łódź i gminami ościennymi (realizacja polityki konkurencyjności i spójności terytorialnej- ŁOM,
- Współpraca z innymi samorządami (przynależność do związków międzygminnych i stowarzyszeń, LGD),
- Możliwość pozyskania funduszy zewnętrznych w nowej perspektywie finansowej,
- Wzrost popytu na alternatywne źródła energii wynikający z wymogów pakietu klimatyczno-energetycznego UE,
- Dostępność środków na realizację inwestycji w OZE,
- Atrakcyjne tereny dla budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i rekreacyjnego,
- Poprawa sytuacji demograficznej za sprawą migracji,
- Bogactwo zasobów przyrodniczych, kulturowych i historycznych,
- Wzrost popytu na turystykę weekendową oraz aktywne formy wypoczynku i rekreacji,
- Wzrost poziomu urbanizacji gminy za sprawą indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

- Niewystarczające zainteresowanie ofertą terenów inwestycyjnych gminy,
- Duża konkurencja i utrudnienia proceduralne przy pozyskaniu środków zewnętrznych,
- Duża konkurencja i utrudnienia ze strony innych gmin (regionów) w zakresie turystyki i terenów inwestycyjnych,
- Niepewność pozyskania środków zewnętrznych na planowanie inwestycyjne,
- Niestabilność warunków ekonomiczno-prawnych dla działalności gospodarczej,
- Migracje (emigracja społeczeństwa „za pracą" i lepszymi warunkami życia,
- Patologie społeczne,
- Postrzeganie województwa łódzkiego jako regionu mało atrakcyjnego turystycznie w skali kraju,
- Niska świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- Starzenie się społeczeństwa,
- Zwiększający się poziom dziedziczonej bezradności i obojętności,
- Zjawisko tzw. Dziedziczonego bezrobocia.

Wizja Gminy Zgierz do 2020 r.

Gmina Zgierz, stwarzając warunki do rozwoju społecznego i gospodarczego oraz dbając o zrównoważony rozwój będzie atrakcyjnym miejscem do osiedlenia się, prowadzenia działalności gospodarczej i wypoczynku.

Misja Gminy Zgierz do 2020 r.

Tworzenie warunków do poprawy jakości życia mieszkańców, rozwoju gospodarczego i turystycznego przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego oraz kulturowego gminy.

W ramach przyjętej „Strategii działania" wyodrębniono „Obszary strategiczne":
Obszar I – Infrastruktura i przestrzeń,
Obszar II – Gospodarka i turystyka,
Obszar III – kapitał ludzki,
Obszar IV – Środowisko,

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA

Według danych Urzędu Gminy - stan ludności Gminy Zgierz (zameldowanej na pobyt stały) w ciągu ostatnich kilku lat powiększył się o kilkaset osób, co jest sytuacją wyjątkową, ma to swoje odzwierciedlenie w danych demograficznych Urzędu Statystycznego w Łodzi.

Rok 2003 - 11.066 mieszkańców
2005 - 11.390 mieszkańców
2007 - 11.766 mieszkańców
2008 - 12.004 mieszkańców
04.01.2010 – 11.606 mieszkańców
31.12.2018 – 14.147 mieszkańców (wg. danych z GUS)

Jest to zdecydowana zmiana w stosunku do sytuacji jaka miała miejsce w latach 70 - 90-tych XX w., w których nastąpił spadek zaludnienia gminy z 13,5 tys. w 1975 r. do 10,0 tys. w 1996 r.

Z powyższej wielkości (31.12.2008) w grupie wieku:
- przedprodukcyjnego było 2.352 osób, tj. 19,6 % ogółu ludności
- produkcyjnego było 7.510 osób, tj. 62,6 % ogółu ludności
- poprodukcyjnego było 2.142 osób, tj. 17,8 % ogółu ludności

(100 %) 12.004 osoby

Według danych spisu powszechnego wykształcenie:
- wyższe posiadało 7,3 % mieszkańców
- Policealne 2,2 % mieszkańców

- Średnie 23,4 % mieszkańców
- zasadnicze zawodowe 23,3 % mieszkańców
- podstawowe 36,8 % mieszkańców
- pozostałe ok. 7 % mieszkańców.

Praktycznie bez żadnego przygotowania zawodowego pozostaje niemal 45 % mieszkańców. Spodziewany wielofunkcyjny rozwój gminy będzie wymagał zdecydowanej zmiany takiego stanu.
Na pozytywną uwagę zasługuje z kolei wykształcenie mieszkańców na poziomie wyższym, średnim i policealnym, co rokuje dobrze dla możliwości zatrudnienia w nowych, spodziewanych instytucjach.

Według danych statystycznych, na koniec 2008 roku: przyrost naturalny był ujemny i wyniósł - 39 osób, w % -3,2 (a w całym powiecie zgierskim – 2,3).

Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych na pobyt stały w 2008 roku w powiecie zgierskim wyniosło na wsi 617 osób. Z tych osób w gminie Zgierz zameldowało się 31 osób.

Według podanego powyżej źródła informacji („Strategii ...") dochody mieszkańców pochodzą z:

- pracy najemnej - 39 %
- rolnictwa - 13,5 %
- emerytur i rent - 29,3 %
- pozarolniczej działalności gospodarczej - 7,2 %
- pozostałe - 11 %.

Jak widać z powyższego zestawienia, dochody z rolnictwa posiadają stosunkowo niewielki udział w dochodach mieszkańców gminy (13,5 %), za to emerytury i renty aż niemal 30 %.

Przewidywane nowoczesne formy aktywności gospodarczej to z pewnością szansa na zmianę struktury dochodów i ich podwyższenie.

Liczba osób zarejestrowanych jako poszukujący pracy wynosi w ciągu minionych lat około 900 osób, tj. ok. 9 % ogólnej liczby mieszkańców, z tego ok. 80 % nie posiada nabytych uprawnień do zasiłku dla bezrobotnych. Przeszło 40 % osób zarejestrowanych nie posiada jednak kwalifikacji zawodowych.

Ocenia się, że podobnie jak i w innych gminach występuje zjawisko „szarej strefy", a także problem „ukrytego" bezrobocia.

W Gminie Zgierz wg danych Urzędu Statystycznego w Łodzi zatrudnionych było na koniec 2008 r. 11.371 osób (w tym 6242 kobiety), z tego w sektorze publicznym 4639 osób, zaś w prywatnym 6732. Według rodzajów działalności zatrudnionych w rolnictwie były 74 osoby, w przemyśle i budownictwie - 4424, usługach rynkowych - 2991, a nierynkowych – 3882 [Źródło: Województwo Łódzkie 2009. Podregiony, powiaty, gminy; Urząd Statystyczny w Łodzi].

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON na koniec 2008 r. (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne) w Gminie Zgierz:

Ogółem	Sektor		Z ogółem					
	publ.	pryw.	Spółki handlowe		Spółki cywilne	Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadz. dział. gospod.
			Razem	W tym z udziałem kapitału zagranicznego				
6599	128	6471	244	52	514	13	104	5478

Źródło: Województwo Łódzkie 2009. Podregiony, powiaty, gminy; Urząd Statystyczny w Łodzi.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą według wybranej sekcji w 2008 r. (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne):

Ogółem osób 5478, z tego:
- przetwórstwo przemysłowe 749
- budownictwo 743
- handel i naprawy 1863
- hotele i restauracje 97
- transport, gosp. magazynowa i łączność 507
- pośrednictwo finansowe 221
- obsługa nieruchomości 605

Źródło: Województwo Łódzkie 2009. Podregiony, powiaty, gminy; Urząd Statystyczny w Łodzi.

Większe podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie Gminy to między innymi:
1) Spółka jawna „Consay" w Białej (145 osób),
2) Spółka z o.o. Neks w Dąbrówce Wielkiej (38 osób),
3) Spółka jawna Fabryka Mebli „Stolbryt" w Łagiewnikach Nowych (29 osób),
4) Spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Budowy Linii Kablowych „Telkabl" w Łagiewnikach Nowych (22 osoby),
5) Spółka z o.o. „Zeta" w Kolonii Głowa (18 osób),
6) Stacja Doświadczalna Oceny Odmian w Lućmierzu (15 osób),
7) Spółka z o.o. „Tripol" w Glinniku (15 osób),
8) Spółka cywilna PUPH „Agro-Matix" w Dąbrówce Wielkiej (14 osób),
9) PPHU „Corado",
10) Spółka jawna „Junikist" w Rosanowie (14 osób),
11) Spółka cywilna „Eko-Piek" w Rogóźnie (10 osób),
12) Masterlink.

Według informacji Urzędu Gminy w Zgierzu można stwierdzić, że na terenie gminy istnieją zakłady produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, usytuowane wzdłuż ciągu drogi wojewódzkiej Nr 702 relacji Zgierz – Piątek w miejscowości Dąbrówka Wielka ul. Dąbrowska, typu: zakład przetwórstwa mięsnego, zakład produkcji zniczy, oraz w miejscowości Biała:

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „RAF" przy ul. Zgierskiej, zajmujące się skupem złomu. Wzdłuż drogi krajowej Nr 1 w miejscowości Emilia, Słowik usytuowane są zakłady budowlane (zakłady betoniarskie), konfekcja, stacja paliw. Poza tym na terenie gminy usytuowane są maszty telefonii komórkowej w Białej, Glinniku, Ustroniu, Warszycach, Giecznie, Łagiewnikach Nowych.

Poziom zatrudnienia niewiele jest większy od ilości podmiotów, co świadczy o słabej zyskowności firm, nie pozwalającej na zwiększenie zatrudnienia.
Według danych Urzędu Gminy Zgierz, w 69 miejscowościach leżących na terenie gminy, na początku roku 2010, na stałe zameldowanych było 11.606 mieszkańców. Największe miejscowości to: Rosanów – 773, Nowe Łagiewniki – 719 mieszkańców, Dąbrówka Wielka – 590, Grotniki – 505, Słowik – 481, Ustronie – 470, Skotniki – 421 i Biała – 385.

Ilość mieszkańców w poszczególnych miejscowościach obrazuje poniższa tabela:

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców (stan na dzień 31.12.2003)	Liczba mieszkańców (stan na dzień 28.02.2005)	Liczba mieszkańców (stan na dzień 31.12.2006)	Liczba mieszkańców (stan na dzień 04.01.2010)	Liczba mieszkańców (stan na dzień 31.12.2018 wg. danych z UG)
1.	Adolfów	137	146	145	161	189
2.	Astachowice	52	54	53	48	54
3.	Bądków	114	115	122	123	121
4.	Besiekierz Rudny	234	215	211	215	187
5.	Brachowice	131	133	130	127	216
6.	Biała	355	363	382	385	432
7.	Besiekierz Nawojowy	192	188	192	191	141
8.	Ciosny	201	204	205	196	202
9.	Cyprianów	36	39	40	47	70
10.	Czaplinek	100	118	120	121	210
11.	Dąbrówka Marianka	32	31	32	38	79
12.	Dąbrówka Sowice	93	105	108	103	108
13.	Dąbrówka Strumiany	240	232	238	244	298
14.	Dąbrówka Wielka	530	544	547	590	664
15.	Dębniak	31	31	32	49	104
16.	Dzierżązna	161	165	161	172	228
17.	Emilia	325	338	341	354	398
18.	Gieczno	293	309	309	319	350
19.	Glinik	56	62	80	101	164
20.	Grabiszew	73	72	70	77	75
21.	Grotniki	484	482	488	505	520
22.	Janów	55	53	59	71	101
23.	Jasionka	121	126	125	127	129

24.	Jedlicze A	307	332	335	355	404
25.	Jeżewo	35	34	35	41	328
26.	Józefów	48	51	52	59	60
27.	Jedlicze B	156	166	174	219	163
28.	Kania Góra	174	211	222	289	406
29.	Kolonia Głowa	102	113	118	129	343
30.	Kębliny	218	233	162	263	146
31.	Kotowice	75	81	82	94	126
32.	Kwilno	154	143	134	122	112
33.	Leonardów	20	21	25	26	23
34.	Leonów	10	7	7	9	27
35.	Lirenki	152	151	148	133	131
36.	Lućmierz	218	230	242	254	254
37.	Lućmierz Las	49	42	43	41	34
38.	Nowe Łagiewniki	616	652	673	719	794
39.	Maciejów	149	149	150	146	154
40.	Marcjanka	34	33	33	33	20
41.	Michałów	17	16	19	18	16
42.	Moszczenica	35	48	48	55	87
43.	Ostrów	8	11	16	14	19
44.	Palestyna	18	27	33	53	96
45.	Podole	111	110	117	136	174
46.	Rogoźno	116	124	125	123	116
47.	Rosanów	549	647	510	773	1030
48.	Rozalinów	59	60	59	56	64
49.	Samotnik	33	34	63	45	69
50.	Siedlisko	48	50	46	44	63
51.	Skotniki	388	394	396	421	488
52.	Słowik	415	443	460	481	557
53.	Śladków Górny	98	101	95	94	135
54.	Smardzew	156	162	161	159	57
55.	Szczawin Duży	256	264	260	257	253
56.	Szczawin Kolonia	84	87	86	82	67
57.	Szczawin Kościelny	81	74	75	76	81
58.	Szczawin Mały	115	109	115	116	126
59.	Swoboda	42	37	38	42	96
60.	Ustronie	348	371	424	470	15
61.	Ukraina	12	13	12	11	561
62.	Warzyce	81	84	91	86	100
63.	Wiktorów	104	103	103	87	82
64.	Władysławów	138	139	142	141	141
65.	Wola Branicka	147	144	148	155	180
66.	Wola Rogozińska	103	99	99	106	119
67.	Wołyń	56	60	57	54	61
68.	Wypychów	139	139	140	140	139
69.	Zimna Woda	13	12	13	15	10
Razem:		**10 333**	**10 736**	**11 002**	**11606**	**13567**

Wg danych Urzędu Gminy Zgierz (04.03.2010 r. i 13.11.2019 r.)

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

V.1. Uwagi ogólne

Przepisy dotyczące ochrony przyrody zawarte są w Ustawie Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Cele ochrony przyrody, to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych gminy. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

Dokonujące się procesy urbanistyczne wywierają ogromny (nie zawsze korzystny wpływ) na środowisko. Przy złożoności procesów zachodzących w środowisku naturalnym należy odpowiedzieć na pytanie jakie są walory środowiska gminy Zgierz, jakie i gdzie występują naruszenia stanu środowiska, a więc jakie główne problemy dotyczące omawianej problematyki występują w gminie Zgierz.

V.2. Położenie fizyczno-geograficzne

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) - na całym obszarze Gminy dominuje krajobraz staro glacjalny z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową oraz rzeźby peryglacjalnej. Liczne są także przykłady poligenezy rzeźby - zwłaszcza w strefie krawędzi Wzniesień Łódzkich (w części południowo-wschodniej gminy).

Najmłodsze utrwalone i bardzo tu charakterystyczne formy morfogenetyczne to śródlądowe wydmy z końca plejstocenu oraz liczne postglacjalne i holoceńskie doliny rzek odpływających na północ do pradoliny Bzury.

Na terenie gminy Zgierz występują fragmenty pięciu dużych jednostek morfogenetycznych i geologicznych, których zasięgi przestrzenne wykraczają poza obszar tej gminy i województwa łódzkiego. Są to następujące struktury wielkoprzestrzenne:

1) strefa krawędzi Wzniesień Łódzkich - obejmuje południowo-wschodnią część gminy. To najbardziej urozmaicona konfiguracyjnie i najwyższa

strefa - rozciąga się od północno-wschodniej strony Zgierza i Rudunek przez rejony Smardzewa, Glinnika i Palestyny,
2) falista wysoczyzna morenowa - sięga w zachodniej części gminy daleko na północ- po rejony Grabiszewa i Wypychowa, a w części wschodniej zanikająca na linii Michałowa i Kęblin- ma swoje przedłużenie poza gminą Zgierz,
3) równinna wysoczyzna morenowa - niewielki obszar w północno-zachodniej części gminy- rejon Nowych Brachowic,
4) równina aluwialna - rozległe obszary północno- wschodniej i centralnej części gminy,
5) równinne i faliste powierzchnie sandrowe - rejon Grotnik, strefa lasu grotnickiego.

V.3. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki klimatyczne

Budowa geologiczna

Gmina Zgierz leży w strefie kontaktu synklinorium szczecińsko – łódzko-miechowskiego z antyklinorium środkowopolskim. Obszar Gminy znajduje się w zasięgu brzeżnej, wschodniej części niecki mogileńsko – łódzkiej wypełnionej osadami wapienno-marglistymi oraz piaskowcami. Wzdłuż północno–wschodniego skrzydła niecki, spod osadów kredowych, wyłaniają się węglanowe utwory górno- jurajskie należące do antyklinorium kujawskiego.
W rejonie Rogóźna przez kompleks utworów mezozoicznych przebija się cechsztyński wysad solny. Wyciśnięta struktura permskiej soli kamiennej stanowi przedłużenie wysadowych struktur Mogilna i Kłodawy. Wysad przykryty jest czapą iłowo – gipsową i młodszymi utworami kenozoiku.
W zagłębieniach powierzchni mezozoicznej występują lokalne lagunowe osady trzeciorzędu, na które składają się głównie iły, mułki i piaski z warstwami węgla brunatnego.
Z okresu czwartorzędu pochodzą utwory plejstoceńskie kolejnych zlodowaceń i interglacjałów. Miąższość osadów plejstocenu jest zmienna, uzależniona w znacznej mierze od konfiguracji starszego podłoża. Szczególne nagromadzenie osadów polodowcowych ma miejsce w północnej części garbu wyżynnego Wzniesień Łódzkich, gdzie utwory plejstocenu osiągają miąższość ponad 150 m. Piaski i żwiry fluwioglacjalne, gliny zwałowe oraz iły
I mułki zastoiskowe są w wielu miejscach silnie zaburzone w wynikiu glacitektonicznej działalności oscylującego czoła lądolodu warciańskiego. Glacitektoniką zostały objęte również utwory starsze. W regionie miejscowości Dąbrówka - Strumiany spiętrzonym osadom zlodowacenia południowo i środkowopolskiego towarzyszą trzeciorzędowe iły pliocenu i piaski mioceńskie.

W budowie geologicznej płytkich warstw przypowierzchniowych dominują utwory niespoiste – piaski i żwiry wodnolodowcowe odłożone w czasie deglacjacji lądolodu Warty oraz, w części północnej, piaski stożków napływowych z okresu zlodowacenia północnopolskiego. Środkowopolskie gliny zwałowe zajmują stosunkowo niewielkie przestrzenie w północno-wschodniej części terenu i w przygranicznych partiach południowych.

Obniżenia dolinne i bezodpływowe wypełniają młode utwory odłożone w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Składają się na nie mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne oraz lokalne mułki i piaski rozlewiskowo -jeziorne.

Z okresu schyłkowego plejstocenu pochodzą płaty piasków eolicznych i wydmy powstałe na podłożu piasków rzecznych i wodnolodowcowych. Większe skupienia pagórków wydmowych występują w okolicach miejscowości Emilia, Grotniki i Jedlicze. W czasie ostatniego zlodowacenia rejon gminy Zgierz podlegał szczególnym wpływom morfogenezy peryglacyjnej. W warunkach suchego, mroźnego klimatu powstawały różnorakie osady i formy rzeźby w postaci niecek denudacyjnych, suchych, płaskodennych dolin, ostańców denudacyjnych, struktur zmarzlinowych. Rozwinęły się one szczególnie w strefach większych deniwelacji terenu i znane są dziś z okolic Smardzewa, Nowych Łagiewnik, Dąbrówki Wielkiej czy Leonardowa.

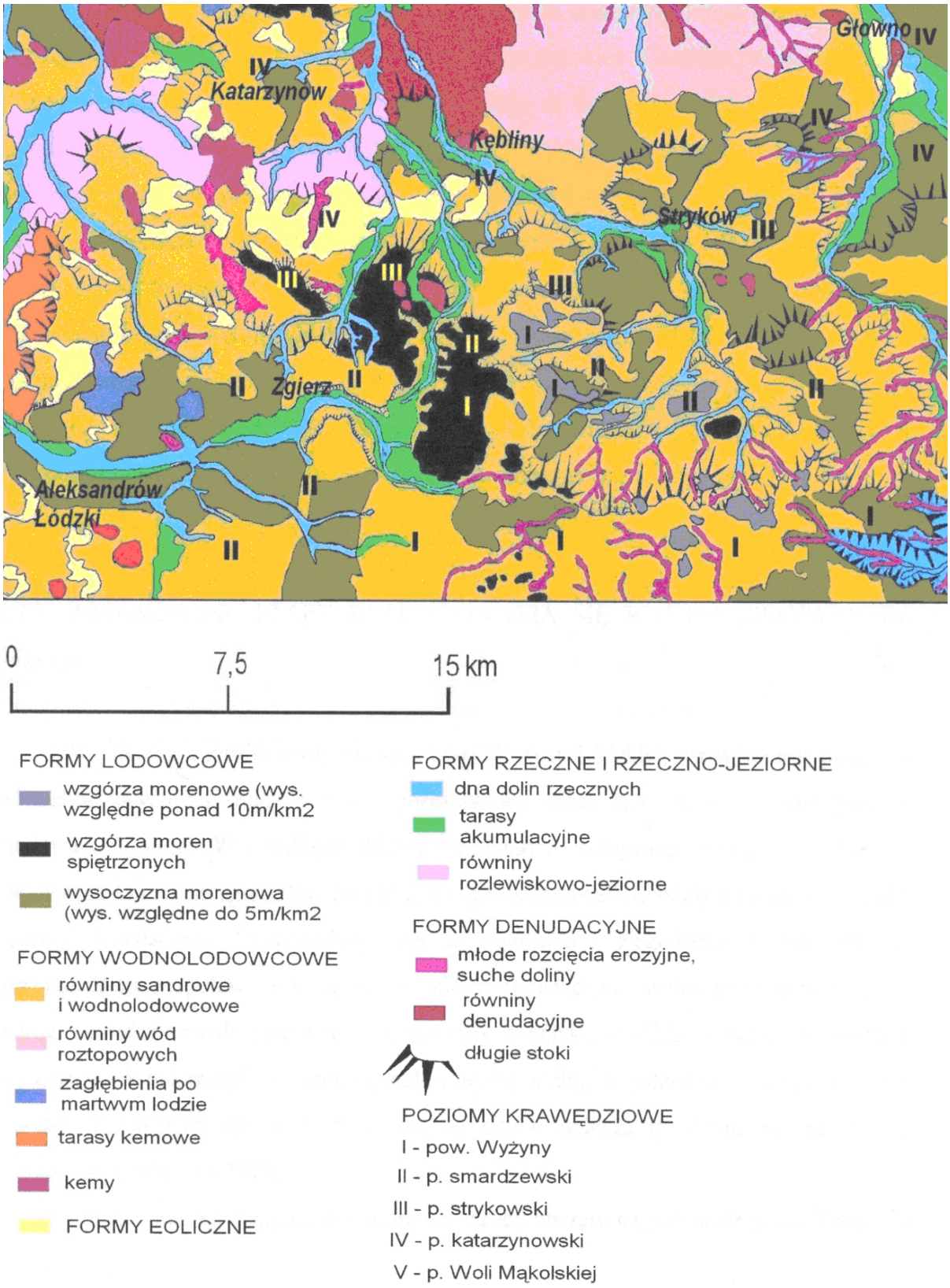
Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego (1998) obszar gminy Zgierz wchodzi w skład podprowincji Nizin Środkowopolskich i leży na pograniczu trzech makroregionów. Północna część terenu należy do Równiny Łowicko-Błońskiej stanowiącej mezoregion Niziny Środkowomazowieckiej. Równina została ukształtowana jako płaski poziom denudacyjny, lekko pochylony ku północy i poprzecinany dolinami dopływów Bzury. Wysokości bezwzględne wynoszą tu przeciętnie 115-140 m n.p.m., a najniższy punkt terenu wyznacza przejście koryta Moszczenicy przez granicę gminy – 112,0 m n.p.m.

Rozległy, środkowy i południowy obszar Gminy należy do Wysoczyzny Łaskiej w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej. Jest to zdenudowana równina morenowa ograniczona od wschodu Wzniesieniami Łódzkimi. Wysokości bezwzględne wynoszą tu najczęściej 150-170 m. n.p.m.

Południowo-wschodni fragment terenu obejmujący Stare Łagiewniki, Smardzew i Józefów, należy do Wzniesień Łódzkich w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich. Wzniesienia Łódzkie zbudowane z naprzemianległych, zaburzonych glacitektonicznie glin zwałowych i piasków wodnolądowych tworzą rodzaj plateau, które ku północy i zachodowi opada rozczłonkowanymi stopniami terenowymi. W rejonie położonym na wschód i południe od Zgierza przebiega ciąg pagórków wyznaczających największe wysokości bezwzględne rejonu łódzkiego i maksymalne, lokalne deniwelacje. Przeciętne wysokości południowej części gminy wraz z miastem Zgierz, wynoszą 180-200 m. n.p.m. Pagórki z rejonu Smardzewa osiągają wysokość 213-215 m n.p.m. Kulminacja terenu wynosi 223,8 m. n.p.m. i znajduje się w rejonie Skotnik, na granicy z łódzkim Lasem Łagiewnickim. Stromy stok północny krawędzi Wzniesień Łódzkich jest urozmaicony gęstą siecią suchych dolinek i niecek denudacyjnych oraz pagórków-świadków odciętych od powierzchni wyżynnej.

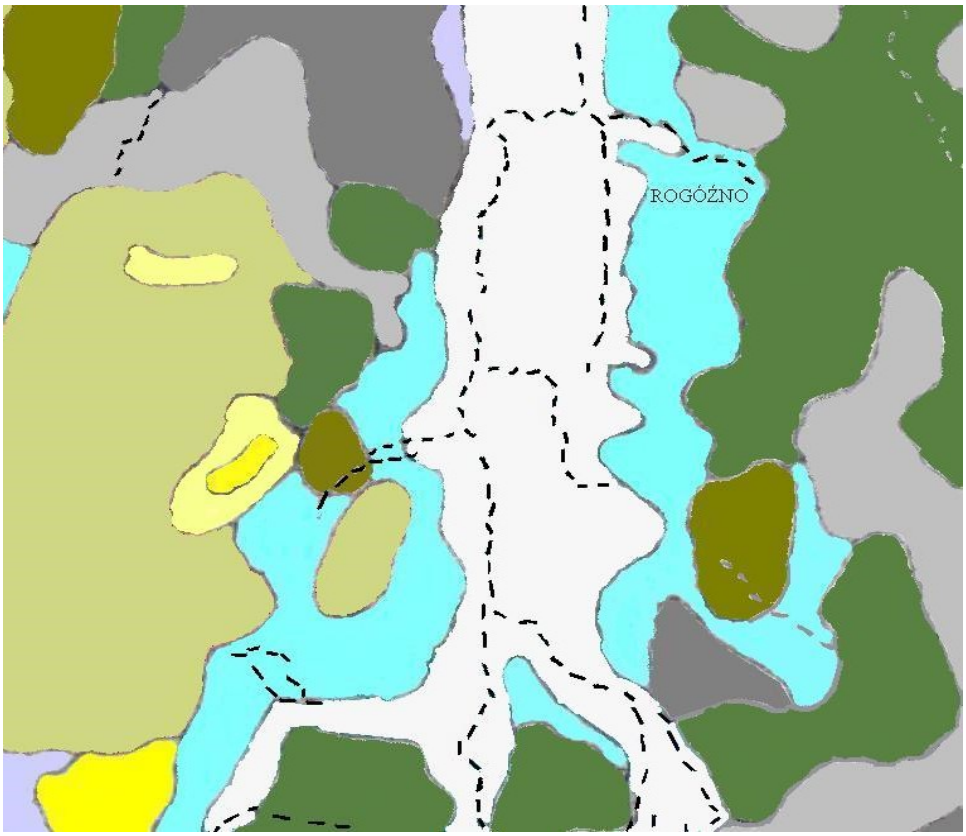
Klasyfikacja morfogenetyczna przyporządkowuje teren gminy Zgierz do obszarów staroglacjalnych o cechach przejściowości w zasięgu równin i wysoczyzn bezjeziornych w obrębie zlodowacenia Warty.



Szkic geomorfologiczny

(na podstawie opracowań Klatkowej, 1993, 1972, Brzezińskiego, 1992, Trzmiela i Nowackiego, 1987, Różyckiego i Kluczyńskiego, 1966)

Szkic geologiczny okolic Rogóźna



---------- *sieć rzeczna*

źródło: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, Arkusz nr 590- Zgierz, (Klatkowa H., Kamiński J., Szafrańska D., 1991)

Okres	Osady	Barwa
Heliocen	Torfy (borowiny) i namuły organiczne na piaskach rzecznych, miejscami humusowych	
	Piaski rzeczne, miejscami humusowe, tarasów zalewowych	
Plejstocen	Piaski eoliczne w wydmach	
	Piaski eoliczne na piaskach	
	Piaski, żwiry i mułki stożków napływowych na glinach piaszczystych zlodowacenia pn.-polskiego	
	Piaski, żwiry i mułki stożków napływowych na glinach zwałowych zlodowacenia Warty	
	Piaski i piaski rzeczne z mułkami terasów nadzalewowych 4-8 m n.p.m. rzeki	

	Piaski i mułki deluwialne	
	Piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe górne	
	Gliny zwałowe	

Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1994) badany obszar znajduje się w regionie Środkowopolskim (VII). W ciągu roku jest tu średnio 30-35 dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami, 30 dni z pogodą przymrozkową - bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadami, 7 dni z pogodą umiarkowanie mroźną - z dużym zachmurzeniem i opadami oraz 8 dni z pogodą dość mroźną, pochmurną bez opadu.

Gmina Zgierz położona jest w centralnej części Polski, w północnej części województwa łódzkiego. Leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych - częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu, klimat umiarkowany. Klimatyczną osobliwością środkowej Polski, są chłodne dni na wiosnę, kiedy dociera do nas powietrze arktyczne oraz ciepłe i słoneczne lato, wywołane przez masy zwrotnikowe. Średnia temperatura przekracza nieco 8°C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (-3°C) i najcieplejszym lipcu (19°C). Można przyjąć, że na omawianym terenie w ciągu roku w około 45% pogodę kształtują masy powietrza polarnomorskiego (w lecie do 60%, wiosną ponad 30%). W ciągu około 38% dni roku odnotowuje się wpływ mas powietrza polarnego kontynentalnego, a przez 10% dni roku - mas powietrza arktycznego (najczęściej wiosną). Powietrze zwrotnikowe występuje bardzo rzadko i przynosi niezwykłe w danej porze okresy ciepła (najczęściej jesienią).

Opady atmosferyczne są raczej niskie, osiągając 550-600 mm. Naturalna zmienność opadów rocznych w woj. łódzkim jest największa w dorzeczu Bzury. Okres wegetacji roślin jest uwarunkowany przebiegiem pogody, w naszych warunkach klimatycznych trwa ok. 250-280 dni. Charakterystyczne jest występowanie okresowych zakłóceń w przebiegu wegetacji, spowodowanych niedoborem opadów /susza 2003 i 2005r./.

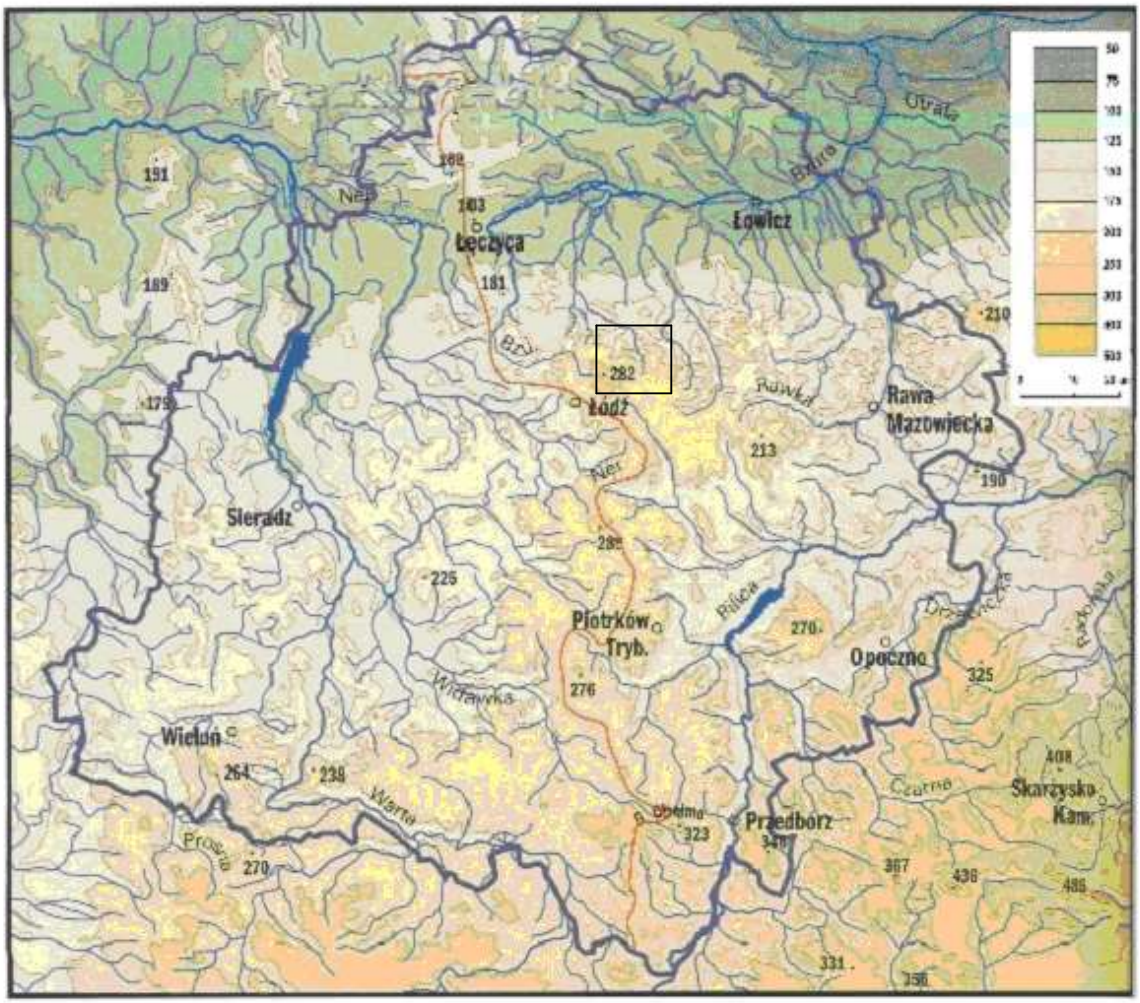
W przebiegu rocznym najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum w zimie (około 7,5 w skali 10-stopniowej), a minimum w ostatnich miesiącach lata (sierpień i wrzesień-5,5 w skali 10-stopniowej). W ciągu całego roku w woj. łódzkim, a więc i w gminie Zgierz, obserwuje się przeciętnie 35-40 dni pogodnych (zachmurzenie mniejsze lub równe2, w skali 10-stopniowej) oraz około 140 dni pochmurnych (zachmurzenie średnie dobowe równe lub większe niż 8). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 70 dni. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej wynosi od kilku do kilkunastu centymetrów.

V.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Współczesna sieć hydrograficzna województwa łódzkiego (a więc i gminy Zgierz) jest konsekwencją plejstoceńskich procesów ukształtowania rzeźby terenu, a po części również odzwierciedleniem predyspozycji mezozoicznego podłoża.
Główne rzeki przebiegają na peryferiach regionu, przy czym zarówno Warta i Pilica, jak i wiele mniejszych rzek wpływa na teren województwa od południa, mając swe źródła na Wyżynie Krakowsko – Częstochowskiej. Obszarem źródliskowym Bzury i Neru oraz ich dopływów jest Wyżyna Łódzka.

Obszar gminy Zgierz należy do zlewni rzeki Wisły. Wody z terenu Gminy spływają do Bzury i jej dopływów. Dla obszaru stanowiącego zlewnię Bzury charakterystyczna jest gęsta sieć rzeczna.



Ukształtowanie powierzchni (m n.p.m.) i sieć rzeczna woj. łódzkiego
źródło: Mapa fizyczna Polski

Reżim rzek na charakteryzowanym obszarze określany jest jako niwalny średnio wykształcony. Wiąże się to z przewagą wezbrań typu roztopowego w marcu i kwietniu.

Sieć rzeczna gminy Zgierz wykształciła się w okresie po wycofaniu się lądolodu warciańskiego, kiedy panował wilgotny klimat i rzeki zwiększyły swój potencjał erozyjny. Skutkiem tego, rzeki wcięły się w południowej, wysoczyznowej części, a następnie osadziły wyerodowany materiał na płaskich równinach w części północnej. Generalnie rzeki na obszarze Gminy mają przebieg południkowy. Obszar położony w części południowo - zachodniej Gminy stanowi strefę źródłową dla wielu cieków będących dopływami Bzury (Ciosenka, Dzierżązna, (Malina), Ciek bez nazwy będący dopływem Czerniawki, Ciek bez nazwy będący dopływem Moszczenicy).

Tabela - Główne cieki wodne Gminy Zgierz

Lp.	Nazwa cieku – rzeki	Długość (km)		Zagrożenie powodziowe odcinki (km)
		Ogółem	Uregulowane	
1)	Czerniawka	16,2	8,5	Brak
2)	Dzierżązna	11,7	3,1	Brak
3)	Linda	12,8	2,5	Brak
4)	Malina	10,0	-	Brak
5)	Moszczenica	31,7	31,7	Brak

źródło: Dane Urzędu Gminy Zgierz

Zasoby wodne gminy Zgierz nie należą do dużych. Retencjonowanie wody odbywa się w różnej wielkości zbiornikach wodnych, które odgrywają znaczną rolę w zwiększaniu zasobów wodnych danego obszaru.

Stanowią źródło zasilania wód podziemnych, regulują stosunki wodne w zlewni, są zabezpieczeniem w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych (powódź, susza). Równocześnie zbiorniki mogą pełnić inne funkcje - rekreacyjną, źródło wody dla rolnictwa - podnosząc atrakcyjność turystyczną i inwestycyjną wielu miejscowości.

Tabela - Wykaz większych zbiorników wodnych na terenie Gminy Zgierz

Lp.	Nazwa zbiornika	Miejscowość	Powierzchnia [ha]	Pojemność [tys. m^3]
1)	Zbiornik wodny	Biała	3,10	56,00
2)	Młyn – stawy	Wola Branicka	4,60	460,00
3)	stawy	Bądków	6,65	92,00
4)	stawy	Kotowice	8,20	100,00
5)	stawy	Glinik	9,45	158,00
6)	Zbiornik wodny	Grotniki	1,45	23,00

źródło: Dane Starostwa Powiatowego w Zgierzu

Tabela - Wykaz zbiorników retencyjnych o pow. >5,00 ha - wg Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego- aktualizacja z 2006 i 2010 r.)

L.p.	Numer zbiornika	Nazwa Zbiornika	Pow. (ha)	Poj. (tys. M³)	Rzeka	Zlewnia	Dorzecze
1)	121	Ciosny	10,70	160,00	Ciosenka	Moszczenica	Wisła
2)	122	Tatarzynów I	8,50	136,00	Rów meliorac.	Moszczenica	Wisła
3)	123	Kębliny	8,80	158,40	Moszczenica	Bzura	Wisła
4)	124	Kotowice	7,50	110,00	Czerniawka	Bzura	Wisła
5)	125*	Krasnodęby	63,00	950,00	Bzura	Bzura	Wisła
6)	126	Smardzew-Zgierz	5,10	76,50	Czerniawka	Bzura	Wisła
7)	127	Wypychów	5,30	63,60	Moszczenica	Bzura	Wisła

**- zbiornik Krasnodęby znajduje się na terenie trzech gmin:*
Zgierz, Parzęczew, Aleksandrów Łódzki

Tabela - Wykaz zbiorników retencyjnych o pow. <5,00 ha wg Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego

L.p.	Numer zbior-nika	Dorze-cze	Zlewnia	Nazwa zbiornika	Miejsco-wość	Rzeka	Pow. (ha)	Średnia głębo-kość (m)	Poj. (tys. m³)	Nowy (N) Moderni-zowany (M)
1)	112	Wisła	Bzura	Besiekierz	Besiekierz	Moszczenica	1,4	1,8	25,2	N
2)	113	Wisła	Bzura	Ciosnysady	Ciosny	Rów melioracyjny	1,2	1,4	16,8	N
3)	114	Wisła	Bzura	Dąbrówka	Dąbrówka	Dzierżązna	2,2	1,4	30,8	N
4)	115	Wisła	Bzura	Katarzynów II	Bądków	Rów melioracyjny	2,3	1,6	36,8	N
5)	116	Wisła	Bzura	Przybysz	Jasionka	Rów melioracyjny	0,4	1,0	4,0	M
6)	117	Wisła	Bzura	Swoboda	Swoboda	Czerniawka	0,6	1,2	7,2	N
7)	118	Wisła	Bzura	Szczawin Duży	Szcza Win	Rów melioracyjny	1,6	1,5	24,0	N
8)	119	Wisła	Bzura	Szczawin Mały	Szczawin Mały	Czerniawka	2,3	1,5	34,5	N
9)	120	Wisła	Bzura	Zimna Woda	Zimna Woda	Starówka	1,1	1,5	16,5	N
10)	179	Wisła	Bzura	Malinka I i II	Nadleśnictwo Grotniki	Czerniawka	0,5	1.2	5,6	M

Tabela - Zbiorniki retencyjne Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Łódź

L.p.	Numer zbiornika	Dorzecze	Zlewnia	Nazwa obiektu	Miejscowość	Oddział Leśny	Pow (ha)	Śr. głęb. w (m)	Poj. (tys. m³)	Leśnictwo
1)	59/Ł	Wisły	Bzury	Ustronie	Ustronie	242l	0,36	1,50	5,50	Ustronie
2)	60/Ł	Wisły	Bzury	Lućmierz I	Lućmierz	173k	1,51	1,50	23,00	Lućmierz
3)	61/Ł	Wisły	Bzury	Lućmierz II	Lućmierz	172j	0,25	1,20	3,00	Lućmierz
4)	66/Ł	Wisły	Bzury	Szczawin I	Szczawin	98h	0,40	1,50	6,00	Szczawin

5)	67/Ł	Wisły	Bzury	Szczawin II	Szczawin	147w 147bx 147 cx	1,64	1,50	25,00	Szczawin
6)	77/Ł	Wisły	Bzury	Gieczno	Gieczno	233f	21,53	1,20	323,00	Gieczno

Wody podziemne

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną (Szczepańska, Turek, 1994) w Atlasie zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski, obszar, na którym znajduje się gmina Zgierz posiada dobrą i średnią zasobność w wody podziemne. Główne użytkowe poziomy wodonośne wód słodkich są wieku jurajskiego i czwartorzędowego na wale środkowopolskim oraz kredowego i czwartorzędowego w niecce łódzkiej. Wody podziemne zalegają w skałach szczelinowych i szczelinowo-porowych (Paczyński, 1994).

Zwierciadło wód podziemnych występuje na różnych głębokościach, od poziomu wód podziemnych 20-40 m do 0-2 m głębokości.

Wody podziemne są zwykłymi wodami słodkimi, które najczęściej wymagają prostego uzdatniania z powodu występowania w nich ponadnormatywnych ilości manganu i żelaza. W okolicach wysadu solnego Rogóźno główny poziom użytkowy ma podwyższoną zawartość chlorków i wymagają one skomplikowanego uzdatniania (Bierkowska, Błaszczyk, 1984).

Wody podziemne są wykorzystywane na potrzeby gospodarki komunalnej oraz przemysłu. Ich eksploatacja jest dość duża w skali kraju, szczególnie w południowo-zachodniej części obszaru. Zużycie wynosi około <100 tys. μ³/dobę. Na skutek takiego gospodarowania wodami podziemnymi w latach 60-tych XX w. wytworzył się wokół aglomeracji łódzkiej lej depresyjny. Oznaczało to, że zwierciadło wód podziemnych było znacznie obniżone w stosunku do pierwotnego poziomu (Błaszczyk, Górski, 1994). Obecnie z powodu zmniejszenia poboru wody, lej się wypłyca z tendencją do całkowitego zaniku.

Mineralne wody chlorkowe występują na północy obszaru w okolicy Rogóźna. Znajduje się tam wysad solny, który zapewne wpłynął na mineralizację tych wód. Są to wody o temperaturze powyżej 50°C.

Zasoby wód podziemnych związane są głównie z wodonośnymi piętrami górnej kredy i czwartorzędu.

~~Niemal cały obszar gminy, poza niewielkim fragmentem północno-wschodnim, leży w granicach dolnokredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401- Niecka Łódzka, która stanowi główny poziom użytkowy, ujmowany w gminie dla celów komunalnych i przemysłowych. Zbiornik porowy jest częściowo objęty wysoką (OWO) i najwyższą (ONO) ochroną. Wody zbiornika Niecka Łódzka są bardzo czyste i czyste; nadają się do użytku bez uzdatniania.~~

~~Wschodni fragment gminy zajmuje czwartorzędowy zbiornik GZWP nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, w całości objęty jest wysoką (OWO) ochroną.~~

~~Przez środek terenu, z południowego wschodu na północny- zachód przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Stryków. Zasoby górnojurajskich wód tego zbiornika objęte są najwyższą (ONO) ochroną.~~

Przez teren gminy Zgierz przebiegają granice trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Wszystkie obecnie posiadają dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych, które wyznaczyły i udokumentowały m.in. przestrzennym zasięg ich występowania. Gmina Zgierz położona jest w zasięgu GZWP:

- 401 – *Niecka Łódzka* - jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych; poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej; ma on bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę; obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika; na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności[1] poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat;[2]
- nr 402 – *Stryków* - jest to zbiornik szczelinowo-krasowy z naporowym reżimem wodnym, który występuje w osadach węglanowych jury górnej i posiada bardzo dobrą izolację ze strony nadkładu; jego zasoby wodne należy traktować jako rezerwę dla aglomeracji łódzkiej oraz dla miast i wsi (w tym analizowany teren) położonych w granicach zbiornika; zasoby wodne niemalże całego GZWP są w naturalny sposób dobrze chronione; jedynie na nieznacznej jego powierzchni wskazane jest ustalenie potencjalnej strefy ochronnej zbiornika (czas przesiąkania pionowego z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej zbiornika wynosi mniej niż 25 lat;[3]
- 403 - *zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie* – warunki hydrogeologiczne zbiornika są lokalnie zróżnicowane; w jego obrębie występuje jeden poziom wodonośny – w czwartorzędowych utworach piaszczysto-żwirowych; miąższość utworów wodonośnych oraz głębokość ich występowania jest bardzo zróżnicowana, od kilku do kilkudziesięciu metrów; przeciętna głębokość zalegania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m; bardzo często pozbawiony jest on nadkładu glin zwałowych i

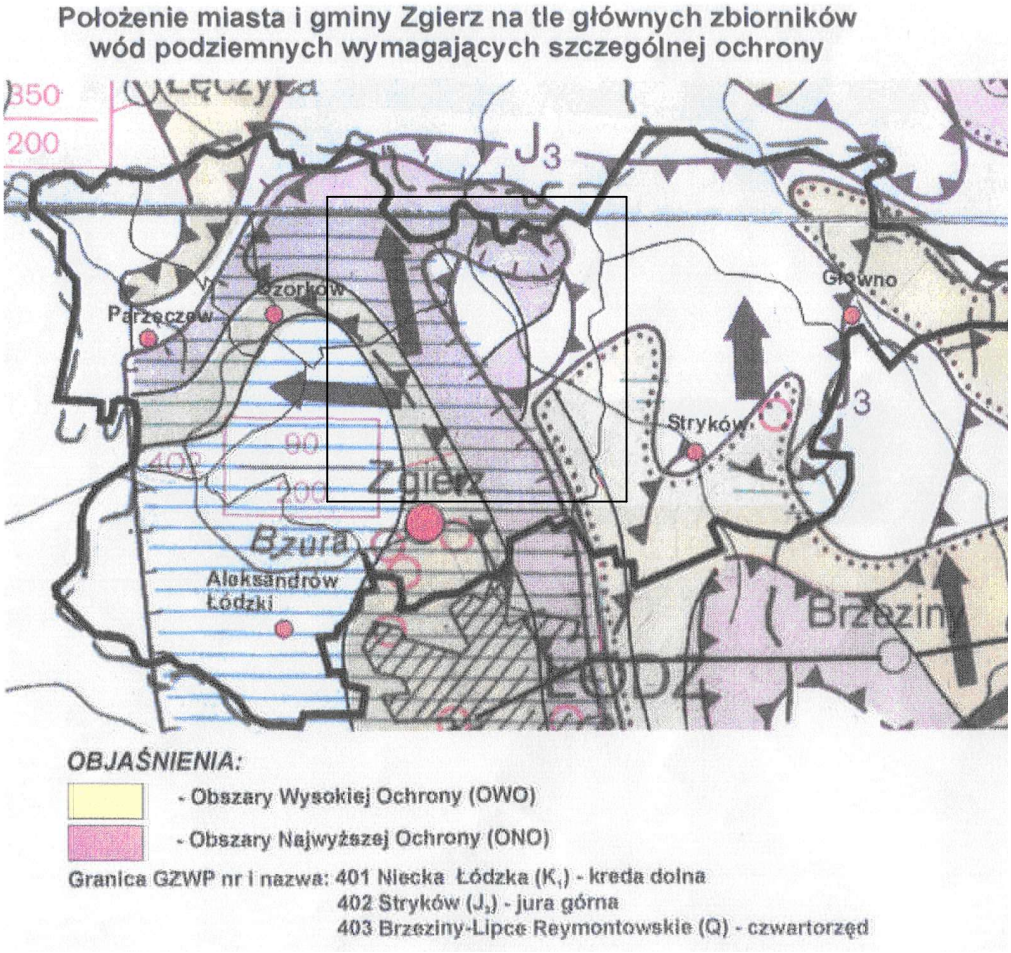
[1] Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

[2] „*Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka*" zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

[3] „*Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Stryków*" zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-45/7020/4814/13/AK z dnia 05.02.2014 r.

występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną; jedynie na części obszaru zbiornika jest on izolowany od powierzchni warstwą glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości; brak oraz niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat); w związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 403.[4]

Poniżej przedstawiona mapa na moment zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zgierz 2020 utraciła swoją aktualność.



~~*Położenie Gminy Zgierz na tle GZWP nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie GZWP nr 402 Stryków*~~

~~*Źródło: Atlas Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, 1990,AGH – Kraków, autor S. Kleczkowski.*~~

[4] „*Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie*" zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

Powszechnie eksploatowany płytkimi studniami poziom wodonośny czwartorzędu jest związany z osadami piaszczysto-żwirowymi plejstocenu. Najpłytsze wody o swobodnym zwierciadle, związane z młodymi piaskami rzecznymi, występują do głębokości 3-7 m w obrębie dolin rzecznych i obniżeń terenowych. W utworach piaszczysto-żwirowych rozdzielających kolejne poziomy glin zwałowych występuje nieciągły poziom wód śródglinowych, pojawiający się w strefie na głębokości 8-15 m. Są to najczęściej naporowe wody międzymorenowe, gromadzące się w seriach piasków i żwirów fluwioglacjalnych osiągających miąższość 20-50 m.

V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Zieleń w zależności od cech terenu, w którym jest usytuowana spełnia wiele ważnych funkcji, m.in. przyrodniczych, estetycznych i technicznych.
Zdolność prowadzenia wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym, modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska, a także kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych, ochrona przed erozją i wpływ na stosunki wodne w glebie - to główne cechy funkcji przyrodniczych pełnionych przez tereny zieleni.
Należy też zauważyć, że zieleń stwarza możliwość wypoczynku i rekreacji dla ludności oraz dostarcza surowców dla wielu gałęzi gospodarki (lasy i zadrzewienia).
Obszar gminy Zgierz położony jest na obszarze Krainy Mazowieckiej, w większości płaskiej niziny, zbudowanej z ubogich utworów fluwioglacjalnych lub morenowych.
Pierwotnie Kraina pokryta była rozległymi borami sosnowymi, rzadziej występowały grądy, a w obniżeniach terenu; łęgi, olsy i torfowiska.
Naturalną roślinność na analizowanym obszarze stanowią grądy środkowoeuropejskie o odmianie kujawskiej, serii ubogiej.
Występują tu kontynentalne bory mieszane, a w dolinach cieków niżowe łęgi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodno-gruntowych, okresowo, okresowo lekko zabagnionych. Występuje tu również krajobraz borów mieszanych i grądów (odmiana mazowiecko - podlaska), a w zachodniej części – krajobraz grądowy (wariant z udziałem borów mieszanych).
Występują tu również wielogatunkowe lasy liściaste, czyli grądy z udziałem dębu, lipy, buka i olchy, a na stanowiskach żwirowo-piaskowych , grądy wysokie dębu, lipy z udziałem sosny, brzozy z poszyciami z leszczyny i bogatego runa leśnego.
Większość drzewostanów jest sztucznie przebudowanych, z przewagą sosny.
Aktualna szata roślinna składa się z dwóch grup zbiorowisk roślinnych, różniących się stopniem ingerencji człowieka:

- zantropogenizowane – lasy i łąki, o charakterze zbliżonym do naturalnych zespołów roślinnych;
- antropogeniczne- sztucznie wprowadzone przez człowieka lub utworzone samorzutnie na siedliskach silnie zdewastowanych.

Duże areały na analizowanym terenie stanowią łąki suche i podmokłe, pojedynczo występujące drzewa oraz liczne sady. Brzegi stawów porastają

zarośla trzciny i sitowia.

Rozległe kompleksy lasu wysokopiennego ulokowane są w okolicy wsi Kotowice, na południe od Astachowic oraz na północ od Dzierżąznej, na ubogich siedliskach, mało atrakcyjnych dla rolnictwa. Występujący tu bór sosnowy, to najczęściej widny, wysokopienny las sosnowy z domieszką brzóz.
Warstwa krzewów jest luźna i złożona z podrostów brzóz i jałowca.
Runo jest ubogie i w zależności od warunków siedliskowych, tworzą je głównie borówki i wrzos (las iglasty).
W miejscach suchych warstwę runa tworzą mchy i porosty, z niekiedy obficie występującymi trawami i orlicą pospolitą.
Dno doliny rzecznej (Moszczenica) porośnięte było pierwotnie przez zespoły olchowo-topolowe i olchowo-jesionowe. Zostały one prawie w całości wytrzebione, a ich pozostałością są stare olchy, topole i jesiony. Obecnie przekształciły się one w łęgi i łąki pobagienne z uregulowanymi stosunkami rzecznymi.
Na terenie torfowiska niskiego, położonego w północno- zachodniej części analizowanego obszaru, bogatego florystycznie, występują krzewinki i krzewy, takie jak: wierzba pięciopręcikowa, wierzba szara, bobrek trójlistkowy, kozłek lekarski, przytulina błotna oraz trawy, mchy i roślinność turzycowa.
Na badanym obszarze spotkać też można: topolę czarną i topolę białą, mącznicę lekarską oraz świerka pospolitego.
Nad brzegami solnisk Rogoźna i Gieczna występuje flora słonolubna (halofity), np.: Spergularia Salina, Presl.
Na skutek podwyższonej zawartości chlorków w wodach przypowierzchniowych następuje obumieranie roślinności nieprzystosowanej do życia w tych warunkach.
Lokalnie ważnym elementem krajobrazu są mozaiki siedlisk występujących tu często zespołów starych stawów rybnych i glinianek.

Omawiając antropogeniczne przeobrażenia roślinności stwierdza się, że teren ten pokrywa roślinność, charakterystyczna dla terenów, gdzie człowiek zniszczył pokrywę roślinną i utrzymuje się ona głównie dzięki jego stałej ingerencji, zastępując roślinność naturalną ulegającą degeneracji wskutek działań człowieka.
Powierzchnia zalesienia w gminie Zgierz plasuje ją na czołowym miejscu pod względem powierzchni zalesionych w powiecie zgierskim. Wyraża się wskaźnikiem lesistości 28,9% i przewyższa średnią lesistość Polski wynoszącą 28,3%. Średnia lesistość w powiecie zgierskim wynosi 18,5%.

Przeciętny wiek lasów występujących na tym terenie to 59 lat, w lasach państwowych i 39 lat w przypadku lasów prywatnych. Stosunkowo duży jest udział drzewostanów starszych, w wieku 70 – 95 lat. Lasy państwowe, gdzie od wielu lat prowadzona jest prawidłowa gospodarka leśna charakteryzują się korzystniejszym układem siedlisk, szerszym wachlarzem gatunkowym oraz większym przyrostem bieżącym grubizny niż drzewostany lasów prywatnych.

Gmina Zgierz jest gminą wiejską o charakterze rolniczym i rekreacyjnym. Na jej terenach dominują grunty o słabej bonitacji gleb. Nie występują grunty orne klasy I , niewiele jest też gruntów, które można zaliczyć do II klasy bonitacyjnej.

Przeważają grunty:

- klasy V i VI stanowiące 67% gruntów ogółem, w tym gleb najsłabszych (klasa VI i VIz) jest odpowiednio 18,0% i 0,6%;
- grunty klasy IV stanowią 27% gruntów ogółem.

W strukturze zasiewów dominują (wg ogółu zasiewów):

- zboża - 85% ;
- ziemniaki - 9%;
- warzywa - 1%;
- brak upraw roślin przemysłowych.

Struktura upraw ukierunkowana jest głównie na produkcję pasz dla zwierząt gospodarskich.

Główne kierunki produkcji zwierzęcej to:

- hodowla trzody chlewnej - ok. 11 tys. sztuk,
- hodowla drobiu - 23 fermy,
- hodowla bydła mlecznego- ok. 3,5 tys. sztuk.

Wzrasta zainteresowanie hodowlą koni, strusi i zwierząt futerkowych. Niekorzystną cechą rolnictwa gminy jest niewielka powierzchnia poszczególnych gospodarstw rolnych. Całkowita powierzchnia użytków rolnych w gminie Zgierz wynosi 11 466 ha, w tym w gospodarstwach rolnych 11233 ha. Istnieje ponad 2 200 gospodarstw rolnych, a średnia ich powierzchnia wynosi około 6,5 ha.

Tabela - Struktura wielkości gospodarstw rolnych w sołectwach Gminy Zgierz

Lp.	Miejscowości	0-1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-7ha	7-10ha	10-15 ha	15-20 ha	20-30 ha	>30 ha	Ogółem
1.	Astachowice	71	11	5	9	3	6	4	3	-	1	113
2.	Będków	68	4	5	8	3	4	3	1	-	-	96
3.	Besiekierz Nawojowy	25	1	4	15	8	6	6	1	7	2	75
4.	Besiekierz Rudny	26	11	6	12	7	10	11	5	3	1	92
5.	Biała	584	34	27	31	15	16	9	-	1	-	717
6.	Brachowice	3	2	3	4	5	7	10	-	1	-	35
7.	Ciosny	99	7	6	14	7	12	10	1	2	-	158
8.	Czaplinek	149	18	4	9	7	5	4	-	1	-	197
9.	Dąbrówka Strumiany	244	28	7	13	5	7	4	1	1	-	310
10.	Dąbrówka Wielka	295	43	21	32	7	5	3	1	1	-	408
11.	Dzierżązna	198	34	19	13	16	10	4	1			295

12.	Emilia	215	19	16	10	4	-	-	-	-	-	264
13.	Gieczno	85	18	7	11	5	1	3	-	-	-	130
14.	Glinik	341	23	12	23	6	5	2	1			413
15.	Grabieszew	5	1	-	1	3	7	7	1	1		26
16.	Grotniki	632	3	1	2	1	-	-	-	-	-	639
17.	Jasionka	42	14	3	8	14	11	4	4	1	-	101
18.	Jedlicze A	360	25	12	15	3	3	-	-	-	-	418
19.	Jedlicze B	632	9	5	8	4	-	-	-	-	-	658
20.	Józefow	254	8	13	11	4	5	4		1	1	301
21.	Kania Góra	1054	15	13	15	4	4	8	-	-	-	1,113
22.	Kębliny	638	21	8	21	14	13	13	1	1	1	731
23.	Kwilno	141	15	11	5	6	13	7	5	-	-	203
24.	Lorenki	18	8	10	6	7	7	9	2	-	-	67
25.	Nowe Łagiewniki	366	64	57	8	-	-	-	1	-	-	496
26.	Maciejów	129	22	8	12	5	2	-	-	-	-	178
27.	Rogóźno	9	7	6	6	3	3	3	3	-	3	43
28.	Rosanów	1694	29	9	18	2	3	5	1	1	-	1,762
29.	Skotniki	216	38	9	8	5	-	-	-	-	-	276
30.	Słowik	346	23	10	12	6	10	1	1	-	-	409
31.	Szczawin	146	59	30	39	13	9	4	3	-	-	303
32.	Śladków Górny	9	8	3	13	7	10	4	-	-	-	54
33.	Ustronie	1284	4	5	7	-	-	-	-	-	-	1 300
34.	Warzyce	16	14	2	5	1	2	3	1	2	2	48
35.	Wiktorów	6	8	5	7	8	2	4	-	-	-	40
36.	Władysławów	43	21	6	10	4	6	5	1	5	-	101
37.	Wola-Branicka	79	24	10	14	4	8	9	3	3	-	154
38.	Wola Rogozińska	21	17	7	9	7	9	1	-	-	-	71
39.	Wypychów	9	7	5	6	9	8	6	4	-	-	54
40.	Lućmierz	117	2	1	1	-	-	-	-	-	2	123

Wg danych Urzędu Gminy w Zgierzu

W użytkowaniu dominują:

- grunty orne - 9 400 ha,
- łąki - 970 ha,
- pastwiska - 830 ha.

Gmina Zgierz charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami do produkcji rolnej. Charakter budowy geologicznej znajduje bezpośrednie odbicie w wartości użytkowej występujących tu gleb.

Gleby badanego obszaru wytworzyły się głównie na glinach polodowcowych oraz piaskach. Inne skały macierzyste tego terenu to pyły pochodzenia wodnego, muły, torfy, iły oraz piaski rzeczne. Te jednak zajmują zdecydowanie mniejszą powierzchnię. Większość pokrywy glebowej tego obszaru zajmują różne typy gleb bielicowych. Inne rodzaje występują w

postaci małych płatów, rozrzuconych po całym terenie. Są to gleby bagienne, mady i czarne ziemie (Leszczyńska, 1961).

Na analizowanym obszarze, w strefie krawędziowej Wyżyny Łódzkiej przeważają gleby bielicowe wytworzone z piasków słabogliniastych oraz luźnych. Dosyć rozległe tereny pokrywają również gleby bielicowe, które wytworzyły się na utworach pyłowych pochodzenia wodnego. Kolejne miejsce pod względem zajmowanej powierzchni przypada na gleby bielicowe lekkie i średnie na glinach zwałowych (tzw. bielice) oraz na piaskach naglinowych i naiłowych. Czarne ziemie występują na północ od Białej. W Gminie Zgierz występuje również kilka płatów gleb torfowych wytworzonych z torfów torfowisk niskich - dolinnych; głównie na południe i południowy - wschód od Słowika (Leszczyńska, 1961).

Gleby analizowanego obszaru nie są najlepszej jakości. Według mapy bonitacji gleb Polski dominującymi klasami są V i VI (Strzelec, 1995).

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla określenia, ewentualnie porównania możliwości produkcyjnych poszczególnych regionów czy terytorialnych jednostek administracyjnych należy przeprowadzić ocenę wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, które decydują o końcowych efektach produkcji rolnej. W Polsce do tego celu wykorzystano metodę opracowaną przez IUNG (Witek i in. 1974, 1981).

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej polega na punktowej wycenie czterech podstawowych elementów środowiska, tj. gleby, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych.

Na podstawie dokonanej waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski Środkowej wg gmin (opracowano na podstawie materiałów IUNG w Puławach lat 1981-88).

Ocena w punktach dla gminy Zgierz wynosi: 34,5:51,1 [34,5 - jakość i przydatność rolnicza gleb (skala 100-punktowa), 51,1 - warunki agroekologiczne (skala 123-punktowa)].

Informacje pochodzą z „Środowisko Geograficzne Polski Środkowej" Zbiór studiów pod reakcją Stanisława Pączki. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 1993.

VI. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie gminy Zgierz funkcjonują różne formy ochrony przyrody.

Są to: rezerwaty przyrody, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, użytki ekologiczne.

Rezerwaty przyrody mają szczególne zadanie chronić zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, określone gatunki roślin i zwierząt oraz elementy przyrody nieożywionej mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych.

VI.1. Rezerwaty przyrody
Rezerwat leśny „Dąbrowa Grotnicka" im. Profesora Jakuba Mowszowicza

Został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. (Monitor Polski Nr 31 poz. 248 z 1990 r.). Rezerwat ten o powierzchni 100,47 ha, jest położony w uroczysku Lućmierz - w Leśnictwie Zimna Woda na gruntach lasów państwowych. Rezerwat ten, jest proponowany do włączenia do sieci Natura 2000, jako specjalny obszar ochrony, gdzie wyznacznikiem są gatunki priorytetowe.

Celem ochrony jest zachowanie rzadko spotykanego zespołu dąbrowy świetlistej, a także stanowisk roślin ciepłolubnych oraz chronionych. Jest to największy rezerwat występujący w okolicach Łodzi. Zespół dąbrowy świetlistej, na siedliskach lasu świeżego, zajmujący ponad 25% powierzchni rezerwatu, należy do najlepiej zachowanych lasów tego typu w Polsce Środkowej. W swojej naturalnej postaci, zbiorowisko to posiada warstwę drzewostanu z dębem szypułkowym z pojedynczym udziałem sosny i brzozy oraz obficie rozwiniętym runem, o bardzo znikomym podszycie.

Cechą charakterystyczną wyróżniającą dąbrowę od innych zbiorowisk leśnych jest duża różnorodność flory, w której występują gatunki o bardzo odmiennych wymaganiach pod względem ekologicznym. Poza gatunkami światłolubnymi, wyróżniającymi ten typ lasu spotykane są tu pospolicie występujące gatunki okrajków leśnych - borówki czernicy, gatunki łąkowe, a nawet roślinność muraw piaskowych i kserotermicznych. Osobliwością dąbrowy świetlistej w Grotnikach jest masowe występowanie konwalii majowej, która nadaje szczególny wygląd dnu lasu.

Następnym zbiorowiskiem roślinnym występującym na większych przestrzeniach rezerwatu jest grąd wysoki o cechach grądu subkontynentalnego - odpowiadający siedlisku lasu mieszanego świeżego.

Kolejnym zbiorowiskiem na terenie rezerwatu jest bór mieszany sosnowo-dębowy, zajmujący niewielkie powierzchnie w jego wschodniej części - odpowiadający siedlisku boru mieszanego świeżego. Struktura warstwowa i skład florystyczny są typowe dla borów mieszanych Polski Środkowej. Pod okapem dębów i sosen, rzadziej brzóz rozwija się podszyt, w którym poza dębem występują: jarząb pospolity, jałowiec pospolity i kruszyna. W runie

natomiast dominują: borówka czernica, konwalia majowa, kostrzewa owcza, pszeniec zwyczajny i orlica pospolita.

Rezerwat Dąbrowa Grotnicka służy przede wszystkim zachowaniu dobrze wykształconych fitocenoz leśnych, odznaczających się harmonią ze środowiskiem glebowym i pięknym krajobrazem oraz ochronie naturalnych stanowisk flory, w szczególności gatunków ciepłolubnych - cennych ze względów naukowych i biocenotycznych. Jest obiektem badań naukowych nad sukcesją dąbrowy i grądu, ważnym i często wykorzystywanym terenem zajęć dydaktycznych, z czego stał się istotnym obiektem na krajoznawczej mapie regionu. Rezerwat ten posiada plan ochrony na lata 1999-2018.

Głównym przedmiotem ochrony w rezerwacie jest najcenniejszy w regionie podłódzkim fragment dąbrowy świetlistej ze stanowiskami ważnych dla nauki gatunków reprezentujących ciepłolubną florę. Wysokie walory krajobrazowe posiadają: las dębowy, drzewostany dębowo-sosnowe, dąbrowa świetlista. Runo jest bogate i barwne (pięciornik biały miodownik melisowaty, naparstnica zwyczajna i bukwica zwyczajna).

Rezerwat jest obiektem badań naukowych m.in. nad leśną sukcesją, ważnym terenem zajęć dydaktycznych, wykorzystywanym w edukacji ekologicznej. Stał się on również istotnym obiektem na krajoznawczej mapie regionu.

Rezerwat „Grądy nad Lindą"

Został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 lipca 1997 r. (Monitor Polski Nr 56 poz. 536 z 1997 r.). Rezerwat ten o powierzchni 55,83 ha, jest położony w uroczysku Lućmierz w Leśnictwie Lućmierz na gruntach lasów państwowych. Przedmiotem ochrony jest rzeka Linda, jej dopływy, źródliska, torfowiska oraz łęgi jesionowo-olszowe.

Na obszarze rezerwatu stwierdzono występowanie 7 zbiorowisk leśnych oraz zbiorowisko przejściowe z dominacją olszy czarnej, powstające w wyniku procesu sukcesji zachodzącej na byłym torfowisku. Zachowały się tu również fragmenty fitocenoz nieleśnych, głównie z klasy torfowisk niskich i klasy szuwarów. Pozostało również oczko wodne - znaczące dla flory i fauny typowej dla wód stojących.

W rezerwacie zachowały się liczne stare drzewa, zwłaszcza 15 okazałych dębów o obwodzie powyżej 250 cm, w tym sześć drzew odpowiadającym wymaganiom pomników przyrody. Wszystkie te drzewa godne są poddaniu szczególnej ochronie. Na uwagę zasługuje również udział sosny kołnierzykowatej, okazałego jawora, pojedynczych starych jodeł czy rozgałęzionych olch o wymiarach powyżej 270 cm w obwodzie. Jodły te są skromną pozostałością znacznej populacji tego gatunku, występującego kiedyś w uroczysku Lućmierz.

W zróżnicowanym krajobrazie rezerwatu ważną rolę spełnia prawie trzyhektarowe torfowisko niskie, gdzie występują takie charakterystyczne rośliny jak: storczyk szerokolistny, bobrek trójlistkowy i siedmiopalecznik błotny.

Torfowisko pokryte jest w znacznej części trzciną oraz zaroślami olszowymi. Rezerwat ten posiada poważne znaczenie naukowe oraz spełnia istotne zadania dydaktyczne. Posiada plan ochrony na lata 1999-2018.

Lasy nad Lindą posiadają wybitne walory przyrodniczo-leśne i krajobrazowe. W bogatej florze na szczególną uwagę zasługuje odkryte w 1974 roku w uroczysku Lućmierz nad Lindą stanowisko górskiego gatunku kokoryczki okółkowej. Naturalne koryto, tej silnie meandrującej rzeki, jej głęboka, miejscami stromostokowa dolina, czyste wody oraz naturalna roślinność to walory, które już nie istnieją w dolinach większości podłódzkich rzek. Powierzchnia rezerwatu wynosi 55,83 ha, z tego na lasy przypada 53 ha, pozostałą część zajmują drogi i zarastające torfowiska.

Największe powierzchnie w rezerwacie zajmują zbiorowiska grądowe: grąd niski, typowy i wysoki. Najcenniejsze fitocenozy grądu typowego posiadają drzewostan w wieku ok. 140 lat.

Rezerwat „Grądy nad Moszczenicą"

Został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 czerwca 1994 r. (Monitor Polski Nr 35 poz. 300 z 1994 r.). Rezerwat ten o powierzchni 42,14 ha, jest położony w uroczysku Szczawin - w Leśnictwie Szczawin na gruntach lasów państwowych. Przedmiotem ochrony są zespoły grądowe z gatunkami roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych, zachowanie naturalnej różnorodności zbiorowisk leśnych.

Na terenie rezerwatu przeważają grądy, a nad samą rzeką wąskim pasem łęgi jesionowo-olszowe. Jednym z wyróżnionych zbiorowisk roślinnych jest łęg jesionowo-olszowy występujący niemal na całej długości rzeki Moszczenicy oraz w kilku innych miejscach rezerwatu poza doliną rzeki (podsuszona postać łęgu). Drzewostan wraz z podszytem tego zbiorowiska zbudowany jest z 16 gatunków drzew i krzewów, jednakże decydującą rolę odgrywa olsza czarna. W bogatym i różnorodnym runie leśnym stwierdzono występowanie 56 gatunków roślin. Najważniejsze znaczenie posiada grupa gatunków charakterystycznych dla lasów liściastych a zwłaszcza przywiązanych do siedlisk łęgowych.

Największą powierzchnię rezerwatu zajmują fitocenozy wielogatunkowego lasu liściastego, czyli grądu, gdzie stwierdzono występowanie 25 gatunków drzew i krzewów. Grąd typowy w opisywanym rezerwacie zajmuje obszary wyniesione ponad dolinę Moszczenicy i krawędzie jarów, obejmując jego centralną część. Grąd ten charakteryzuje się słabym udziałem jodły w drzewostanie, który od ponad 20 lat sukcesywnie maleje. W ostatnich latach zauważalne są odnowienia jodły, które rokują nadzieję na polepszenie się stanu jodły w tym rezerwacie. Południowo-wschodni skraj rezerwatu zajmują fitocenozy boru mieszanego sosnowo-dębowego, o cechach boru mieszanego świeżego. W ciągu ostatnich 20 lat obserwuje się tutaj dynamiczny rozwój zwarcia drzewostanu i podszytu. Charakteryzuje się on

względnym bogactwem florystycznym z dobrze odnawiającym się dębem i sosną a miejscami nawet jodłą. Występuje tutaj roślinność zauważalna na siedliskach borowych. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu (brzegi rzeki, erozyjne rynny czy strumienie) oraz zróżnicowaną szatę roślinną, rezerwatowi temu można również przypisać duże walory krajoznawczo-turystyczne.

Rezerwat jałowcowy „Ciosny"

Został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 10 grudnia 1971 r. (Monitor Polski Nr 5 poz. 33 z 1972 r.). Rezerwat ten o powierzchni 2,42 ha, jest położony na terenie miejscowości Rosanów między Emilią a Kolonią Ciosny, na gruntach nie należących do lasów państwowych. Znajduje się on jedynie w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Grotniki. Rezerwat ten został utworzony w celu zachowania okazałych jałowców rosnących na wydmach, ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych.

Populacja jałowca w rezerwacie jest bardzo zróżnicowana wiekowo i morfologicznie. Najczęściej występują formy krzaczaste, rzadziej natomiast spotyka się formy piramidalne i kolumnowe, przekraczające wysokość 6 m. W pobliżu tych najgrubszych i najstarszych okazów spotyka się osobniki młodsze. Badania terenowe wykazały występowanie 65 gatunków roślin naczyniowych, 14 gatunków mchów, oraz 22 taksony porostów. Jest to liczba dość duża, biorąc pod uwagę małą powierzchnię rezerwatu oraz ubogie siedlisko.

Najważniejszym składnikiem roślinności rezerwatu jest zbiorowisko zaroślowe z Juniperus communis, których fitocenozy pokrywają ponad połowę jego powierzchni. Zarośla jałowcowe uczestniczą w utrwalaniu piasku, gdzie zrzucane trudno rozkładające się igły długo zalegają pod krzewami.

Jest to unikalny rezerwat w skali kraju ze względu na duże skupisko starych jałowców, Przed ustanowieniem rezerwatu skupisko jałowców było uznawane za pomnik przyrody.

Rezerwat jest fragmentem piaszczystych wydm, położonych na przedpolu. Wzniesień Łódzkich. Jedynie na tym fragmencie wydm zachowała się naturalna roślinność dużej wartości biocenotycznej i krajobrazowej. Niektóre z jałowców mają nawet 160 lat. Mniej lub więcej zwarte skupienia jałowca pospolitego tworzą kępy i grupy, o rożnych kształtach i rozmiarach. Niektóre jałowce mają pokrój drzewiasty i sięgają 5-7 m. wysokości. Na terenie rezerwatu występuje około 8000 jałowców.

VI.2 Obszary Natura 2000

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dąbrowa Grotnicka" – PLH10001**

  W uzasadnieniu tej propozycji zawarto informację, że rezerwat ten należy do największych w regionie, jest dobrze wykształcony i zachowany w stanie naturalnym, posiadający typowy las o charakterze świetlistej dąbrowy, ze stanowiskami roślin ciepłolubnych oraz prawnie chronionych i zagrożonych w Polsce.

  Do roślin zaszeregowanych do ochrony ścisłej należą: dzwonecznik wonny Adenophora lilifolia (gatunek naturalny), orlik pospolity Aquilegia vulgaris, wawrzynek wilczełyko Daphne mezereum, goździk pyszny Dianthus superbus i lilia złotogłów Lilium martagon. Ponadto wyodrębniono jeszcze dwa gatunki podane ochronie częściowej – naparstnica zwyczajna Digitalis grandiflora i miodownik melisowaty Melittis melissophyllum.

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Grądy nad Lindą" – PLH100022**

  Obszar „Grądy nad Lindą" położony jest w południowo-wschodniej części Lasów Grotnickich i zajmuje powierzchnię 54,9 ha. Jest dość zróżnicowany geomorfologicznie. Obok pagórków żwirowych występują tu formy dolinne i nisze źródliskowe. Południową granicę obszaru stanowi rzeka Linda.

  Dolina Lindy charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu i wynikającą z niej naturalną mozaiką fitocenoz.
  Obszar został wyznaczony dla ochrony następujących siedlisk:

  – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (9170),

  –łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (91E0).

  Dobrze wykształcone fitocenozy łęgów i olsów źródliskowych zachowały się przy korytach cieków i w niszach źródliskowych. W wyższych częściach doliny i na pagórkach żwirowych dominują siedliska grądu subkontynentalnego. W najwyższych partiach piaszczystych wzniesień spotkać można sosnowo-dębowe bory mieszane.

  W granicach obszaru znajduje się również zabagniony obszar wysiękowy porośnięty przez zapust z olszą czarną – inicjalne stadium olsu oraz fitocenozy nieleśne z elementami torfowisk niskich i szuwarów.

  W Obszarze Ochrony Natura 2000 „Grądy nad Lindą" zaobserwowano występowanie rośliny z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej – dzwonecznika wonnego Aolenophora lilifolia.

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Silne Błota" – PLH100032 Jest to teren z interesującą florą i fauną na gruncie unikalnego torfowiska z zanikającym jeziorkiem Obok torfowiska znajduje się charakterystyczny obszar wydmowy lasu witowskiego - siedlisko rzadkiej roślinności a także**

oaza ptactwa. Teren wydmowy i torfowiskowy tworzy ciekawy efekt krajobrazowy zasługujący w pełni na ochronę.
Teren położony na pograniczu gminy Zgierz i gminy Piątek. Na terenie gminy Zgierz obszar ten ma powierzchnię 33,0510 ha. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Silne Błota" na terenie gminy Zgierz leży na gruntach prywatnych.

VI.3 Pomniki przyrody

Pomniki przyrody są ozdobą krajobrazu i stanowią jeden z cenniejszych elementów przyrody o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej. Są to zwykle pojedyncze drzewa, czasem aleje drzew o szczególnie okazałych rozmiarach, objęte z tej racji ochroną prawną. Za pomniki przyrody mogą być również uznane źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe i jaskinie.

Tabela -Wykaz pomników przyrody występujących na obszarze Gminy Zgierz

L.p.	Lokalizacja obiektu	Przedmiot Ochrony	Opis chronio-nego obiektu	Obwód na wys. 1,3m	Data utworzenia Podstawa prawna
1	Smardzew, ul. Podleśna 33	Pojedyncze drzewo	Buk zwyczajny	344 cm	~~16.12.1991 (Zarządz. Woj. Łódzkiego Nr 12/91(Dz. U. W.Ł. Nr 11 poz. 235 z 1991r.)~~ Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
2	Smardzew, ul. Dębowa	Pojedyncze drzewo	Buk zwyczajny	332 cm	16.12.1991 (Zarządz. Woj. Łódzkiego Nr 12/91 (Dz. U. W. Ł. Nr 11 poz. 235 z 1991r.)
3	Emilia, przy drodze Zgierz-Ozorków	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	365 cm	10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
4	Lućmierz, parking leśny przy	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	330 cm	10.01.1990/ Zarządz. Prez.

	trasie A-1				Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
5	Dąbrówka Strumiany, ul. Pogodna 48	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	301 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
6	Dąbrówka Strumiany, ul. Pogodna 104	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	333 cm	
~~7~~	~~Dąbrówka Strumiany, ul. Pogodna 102a~~	~~Pojedyncze drzewo~~	~~Dąb szypułkowy~~	~~320 cm~~	Uchwała Nr X/136/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 lipca 2015 r zniesiono pomnik przyrody
8	Jeżewo ~~7~~ 82, przy posesji p. A.Latuszek	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	254 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
9	Ostrów, przy posesji p. Socha	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	180 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
10	Ostrów, przy posesji	Pojedyncze	Lipa drobnolistna	245 cm	Uchwała Nr

	p. Socha	drzewo			XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
11	Dzierżązna 2, posesja p.Frątczak	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	454 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
12	Kębliny, Pak wiejski	Pojedyncze drzewo	Modrzew europejski	200 cm	10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
13	Kębliny, Pak wiejski	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	450 cm	10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
14	Kębliny, Pak wiejski	Pojedyncze drzewo	Jesion wyniosły	210 cm	10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
~~15~~	~~Krzemień~~	~~Pojedyncze drzewo~~	~~Sosna pospolita~~	~~195 cm~~	~~10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)~~ Uchwałą Nr XLVII/631/18 z dn. 26 kwietnia 2018 r. zniesiono pomnik przyrody

16	Grotniki, ul. Lipowa	Aleja drzew jednogatunko-wa	182 lipy drobnolistne, 17.08.2000r.-uległa zniszczeniu 1 lipa (RŚ-6136/96/2000 z dnia 31.08.2000r. Uchwałą Nr XXXVII/362/13 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 września 2013 r. zostały wykluczone dwa drzewa, które utraciły walory przyrodnicze, a jedno z nich stanowi zagrożenie		Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
17	Grotniki, ul. Ozorkowska, teren przy stawie	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	280 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
18	Grotniki, ul. Ozorkowska, teren przy stawie	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	248 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
19	Grotniki, ul. Ozorkowska, teren przy stawie	Pojedyncze drzewo	Dąb	370 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze

					pomników przyrody województwa łódzkiego
20	Grotniki, ul. Ozorkowska, teren przy stawie	Pojedyncze drzewo	Dąb	410 cm	chwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
21	Grotniki, ul. Lipowa 44	Pojedyncze drzewo	Żywotnik zachodni	208 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
22	Grotniki, ul. Topolowa, przy posesji nr 34	Pojedyncze drzewo	Klon zwyczajny	316 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
23	Wypychów, we wsi wzdłuż drogi	Aleja drzew	~~31~~ 29 lip drobnolistnych, ~~3~~ 2 klony ~~jesionolistne~~ jawor, 3 jesiony wyniosłe		10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)
24	Wołyń, ul. Akacjowa 29, działka nr ewid. 107 posesja p.Kosmalski	Pojedyncze drzewo	Klon	268 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w

					sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
25	Wołyń, działka nr ewid. 131 posesja p.Jędrzejczak	Pojedyncze drzewo	Klon	300 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
26	Jedlicze A, ul. Aleksandrowska 93, działka nr ewid. 252/10 posesja p. Grudzińskiego	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	316 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
27	Władysławów, działka nr ewid. 14/2	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	392 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
28	Lirenki, działka nr ewid. 175/1 było 175	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	535 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w

					sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
29	Szczawin Kościelny, Kuria Biskupia, ul. Zgierska 4/4a, działka ewid nr 568	Pojedyncze drzewo	Jesion wyniosły	316 cm	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
30	Brachowice 9, posesja p.Marciniak	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	328 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
31	Brachowice 9, posesja p. Marciniak	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	236 cm	Uchwała Nr XXVI/297/96 Rady Gminy Zgierz z dn. 20.12.1996 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
32	Rosanów, ul. Długa ~~46~~ 47 obok sklepu	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	314 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia

					1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
33	Dębniak, ul. Wśniowa 9	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	347 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
34	Dębniak, ul. Wśniowa 9	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	337 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
35	Dębniak, ul. Wśniowa 9	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	391 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
36	Dębniak, ul. Wśniowa 9	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	335 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia

					1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
37	~~Dębniak, ul. Wśniowa 9~~	~~Pojedyncze drzewo~~	~~Dąb szypułkowy~~	~~284 cm~~	Uchwałą Nr XXXIX/388/09 Rady Gminy Zgierz z dnia 28.05.2009 r. pozbawiono statusu pomnika przyrody drzewa gatunku dąb.
38	Biała działka nr ewid. 469	Pojedyncze drzewo	Lipa	392 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
39	Biała działka nr ewid. 469	Pojedyncze drzewo	Lipa	201 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
40	Biała działka nr ewid. 469	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	220 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze

					pomników przyrody województwa łódzkiego
41	Biała działka nr ewid. 469	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	250 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
42	Biała, ul. Łąkowa 7	Pojedyncze drzewo	Żywotnik zachodni	140 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
43	Biała, cmentarz ewang-augsb.	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	358 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
44	Moszczenica 1	Pojedyncze drzewo	Wiąz	561cm	
45	Kębliny-Moszczenica, ul. Letniskowa 66	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	364 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie

					figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
45	Kębliny-Moszczenica, ul. Letniskowa 66	Pojedyncze drzewo	Lipa	288 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
47	Kębliny-Moszczenica, ul. Letniskowa 66	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	297 cm	Uchwała Nr XV/161/95 Rady Gminy Zgierz z dnia 18 grudnia 1995 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
48	Smardzew, ul. Dębowa, dz. 113/1 (Teren PKP)	Pojedyncze drzewo	Dąb bezszypułkowy	Wysokość [m]:19 Pierśnica [cm]:119	Uchwała Nr XXV/260/00 Rady gminy Zgierz z dn.28.09.2000 r w sprawie uznania za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
49	Szczawin obok leśniczówki	Pojedyncze drzewo	Dąb bezszypułkowy	Wysokość [m]: 14 Pierśnica [cm]: 111	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie

					województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników
50	Szczawin, we wsi wzdłuż drogi	Aleja drzew	2 dęby szypułkowe, 10 buków zwyczajnych, 55 lip drobnolistnych		Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24)
51	Lućmierz w lesie państwowym, obok leśniczówki	Wieloobiektowy	2 dęby szypułkowe		Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24)
52	Szczawin obok leśniczówki	Wieloobiektowy	2 dęby szypułkowe		Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24)
53	Ustronie przy drodze do leśniczówki	Wieloobiektowy	7 lip drobnolistnych		Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24)
54	Glinnik- zabytkowy park wiejski	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	Wysokość [m]: 22 Pierśnica [cm]: 180	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 31.01.1990 r. Nr 3, poz.24)
55	Kębliny, Pak wiejski	Pojedyncze drzewo	Modrzew europejski	Wysokość [m]: 15 Pierśnica [cm]: 82	10.01.1990/ Zarządz. Prez. Miasta Łodzi Nr 8/90 (Dz. U. W. Ł. Nr 3 poz.24 z 1990r.)

Źródło: Opracowanie na podstawie Rejestru form ochrony przyrody, stan na 16.10.2019

VI. 4 Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne, są to zwykle niewielkie powierzchniowo, lecz cenne pod względem przyrodniczym elementy ekosystemów, mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Są to zazwyczaj śródleśne, bądź śródpolne, bagna lub „oczka wodne", porośnięte często charakterystyczną dla tych ekosystemów roślinnością.
Na obszarze gminy, w kompleksach leśnych Lasów Państwowych, występują użytki ekologiczne podlegające ochronie ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 50/2001 z dnia 8.08.2001r. Obejmują łączną powierzchnię 3,89 ha.

Należą do nich – wg wykazu poniżej:

L.p.	Nadleśnictwo, leśnictwo	Oddział	Rodzaj użytku (opis) Przedmiot ochrony	Pow. (w ha)
1.	Grotniki Ustronie	261c	teren podmokły, okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną	0,50
2.	Grotniki , Zimna woda	137g	teren podmokły z występującą naturalną sukcesją wtórną, porośnięty roślinnością typową dla terenów podmokłych,	0,40
3.	Grotniki Zimna Woda	142d, 143g	teren podmokły z występującą naturalną sukcesją wtórną, porośnięty roślinnością typową dla terenów podmokłych	0,55 0,45
4.	Grotniki Zimna Woda	124c, 124j	zbiornik wodny z rozpoczętą naturalną sukcesją wtórną	0,75
5.	Grotniki Zimna Woda	121g	teren podmokły z występującą naturalną sukcesją wtórną, porośnięty roślinnością typową dla terenów podmokłych	0,41
6.	Grotniki Szczawin	81a,x	teren podmokły okresowo zalewany, porośnięty roślinnością bagienną, przy rzece Moszczenica	0,23
7.	Grotniki Zimna Woda	126a-01	teren podmokły z występującą naturalną sukcesją wtórną	0,60
			Razem:	**3,89**

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Zgierzu oraz dane pochodzące z Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

VII.1 Zarys historii Gminy Zgierz

Teren Gminy Zgierz zamieszkiwany był od wielu tysiącleci. Świadczą o tym znaleziska archeologiczne ze wszystkich okresów pradziejowych. Ciągłość osadnicza na tym terenie sięga ostatnich dziesięciu tysięcy lat. Najpierw były to wędrujące grupy zbieraczy i myśliwych. Później zaczęto uprawiać ziemię i pojawiły się pierwsze stałe osady. Pierwotne osadnictwo kierowało się kilkoma wymaganiami. Po pierwsze musiało być blisko wody – najlepiej strumyka lub rzeczki, ale musiało być także sucho. W pierwszym rzędzie zasiedlano piaszczyste, wyniesione lekko tereny przy ciekach wodnych. Potem, w miarę rozwoju gospodarki osadniczej i rolnictwa, niezbędne stały się urodzajne ziemie. Najlepiej było mieszkać na piaskowym wzgórku, a obok mieć urodzajne gliniaste pole. Oczywiście najwcześniej brano pod uprawę tereny bardziej urodzajne, położone na wysoczyznach między dolinami, osadnictwo „wchodziło" na teren dzisiejszej gminy wzdłuż cieków rozcinających krawędź Wysoczyzny, czyli wzdłuż Bzury, Moszczenicy czy Czerniawki.

Czasy historyczne, czyli mniej więcej ostatnie tysiąclecie, mają swą dokumentację pisaną. Cały ten czas gmina była (i jest) na Ziemi Łęczyckiej (czyli we wschodniej Wielkopolsce). Gdy w drugiej połowie XIV w. powstały powiaty, część obecnej gminy znalazła się w powiecie łęczyckim, ale jej południowo-wschodni kraniec w brzezińskim. Ówczesne powiaty to jednak coś innego niż dzisiejsze. Wtedy stanowiły okręgi sądownicze. Na przełomie XVIII i XIX wieku (w 1793 r.), po II rozbiorze pojawił się powiat zgierski – prawie cały teren dzisiejszej gminy znalazł się w jego obrębie (znów za wyjątkiem części południowo–wschodniej). Siedzibą powiatu zgierskiego na początku był Piątek. Granica wschodnia tego powiatu na terenie dzisiejszej gminy biegła mniej więcej po linii - Besiekierze, Kębliny, Dąbrówka Strumiany, Skotniki. Administracja terenowa, czyli gminy pojawiły się na naszym terenie w XIX wieku. Dawny powiat zgierski przetrwał do okresu powstania styczniowego a konkretnie do roku 1866. Zlikwidowano go m.in. za aktywny udział mieszkańców miasta i dzisiejszej gminy w tymże powstaniu styczniowym. Po zniesieniu powiatu zgierskiego część wsi dzisiejszej gminy Zgierz, znalazła się w powiecie łęczyckim, część w brzezińskim, a część w łódzkim m.in. w Zgierzu.

Na terenach dzisiejszej Gminy Zgierz istnieją świadectwa, które mówią o ciągłości osadnictwa począwszy od epoki kamiennej. Odkryto wiele stanowisk archeologicznych. Do najciekawszych należą: cmentarzysko rzymskie w Białej, cmentarz kultury wschodnio-pomorskiej w Śladkowie, a także obozowiska myśliwskie z paleolitu.

Do ważniejszych ośrodków dawnego osadnictwa należy Gieczno, które w XVI w. przez krótki okres miało prawa miejskie. Jedną z najstarszych wsi, o bogatej historii jest Szczawin. Miejscowość odnotowana była po raz pierwszy w źródłach pisanych w 1339 r. W liczącej VII wieków historii Szczawin należał do

dóbr monarszych i jako królewszczyzna nadawany był przez władców Polski za zasługi oddane tronowi.

Późniejsza historia gminy związana jest ściśle z historią i tradycjami miasta Zgierza, który, tak jak i teren dzisiejszej gminy wchodził w skład dawnej Ziemi Łęczyckiej. Dominowała tu drobnowioskowa własność szlachecka z nielicznymi królewszczyznami. Na jej południowym krańcu ponad lokalnym ośrodkiem był Zgierz. Z nim też należy łączyć powstanie najstarszych wsi służebnych: Skotnik i Łagiewnik (także wchodzących obecnie w skład Łodzi).

Po rozbiorach duża część obecnego obszaru administracyjnego gminy znalazła się w granicach powiatu zgierskiego, a po 1863r. – łódzkiego. Wschodnia część należała do powiatu brzezińskiego, północna zaś do łęczyckiego. W wyniku reformy administracyjnej z 1975r. powstała, w obecnym kształcie, gmina Zgierz. W 1999 r. weszła ona w skład Powiatu Zgierskiego.

Szczegółową charakterystykę historii poszczególnych miejscowości gminy podano w oddzielnym opracowaniu stanowiącym załącznik do niniejszej Zmiany studium. Na podkreślenie zasługuje fakt, że miejscowość Leonów zamieszkiwana jest od 4 tys. lat, ale wzmianki historyczne o niej mają miejsce dopiero od XVI w. Znaczna część wsi ma rodowód XIV-wieczny (np. Ciosny, Dzierżązna, Gieczno, Grabów, Jasionka, Lućmierz, Szczawin i szereg innych). Tak znane obecnie miejscowości letniskowe jak Grotniki i Rosanów mają rodowód współczesny XIX-wieczny.

VII.2 Tereny i obiekty zabytkowe

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak i do ewidencji zabytków – posiada charakter otwarty, a uzupełniające wpisy i zmiany w wykazach nie będą wymagany zmiany niniejszego Studium.

1. Dobra kultury wpisane do Rejestru Zabytków

Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (zgodnie z poniższym wykazem):

- **BIAŁA**
  - kościół pod wezwaniem Św. Piotra i Pawła (Numer rejestru: A/3/128 z 25.08.1967 kościół drewniany, czas powstania - XVIII, rozbudowany w 1938 r.),
  - dzwonnica drewniana przy kościele parafialnym p.w. Św. Piotra i Pawła (Numer rejestru: A/13/129 z 25.08.1967, czas powstania: koniec XVIII w., wzniesiona zapewne równocześnie z obecnym kościołem);
- **BESIEKIERZ NAWOJOWY (nr 20)**
  - dom - numer ewidencyjny działki-35/1 (Numer rejestru: A/298 z 12.10.1984, dom drewniany, czas powstania – lata 70-te XIX w.);

- **DZIERŻĄZNA**
  - park dworski - pierwsze ćwierćwiecze XX w. (Numer rejestru A/290 z 20.12.1983);
- **GIECZNO**
  - zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Wszystkich Świętych: kościół drewniany, 1717 r. (Numer rejestru A/487/264 z 01.08.1967), dzwonnica drewniana, pierwsze ćwierćwiecze XVIII w. (Numer rejestru A/488/265 z 01.08.1967),
  - dwór (Numer rejestru: A/134 z 1975 r. dwór, zbudowany z cegły czas powstania – trzecie ćwierćwiecze XIX w.);
- **GLINNIK**
  - park, XVII / XVIII w. (Numer rejestru A/206 z 17.03.1977, zapis w planie zagospodarowania przestrzennego: Uchw. XLVII/498/02 z 26.09.2002)
- **JEŻEWO**
  - zespół dworski: dwór murowany, połowa XIX w (Numer rejestru A/266 z 04.11.1979), park, połowa XIX w (Numer rejestru A/266 z 04.11.1979)
- **KĘBLINY**
  - park dworski, czwarte ćwierćwiecze XIX w (Numer rejestru A/266 z 04.11.1979).

2. Dobra kultury wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury znajdujących się w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z poniższym wykazem):

- **BĄDKÓW**
  - dom drewniany, koniec XIX w.,
  - dwór z cegły - początek XX w.,
  - park dworski, początek XX w.,
  - obora, murowana - cegła, z około 1940 r.,
  - krochmalnia, obecnie młyn, murowany - cegła, 1926 r.,
  - dom, cegła, 1926 r.,
- **BESIEKIERZ RUDNY (nr 20)**
  - d. szkoła, l. 20. XX w.
- **BIAŁA**
  - dom, materiał mieszany początek XX w.,
- **DZIERŻĄZNA**
  - dwór, murowany - cegła, 1926 rok;
- **GIECZNO**
  - kapliczka przydrożna, murowana, czwarte ćwierćwiecze, XIX w.;

- **GROTNIKI**
  - willa, cegła, 2 ćwierćwiecze XX w,
  - willa, cegła, lata dwudzieste XX w,
  - willa, cegła, lata dwudzieste XX w,
  - leśniczówka, cegła, lata dwudzieste XX w,
  - poczta, cegła, 2 ćwierćwiecze XX w;
- **JEŻEWO**
  - dwór, murowany - cegła, połowa XIX w,
  - budynek gospodarczy, cegła, połowa XIX w,
  - budynek gospodarczy, cegła, połowa XIX w,
  - park dworski, połowa XIX w;
- **KĘBLINY**
  - dwór, murowany - cegła z ok.1840 r., przebudowany w 1860 i 1935 r.,
  - Willa Brunona Biedermanna, murowana - cegła, z 1939 r.,
  - Dawna kuźnia, obecnie dom mieszkalny, murowany-cegła, początek XIX w., przebudowany w 2 połowie XIX w. i w 1935 r.;
- **LUĆMIERZ**
  - rządcówka. materiał- cegła, z ok.1870 r.,
  - park dworski, lata 70-ąte XIX w.,
  - brama wjazdowa, ceglana, z ok.1870 r.,
  - spichlerz, ceglany, z ok.1870 r.,
  - zajazd, murowany-cegła, z około 1820 r. ,
  - browar, ceglany, z ok.1870 r.,
  - kapliczka, ceglana, z 1 poł. XX w.;
- **NOWE ŁAGIEWNIKI**
  - dom drewniany, początek XX w.**,**
  - dom ceglany, początek XX w.;
- **SŁOWIK**
  - dom ceglany, lata dwudzieste XX w.;
- **SZCZAWIN**
  - dzwonnica kościelna, murowana-ceglana, pierwsze ćwierćwiecze XX w.,
  - plebania, murowana-ceglana, z 1900 r.,
  - dom nr 124, drewniany, czwarte ćwierćwiecze XIX w.;
- **ROGÓŹNO**
  - park dworski, koniec XIX w.,
  - dwór ceglany, koniec XIX w.,
  - budynek gospodarczy, ceglany, koniec XIX w.

3. Cmentarze

Ustala się zachowanie i ochronę czynnych i nieczynnych cmentarzy zgodnie z poniższym wykazem:

- **BIAŁA**
  - cmentarz ewangelicko – augsburski

(data założenia - 1850 r., powierzchnia ogólna - 1,04 ha, własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania - kultowe; cmentarz nieczynny; brak wyznawców);

- cmentarz rzymsko-katolicki przy parafii p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła
  (data założenia – 1928 r.; powierzchnia ogólna - 1,0 ha; cmentarz czynny; własność- wyznaniowa; rodzaj użytkowania – kultowe);

- **DZIERŻĄŻNA**
  - cmentarz ewangelicki z około 1915 r.
    (własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania – kultowe);

- **GIECZNO**
  - cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki
    (data założenia – ok. 1800 r.; cmentarz czynny; powierzchnia ogólna – 2,69 ha; własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania – kultowe);

- **GLINNIK**
  - cmentarz ewangelicko - augsburski
    (data założenia ok. 1850 r.; własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania - kultowe; cmentarz nieczynny; brak wyznawców; powierzchnia ogólna - 0,25 ha);

- **GROTNIKI (KRZEMIEŃ)**
  - cmentarz rzymsko-katolicki p.w. Św. Józefa
    (data założenia - 1953 r.; własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania - kultowe; cmentarz czynny);

- **KĘBLINY**
  - cmentarz ewangelicko- augsburski
    (założony w 1 poł. XIX w.; cmentarz nieczynny - brak wyznawców; cmentarz o kształcie nieregularnego prostokąta, brak alejek; powierzchnia ogólna - 0,30 ha);

- **LUĆMIERZ**
  - cmentarz wojenny z 1939 r. miejsce martyrologii
    (cmentarz czynny; powierzchnia ogólna – 2,69 ha; własność - wyznaniowa; rodzaj użytkowania – kultowe);

- **ROSANÓW**
  - cmentarz ewangelicki
    (rok założenia 1850; własność- wyznaniowa; rodzaj użytkowania - kultowe; powierzchnia ogólna – 0,20 ha);

- **SŁOWIK**
  - cmentarz ewangelicki
    (data założenia - II połowa XIX w.; własność- państwowa; rodzaj użytkowania - nieużytkowany; zapis w planie zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXXV/321/05 z dn.19.10.05 r.; cmentarz nieczynny; brak wyznawców; powierzchnia ogólna - 0,26 ha.);

- **SZCZAWIN**

– cmentarz rzymsko - katolicki parafialny
(data założenia około 1800 r.; własność – wyznaniowa; rodzaj użytkowania – kultowe; stan zachowania – dobry, brak zagrożeń; Karta Gminnej Ewidencji Zabytków- 45/963; cmentarz czynny; powierzchnia ogólna - 1,5 ha);

- **WŁADYSŁAWÓW**

– cmentarz ewangelicki, nieczynny
(data założenia - około 1850 r.; własność - wyznaniowa; powierzchnia ogólna - 0,56 ha; cmentarz nieczynny; brak wyznawców).

W odniesieniu do obiektów zamieszczonych w Ewidencji Zabytków oraz zabytkowych cmentarzy, na wszelkie działania i zamierzenia należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycji i wartości architektury lokalnej i krajobrazu.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenia wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpływać na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku może wydać zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac konserwatorskich, a także dopuszczalnych zmian w zabytku.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obiekty te są wyznaczone do zachowania; ochronie podlegają m.in. skala obiektu, forma dachów, podziały elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, materiał wykończeniowy: elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny elewacji, historyczny podział okien itd. Wszelkie inwestycje obejmujące ww. obiekty powinny być prowadzone w porozumieniu z WKZ, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wydanymi na etapie prac projektowych. Ewentualna konieczność rozbiórki obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków (uzasadniona względami technicznymi – zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z KWZ w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

W „Programie Ochrony Zabytków Woj. Łódzkiego" wytypowano grupy obiektów uznane za reprezentatywne i świadczące o tożsamości miejsca.

W gminie Zgierz za zabytkowe reprezentatywne obiekty uznano kościoły w miejscowościach: Gieczno, Biała, Bądków.

W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych należy zgodnie z art. 22, ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz.1568) gmina zobowiązana jest prowadzić ewidencje zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Ewidencja ta jest podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Gmina Zgierz posiada Gminną Ewidencję Zabytków oraz Gminny program opieki nad zabytkami.

Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Zgierz, opracowany został przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi (XII.2007).

Cele gminnego programu opieki nad zabytkami

Uwarunkowania geograficzne, środowiskowe i gospodarcze przesądzają o tym, że gmina Zgierz pełnić będzie w dalszym ciągu funkcje lokalnego i ponadlokalnego ośrodka obsługującego mieszkańców aglomeracji łódzkiej w zakresie rekreacji i wypoczynku, oraz w przyszłości balneologii i odnowy biologicznej. Na terenie gminy prowadzona będzie obsługa ruchu tranzytowego przebiegającego autostradą A2 i drogami krajowymi. Gmina ponadto stanowić będzie ośrodek obsługi dla ludności i w mniejszym stopniu dla rolnictwa oraz mieszkalnictwa i produkcji przemysłowej.
Przyjęte w studium przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy prowadzić mają do wzrostu jej atrakcyjności jako miejsca zamieszkania i inwestowania i zapewnienia jej mieszkańcom jak najlepsze warunki życia.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz „Strategii rozwoju gminy Zgierz na lata 2006-2013" i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczących jej środowiska kulturowego

a. Na obszarze gminy występują obiekty zabytkowe wartościowe kulturowo i historycznie, dające podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości
b. Zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy stanowią podstawę do kontynuacji i dalszego rozwoju jej funkcji mieszkaniowych, turystycznych i rekreacyjnych
c. Istniejące obiekty wartościowe wymagają objęcia ochroną.

Wśród atutów i szans w interesującej nas problematyce należy wymienić:

- Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych
- Powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi
- Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji
- Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych
- Położenie obszaru w granicach aglomeracji łódzkiej

- Bodowa wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku
- Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe gminy.

Słabości i zagrożenia to:

- brak aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo
- niski poziom świadomości mieszkańców gminy w zakresie ochrony środowiska naturalnego
- brak systemu monitoringu środowiska
- istnienie zagrożeń nadzwyczajnych związanych z transportem o charakterze tranzytowym
- brak działań mających na celu ochroną i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego
- bezprawne ograniczanie dostępu do zbiorników wód powierzchniowych
- brak dbałości mieszkańców o porządek i estetykę
- słaba identyfikacja i brak poczucia jedności mieszkańców gminy jako społeczności lokalnej
- słaba dbałość o elementy dziedzictwa kulturowego, miejsca pamięci narodowej oraz zachowanie i kultywowanie tradycji regionalnych
- niedostateczna dbałość o edukację ekologiczną i regionalną

Zagadnienia związane z opieką nad zabytkami stanowią dla samorządu gminnego istotny obszar działania. Wobec tego przyjmuje się, że celami gminnego programu opieki nad zabytkami jest:

1. Awansowanie w strukturze działań samorządu zadań kompetencyjnych dotyczących opieki nad zabytkami.
2. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy. Poprawa dbałości o środowisko kulturowe i przyrodnicze.
3. Wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego.
4. Uznanie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy za źródło materialnej satysfakcji jej mieszkańców
5. Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

Przy określaniu celów gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Zgierz uwzględniono zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która w szczególności formułuje niżej wymienione cele:

- Uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,

- Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- Wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- Określanie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- Podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Kierunki działań dla realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami.
Kierunki działań dla realizacji wyżej sprecyzowanych celów gminnego programu opieki nad zabytkami oraz spodziewane efekty realizacji celów przyjętych w programie zostały określone w poniższej tabeli.

Cele strategiczne	Kierunki działań	Spodziewane efekty
Awansowanie w strukturze działań samorządu zadań kompetencyjnych dotyczących opieki nad zabytkami	Promocja znaczących obiektów i obszarów środowiska kulturowego i przyrodniczego gminy.	Uczynienie z obszarów i obiektów elementów wyróżniających z otoczenia tereny gminy Zgierz.
	Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ochrony środowiska kulturowego i lokalnych tradycji kształtowania przestrzeni gminy	Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru Zabytków i objętych gminną ewidencją zabytków Określenie zasad kształtowania właściwego sąsiedztwa dla obiektów zabytkowych i ewidencyjnych. Zachowanie historycznych układów ruralistycznych Zapobieganie rozpraszaniu zabudowy
	Stworzenie gminnego systemu ochrony zabytków	Poprawa stanu utrzymania obiektów i obszarów zabytkowych i objętych gminną ewidencją zabytków w efekcie stałej współpracy z nadzorami konserwatorskim i budowlanym

	Monitorowanie stanu i sposobu użytkowania dóbr kultury	Stworzenie zasobu danych o stanie i kondycji obiektów i obszarów zabytkowych.
	Podnoszenie kwalifikacji pracowników samorządu, w których kompetencjach znajduje się ochrona dziedzictwa kulturowego	Zapewnienie właściwej ochrony obiektom i obszarom zabytkowym 1. Stworzenie warunków do pełniejszej współpracy rządowymi służbami ochrony zabytków.
	Udostępnienie wiedzy o gminie dla zainteresowanych w regionie i kraju	Powstanie komputerowej bazy danych o zabytkach gminy Wykorzystanie bazy danych do działań promocyjnych i naukowych.
Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy. Poprawa dbałości o środowisko kulturowe i przyrodnicze.	Określenie zasad zintegrowanej ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.	Objęcie jednolitą formą ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego odpowiednio do tendencji europejskich i światowych. Uzyskanie możliwości finansowania i realizacji zintegrowanych programów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju gminy oparciu o ich zasoby, w wieloletnim horyzoncie czasu.
	Realizacja ochrony zabytków w powiązaniu z ochroną przyrody i krajobrazu.	Stworzenie oferty turystycznej wykorzystującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy.
	Ochrona panoram	Zachowanie eksponowania w przestrzeni obiektów i obszarów decydujących o tożsamości gminy

	Ochrona dolin rzecznych	Zachowanie naturalnie ukształtowanych obszarów urozmaicających rzeźbę powierzchni gminy Ochrona rejonów historycznego osadnictwa na terenie gminy
Wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego	Wspieranie społecznych i pozarządowych organizacji ochrony zabytków	Rozszerzenie grona aktywnych partnerów działań w ochronie dziedzictwa kulturowego Uświadomienie społeczeństwu potrzeby czynnego działania na rzecz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych
	Wspieranie użytkowników obiektów, których wyposażenie stanowią zabytki ruchome.	Stworzenie warunków zapewniających trwałe zachowanie na terenie gminy zabytków ruchomych oraz ich ochroną.
	Zahamowanie procesu pogarszania się stanu zachowania obiektów i obszarów zabytkowych	Poprawa stanu utrzymania obiektów i obszarów zabytkowych na terenie gminy Zgierz
	Zapewnienie ochrony tradycyjnych elementów wyposażenia, narządzi i sprzętów w wiejskich placówkach ochrony tradycji miejsca	Poszanowanie i kultywowanie tradycji materialnych na terenach wiejskich Ochrona tożsamości „małych ojczyzn"
	Pomoc w kształceniu osób zatrudnionych w ochronie dziedzictwa kulturowego	Wsparcie utrzymywania na rynku pracy miejsc pracy dla osób wykonujących zanikające zawody i rzemiosła.
	Nawiązanie współpracy z organizacjami propagującymi stosowanie tradycyjnych technik i umiejętności w odnowie zabytków.	Przeniesienie na teren gminy dobrych wzorów działań wobec obiektów zabytkowych

	Wprowadzenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do programu edukacji przedszkolnej i szkolnej.	Powstanie programu nauczania budującego na bazie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego więzi z miastem i gminą- „małą ojczyzną" Zrozumienie i akceptowanie zasad ochrony środowiska kulturowego
	Wspieranie szeroko dostępnych szkoleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierowanych do dorosłych mieszkańców miasta i gminy	Pogłębienie znajomości i problematyki ochrony środowiska kulturowego w społeczeństwie miasta i gminy. Zbudowanie klimatu powszechnej akceptacji dla idei ochrony środowiska kulturowego.
Uznanie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy za źródło materialnej satysfakcji jego mieszkańców	Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi znaczenia gospodarczego obiektów zabytkowych	Wykorzystanie zabytków dla wykreowania produktu turystycznego miasta i gminy. Wspieranie aktywności lokalnej w utrzymaniu i adaptacji obiektów zabytkowych i objętych gminną ewidencją zabytków
	Tworzenie miejsc pracy w ochronie zabytków	Wzmocnienie roli dziedzictwa kulturowego w rozwoju gospodarczym gminy Pozyskanie miejsc pracy w obsłudze ruchu turystycznego wykorzystującego walory środowiska kulturowego i przyrodniczego gminy. Szkolenie osób bezrobotnych w rzemiosłach związanych z tradycyjną sztuką budowlaną. Zmniejszenie bezrobocia

Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.	Określenie zasad wspomagania finansowego długookresowych działań na rzecz środowiska kulturowego	Stworzenie narzędzi pozyskiwania funduszy rządowych i pozarządowych na działanie związane z ochroną środowiska kulturowego Włączenie ochrony dziedzictwa kulturowego w zakres wsparcia samorządu
	Współpraca z samorządem województwa w tworzeniu zasad partnerstwa regionu w wykorzystaniu programów celowych Unii Europejskiej	Uwzględnienie za szczeblu gminnym działań ochronnych prowadzonych wobec obiektów i obszarów zabytkowych w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013. Udział szkół i placówek oświatowych w Programie Operacyjnym Kapitał Ludzki. Pozyskanie środków dla propagowania i zachowania dziedzictwa Kulturowego, tradycji i sztuki z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013
	Wspieranie działalności fundacji i osób prywatnych związanej z ochroną dziedzictwa kulturowego	Wypracowanie zasad współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków. Wspieranie aktywności lokalnej dla ochrony środowiska kulturowego gminy.

	Pozyskiwanie środków zewnętrznych na działania rewaloryzacyjne w obiektach i obszarach zabytkowych	Pozyskiwanie środków resortu kultury Pozyskanie środków z programów bilateralnych rządu RP Pozyskanie środków z funduszy inwestycyjnych wspierających małe i średnie przedsiębiorstwa.
	Wzmocnienie finansowe planowej działalności samorządu, dotyczącej ochrony obiektów i obszarów zabytkowych środkami unijnymi.	Zwiększenie wielkości nakładów na ochronę obiektów i obszarów zabytkowych

Podział na działania i zadania

Zasięg terytorialny programu obejmuje teren gminy w jej granicach administracyjnych, na lata 2010-2011

Dla realizacji założonych celów gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Zgierz na lata 2008-2011, podjęte zostaną niżej wymienione działania szczegółowe,

Dla realizacji celu:

1. Awansowanie w strukturze działań samorządu zadań kompetencyjnych dotyczących opieki nad zabytkami.

Kierunki działań	2010-2011
Promocja znaczących obiektów i obszarów środowiska kulturowego i przyrodniczego gminy.	Stworzenie gminnego systemu informacji i promocji środowiska kulturowego. Opracowanie folderów propagujących wartości środowiska kulturowego gminy.
Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ochrony środowiska kulturowego i lokalnych tradycji kształtowania przestrzeni publicznej gminy.	Podjecie działań prowadzących do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewniających ochronę obszarów o szczególnych cechach środowiska kulturowego. Opracowanie albumu typów zabudowy oraz detalu charakterystycznych dla obszarów gminy.
Stworzenie gminnego systemu ochrony zabytków	Wprowadzenie zadań wynikających z gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Zgierz do polityk sektorowych
Monitorowanie stanu i sposobu użytkowania dóbr kultury	Prowadzenie monitoringu stanu zachowania i sposobu użytkowania dóbr kultury. Określenie zagrożeń dla zachowania i właściwego utrzymania dóbr kultury.

	Sporządzanie okresowych ocen stanu obiektów zabytkowych oraz objętych gminną ewidencją zabytków.
Podnoszenie kwalifikacji pracowników samorządu, w których kompetencjach znajduje się ochrona dziedzictwa kulturowego.	Systematyczne uczestniczenie wyznaczonych pracowników samorządowych w szkoleniach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
Udostępnianie wiedzy o środowisku kulturowym gminy dla zainteresowanych w regionie i kraju	Systematyczne uaktualnianie bazy danych o zabytkowych obiektach i obszarach na terenie gminy Systematyczny kontakt z mediami do prezentacji środowiska kulturowego gminy oraz podejmowanych wobec niego działań

2. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy. Poprawa dbałości o środowisko kulturowe i przyrodnicze

Kierunki działań	2010 – 2011
Określenie zasad zintegrowanej ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego	Opracowanie gminnej koncepcji zintegrowanej ochrony obiektów zabytkowych oraz krajobrazu kulturowego w rejonie wsi Biała, Dzierżązna, Gieczno, Glinik
Realizacja ochrony zabytków w powiązaniu z ochroną przyrody i krajobrazu	Wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnych objętych ochroną konserwatorską obszarów zieleni zorganizowanej na terenie gminy, w tym parków w Dzierżąznej, Glinniku, Kęblinach, Jeżewie, Lućmierzu, Rogoźnie i cmentarzy w Białej, Dzierżąznem, Giecznie, Gliniku, Kęblinach, Lućmierzu, Rosanowie, Słowiku, Szczawinie, Władysławowie.
Ochrona panoram	Określenie zasad ochrony panoram. Uwzględnienie potrzeby ochrony panoram przy realizacji zagospodarowania przestrzeni gminy
Ochrona dolin rzecznych	Opracowanie koncepcji ochrony i zagospodarowania doliny rzek Maliny, Lindy, Czarniawki i Moszczenicy z maksymalnym poszanowaniem wartości przyrodniczych i kulturowych tych obszarów

3. Wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego

Kierunki działań	2010 – 2011
Wspieranie społecznych i pozarządowych organizacji ochrony zabytków.	Inicjowanie powstawania organizacji społecznej opieki nad zabytkami Inicjowanie powstania szkolnych kół miłośników zabytków.
Wspieranie użytkowników obiektów, których wyposażenie stanowią zabytki ruchome.	Inicjowanie podjęcia działań zabezpieczających zbiory zabytków ruchomych na terenie gminy.
Zahamowanie procesu pogarszania się stanu zachowania obiektów i obszarów zabytkowych.	Podjęcie działań prowadzących do eliminowania zagrożeń mających wpływ na zachowanie i bezpieczeństwo obiektów zabytkowych i objętych gminna ewidencją zabytków na ternie gminy.
Zapewnianie ochrony tradycyjnych elementów wyposażenia, narzędzi i sprzętów w wiejskich placówkach ochrony tradycji miejsca.	Podjęcie działań zmierzających do utworzenia wiejskich placówek ochrony tradycji miejsca.
Pomoc w kształceniu osób zatrudnionych w ochronie dziedzictwa kulturowego.	Propagowanie i pomoc w organizacji szkoleń mających na celu podniesienie poziomu obsługi użytkowników i właścicieli odbiorców zabytkowych
Nawiązywanie współpracy z organizacjami propagującymi stosowanie tradycyjnych technik i umiejętności w odnowie zabytków.	Wzięcie udziału w inicjowaniu stworzenia we współpracy z zainteresowanymi samorządami(w tym wojewódzkimi), regionalnego programu ochrony tradycyjnej sztuki budowlanej dla potrzeb ochrony środowiska kulturowego
Wprowadzenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do programu edukacji przedszkolnej i szkolnej.	Opracowanie w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorium zabytków i wojewódzkim konserwatorium przyrody programu edukacji środowiskowej łączącej problematykę ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, wykorzystującego doświadczenia i metodykę wypracowane w trakcie działań związanych z edukacją ekologiczną. Przygotowanie autorskiego programu dotyczącego wiedzy o środowisku kulturowym gminy dla uczniów szkół.
Wspieranie szeroko dostępnych szkoleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierowanych do dorosłych mieszkańców gminy.	Wspieranie powołania towarzystwa ochrony kultury materialnej i niematerialnej gminy Zgierz. Promowanie pozytywnych wzorów użytkowania zabytkowych obiektów i obszarów.

4. Uznanie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy za źródła materialnej satysfakcji jej mieszkańców.

Kierunki działań	2010 – 2011
Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi znaczenia gospodarczego obiektów zabytkowych	Inicjowanie prac mających na celu tworzenie na terenie gminy form ochrony „in situ" zespołów historycznej zabudowy stanowiącej ślad budownictwa letniskowego. Opracowanie oferty programowej rozwoju dla turystyki dla zapewnienia znaczących dochodów mieszkańca i budżetowi gminy. Opracowanie rowerowych tras turystycznych wykorzystujących elementy środowiska kulturowego w tym szlaku prowadzącego do cmentarzy na terenie gminy.
Tworzenie miejsc pracy w ochronie zabytków.	Opracowanie w porozumieniu z powiatowym urzędem pracy programu tworzenia miejsc pracy związanych z opieka nad zabytkami w : rzemiośle, turystyce, doradztwa, edukacji itp.

5. Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

Kierunki działań	2010 – 2011
Określenie zasad wspomagania finansowego długookresowych działań na rzecz środowiska kulturowego	Włączenie ochrony dziedzictwa kulturowego w zakresie interwencji i wsparcia przez samorząd. Organizowanie lokalnych konkursów na najlepszego użytkownika obiektu zabytkowego.
Współpraca z samorządem województwa w tworzeniu zasad partnerstwa regionu w wykorzystaniu programów celowych Unii Europejskiej.	Opracowanie zasad finansowania lokalnego programu rewitalizacji z wykorzystaniem dostępnych źródeł finansowania, w tym różnych form wsparcia publicznego.
Wspieranie działalności fundacji i osób prywatnych związanej z ochroną dziedzictwa kulturowego.	Opracowanie zasad współpracy publiczno-prywatnej dla rewaloryzacji obiektów i obszarów zabytkowych.
Pozyskiwanie środków zewnętrznych na działania rewaloryzacyjne w obiektach i obszarach zabytkowych.	Opracowanie programu zwiększania wpływów do budżetu gminy z przeznaczeniem ich na ochronę środowiska kulturowego.
Wzmocnienie finansowe planowej działalności samorządu, dotyczącej ochrony obiektów i obszarów zabytkowych środkami unijnymi.	Uwzględnienie w „Strategii rozwoju gminy Zgierz" zapisów umożliwiających współfinansowanie z funduszy strukturalnych działań prowadzonych wobec środowiska kulturowego gminy.

4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Zgierz przeważają stanowiska kultury przeworskiej, poza tym liczne pochodzą z nowożytności i średniowiecza oraz wiążą się z kulturą łużycką. Znacznie mniej stanowisk reprezentuje epokę kamienia (mezolit, neolit strefy leśnej, kultura ceramiki sznurowej, a także kultura grzebykowa – dołkowa i paleolit) czy inne kultury epoki brązu (pomorska).

Zapisy zawarte w Zmianie studium ustalają zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych.

Zakres badań i nadzorów archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Na terenach objętych strefą ochrony archeologicznej należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na prace archeologiczne:

a) na nadzory archeologiczne najpóźniej na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,

b) na badania archeologiczne najpóźniej na 21 dni przed rozpoczęciem badań.

W strefie ochrony stanowiska archeologicznego przed pracami związanymi ze zmianą zagospodarowania terenu, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora (zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań.

Stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony archeologicznej, stanowiących ich otulinę. Dla strefy ochrony archeologicznej należy przestrzegać następujących zapisów:

1. Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi (zgodnie z art. 31 ust. 1 ww. ustawy).
2. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.
3. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren (zgodnie z art. 32 ust. 1 oraz art. 33 ust. 1 ww. ustawy) udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest

powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięcia ich do ewidencji zabytków archeologicznych;

4. Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego jakiekolwiek działania naruszające strukturę gruntu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi;
5. Przy wszelkich inwestycjach liniowych wymagających wykonania wykopów dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30cm, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego. Wszelka działalność inwestycyjna musi odbywać się pod nadzorem archeologa;
6. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej w oznaczeniach na mapie;
7. Za zgodne z zapisami w Zmiany studium uznaje się powiększenie strefy ochrony archeologicznej, w przypadku nowych ustaleń na podstawie prowadzonych prac archeologicznych,
8. Stanowiska archiwalne nie są oznaczone na rysunku Zmiany studium. Zasięg ich prawdopodobnego występowania objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Ograniczenia wynikające z występowania strefy ochrony archeologicznej obowiązują wyłącznie w granicach administracyjnych danej miejscowości i nie dotyczą istniejącej już zabudowy i terenów zainwestowanych;
9. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tabela - Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Zgierz znajdujących się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych:

L.p.	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska W miejscowości	Kultura	Chronologia	Uwagi, oznaczenia na mapie
1	61-51	1	3 Borowiec	łużycka przeworska	epoka brązu okres rzymski	BOR-3
2	61-51	2	1 Brachowice Nowe	prapolska	XII-XIII w.	BN-1
3	61-51	3	2 Brachowice Nowe	przeworska nowożytna	okres rzymski XVI-XVII w.	B N-2
4	61-51	4	3 Brachowice Nowe	przeworska prapolska nowożytna	okres rzymski XII-XIII w. XVI-XVII w.	BN-3
5	61-51	5	1 Brachowice Stare	przeworska	okres rzymski	BS-1
6	61-51	6	2 Brachowice Stare	przeworska	okres rzymski	BS-2

7	61-51	7	5 Brachowice Stare	przeworska	okres rzymski	BS-5
8	61-51	8	1 Gieczno	nowożytna	XVI-XVII w.	G-1
9	61-51	9	2 Gieczno	nowożytna	XV-XVI w.	G-2
10	61-51	10	3 Gieczno	prapolska polska	wczesne średniowiecze XVI-XVII w.	G-3
11	61-51	11	4 Gieczno	nowożytna	XVII-XVIII w.	G-4
12	61-51	12	5 Gieczno	przeworska prapolska nowożytna	okres rzymski wczesne średniowiecze XVI-XVII w.	G-5
13	61-51	13	6 Gieczno	prapolska	VI-VII w.	G-6
14	61-51	14	7 Gieczno	Łużycka	halsztat dolny - wczesny okres lateński	G-7
15	61-51	15	8 Gieczno	przeworska nowożytna	okres rzymski XV-XVI w.	G-8
16	61-51	16	9 Gieczno	nowożytna	XVI (XVII-XIX) w.	G-9
17	61-51	26	1 Rogoźno	średniowieczna nowożytna	XIV-XV w. XVI-XVII w.	R-1
18	61-51	27	2 Rogoźno	prapolska nowożytna	wczesne średniowiecze XVII-XVIII w.	R-2
19	61-51	28	3 Rogoźno	nowożytna	XVI-XVII w.	R-3
20	61-51	29	1 Śladków Górny	przeworska prapolska	późny okres rzymski VI-IX w.	SG-1
21	61-51	30	2 Śladków Górny	przeworska	okres rzymski	SG-2
22	61-51	31	3 Śladków Górny	przeworska	okres rzymski	SG-3
23	61-51	32	4 Śladków Górny	przeworska	okres rzymski	SG-4
24	61-51	33	5 Śladków Górny	przeworska	wczesny okres rzymski	SG-5
25	61-51	34	7 Śladków Górny	przeworska	okres rzymski	SG-7
26	61-51	35	8 Śladków Górny	prapolska polska	VI-IX w. XV-XVI w.	SG-8
27	61-51	36	1 Wypychów Nowy	przeworska	późny okres rzymski	WN-1
28	61-51	37	3 Wypychów Nowy	prapolska	XII-XIII w.	WN-3
29	61-51	38	1 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-1
30	61-51	39	2 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-2
31	61-51	40	3 Wypychów Stary	przeworska prapolska	wczesny okres rzymski XII-XIII w.	WS-3
32	61-51	41	4 Wypychów Stary	pradziejowa	okres pradziejowy?	WS-4

33	61-51	42	5 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-5
34	61-51	43	6 Wypychów Stary	nowożytna	XVIII-XIX w.	WS-6
35	61-51	44	7 Wypychów Stary	pradziejowa	okres pradziejowy	WS-7
36	61-51	45	8 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-8
37	61-51	46	9 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-9
38	61-51	47	10 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-10
39	61-51	48	11 Wypychów Stary	przeworska	okres rzymski	WS-11
40	61-52	1	1 Kwilno	?	schyłkowy paleolit	61-52/1
41	61-52	2	2 Kwilno	?	późny paleolit /mezolit	61-52/2
42	61-52	3	3 Kwilno	nowożytna	XVIII-XIX w.	61-52/3
43	61-52	4	4 Kwilno	nowożytna	XVIII-XIX w.	61-52/4
44	61-52	5	5 Kwilno	?	mezolit	stanowisko archiwalne
45	61-52	6	1 Lirenki	przeworska nowożytna	wczesny okres rzymski XVI-XVII w.	61-52/6
46	61-52	7	2 Lirenki	nowożytna	XVI-XVII w.	61-52/7
47	61-52	8	3 Lirenki	przeworska	wczesny okres rzymski	61-52/8
48	61-52	9	4 Lirenki	trzciniecka przeworska	II okres epoki brązu wczesny okres rzymski	61-52/9
49	61-52	10	5 Lirenki	przeworska łużycka nowożytna	wczesny okres rzymski halsztat dolny XVIII-XIX w.	61-52/10
50	61-52	11	6 Lirenki	Łużycka	IV-V w. okres epoki brązu	61-52/11
51	61-52	12	7 Lirenki	łużycka przeworska	IV-V w. okres epoki brązu wczesny okres rzymski	61-52/12
52	61-52	13	8 Lirenki	?	pradziejowa	61-52/13
53	61-52	14	9 Lirenki	przeworska	wczesny okres rzymski	61-52/14
54	61-52	44	6 Kwilno	?	paleolit	61-52/44
55	61-52	45	4 Gieczno	nowożytna	XVII-XVIII w.	61-52/45
56	61-52	46	10 Lirenki	Łużycka	III-IV w. okres epoki brązu	61-52/46
57	61-52	47	11 Lirenki	trzciniecka	II okres epoki brązu	61-52/47
58	61-52	48	12 Lirenki	łużycka GK	III okres epoki brązu	61-52/48
59	61-52	49	13	łużycka	IV-V w. okres epoki	61-52/49

			Lirenki	nowożytna	brązu XVIII-XIX w.	
60	61-52	50	14 Lirenki	trzciniecka	II okres epoki brązu	61-52/50
61	61-52	51	7 Kwilno	trzciniecka	II okres epoki brązu	61-52/51
62	61-52	52	8 Kwilno	przeworska nowożytna	wczesny okres rzymski XVII-XVIII w.	61-52/52
63	61-52	53	9 Kwilno	kultura pucharów lejkowych trzciniecka łużycka nowożytna	neolit II okres epoki brązu halsztat dolny XVII-XVIII w.	61-52/53
64	61-52	54	10 Kwilno	?	?	61-52/54
65	61-52	55	11 Kwilno	neolit strefy leśnej nowożytna	neolit XVII-XVIII w.	61-52/55
66	61-52	56	12 Kwilno	nowożytna	XVII-XIX w.	61-52/56
67	61-52	57	13 Kwilno	nowożytna	XVIII-XIX w.	61-52/57
68	61-52	58	14 Kwilno	nowożytna	XVIII-XIX w.	61-52/58
69	61-52	59	15 Kwilno	przeworska	wczesny okres rzymski	61-52/59
70	61-52	60	16 Kwilno	późne średniowiecze /nowożytna nowożytna	XV-XVI w. XVII-XVIII w.	61-52/60
71	61-52	61	17 Kwilno	kultura pucharów lejkowych	neolit	stanowisko archiwalne
72	62-51	1	1 Astachowice	pomorska	wczesny laten	A-1
73	62-51	2	3 Besiekierz Nowy	staropolska	XV-XVII w.	BN-3
74	62-51	3	3 Brachcice Stare	przeworska	okres rzymski	BS-3
75	62-51	4	4 Brachcice Stare	wsch. Pomorska przeworska prapolska	halsztat dolny okres rzymski XII-XIII w.	BS-4
76	62-51	12	1 Rogoźno	łużycka przeworska staropolska	epoka brązu okres rzymski późne średniowiecze	R-1
77	62-51	13	2 Rogoźno	łużycka przeworska staropolska	epoka brązu okres rzymski późne średniowiecze	R-2
78	62-51	14	3 Rogoźno	pomorska	wczesny okres lateński	R-3
79	62-51	15	1 Warzyce	pomorska	okres lateński	W-1
80	62-51	16	2 Warzyce	łużycka przeworska	epoka brązu okres rzymski	W-2
81		17	1	łużycka	epoka brązu	WR-1

			Wola Rogozińska	przeworska staropolska	okres rzymski późne średniowiecze	
82	62-51	18	2 Wypychów Nowy	prapolska nowożytna	VI/VII w. XVI/XVII w.	WN-2
83	62-51	23	2 Besiekierz Nawojowy	pomorska	wczesny laten	BN-2
84	62-52	2	Besiekierz Nawojowy	Antyczna	II-III w.	stanowisko archiwalne
85	62-52	3	Besiekierz Nawojowy	przeworska	okres rzymski	stanowisko archiwalne
86	62-52	4	9 Besiekierz Nawojowy	przeworska prapolska	okres rzymski wczesne średniowiecze	BN-5
87	62-52	5	2 Besiekierz Nawojowy	Łużycka	okres lateński	BN-2
88	62-52	6	3 Besiekierz Nawojowy	trzciniecka	wczesna epoka brązu	BN-3
89	62-52	7	4 Besiekierz Nawojowy	prapolska	XII-XIII w.	BN-4
90	62-52	8	1 Besiekierz Rudny	Łużycka	epoka brązu	BR-1
91	62-52	9	4 Besiekierz Rudny	przeworska	okres rzymski	BR-4
92	62-52	10	2 Besiekierz Rudny	Łużycka	epoka brązu- faza łódzka	BR-2
93	62-52	11	3 Besiekierz Rudny	trzciniecka	wczesna epoka brązu	BR-3
94	62-52	23	1 Kębliny	łużycka łużycka przeworska	III okres epoki brązu IV okres epoki brązu okres rzymski	K-1 (stanowisko archiwalne)
95	62-52	24	1 Kolonia Wola Branicka	przeworska	okres rzymski	KWB-1
96	62-52	25	Kwilno	pucharów lejkowatych	neolit	stanowisko archiwalne
97	62-52	26	Kwilno	?	schyłkowy paleolit/ mezolit	stanowisko archiwalne
98	62-52	27	3 Kwilno	przeworska	okres rzymski	K-3
99	62-52	29	1 Władysławów	przeworska	okres rzymski	W-1
100	62-52	47	5 Besiekierz Nawojowy	Cesarstwo rzymskie	po 141r.n.e.	brak lokalizacji
101	62-52	48	6 Besiekierz Nawojowy	Łużycka	III okres epoki brązu	brak lokalizacji
102	63-50	18	2 Słowik	staropolska	XVII w.	Sł-2
103	63-50	19	3	przeworska?	rzymski?	Sł-3

			Słowik	staropolska	późne średniowiecze	
104	63-50	20	1 Wiktorów	przeworska	okres rzymski	W-1
105	63-50	21	2 Wiktorów	Prapolska?	wczesne średniowiecze	W-2
106	63-50	22	3 Wiktorów	przeworska	okres rzymski	W-3
107	63-50	23	4 Wiktorów	przeworska	okres rzymski	W-4
108	63-50	24	5 Wiktorów	przeworska	rzymski	W-5
109	63-50		Wiktorów	łużycka przeworska przeworska późne średniowiecze/ nowożytność	IV-V okres epoki brązu wczesny okres rzymski wczesny okres rzymski XVI-XIX w.	stanowiska połączyły się w trakcie budowy autostrady
110	63-50	26	2 Zimna Woda	nieokreślona	epoka kamienia	ZW-2
111	63-50	27	3 Zimna Woda	nieokreślona	epoka kamienia	ZW-3
112	63-51	1	1 Biała	łużycka przeworska	epoka brązu okres wpływów rzymskich	B-1
113	63-51	2	Ciosny- Kania Góra			stanowisko archiwalne
114	63-51	3	Ciosny-Kania Góra			stanowisko archiwalne
115	63-51	4	Kolonia Ciosny			stanowisko archiwalne
116	63-51	5	1 Ciosny Kolonia	nieokreślona przeworska	epoka kamienia okres wpływów rzymskich	CK-1
117	63-51	6	1 Ciosny Folwark	przeworska	okres wpływów rzymskich	CF-1
118	63-51	7	2 Ciosny Folwark	przeworska	okres wpływów rzymskich	CF-2
119	63-51	8	3 Ciosny Folwark	późny neolit wczesny okres epoki brązu		CF-3
120	63-51	9	4 Ciosny Folwark	kultura pucharów lejkowych trzciniecka grupa konstantynowska łużycka łużycka przeworska średniowiecze nowożytność	neolit II okres epoki brązu III okres epoki brązu IV-V okres epoki brązu wczesny okres rzymski XII-XIV w. XVII-XIX w.	CF-4
121	63-51	10	3	przeworska	okres wpływów	CF-4

			Ciosny Sady		rzymskich	stanowisko częściowo przebadane podczas budowy autostrady
122	63-51	11	2 Ciosny-Nowa Wieś	nieokreślona	epoka kamienna	CNW-2
123	63-51	12	1 Ciosny-Nowa Wieś	Polska	późne średniowiecze	CNW-1
124	63-51	13	1,3,4 Dąbrówka Strumiany	świderska komornicka janisławicka pucharów lejkowatych łużycka	paleolit schyłkowy mezolit neolit epoka brązu	DS.-1,3,4
125	63-51	14	1 Dzierżązna Folwark	przeworska prapolska polska	okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze późne średniowiecze	DF-1
126	63-51	15	3 Dzierżązna	prapolska polska	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	D-3
127	63-51	16	1 Emilia	trzciniecka	wczesna epoku	E-1
128	63-51	17	2 Emilia	tardenuaska	mezolit	E-2
129	63-51	18	2 Głowa Ostrów	nieokreślona	mezolit	O-2
130	63-51	19	1 Głowa Ostrów	nieokreślona	paleolit schyłkowy lub mezolit	O-1
131	63-51	20	1 Leonów	pucharów lejkowatych przeworska	neolit okres lateński i rzymski	L-1 trzy stanowiska archiwalne
132	63-51	21	Rosanów			stanowisko archiwalne
133	63-51	22	2 Rosanów	pucharów lejkowatych grzebykowo-dołkowa	neolit neolit	stanowisko archiwalne
134	63-51	23	1 Rosanów	trzciniecka	wczesna epoka brązu	stanowisko archiwalne
135	63-51	24	3 Rosanów	nieokreślona	epoka kamienia	R-3
136	63-51	25	4 Rosanów	nieokreślona	epoka kamienia	R-4
137	63-51	26	Rosanów	nieokreślona		stanowisko archiwalne
138	63-51	27	3 Emilia	nowożytność	XVIII-XIX w.	E-3
139	63-51	29	4 Emilia	pomorska	hallstadt dolny wczesny laten	stanowisko archiwalne
140	63-51	30	2 Biała	Łużycka	II-III okres epoki brązu	stanowisko archiwalne

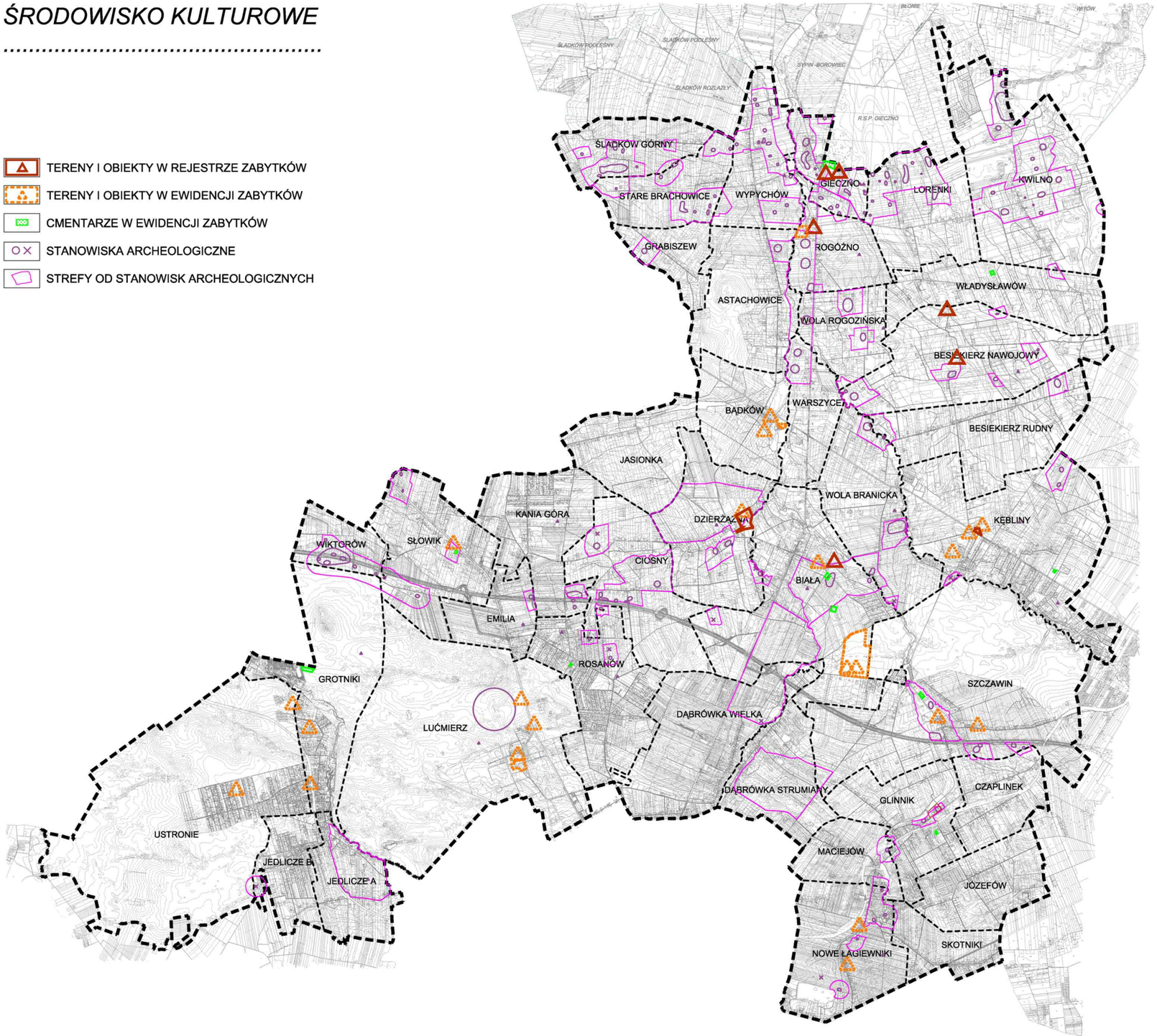
141	63-51	31	3 Biała	pomorska	hallstadt dolny	stanowisko archiwalne
142	63-51	32	4 Biała	Łużycka	V okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
143	63-51	33	1 Ciosny Stara Wieś	trzciniecka	II okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
144	63-51	34	5 Dąbrówka Strumiany	Łużycka	epoka brązu	stanowisko archiwalne
145	63-51	35	6 Dąbrówka Strumiany	?	wczesne średniowiecze	stanowisko archiwalne
146	63-51	36	7 Dąbrówka Strumiany	KCS	neolit	stanowisko archiwalne
147	63-51	37	2 Dzierżązna	Łużycka	IV okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
148	63-51	38	1 Dzierżązna	trzciniecka	II okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
149	63-51	39	3 Głowa Leonów	trzciniecka	II okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
150	63-51	40	4 Głowa Leonów	Łużycka	III okres epoki brązu/ grupa konstantynowska	stanowisko archiwalne
151	63-51	41	5 Głowa Leonów	janisławicka	mezolit	stanowisko archiwalne
152	63-51	42	6 Głowa Leonów	pucharów lejkowatych	neolit	stanowisko archiwalne
153	63-51	43	2 Leonów	KCS	neolit	stanowisko archiwalne
154	63-51	44	3 Leonów	pucharów lejkowatych	neolit	stanowisko archiwalne
155	63-51	45	Lućmierz			miejsce pamięci narodowej
156	63-51	46	5 Rosanów			R-5 stanowisko archiwalne
157	63-52	1	1 Cyprianów	nieokreślona	epoka kamienia	C-1
158	63-52	2	2 Cyprianów	prapolska	wczesne średniowiecze	C-2
159	63-52	3	2 Kębliny	tandenuaska sznurowa grzybkowo-dołkowa przeworska	mezolit neolit neolit okres rzymski	stanowisko archiwalne
160	63-52	4	2a Kębliny	Łużycka	III okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
161	63-52	5	3 Kębliny	świderska(?) grzybkowo-dołkowa łużycka	mezolit neolit III okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
162	63-52	6	B Kębliny	przeworska	okres rzymski	stanowisko archiwalne
163	63-52	7	C	Marka Aureliusza	154 r.	stanowisko

			Kębliny			archiwalne
164	63-52	8	Kębliny	kultura pucharów lejkowych sznurowa trzciniecka	neolit neolit II okres epoki brązu	stanowisko archiwalne
165	63-52	9	1 Michałów	nieokreślona	epoka kamienna	M-1
166	63-52	15	1 Szczawin Kolonia	prapolska polska	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	Sz-1
167	63-52	16	2 Szczawin Kolonia		średniowiecze (?)	SZ-2
168	63-52	17	1 Wola Branicka	Łużycka	epoka brązu	WB-1
169	63-52	18	3 Szczawin	? łużycka przeworska wczesne śreniowiecze	neolit IV-V okres epoki brązu wczesny okres rzymski VIII-X w.	stanowisko archiwalne
170	63-52	20	5 Szczawin Duży	przeworska wczesne średniowiecze średniowiecze nowożytność	wczesny okres rzymski VIII-IX w. XII-XV w. XVIII-XIX w.	stanowisko archiwalne
171	63-52	21	6 Szczawin Duży	wczesne średniowiecze	VIII-IX w.	stanowisko archiwalne
172	63-52	22	7 Szczawin Kościelny	? łużycka wczesne średniowiecze średniowiecze	neolit IV-V, epoka brązu VIII-X w. XII-XIV w.	SZK-7
173	63-52	23	2 Kolonia Wola Branicka	przeworska	okres wpływów rzymskich	KWB-2
174	63-52	24	4 Kębliny	?	?	stanowisko archiwalne
175	63-52	25	1 Moszczenica	?	paleolit	stanowisko archiwalne
176	63-52	26	1 Kębliny	? łużycko-pomorska	neolit brąz hallstadt?	stanowisko archiwalne
177	64-50	1	1 Jedlicze B	nieokreślona	epoka kamienia	J-1
178	64-50	2	1 Nakielnica	nieokreślona	mezolit	stanowiska archiwalne
179	64-50	3	2 Nakielnica	Łużycka	hallstadt C-D	stanowisko archiwalne
180	64-50	4	3 Nakielnica	sznurowa	neolit	stanowisko archiwalne

181	64-50	7	1 Grotniki	?	II w. n.e.	stanowisko archiwalne
182	64-50	8	2 Grotniki	Cesarstwo rzymskie	po 170-171 r. n.e.	stanowisko archiwalne
183	64-50	9	3 Grotniki	?	po 1665 r.	stanowisko archiwalne
184	64-50	10	2 Jedlicze A	pucharów lejkowatych	neolit	stanowisko archiwalne
185	64-50	11	5 Nakielnica	Polska	pierwsza wzmianka z 1770 r.	stanowisko archiwalne
186	64-52	4	1 Glinik	Polska	późne średniowiecze	G-1
187	64-52	5	1 Łagiewniki Stare	nieokreślona	epoka kamienia	ŁS-1
188	64-52	6	2 Łagiewniki Stare	prapolska polska	wczesne średniowiecze średniowiecze	ŁS-2
189	64-52	7	3 Łagiewniki Stare	nieokreślona	epoka kamienia	ŁS-3
190	64-52	8	4 Łagiewniki Stare	Polska	późne średniowiecze	ŁS-4

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- TERENY I OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- TERENY I OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OD STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA

Różne mierniki warunków życia przyjmowane są w analizach odnoszących się do określonych zbiorowości ludzkiej.
Ze względu na problematykę Zmiany studium przyjęto do scharakteryzowania:

1) warunki mieszkaniowe rozumiane nie tylko jako ilość mieszkań, ale i wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
2) obsługę ludności przez instytucje świadczące usługi edukacyjne, kulturowe, ochrony zdrowia i pomocy społecznej.

Ad. 1.
Warunki mieszkaniowe określane stopniem zaspokojenia potrzeb ilości mieszkań na mieszkańców, zagęszczeniem mieszkań i izb mieszkalnych, pomieszczeniami przypadającymi na mieszkanie, są na terenie gminy co najmniej na zadowalającym poziomie. Taki obraz rysuje się, gdy bierze się pod uwagę dane oficjalne, opublikowane, ogólnie dostępne oraz porównuje się je z warunkami w gminach sąsiednich, województwie, kraju.
I tak, według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi w publikacji „Województwo łódzkie – Podregiony, Powiaty, Gminy 2009, Łódź 2009" zasoby mieszkaniowe w gminie Zgierz przedstawiały się na koniec 2008 roku następująco:

Mieszkania [szt]	Izby [szt]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [tys. m^2]	Przeciętna			Powierzchnia użytkowa [m^2] na:	
			liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		mieszkanie	osobę
				mieszkanie	Izbę		
5 784	21 448	450	3,71	2,07	0,56	77,7	37,5

Uzyskane wskaźniki są o wiele lepsze niż w całym powiecie zgierskim, a nawet w województwie. O ile faktycznie w tych danych nie ma pomyłki, to ilość mieszkań na 1.000 mieszkańców przekracza standardy krajowe, a nawet europejskie, ponieważ wynosi rząd 500-set, a zagęszczenie na izbę 0,56 osoby.
W 2008 roku oddano do użytku 70 mieszkań w tym 342 izby, a więc prawie 5 izb na jedno mieszkanie. Były to budynki indywidualne, prywatne, o przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania większej niż uzyskana przeciętna wielkość w stanie istniejącym.
Ruch budowlany w gminie był najwyższy w porównaniu z innymi gminami wiejskimi powiatu (a także w ogóle terenami wiejskimi w powiecie).
Standard techniczny i estetyczny realizowanej zabudowy jest coraz wyższy.
Ogólna ocena warunków zamieszkania nie jest jednak tak pozytywna, jak przedstawione wyżej wskaźniki, ponieważ brak komunalnego uzbrojenia terenu, a więc i budynków, szczególnie w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej

i gazowej. Coraz wyższy jest z kolei poziom wyposażenia budynków mieszkalnych w sieć wodociągową i pomieszczenia sanitarne. Zamieszkiwanie na terenie gminy uznaje się za korzystne ze względów na jej walory krajobrazowe i klimatyczne.
Szacuje się, że budynków letniskowych na terenie gminy jest rząd 2.200 – 1.100. Mają one bardzo zróżnicowane wymiary, zamykające się w graniach 50 – 100 m^2. Zauważa się wzrost ilości osób przebywających na terenie gminy w okresie letnim rzędu 10.000 – 15.000 osób, w stosunku do ilości stałych mieszkańców gminy. Część z tych przebywających sezonowo to nie tylko właściciele budynków letniskowych, ale także wynajmujący mieszkania, korzystający z gościnności rodziny lub wycieczkowicze.

Ad. 2.
Wyposażenie gminy w zakresie obiektów i lokali, w których są świadczone usługi jest na poziomie ośrodków lokalnych, usług podstawowych.
Sieć szkół podstawowych i gimnazjalnych zaspokaja występujące potrzeby. Rozległość gminy powoduje konieczność utrzymywania znacznej liczby placówek. Szkoły średnie z kolei znajdują się na terenie okolicznych miast, a głównie Zgierza, do którego dojazd jest możliwy zarówno tramwajem, jak i rozbudowaną siecią autobusów PKS i prywatnych. Uczelnie zlokalizowane są w Łodzi.
Opieką przedszkolną objęte są dzieci sześcioletnie. Na cele przedszkolne wykorzystywane są pomieszczenia w szkołach podstawowych.
Szkoły podstawowe są zlokalizowane w Białej, Dąbrówce Wielkiej, Biesiekierzu, Giecznie, Grotnikach, Słowiku, Szczawinie. W sale gimnastyczne wyposażone są szkoły w Giecznie, Grotnikach, Słowiku, Szczawinie. W sześciu szkołach działają świetlice szkolne.
Są to warunki zadowalające, ale obniżone przez wspólne użytkowanie części obiektów przez gimnazja i oddziały przedszkolne.
Do gimnazjów uczęszcza około 450 uczniów.

	Rok szkolny 2007/2008	
	liczba uczniów	liczba oddziałów
Szkoły podstawowe Gimnazja	734 440	44 20

Warunki ocenia się jako średnie ze względu na brak oddzielnych budynków dla szkół podstawowych i gimnazjów, wspólną używalność sal gimnastycznych częściowo i lekcyjnych, świetlic, pokoi nauczycielskich, bibliotek, kotłowni, sanitariatów.
Według danych Urzędu Gminy ok. 400 uczniów (obu rodzajów szkół) dochodzi lub dojeżdża do szkół 3 – 5 km, ok. 200 dzieci 5 – 10 km, a powyżej 10 km – 10-cioro.
Rozproszona sieć osadnicza o niewielkich koncentracjach ludności i rozdzielenie skupisk ludności obszarami leśnymi wymusza rozproszoną sieć

placówek wychowania przedszkolnego i szkolnictwa na poziomie podstawowym i gimnazjalnym.
Potrzeby w zakresie pomocy społecznej rodzinom i osobom dotkniętym różnego typu patologiami lub znajdującym się w szczególnie trudnych warunkach materialnych zaspokajane są przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z/s w Zgierzu. Pomoc ta udzielana jest znacznej ilości mieszkańców gminy, ponieważ korzysta z niej niemal ok.20 % mieszkańców, tj. kilkaset rodzin i przeszło 2.000 osób. Podstawowe przyczyny ubiegania się o pomoc społeczną to bezrobocie, niepełnosprawność i długotrwałe choroby.
Działalność kulturalna jest prowadzona przede wszystkim przez Gminny Ośrodek Kultury w Dzierżąznej, współdziałający z liczną grupą podmiotów organizacyjnych, prowadzących różnorodne, specyficzne formy imprez kulturalnych, czego przykładem są Koła Gospodyń Wiejskich, Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych, Parafie, szkoły, stowarzyszenia, sołtysi i rady sołeckie.
Organizowane są różne imprezy od patriotycznych (w miejscach pamięci narodowej) i okolicznościowych, po konkursy, krajoznawstwo i naturalnie czytelnictwo (Biblioteka Gminna w Białej i jej filie w Ustroniu i Szczawinie).
Warunki lokalowe bibliotek są bardzo skromne. Są to lokale o powierzchni rzędu 40 – 48 m^2, użyczone przez Ochotnicze Straże Pożarne, lub w wypadku Szczawina przez Zespół Szkolno-Gimnazjalny.
Przy bibliotekach zorganizowane są świetlice dla młodzieży oraz Klub Seniora (Ustronie). Biblioteki prowadzą rozliczne formy działalności kulturalnej – zajęcia świetlicowe, konkursy, wycieczki, zajęcia sportowe, wyjazdy na spektakle teatralne itp.
Parafia w Grotnikach organizuje coroczne imprezy kulturalne, tzw. parafiady, w których biorą udział znani piosenkarze, muzycy, a także liczni letnicy i mieszkańcy.
Na terenie gminy działa szereg organizacji sportowych – ludowych klubów sportowych, w tym uczniowskich (piłka nożna, tenis stołowy). Wykorzystywane są na ten cel obiekty szkolne oraz siedem gminnych boisk sportowych.
Ochrona zdrowia mieszkańców prowadzona jest w gminie poprzez wyspecjalizowane jednostki opieki zdrowotnej: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Biała" s.c. w Białej, Gabinet Lekarza Rodzinnego w Dąbrówce Strumiany, Niepubliczny Ośrodek Zdrowia w Giecznie, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ViGOR" w Smardzewie i filie w Słowiku i Grotnikach. Przy Niepublicznych Zakładach Opieki Zdrowotnej funkcjonują prywatne gabinety stomatologiczne. Obiekty ww. przychodni korzystają z gminnych zasobów nieruchomości. Przy niektórych z tych przychodni funkcjonują apteki. Z usług pogotowia ratunkowego, szpitalnych i przychodni specjalistycznych mieszkańcy gminy i tzw. „letnicy" korzystają głównie w Zgierzu, Łodzi, Ozorkowie.
Ochrona zdrowia wymaga jednak także działań pozamedycznych, tj. przede wszystkim realizacji programów wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i obiektów, a w tym pełnego rozwiązania kwestii gospodarki wodno-ściekowej, gazownictwa, gospodarki odpadami.

Poważnym problemem wymagającym rozstrzygnięcia, a stojącym przed władzami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi związanymi z ochroną zdrowia nie tylko w skali lokalnej jest kwestia podjęcia decyzji o budowie, odłożeniu lub wręcz rezygnacji z budowy wielofunkcyjnego założenia uzdrowiskowego „Rogóźno", które przez lata jest wymieniane jako potencjalnie możliwe i społecznie uzasadnione, ale które dotąd nie doczekało się jednoznacznych rozstrzygnięć.

VIII.1 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym powodziowych, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych, patologii społecznych itd.
Na terenie gminy brak zagrożenia stanami powodziowymi na znaczną skalę i osuwiskowymi. W rejonach rzek, zbiorników wodnych występują tereny podmokłe.

Mogą występować zagrożenia pożarowe – ze względu na istnienie dużych kompleksów leśnych, zabudowy wiejskiej, budownictwa letniskowego, stosowania ogrzewania węglowego oraz starych instalacji elektrycznych. Na terenie gminy działa 11 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, z których 5 jednostek działa w ramach Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego (2005 r.). Wymagany jest obowiązek stosowania się do zaleceń służb leśnych a także coroczna kontrola przewodów kominowych.

Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych różnego napięcia. Wymagane jest przestrzeganie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych zgodnych z przepisami szczególnymi.

Zagrożeniem jest przebieg przez gminę tras komunikacyjnych, zarówno drogowych (w tym autostrady A-2), jak i kolejowych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych. Potencjalne zagrożenia związane są z awariami i kolizjami na drogach i na szlakach kolejowych. Szereg przejazdów kolejowych jest niestrzeżonych, w tym bardzo uczęszczane jak w Jedliczu na trasie kutnowskiej. Zagrożenia występują ze względu na transport materiałów niebezpiecznych.

Zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia wynika także ze znacznego poziomu bezrobocia powodującego szereg patologii społecznych. Są to głównie alkoholizm i choroby psychiczne związane z depresjami i brakiem umiejętności dostosowania się do nowej rzeczywistości. Nie występuje masowe zjawisko narkomanii.

Służba patrolowa Policji działająca na terenie Gminy odpowiada za bezpieczeństwo ludności i mienia. Najczęściej występujące zagrożenia to

drobne kradzieże, włamania, nietrzeźwi kierowcy, kradzieże przewodów linii energetycznych i telefonicznych.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Zgierz zajmuje powierzchnię 19.924 ha, z czego 385 hektarów stanowi własność gminy (niecałe 2%), pozostała powierzchnia to własność prywatna. Użytki rolne stanowią ogółem powierzchnię 11 798 ha, z czego własnością gminy jest 213 ha.
Lasy na terenie gminy zajmują 5 948,2 ha, co stanowi około 30% powierzchni.
Struktura własnościowa przedstawia się następująco:

- lasy Skarbu Państwa - 4 532,0 ha,
- lasy w gospodarstwach rolnych - 990,0 ha,
- lasy w działkach – 265,0 ha,
- lasy gminne – 43,0 ha.

Źródło: Plan rozwoju lokalnego gminy Zgierz, 2004.

Stan prawny gruntów wskazuje, że brak większych zasobów terenów gminnych jest ograniczeniem rozwojowym. Gmina ma ograniczone możliwości wchodzenia w procesy inwestycyjne z aportem jakim jest teren. Stąd wniosek o zasadności pozyskiwania terenów na rzecz gminy szczególnie w rejonach wyznaczonych na cele lokalizacji funkcji wytwórczych, magazynowych, składowych, usługowych a także w rejonie określonym jako potencjalna lokalizacja uzdrowiska „Rogóźno".

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

X.1 Surowce mineralne

~~Poniższe dane pochodzą z Bilansu Zasobów i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2008 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2009.~~
Gmina Zgierz posiada zasoby naturalne w postaci złóż:

- soli kamiennej o zasobach bilansowych ok. 8,6 mld ton (powierzchnia złoża ok. 1 600 ha; głębokość zalegania - od 180 m p.p.t.),
- węgla brunatnego o zasobach bilansowych ok. ~~551~~ 419 mln ton (podłoże serii złożowej stanowi czapa gipsowa wysadu solnego, pod którą występują sole kamienne. Złoże węgla brunatnego „Rogóźno" leży w obniżeniu wysadu solnego).

Wody termalne posiadają duże walory balneologiczne. Okalają one wysad solny. Występują trzy zbiorniki wód:

- nadkładowy zbiornik wodonośny- wody zwykłe, słodkie pitne, ogólna mineralizacja wynosi ok. 100mg/l;
- międzypokładowy zbiornik wodonośny - wody te mają zwiększoną zawartość chlorków, siarczanów wapnia i magnezu, ogólna mineralizacja waha się od 150mg/l do 10 300mg/l;
- podwęglowy zbiornik wodonośny - ogólna mineralizacja waha się od 5 000 mg/l do ponad 10 000 mg/ (max. 30 000mg/l).

Ze względu na skład chemiczny, wody te zaliczamy do wód chlorkowo-siarczanowo-wapniowych oraz chlorkowo-siarczanowo-wodorowęglanowo-sodowo-potasowych.
Odczyn bliski obojętnego wynosi 7,0-7,8 pH. W otworach udokumentowanych „Wypychów" i „Grabiszew" zatwierdzono do eksploatacji balneologicznej zmineralizowane wody o temperaturze na wypływie 25-35°C. W obu otworach napięte zwierciadło wody ustala się na wysokości 6,0-8,0 m nad poziom terenu (samowypływ). Wody kwalifikują się do leczenia wielu schorzeń m.in. gośćca stawowego i mięśniowego, stanów pourazowych, zapalenia nerwów, chorób górnych dróg oddechowych. Temperatura wód wynosi 13-17°C.

Bilans Zasobów Kopalin w gminie Zgierz

~~*Zasoby geologiczne złóż podano wg (danych z Bilansu Zasobów i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31.XII.2008r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2009)*~~

Węgiel brunatny

Złoże węgla brunatnego Rogóźno należą do ważniejszych niezagospodarowanych złóż w Polsce.

- Rogóźno
  Stan zagospodarowania złoża – złoże rozpoznane wstępnie (kat.C_2)- nie zagospodarowane,
  Zasoby geologiczne bilansowe- ~~551 295 tys. ton~~ 419 086 tys. ton, wg stanu na 31.12.2010
  Zasoby geologiczne pozabilansowe- 419 294 tys. ton, wg stanu na 31.12.2010
  Zasoby przemysłowe-0
  Wydobycie-0
  Miąższość pokładu-35,0 m
  Głębokość spągu-195,0
  N:W – 4,6
  Wartość opałowa (kcal/kg)- 2 319
  Popielność (%)- 18,90
  Średnia zawartość siarki- 3,99

Sól kamienna

- Rogóźno
  Stan zagospodarowania złoża - złoże rozpoznane wstępnie - nie zagospodarowane,

Zasoby geologiczne bilansowe- 8 612 000 tys. ton
(Całość zasobów woj. łódzkiego wynosi- 10 739 000 tys. ton)
Zasoby przemysłowe-0
Wydobycie-0

Wody lecznicze

- Kotowice
  Stan zagospodarowania złoża - złoże rozpoznane wstępnie - nie zagospodarowane,
  Zasoby przemysłowe bilansowe- o głębokości 199,0 m w ilości 10 m^3/h przy depresji s=4,9 i według stanu na październik 2011 r.
  Zasoby geologiczne-0
  Charakterystyka złoża: Wody chlorkowo – sodowe, siarczkowe o mineralizacji ogólnej M=9 072,3 mg/l, w tym zawartości siarczków w ilości 9,4 mg/l, o właściwościach spełniających wymagania dla leczniczych wód mineralnych swoistych zgodnie z Rozporządzeniem rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. (Dz. U. z 2006 r., Nr 32, poz.220)
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję na wydobywanie kopaliny od Marszałka Województwa Łódzkiego - dec. RŚV.7422.88.2013/2016.MP z 31.10. 2016 r.
  Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 114 599 m^2.
  Powierzchnia terenu górniczego „Kotowice" wynosi 114 599 m^2.

Złoża kopalin pospolitych w gminie Zgierz

Udokumentowane i eksploatowane złoża kopalin pospolitych występują głównie w rejonie miejscowości Kotowice i Ciosny w północno – zachodniej części gminy oraz Rosanowa, Dąbrówki Strumiany i Leonardowa w części południowej.
Granice obszarów i terenów górniczych przedstawionych poniżej złóż przedstawiono na rysunku Zmiany studium w skali 1: 10000.

- **„ROSANÓW"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „ROSANÓW"
  Zasoby geologiczne – ~~301 tyś. ton.~~ 413 tyś. ton.
  Koncesja na wydobywanie wygasła. Przedsiębiorca ubiega się o nową koncesję u Starosty Zgierskiego.
  Przedsiębiorca uzyskał nową koncesję na wydobycie wydaną przez Starostę Powiatu Zgierskiego nr decyzji: OS.7513-5/10 o nazwie „Rosanów A"
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „ROSANÓW A"
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 2.840 ha.
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny – dec. OS.7513-5/10 z 10.06. 2010 r.
  Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 957 m^2.
  Powierzchnia terenu górniczego „Rosanów A" wynosi 32 426 m^2.
- **„ROSANÓW I"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „ROSANÓW I"

Zasoby geologiczne – 394 tyś. ton.
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny – dec. OS-7513/5/2000 z 25.08. 2000 r.~~
~~Obszar górniczy wyznaczono wzdłuż granicy udokumentowanego złoża.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 18 562 m².~~
~~Teren górniczy przeprowadzono po granicy własności działki przedsiębiorcy.~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 21 145 m².~~
~~Przewidywana data zakończenia eksploatacji- ok. 2020 r.~~
Okres na jaki została wydana koncesja upłynął.

„KOTOWICE III A"

Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „KOTOWICE III A"
Zasoby geologiczne – 164 tyś. ton.
Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - OS.7513- 5/04 z dnia 11.06.2004 r.
Powierzchnia złoża wynosi 14 191 m²;
Obszar górniczy wyznaczono wzdłuż granicy geologicznej złoża.
Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 14 191 m²;
Powierzchnia terenu górniczego wynosi 16 794 m².

- ~~**„KOTOWICE IV"**~~

~~Zasoby geologiczne – 75 tyś. ton.~~
~~Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C1 „KOTOWICE IV "~~
~~Aktualnie przedsiębiorca wydobywa kopalinę w oparciu o koncesję Starosty Zgierskiego w Obszarze Górniczym IV A – OŚ- 7513-5/03 z 27.05. 2003 r, ważna do 31.12. 2015 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 18 974 m²;~~
~~Obszar górniczy oparty na granicy udokumentowanego złoża~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 30 577m²;~~
~~Teren górniczy obejmuje działkę, na której znajduje się udokumentowane złoże.~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów.

- **„KOTOWICE V"**

Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1
Zasoby złoża – ~~458 tyś. ton.~~ 215 tyś. ton.
~~Decyzja OS.7513-1/09 z dnia 21 kwietnia 2009 r. wydana przez Starostę Zgierskiego.~~
~~Termin ważności: 31.12.2019 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego – 19 990 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego 29 201 m².~~
Okres na jaki została wydana koncesja upłynął.

- ~~**„KOTOWICE II A"**~~

~~Złoża kruszywa naturalnego~~
~~Zasoby złoża – 59 tyś. ton.~~
~~Decyzja OS.7513-3/04 z dnia 22 marca 2004 r. wydana przez Starostę Zgierskiego.~~
~~Termin ważności: 31.12. 2013 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego – 19 975 m².~~

~~Powierzchnia terenu górniczego – 28 827 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów, Decyzja Starosty Powiatowego w Zgierzu, decyzja znak: BS.6522.2.2015.AK z dnia 12.11.2016 r.

- ~~**„JASIONKA"**~~
~~Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat. C_1 „JASIONKA"~~
~~Zasoby geologiczne – 272 tyś. ton.~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny ze złoża/ decyzja znak: OS.7513-8/01/03 z dnia 29.12. 2003 r., z terminem ważności do 31.12.2018 r.~~
~~Obszar górniczy wyznaczono wzdłuż granicy geologicznej złoża, pokrywa się z zasięgiem wyznaczonych zasobów geologicznych.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 457 m²~~
~~Teren górniczy pokrywa się z granicą własności gruntów, na których planowana jest eksploatacja.~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 35 286 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów. Decyzja nr OS.6522.3.2020.MA/11 z dnia 18.01.2021 r. stwierdzająca wygaśnięcie koncesji.
- ~~**„STRUMIANY"**~~
~~Złoża kruszywa naturalnego w kat.C1 „STRUMIANY "~~
~~Zasoby geologiczne – 75 tyś. ton~~
~~Granice obszaru i terenu górniczego „STRUMIANY" obejmuje swoimi granicami istniejące już wyrobisko oraz przestrzeń przewidzianą do wydobywania pozostałych w złożu zasobów.~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „STRUMIANY" wydaną przez Marszałka Woj. Łódzkiego/decyzja znak: RO.VI.7513/25/06, z dnia 30.05.2006r. - w granicy obszaru górniczego „STRUMIANY-1", położonego na działce 253, 427 i części działki 34/1, we wsi Dąbrówka Strumiany.~~
~~Ważność koncesji upływa z dniem 31.12.2021 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego „STRUMIANY-1" wynosi 6 5127,00 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów.
- **„STRUMIANY II"**
Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „STRUMIANY II"
Zasoby geologiczne złoża wg stanu na 31.12.2010r. – ~~342 tyś. ton~~ 739 tyś. ton
Zasoby przemysłowe złoża wg stanu na 18.09.2013r. – 739,15 tyś. ton
Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: OS.7513- 11/05 z dnia 23.05.2005 r., ważna do 31.12.2014 r.
Powierzchnia złoża wynosi 18 691 m²;
Obszar górniczy wyznaczono wzdłuż granicy geologicznej złoża.
Powierzchnia obszaru górniczego „STRUMIANY II" wynosi 18 691 m²;
Powierzchnia terenu górniczego wynosi 35 428 m².
Przedsiębiorca otrzymał nową koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7422.196.2013.CF z 18.10. 2013 r.

Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 3.817 ha
Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 38 174 m².
Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „Strumiany IIA" wynosi 43 953 m².

- ~~**„CIOSNY I"**~~

~~Złoża kruszywa naturalnego w kat.C_1 „CIOSNY I"~~
~~Zasoby geologiczne złoża – 369 tyś. ton~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: OS.7513- 17/04/06 z dnia 28 marca 2006 r~~
~~Termin ważności: 31.12.2020 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 981 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 32 094 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów. Decyzja nr OS.6522.4.2021.MA/7 z dnia 15.09.2021 r. stwierdzająca wygaśnięcie koncesji.

- ~~**„DĄBRÓWKA STRUMIANY II"**~~

~~Złoża kruszywa naturalnego w kat.C_1 „DĄBRÓWKA STRUMIANY II"~~
~~Zasoby geologiczne złoża – 309 tyś. ton.~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego – decyzja: OS.7513-7/08 z dnia 9 lipca 2008 r~~
~~Termin ważności: 31.12.2018 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 909 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 28 930 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów, Decyzja Starosty Powiatowego w Zgierzu, decyzja znak: BS.6522.7.2012.AK z dnia 12.09.2012 r.

- **„DĄBRÓWKA STRUMIANY III"**

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej i kopaliny towarzyszącej – piasków.
Pole A i Pole B (~~koncesja w trakcie uzyskiwania~~) – złoże kopaliny ilastej w kat. C_1.
Zasoby geologiczne złoża:
  - kopalina główna (glina zwałowa i ił) ~~– 211 230 m³~~ 142 tyś. m3.
  - kopalina towarzysząca (piasek) ~~– 118 tyś. ton~~ 77 tyś. ton.

Okres na jaki została wydana koncesja upłynął.

- ~~**„DĄBRÓWKA WIELKA"**~~

~~Złoża kruszywa naturalnego w kat.C_1 „DĄBRÓWKA WIELKA"~~
~~Zasoby geologiczne złoża –240 tyś. ton.~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego – decyzja : OS.7513-5/09 z dnia 29 maja 2009 r, aktualna do 31.12.2018 r.~~
~~Kopalina – kruszywa naturalne.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 12 102 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego wynosi 20 595 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów.

- ~~**„DĄBRÓWKA "**~~

~~Surowce ilaste ceramiki budowlanej, złoże „DĄBRÓWKA"~~
~~Zasoby geologiczne złoża –73 tyś. m³.~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Wojewody Łódzkiego, nr 44 (OS.VII-7512/49/95 z dnia 19 lutego 1996 r, aktualna do 19. 02 .2016 r.~~

~~Powierzchnia obszaru górniczego „DĄBRÓWKA" wynosi 9 918 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego „DĄBRÓWKA" wynosi 18 142 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów, Marszałka Województwa Łódzkiego, decyzja znak: RŚV.7422.155.2015.CF z dnia 3.12.2015 r.

- ~~**„JÓZEFÓW"**~~

~~Złoża kruszywa naturalnego w kat.C$_1$ „JÓZEFÓW"~~
~~Zasoby geologiczne złoża –830 tyś. ton~~
~~Przedsiębiorca otrzymał koncesję Wojewody Łódzkiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: SR.VII-7412 -2/84/04 z dnia 12 czerwca 2004 r.~~
~~Termin ważności: 31.12.2018 r.~~
~~Powierzchnia obszaru górniczego „JÓZEFÓW" wynosi 81850 m².~~
~~Powierzchnia terenu górniczego „JÓZEFÓW" wynosi 10 1255 m².~~
Złoże skreślone z bilansu zasobów, Marszałka Województwa Łódzkiego, decyzja znak: ROV.7422.2.142.2011.CF z dnia 16.02.2012 r.

- **„LEONARDÓW VI"**

Złoża kruszywa naturalnego w kat.C$_1$ „LEONARDÓW VI"
Zasoby geologiczne złoża – 1 823 tyś. ton
Przedsiębiorca otrzymał koncesję Wojewody Łódzkiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: SR.VIII-7412 -2/56/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r.
Termin ważności: 31.12.2018 r.
Powierzchnia obszaru górniczego „LEONARDÓW VI" wynosi 74 051 m².
Powierzchnia terenu górniczego „LEONARDÓW VI" wynosi 77 914 m².
Przedsiębiorca otrzymał nową koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. SR.VOOO-7412-2/56/04
Termin ważności 31.12.2035
Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 7.41 ha
Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 74 051 m².
Powierzchnia terenu górniczego „Leonardów VI" wynosi 77 914 m².

- **„BĄDKÓW"**

Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C$_1$ „BĄDKÓW"
Zasoby geologiczne – 6 3991 tyś. ton.
Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - RŚV.7422.65.2019.AW z dnia 31.12.2019 r.
Termin ważności: 31.12.2029 r.
Powierzchnia obszaru dokumentowanego wynosi 20.312 ha;
Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 20.312 ha;
Powierzchnia obszary górniczego „Bądków Pole A" wynosi 91 841 m².
Powierzchnia obszary górniczego „Bądków Pole B" wynosi 9 385 m².
Powierzchnia obszary górniczego „Bądków Pole C" wynosi 101 891 m².

- **„CIOSNY"**

Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C$_1$ „CIOSNY"
Zasoby geologiczne – 141 tyś. ton.
Zasoby przemysłowe – 141 tyś. ton.

Właściciel otrzymał decyzję Starosty Zgierskiego zatwierdzającą zasoby złoża/ decyzja znak: OS.7512-15/04 z dnia 31.12. 2003 r.
Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1.690 ha;

- **„DĄBRÓWKA STRUMIANY V"**

Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „DĄBRÓWKA STRUMIANY V"
Zasoby geologiczne – 643 tyś. ton.
Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: RO.7422.2.60.2011.CF z dnia 26.07.2011 r.;
Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 4.410 ha;
Powierzchnia obszary górniczego „Dąbrówka Strumiany V" wynosi 44 140 m^2.

- **„GRABISZEW II"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „GRABISZEW II"
  Zasoby geologiczne złoża –17 tyś. ton.
  Przedsiębiorca otrzymał decyzję Starosty Zgierskiego zatwierdzającą zasoby złoża - decyzja znak: OS.XII-8513/10/88 z dnia 1 lipca 1988 r.;
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 0.390 ha.
  Eksploatacja złoża zaniechana.;
- **„KOTOWICE"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „KOTOWICE"
  Zasoby geologiczne – 106 tyś. ton.
  Powierzchnia złoża wynosi 0,966 ha.
  Eksploatacja złoża zaniechana.;
- **„KOTOWICE VI"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „KOTOWICE VI"
  Zasoby geologiczne – 270 tyś. ton.
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Zgierskiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - BS.6522.6.2017.AK z dnia 31.08.2017 r.
  Powierzchnia złoża wynosi 1.140 ha;
  Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 14 505 m^2;
- **„LORENKI"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „LORENKI"
  Zasoby geologiczne złoża – 643 tyś. ton
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny ze złoża - decyzja znak: RŚV.7422.13.2019.AW z dnia 17 maja 2019 r.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 5.406 ha
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „POLE I" wynosi 21 940 m^2.
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „POLE II" wynosi 23 313 m^2.
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „POLE III" wynosi 25 563 m^2.
  Termin ważności koncesji: 31.05.2039 r.
- **„ROSANÓW II"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „ROSANÓW II"
  Zasoby geologiczne – 355 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1.917 ha

Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Powiatu Zgierskiego na wydobywanie kopaliny – dec. BS.6522.3.2016.AK z 17.06. 2016 r.
Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 18 562 m².
Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 24 616 m².

- **„SZCZAWIN"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „SZCZAWIN"
  Zasoby geologiczne – 356 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1.536 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Starosty Powiatu Zgierskiego na wydobywanie kopaliny – dec. BS.6522.9.2013.AK z 02.12. 2013 r.
  Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 15 355 m².
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 20 036 m².
- **„SZCZAWIN I"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „SZCZAWIN I"
  Zasoby geologiczne – 986 tyś. ton.
  Zasoby przemysłowe – 665 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 3.870 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7422.85.2015.CF z 12.11. 2012 r.
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „Szczawin IA" wynosi 35 143 m².
- **„SZCZAWIN II"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „SZCZAWIN II"
  Zasoby geologiczne – 1 135 tyś. ton.
  Zasoby przemysłowe – 1 135 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 0.300 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. ROV.7422.189.2012.CF z 30.11. 2012 r.
  Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 37 780 m².
  Powierzchnia terenu górniczego wynosi 40 831 m².
- **„SZCZAWIN III"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku i żwiru) w kat.C_1 „SZCZAWIN III"
  Zasoby geologiczne – 227,7 tys. ton.
  Zasoby przemysłowe – brak
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 0.997 ha
  Przedsiębiorca otrzymał decyzję Starosty Zgierskiego zatwierdzającą zasoby złoża - decyzja znak: OS.6528.4.2020.MA/6, wg stanu na dzień 31.12.2019 r.
- **„SZCZAWIN KOLONIA"**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „SZCZAWIN KOLONIA"
  Zasoby geologiczne – 1 508 tyś. ton.
  Zasoby przemysłowe – 1 508 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 5.686 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7422.114.2017/2018.CF z 28.02. 2018 r.
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „Pole I" wynosi 14 230 m².
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „Pole II" wynosi 27 787 m².
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego „Pole III" wynosi 34 825 m².

- **„WIKTORÓW II”**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „WIKTORÓW II”
  Zasoby geologiczne – 689 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 3.121 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7427.2.34.2017.CF
  Brak aktualnych obszarów górniczych.
- **„WIKTORÓW III”**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „WIKTORÓW III”
  Zasoby geologiczne – 258 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 1.280 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7422.19.2019.AW z dnia 20.08.2019
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 13 708 m².
- **„WOLA BRANICKA”**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „WOLA BRANICKA”
  Zasoby geologiczne – 524 tyś. ton.
  Zasoby przemysłowe – 472 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 3.350 ha
  Przedsiębiorca otrzymał koncesję Marszałka Województwa Łódzkiego na wydobywanie kopaliny – dec. RŚV.7422.133.2013.CF z dnia 16.08.2013
  Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 35 398 m².
- **„WIKTORÓW IV”**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „WIKTORÓW IV”
  Zasoby geologiczne – 781 tyś. ton.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 5.001 ha
  Brak aktualnych obszarów górniczych.
- **„GRABISZEW”**
  Złoża kruszywa naturalnego (piasku) w kat.C_1 „GRABISZEW”
  Zasoby geologiczne złoża –brak danych.
  Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 0.550 ha.
  Eksploatacja złoża zaniechana.;

Inwentaryzacja otworów wiertniczych woj. Łódzkiego, gmina Zgierz
Lokalizację studni przedstawiono na rysunku Zmiany studium w skali 1: 10000.

1) Grotniki wiejskie ujęcia wody - trzy studnie - kreda górna;
2) Biała - wiejskie ujęcia wody – dwie studnie – czwartorzęd;
3) Dąbrówka Wielka – wiejskie ujęcia wody – dwie studnie – czwartorzęd.

X.2 Wody podziemne

Dokładną charakterystykę wód podziemnych występujących na obszarze gminy Zgierz przedstawiono w rozdziale V Zmiany studium podrozdział V.4 - Wody powierzchniowe i podziemne.

Zasoby wód podziemnych związane są głównie z wodonośnymi piętrami dolnej kredy i czwartorzędu. Niemal cały obszar gminy, poza niewielkim fragmentem północno-wschodnim, leży w granicach dolnokredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401- Niecka Łódzka, która stanowi główny poziom użytkowy, ujmowany w gminie dla celów komunalnych i przemysłowych. ~~Zbiornik porowy jest częściowo objęty wysoką (OWO) i najwyższą (ONO) ochroną.~~ Wody zbiornika Niecka Łódzka są bardzo czyste i czyste; nadają się do użytku bez uzdatniania.
Wschodni fragment gminy zajmuje czwartorzędowy zbiornik GZWP nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, ~~w całości objęty jest wysoką (OWO) ochroną.~~

Przez środek terenu, z południowego-wschodu na północny-zachód przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Stryków. ~~Zasoby górnojurajskich wód tego zbiornika objęte są najwyższą (ONO) ochroną.~~

Powszechnie eksploatowany płytkimi studniami poziom wodonośny czwartorzędu jest związany z osadami piaszczysto-żwirowymi plejstocenu. Najpłytsze wody o swobodnym zwierciadle, związane z młodymi piaskami rzecznymi, występują do głębokości 3-7 m w obrębie dolin rzecznych i obniżeń terenowych.

W utworach piaszczysto-żwirowych rozdzielających kolejne poziomy glin zwałowych występuje nieciągły poziom wód śródglinowych, pojawiający się w strefie na głębokości 8-15 m. Są to najczęściej naporowe wody międzymorenowe, gromadzące się w seriach piasków i żwirów fluwioglacjalnych osiągających miąższość 20-50 m.

Wody podziemne poza wodami płytkich poziomów wodonośnych charakteryzują się dość dobrą jakością. Ochrona wód podziemnych polegać będzie przede wszystkim na ochronie ujęć i wprowadzaniu stref ochrony pośredniej oraz na ochronie głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref zasilania. Ustanowienie stref ochrony ujęć wód podziemnych pozwoli na zabezpieczenie potrzeb ludności w zakresie dobrej jakości wody pitnej oraz przyczyni się do skutecznej ochrony zasobów wodnych.
Priorytetem na terenie gminy Zgierz jest jak najszybsze wybudowanie kanalizacji sanitarnej.
Ważnym elementem ochrony wód podziemnych będzie także informacja o ich jakości. W tym celu należy rozwijać regionalny i lokalny monitoring tych wód, który powinien zapewnić stałą obserwację dynamiki zmian jakościowych oraz wspomagać działania zmierzające do likwidacji lub ograniczenia ujemnego wpływu czynników antropogenicznych.

Na obszarze objętym zmianą studium 2020 występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych.

Tabela – wykaz ujęć wody zlokalizowanych w obszarze zmiany studium 2020

Nazwa ujęcia	Głębokość w [m]	Rzedna m.n.p.m.	Rok	Miejscowość	Typ obiektu	Przeznaczenie	Stratygrafia
5900070 POLGRUNT1	53	173,7	1959	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd

5900379 POLGRUNT 2	83	172,1	1977	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
5900440 POLGRUNT 3	80	172	1985	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
5900198 HODOWLA DROBIU – FERMA I	40	168,35	2008	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
5900688 HODOWLA DROBIU – FERMA II	55	168,35	2008	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
5900719 PRZEDSIĘBIOR-STWO KRIS S	41	-	2017	Dąbrówka Wielka	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd

Źródło: http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/ - dostęp na 03.02.2020 r.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Analiza i ocena stanu istniejącego

Układ komunikacyjny gminy Zgierz tworzy sieć dróg publicznych (a także wewnętrznych, gospodarczych i rolniczych) oraz fragmenty jednotorowych linii kolejowych relacji Zgierz – Łowicz, Zgierz – Kutno.

Sieć dróg publicznych tworzą drogi następujących kategorii i klas:

1) Autostrada A-2 relacji Słubice (granica państwa) – Poznań – Stryków (Łódź) – wraz z zamierzoną kontynuacją do Warszawy. Autostrada posiada dwie jezdnie dwupasowe A2/2.
   W przebiegu przez obszar gminy autostrada jest zrealizowana i eksploatowana od 2006 roku.
   Na obszarze gminy zlokalizowane są dwa węzły z relacjami, tj.:
   - węzeł „Emilia" – z drogą krajową Nr 1,
   - węzeł „Piątek"" – z drogą wojewódzką Nr 702.

   Ponadto szereg dróg powiatowych, a także gminnych posiada dwupoziomowe skrzyżowania bez połączeń, tzw. „przejazdy drogowe".
   Zarządcą autostrady A-2 pozostaje Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad;
2) Drogi krajowe:
   a. Nr 1, relacji Gdańsk – Toruń – Łódź – Częstochowa – Bielsko Biała – Cieszyn, klasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego – GP1/2. Droga posiada jedną jezdnię dwupasmową,
   b. droga Nr 71, relacji Stryków – Zgierz – Aleksandrów Łódzki – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów (droga krajowa Nr 1), klasyfikowana jako droga główna. Droga posiada jedną jezdnię dwupasmową – G1/2.

   Zarządcą dróg krajowych pozostaje Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad;

3) Drogi wojewódzkie:
   a. droga Nr 702, relacji Zgierz – Piątek – Kutno, klasyfikowana jako droga główna. Droga posiada jedną jezdnię dwupasmową – G1/2,
   b. droga Nr 708, relacji Ozorków – Stryków – Brzeziny, klasyfikowana jako droga główna. Droga posiada jedną jezdnię dwupasmową – G1/2.

   Zarządcą dróg wojewódzkich pozostaje Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi;
4) Drogi powiatowe
   W obszarze gminy przebiega 20 dróg powiatowych, ustanowionych jako powiatowe, których przebiegi i klasyfikację podano na planszy graficznej. Większość dróg klasyfikowana jest jako drogi zbiorcze – Z, a niektóre jako lokalne – L. Wszystkie drogi powiatowe posiadają jedną jezdnię dwupasmową i oznaczone są odpowiednio: Z1/2 lub L1/2. Drogi powiatowe zapewniają powiązania z drogami wojewódzkimi i drogami krajowymi, a część z nich posiada kontynuację przebiegu w sąsiednich powiatach. Generalnie drogi powiatowe przebiegają przez zabudowane tereny miejscowości (wsi, miast i osiedli). Drogi powiatowe pełnią także funkcję bezpośredniej obsługi otoczenia (zainwestowania) gminy.
   Zarządcą dróg powiatowych pozostaje Zarząd Dróg Powiatowych Starostwa w Zgierzu;
5) Drogi gminne
   W obszarze gminy przebiega 47 dróg ustanowionych jako gminne, których przebiegi i klasyfikację podano na planszy graficznej. Drogi gminne klasyfikowane są jako lokalne (L) i dojazdowe (D). Drogi gminne posiadają jedną jezdnię dwupasmową o różnych szerokościach od 4,5 m do 6,0 m. Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zainwestowania i zagospodarowania obszaru gminy. Niestety, przeważająca część tych dróg posiada nawierzchnie gruntowe, w tym znaczny odsetek nawierzchni gruntowych ulepszonych żużlem, żwirem i destruktem.
   Zarządcą dróg gminnych pozostaje Gmina Zgierz;
6) Linie kolejowe
   Linia kolejowa jednotorowa, relacji Zgierz – Łowicz, przebiegająca przez gminę Zgierz posiada trzy przystanki osobowe, tj. Smardzew, Glinnik i Swędów. Przystanki te uczestniczą w obsłudze pasażerskiej gminy Zgierz. Linia ta prowadzi ruch poprzez stację Łódź-Kaliska w kierunku zachodnim (Wrocław) i Warszawy. Linia kolejowa relacji Zgierz – Kutno posiada dla Łodzi duże znaczenie – prowadzi ruch w kierunku stacji węzłowej Kutno, a dalej w relacjach z kierunkami zachodnimi, północnymi i wschodnim.
7) Podstawową obsługę przewozów pasażerskich obszaru gminy zapewniają samochody indywidualne oraz autobusy PKS i busy linii prywatnych.
   Komunikację zbiorową tworzą więc linie autobusowe PKS i linie busów prywatnych. Linie autobusowe prowadzone są drogami krajowymi i wojewódzkimi oraz niektórymi drogami powiatowymi;
8) Obsługa komunikacyjna gminy w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych:
   a. powiązania wewnętrzne

Sieć dróg publicznych, głównie dróg gminnych i powiatowych, zapewnia właściwe powiązanie i dobrą obsługę komunikacyjną jednostek osadniczych. Tylko niedostateczny stan nawierzchni jezdni ulic gminnych pogarsza standard dla ruchu pojazdów,

b. powiązania zewnętrzne
Gmina posiada dobre powiązania zewnętrzne, głównie poprzez dwa węzły z autostradą A-2 oraz dostępność do dróg krajowych (Nr 1 i Nr 71) i dróg wojewódzkich.
Powiązania zewnętrzne w zakresie komunikacji zbiorowej są realizowane poprzez dworce kolejowe i autobusowe poza obszarem gminy, tj. w Zgierzu i Łodzi oraz linie tramwajową relacji Łódź – Zgierz - Ozorków.

2. Główne problemy układu komunikacyjnego dotyczą dróg wyższych kategorii, tj. drogi krajowej Nr 1 i drogi wojewódzkiej Nr 702 oraz stanu nawierzchni dróg gminnych.

1) Droga krajowa Nr 1, ze względu na wysokie obciążenie ruchem kołowym, w tym znacznym ruchem pojazdów ciężarowych, wymaga rozbudowy do dwujezdniowej, a także trasy w nowym przebiegu. Ponieważ zarządcą tej drogi pozostaje Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad to jej zamierzenia zostaną uwzględnione w kierunkach rozwoju.
Ważną decyzję pozostaje także przebieg planowanej trasy ekspresowej S-14;
2) Droga wojewódzka Nr 702, wytwarza uciążliwości na odcinku przebiegu przez miejscowość Biała, a istniejący stan obsługi bezpośredniej posesji i zainwestowania przy drodze – nie odpowiada wymogom stawianym drodze klasyfikowanej jako droga główna;
3) Stan przeważającej większości nawierzchni gruntowych dróg gminnych wymaga radykalnej poprawy poprzez przebudowę na utwardzone i ulepszone.

3. Wnioski do zmian i kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

1) W odniesieniu do autostrady, dróg ekspresowych i dróg krajowych – uwzględnione zostaną zamierzenia i wskazania zarządcy tych dróg, tj. GDDKiA, a mianowicie:
   - rezerwa korytarza dla drogi ekspresowej S-14,
   - zamiar rozbudowy drogi Nr 1 do dwujezdniowej oraz obwodnicy miasta Zgierza;
2) W odniesieniu do drogi wojewódzkiej Nr 702, rozpatrzona zostanie ewentualność wprowadzenia obwodnicy miejscowości Biała;
3) W zakresie dróg powiatowych celowe staje się zalecenie modernizacji (podwyższenia) parametrów przebiegu dróg, modernizacji nawierzchni oraz budowy chodników w obszarach zabudowanych;
4) W zakresie dróg gminnych konieczna jest budowa i przebudowa nawierzchni jezdni na utwardzone i ulepszone oraz budowa chodników;

5) Skrzyżowania dróg powiatowych i gminnych powinny podlegać modernizacji w celu zapewnienia wymogów bezpieczeństwa ruchu i poprawy sprawności przejazdu;
6) W kierunkach rozwoju układu komunikacyjnego uwzględnione zostaną zmiany rozbudowy sieci kolejowej (wynikające z programu PKP oraz planu województwa).

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

XII.1 Zaopatrzenie w wodę

1. Opis systemu

Zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę objęto niemal całą zabudowę gminy. Funkcjonują następujące wodociągi wiejsko-gminne:

1) Wodociąg BIAŁA obsługuje wsie: Biała, Ciosny, Dzierżązna, Kolonia Głowa, Leonów, Swoboda, Wola Branicka,
2) Wodociąg DĄBRÓWKA WIELKA zaopatrujący wsie: Dąbrówka Wielka i Dąbrówka Strumiany,
3) Wodociąg GIECZNO zasila wieś Gieczno i rejon Rogóźna, spięty jest z wodociągiem KOTOWICE,
4) Wodociąg GROTNIKI poprzez ujęcia przy ul. Lipowej i Rozrywkowej obsługuje rejon Grotnik;
5) Wodociąg JANÓW zasila wsie: Janów, Samotnik i Ukraina, jest spięty z układami sieciowymi wodociągów JÓZEFÓW i SKOTNIKI,
6) Wodociąg JÓZEFÓW poprzez ujęcia w Józefowie i Leonardowie zaopatruje wsie: Czaplinek, Glinnik, Józefów, Leonardów i Palestyna, jest spięty z układami sieciowymi wodociągów JANÓW i SKOTNIKI,
7) Wodociąg KANIA GÓRA zaopatruje wsie: Adolfów, Dębniak, Emilia, Jasionka, Kania Góra i Słowik,
8) Wodociąg KĘBLINY obsługuje wsie: Besiekierz Nawojowy, Besiekierz Rudny, Kębliny, Michałów i Moszczenica,
9) Wodociąg KOTOWICE zasila wsie: Astachowice, Brachowice, Grabiszew, Kotowice, Śladków Górny, Warszyce, Wola Rogozińska, Wypychów, jest spięty z wodociągiem GIECZNO,
10) Wodociąg KWILNO obsługuje wsie: Będków, Cyprianów, Kwilno, Lorenki, Władysławów i Zdzisławów,
11) Wodociąg MACIEJÓW zaopatruje wsie: Glinnik, Jeżewo, Nowe Łagiewniki, Maciejów, Marcjanka, Podole, Smardzew, Siedlisko, Szczawin Duży, Szczawin Mały, Kolonia Szczawin, Szczawin Kościelny i Wołyń,
12) Wodociąg ROSANÓW obsługuje tylko tę miejscowość,
13) Wodociąg SKOTNIKI zaopatruje wieś Skotniki i jest spięty z układami sieciowymi wodociągów JANÓW i JÓZEFÓW,
14) Wodociąg USTRONIE obsługuje Jedlicze A, Jedlicze B oraz Ustronie.

W Lućmierzu funkcjonuje wodociąg zakładowy, który obsługuje również zabudowę mieszkaniową tej miejscowości.

Kilka posesji w Besiekierzu Rudnym korzysta z wodociągu KOŹLE gm. Stryków.
Z wodociągu komunalnego m. Zgierza korzysta wieś Dąbrówka Malice oraz kilka posesji wsi Dąbrówa Wielka, położone przy drodze Zgierz – Piątek.
Źródłem zaopatrzenia ww. wodociągów są zasoby wód podziemnych.

Tabela - Charakterystyka urządzeń źródłowych wodociągów wiejskich:

L.p.	Wodociąg (lokalizacja ujęcia)	Ilość studni [szt.]	Stratygrafia	Wydajność eksploatacyjna studni [m^3/h]
1.	Biała	2	Q	50,0 i 72,0
2.	Dąbrówka Wielka	2	Q	47,0 i 62,0
3.	Gieczno	2	Q	25,6 i 34,0
4.	Grotniki – Lipowa	2	Q	45,0 i 67,0
5.	Grotniki – Rozrywkowa	1	k_2	112,0
6.	Janów	2	Q	48,0 i 48,0
7.	Józefów	2	Q	13,5 i 28,0
8.	Kania Góra	2	k_2 i Q	115,0 i 41,7
9.	Kębliny	2	Q	60,0 i 60,0
10.	Kotowice	2	Q	60,0 i 60,0
11.	Kwilno	2	T	34,4 i 17,3
12.	Leonardów	1	Q	14,0
13.	Maciejów	2	Q	45,6 i 125,0
14.	Rosanów	3	Q	15,0 i 36,2 i 75,0
15.	Skotniki	2	Q	25,3 i 30,0
16.	Ustronie	2	k_2	83,2 i 83,0

Zasoby eksploatacyjne ujęć przekraczają potrzeby obsługiwanego obszaru.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań
Nadwyżka zasobów eksploatacyjnych ujęć oraz rozległość sieci wodociągowych stanowią preferencję rozwoju urbanizacji.
Realizację zaopatrzenia w wodę prowadzono w oparciu o „Docelowe koncepcje budowy wodociągów wiejskich na terenie województwa łódzkiego – koncepcja techniczna dla gminy Zgierz" (Biuro Projektów Wodnych Melioracji w Łodzi, 1988 r.).

Obecnie planowane są:
- modernizacja stacji wodociągowych w Białej i Kęblinach,
- dalsze łączenie układów sieciowych sąsiadujących ze sobą wodociągów,
- doprowadzenie sieci do gospodarstw oddalonych od głównych koncentracji zabudowy.

XII.2 Odprowadzanie ścieków

1. Opis systemu
Gmina nie posiada zorganizowanych systemów zbiorowego odprowadzania ścieków i ich utylizacji.
Fragmentaryczne elementy układów kanalizacji sanitarnej występują w Łagiewnikach, Lućmierzu i Giecznie. Część wsi Nowe Łagiewniki sąsiadująca ze Zgierzem odprowadza ścieki do kanalizacji komunalnej tego miasta.
Szereg obiektów administracyjno-usługowych oraz o charakterze produkcyjnym posiada zakładowe sieci kanalizacyjne z oczyszczalniami ścieków o wielkości dostosowanej do własnych potrzeb.
W budownictwie mieszkaniowym realizowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do naturalnych odbiorników.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań
Obecna sytuacja w zakresie gospodarki ściekowej pogarsza standard życia mieszkańców, przyczynia się do zanieczyszczenia środowiska, stanowi barierę rozwoju i zniechęca potencjalnych inwestorów. Powinna więc stanowić priorytetowe zadanie w polityce inwestycyjnej gminy.
Gmina posiada opracowanie „Program-koncepcja gospodarki ściekowej dla gminy Zgierz" (Biuro Inżynieryjne AD – ECO, Andrzej Dudek, Rzgów 2004r.), które po ewentualnej aktualizacji powinno stanowić podstawę do projektowania i realizacji inwestycji. Planując rozwój urbanizacji należy również mieć na względzie racjonalne odprowadzanie wód opadowych.

XII.3 Melioracje

1. Opis systemu
Na obszarze gminy występują cieki naturalne, rowy melioracyjne oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych.

2. Ocena systemu i zamierzone kierunki działań
Nie przewiduje się powiększenia areału gruntów zmeliorowanych, należy tylko chronić obecne zainwestowanie.
Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić jedynie przy braku możliwości innych rozwiązań i w uzgodnieniu z właściwym organem, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. ~~Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi~~. Zajmując część terenów zmeliorowanych należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.
Należy przewidzieć rezerwę terenu dla potrzeb projektowanych zbiorników wodnych. W „Wojewódzkim Programie Małej Retencji woj. łódzkiego" przewidziano realizację na terenie gminy Zgierz 16 takich zbiorników.
W przypadku przeznaczenia terenów zdrenowanych na tereny budowlane – rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych

szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy ~~z dnia 18 lipca~~ Prawo wodne ~~(Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późń. zm).~~
Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, w celu wykreślenia z ewidencji wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę , zgodnie z &6, ust.2. pkt 2a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 7, poz. 55), inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowego Inspektoratu w Łodzi.
Rowy spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych należy pozostawić w stanie istniejącym.

XII. 4 Zaopatrzenie w gaz

1. Opis systemu
Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm relacji Łódź – Łęczyca, stanowiący fragment układu gazociągów magistralnych dalekosiężnego przesyłu gazu ziemnego. Wykonane od niego odgałęzienie prowadzi do stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia o przepustowości 6.000 Nm^3/h, zlokalizowanej w rejonie wsi Dąbrówka Wielka. Wyprowadzone z tej stacji sieci gazociągów średniego ciśnienia obsługują miejscowości: Biała, Dąbrówka Wielka, Dąbrówka Strumiany i Kolonia Głowa. Ułożono również przewód gazowy ø 250 mm biegnący wzdłuż torów PKP w kierunku gminy i miasta Strykowa. Południowe części wsi Dąbrówka Wielka oraz Rosanów zasilane są z sieci gazociągów średniego ciśnienia m. Zgierza. Rosanów zgazyfikowany jest w niewielkim stopniu. Pozostałe miejscowości korzystają z gazu płynnego propan-butan w butlach, tzn. gazyfikacją objęto jedynie znikomą część gminy.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań
Istniejące źródła zasilania, tj. wymieniona powyżej stacja redukcyjno-pomiarowa w Dąbrówce Wielkiej, jak i stacje położone w sąsiedztwie (w Zgierzu, Ozorkowie, Celestynowie – gm. Ozorków) posiadają znaczne rezerwy przepustowości i możliwość podłączenia nowych odbiorców po wykonaniu sieci średniego ciśnienia. Ograniczone zgazyfikowanie gminy wynika ze względów ekonomicznych.
Sugeruje się opracowanie aktualnej koncepcji gazyfikacji przy uwzględnieniu stopnia zainteresowania mieszkańców, kosztów realizacji, jak i uzyskanego efektu w postaci zmniejszenia zanieczyszczenia atmosfery i podniesienia standardu życia mieszkańców.

XII.5 Zaopatrzenie w ciepło

1. Opis systemu

Na terenie gminy brak jest zbiorczych źródeł ciepła i sieci ciepłowniczych. Funkcjonują małe bądź średniej wielkości kotłownie wykorzystywane na potrzeby własne ich właścicieli.
Obiekty przemysłowe i usługowe wyposażone są w większości w kotłownie olejowe, a w mniejszym stopniu w kotłownie opalane gazem ziemnym bądź węglem.
W budownictwie komunalnym i zagrodowym przeważa piecowy system ogrzewania, bądź poprzez małe kotłownie lokalne przy wykorzystaniu węgla.
Budynki letniskowe nie posiadają urządzeń grzewczych, albo stosują ogrzewanie typu kominkowego.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań
Brak jest przesłanek do realizacji zbiorczych układów ciepłowniczych. Rozważać takowe można byłoby jedynie w przypadku powstania znaczących inwestycji związanych z wykorzystaniem solanek termalnych w rejonie Rogóźna.

Zaleca się natomiast:
- ograniczenie potrzeb cieplnych poprzez termomodernizację istniejących budynków i wykorzystywanie termooszczędnych technologii w przemyśle,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez stosowanie biomasy i komponentów biopaliw oraz poprzez wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, przy sukcesywnym eliminowaniu kotłowni opalanych węglem.

XII.6 Elektroenergetyka

1. Opis systemu
Dostawa mocy następuje z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez położone poza obszarem gminy główne punkty zasilania 110/15 kV, tj.: GPZ „ALEKSANDRÓW" w Aleksandrowie, GPZ „ANTONIEW" w Zgierzu, GPZ „OZORKÓW" w Ozorkowie, GPZ „RUDUNKI" w Zgierzu. Ww. GPZ połączone są ze sobą liniami 110 kV, a wyprowadzone z nich linie napowietrzne 15 kV (z nielicznymi odcinkami kablowymi) doprowadzone są do licznych (głównie słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
Bezpośrednie zasilanie odbiorców następuje siecią napowietrzną (w większości) i kablową 0,4 kV.
Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. relacji Janów – Zgierz i Zgierz – Adamów.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań.
Na obszarze gminy znajduje się rozbudowana sieć średniego i niskiego napięcia. Będzie ona wymagać rozbudowy i modernizacji dla obsłużenia nowych zainwestowań. We wszystkich GPZ istnieje rezerwa mocy do ewentualnego wykorzystania.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne powodują ograniczenia w urbanizacji w strefie korytarzy o szerokości (licząc od osi linii) przy napięciu:

- 220 kV – po 25 m w obie strony;
- 110 kV – po 20 m w obie strony;
- 15 kV – po 7 m w obie strony.

XII.7 Telekomunikacja

1. Opis systemu

Telefonia stacjonarna funkcjonuje w oparciu o infrastrukturę Telekomunikacji Polskiej S.A. Bezpośrednie zaopatrzenie abonentów w łącza telefoniczne następuje poprzez linie napowietrzne, kable doziemne i kable w kanalizacji telefonicznej. Obszar gminy obsługują centrale cyfrowe w Grotnikach i Emilii oraz centrale analogowe w Białej, Giecznie i Smardzewie.
Na obszarze gminy funkcjonuje również telefonia komórkowa. W Warszycach istnieje bazowa stacja telefonii komórkowej Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań

Dostępność do linii telekomunikacyjnych w gminie jest dostateczna. Dla terenów obsługiwanych obecnie przez centrale analogowe wymagane jest unowocześnienie systemu poprzez wymianę przestarzałych urządzeń dla podniesienia jakości i rozszerzenia zakresu świadczonych usług, w tym dostępu do szerokopasmowego Internetu. Konieczna będzie również rozbudowa sieci i urządzeń dla obsłużenia planowanych inwestycji.
Linie i kable telefoniczne prowadzone są w pasach drogowych i nie stanowią żadnego ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

XII.8 Gospodarka odpadami

1.Opis systemu

Na obszarze gminy wdrażana jest i systematycznie rozwijana segregacja odpadów komunalnych, z przeznaczeniem do ich wtórnego wykorzystania. Segregacja odbywa się w miejscach zbiórki (na terenie posesji). Wywozem zajmują się wyspecjalizowane firmy wyłonione w drodze przetargu. Odpady komunalne stałe gromadzone są w Zakładzie Utylizacji Odpadów w Zgierzu oraz na składowiskach w: Modlnej (gm. Ozorków), Parzęczewie i składowisku Franki II (gm. Krośniewice). Firma Rethman z terenu swojej zbiórki wywozi odpady poza teren województwa łódzkiego.
Największym producentem odpadów niebezpiecznych jest Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „RAF" w Zgierzu poprzez swój zakład w Białej, gdzie prowadzony jest między innymi demontaż pojazdów wycofanych z eksploatacji. Niebezpiecznymi odpadami tam uzyskiwanymi są różnego rodzaju oleje samochodowe, filtry olejowe, akumulatory, elektrolit itp. Przedsiębiorstwo „RAF" i kilka innych z terenu Zgierza posiadają zezwolenia na odzysk i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych. Obsługują one również teren gminy Zgierz.

2. Ocena systemu i wymagane kierunki działań.
Gmina Zgierz posiada niżej wymienione akty przyjęte uchwałami Rady Gminy:
- „Gminny program ochrony środowiska dla gminy Zgierz",
- „Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Zgierz",
- „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zgierz".

Określone tam kierunki działań są zgodne z państwowymi aktami normatywnymi w tym zakresie i rozwiązują całokształt spraw dotyczących gospodarowania odpadami na terenie gminy.
Rozważana jest realizacja regionalnego zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych, z którego korzystałaby również gmina Zgierz.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Dotychczasowy stan w zakresie przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów wynika głównie z procesów kształtowania osadnictwa na terenach Polski Środkowej, w rejonach rozległych kompleksów leśnych ze stosunkowo niewielkimi obszarami terenów przydatnych rolniczo, poprzecinanych rzekami, strumieniami. Wynikiem tego było, odczuwalne dotychczas znaczne rozproszenie osadnictwa, ograniczone powiązania komunikacyjne pomiędzy wsiami tej rozległej gminy.

   Inny czynnik sprawczy, to bardziej udoskonalany układ komunikacyjny, który wytworzył w XX w. i wytwarza obecnie korzystną sytuację dla koncentracji zabudowy wzdłuż przebiegu i skrzyżowań tras drogowych oraz wokół przystanków kolejowych i tramwaju podmiejskiego.

   W sposób wyraźny wyróżniają się koncentracje osadnictwa w oparciu o kolej, takie jak: Grotniki, Ustronie, Jedlicze B, Smardzew, Glinnik; w oparciu o drogi i tramwaj przykładowo: Słowik, Emilia, Rosanów, Dąbrówka, Kębliny, Lućmierz.

   Występuje kilka typowych sytuacji w formie układów przestrzennych. Są to rzędówki, tzn. zabudowania występujące po jednej stronie drogi, np. Janów, Józefów; ulicówki, tzn. z zabudową po obu stronach dróg, jak np. w Ustroniu, Jedliczach B; w rozproszeniu jak np. w Woli Branickiej.

   Pomimo dawnego rodowodu wielu wsi – ani w rejestrze zabytków ani w ewidencji zabytków nie figuruje pozycja „układ zabytkowy wsi".

   Charakterystyczną cechą zabudowy jest przemieszanie zabudowy jednorodzinnej z tzw. letniskową i zabudową zagrodową, co w przypadku prowadzenia gospodarki hodowlanej wywołuje kolizje. Zabudowa zagrodowa odgrywa jednak coraz to mniejszą rolę, ponieważ związane z nią tereny rolne podlegają intensywnym parcelacjom na działki budowlane. Zabudowa letniskowa przekształcana jest z kolei w zabudowę użytkowaną całorocznie – jednorodzinną, aczkolwiek w dalszym ciągu jej udział w strukturze użytkowania terenów nie maleje.

Zdecydowanymi przykładami niemal całkowitego wyparcia gospodarki rolnej na rzecz zabudowy wypoczynkowej są tereny Ustronia i Jedlicza (szczególnie Jedlicza B), Rosanowa.

Analizując ilość i strukturę decyzji administracyjnych za ostatnich kilka lat związanych z określeniem warunków zabudowy (około 2000 rocznie) uznaje się, że obserwowane procesy przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenów będą się nasilały. Dominującą pozycję w użytkowaniu ziemi może zająć za kilkanaście lat zabudowa jednorodzinna wraz z tzw. rekreacyjną, sezonową. Bardzo duży wysiłek inwestycyjny będzie musiała jednak ponieść Gmina w celu zahamowania degradacji środowiska związanej z dotychczasowym brakiem rozwiązania problemów gospodarki ściekowej i gazyfikacji.

Ostatnio pojawiają się na większą skalę nowe formy przeznaczenia terenów związane z działalnością przemysłową, magazynową, usługową wzdłuż drogi krajowej Nr 1 (Słowik, Emilia, Lućmierz). Umożliwienie realizacji tego typu działalności wyraża dążenia władz Gminy do zapewnienia jej wielofunkcyjnego rozwoju, ale przy respektowaniu konstytucyjnej zasady „rozwoju zrównoważonego".

Istotnym elementem jest projekt utworzenia na terenie Gminy fragmentu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w rejonie przyległym do trasy Nr 1 w rejonie Słowika.

Tereny rolne i tereny leśne pozostają istotnymi elementami użytkowania terenów Gminy z tym, że lasy stanowią szczególny przedmiot ochrony. Także tereny rolne w części wchodzą w obszary ochrony krajobrazu, ale podlegają presji urbanizacji, która dla wielu rolników jest korzystniejszą finansowo niż produkcja rolna na glebach o małej przydatności rolniczej.

XIV. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZOWOJU GMINY ZGIERZ

W roku 2015 dokonano licznych zmian w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio dziedziny planowania przestrzennego. Samą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualizowano ośmiokrotnie. Jedną ze zmian była ustawa „o rewitalizacji" (Dz.U. 2015, poz. 1777), która weszła w życie 17 listopada 2015 r. wprowadzając szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest bardzo ważną wytyczną przy wyznaczaniu w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod zabudowę.

Analizy, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z nowelizacji ustawy:

1) analiza oraz prognoza demograficzna w okresie nie dłuższym niż 30 lat;
2) prognoza możliwości finansowania przez gminę budowy: nowego układu drogowego, nowej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej, oparta na analizie budżetu gminy;
3) analiza społeczna polegająca na identyfikacji potrzeb i problemów mieszkańców gminy;
4) analiza środowiskowa polegającą na wskazaniu obszarów o dużych walorach przyrodniczych i kulturowych oraz identyfikacji potrzeb i problemów z zakresu ochrony środowiska występujących na obszarze gminy;
5) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę polegający na:

a. określeniu, na podstawie w/w. analiz, zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

b. oszacowaniu chłonności obszarów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej tj. określenie ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

c. oszacowaniu chłonności obszarów (niezabudowanych) wyznaczonych w planach miejscowych poza terenami,

o których mowa w punkcie b), wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

6) analiza porównawcza prognoz: demograficznej, finansowej i społecznej z bilansem terenów dokonanego na podstawie pkt. 3 oraz wypracowaniu wniosków;

7) opracowaniu wariantów rozwiązań zapewniających zsynchronizowanie wszystkich elementów prowadzonych analiz i wypracowania wariantu optymalnego.

XIV.1 ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gmina Zgierz leży w powiecie zgierskim, analizie demograficznej została poddana sytuacja w gminie oraz w całym powiecie zgierskim. Przeanalizowano okres ostatnich 10 lat – od 2009 r. do 2018 r.

XIV.1.1. LICZBA LUDNOŚCI

Gmina Zgierz pod względem liczby mieszkańców, zajmuje szóste miejsce w powiecie. Zamieszkuje ją 14147 osób, co stanowi 8,52% ludności powiatu zgierskiego (stan danych na 31 grudnia 2018 r., wg. GUS). Wśród ogólnej liczby mieszkańców przeważają kobiety, wskaźnik feminizacji[5] wynosi 103 (stan danych na 31 grudnia 2018 r.). Zmiany w liczbie ludności uwarunkowane są przyrostem naturalnym oraz saldem migracji, w Gminie Zgierz najistotniejszym czynnikiem wpływającym na zmiany liczby ludności jest dodatnie saldo migracji.

Tabel nr 1. Liczba ludności w latach 2009-2018 w powiecie zgierskim oraz w Gminie Zgierz

Nazwa jednostki	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
Powiat zgierski	161959	161346	164608	164597	164681	164988	165130	165206	165606	165916
Zgierz (2)	12109	12482	12718	12913	13165	13314	13593	13743	13972	14147

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

[5]Wskaźnik feminizacji jest to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn

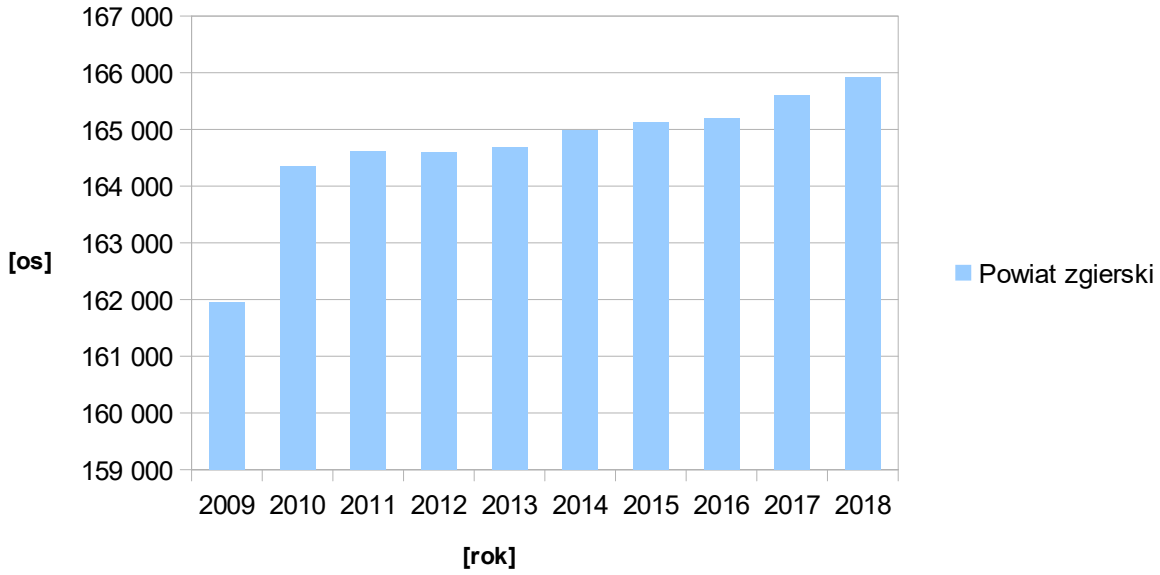
Tabel nr 2. Przyrost rzeczywisty i dynamika wzrostu liczby ludności w powiecie zgierskim i w Gminie Zgierz

Rok	powiat zgierski			Gmina Zgierz		
	liczba ludności	przyrost rzeczywisty	dynamika zmian	liczba ludności	przyrost rzeczywisty	dynamika zmian
	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]
2009	161 959			12 109		
2010	164 346	**2 387**	1,45 %	12 482	**373**	2,99 %
2011	164 608	262	0,16 %	12 718	236	1,85 %
2012	164 597	-11	- 0,007 %	12 913	195	1,51 %
2013	164 681	84	0,05 %	13 165	252	1,91 %
2014	164 988	307	0,19 %	13 314	149	1,12 %
2015	165 130	142	0,09 %	13 593	279	2,05 %
2016	165 206	76	0,05 %	13 743	150	1,09 %
2017	165 606	400	0,24 %	13 972	229	1,64 %
2018	165 916	310	0,19 %	14 147	175	1,24 %
Łączny przyrost rzeczywisty		**3957**			**2038**	
średnia dynamika			**0,27 %**			**1,71 %**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Liczba ludności w powiecie zgierskim w latach 2009-2018 zachowała tendencję wzrostową (Wykres 1), na przestrzeni analizowanych 10 lat wzrosła o 3957 osób. Jednakże w roku 2013 w porównaniu z rokiem 2012 przyrost rzeczywisty uzyskał wartość ujemną. W badanym okresie w powiecie zgierskim corocznie przybywało o średnio 0,27 % ludności. Największą dynamiką wzrostu charakteryzował się rok 2010, wtedy liczba ludności wzrosła o 2 387 co jest równe 1,45% wzrostowi.

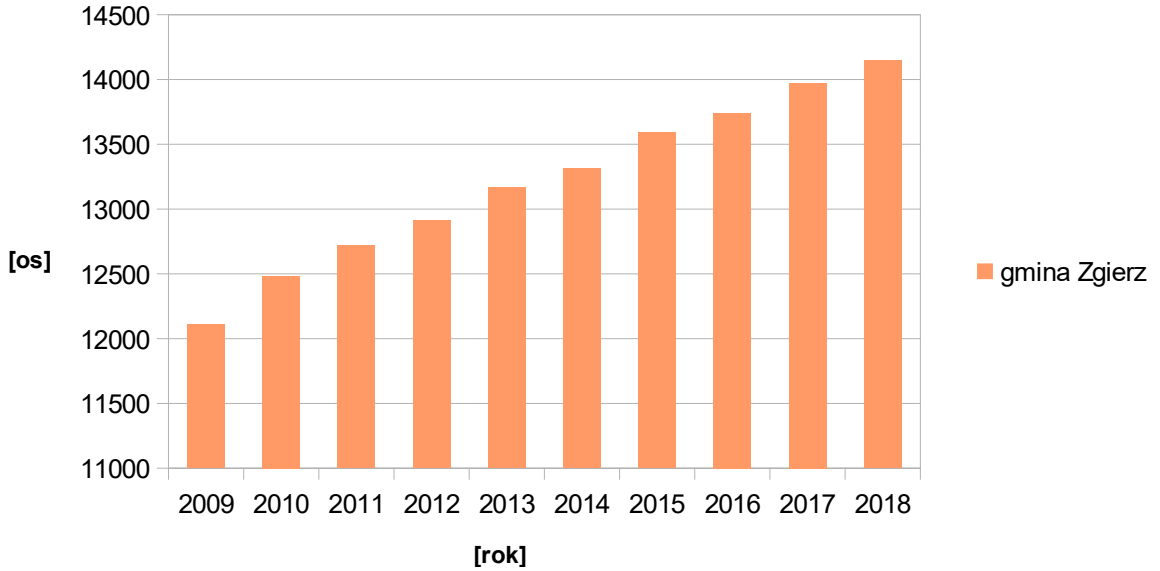
Wykres nr 1. Liczba ludności w powiecie zgierskim w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Liczba ludności w Gminie Zgierz w latach 2009-2018 również stale wzrastała (Wykres 2). W przeciągu analizowanych 10 lat wzrosła o 2038 osoby, a jej średnia dynamika wzrostu wyniosła 1,71 %, zaś w roku 2010 odnotowano jej najwyższy poziom, który osiągnął 2,99%, wtedy liczba ludności wzrosła o 373 osoby.
Gmina Zgierz charakteryzowała się podobnymi trendami demograficznymi do powiatu zgierskiego, jednakże bardziej dynamicznymi, średnia dynamika przyrostu ludności w gminie była o 1,44% wyższa.

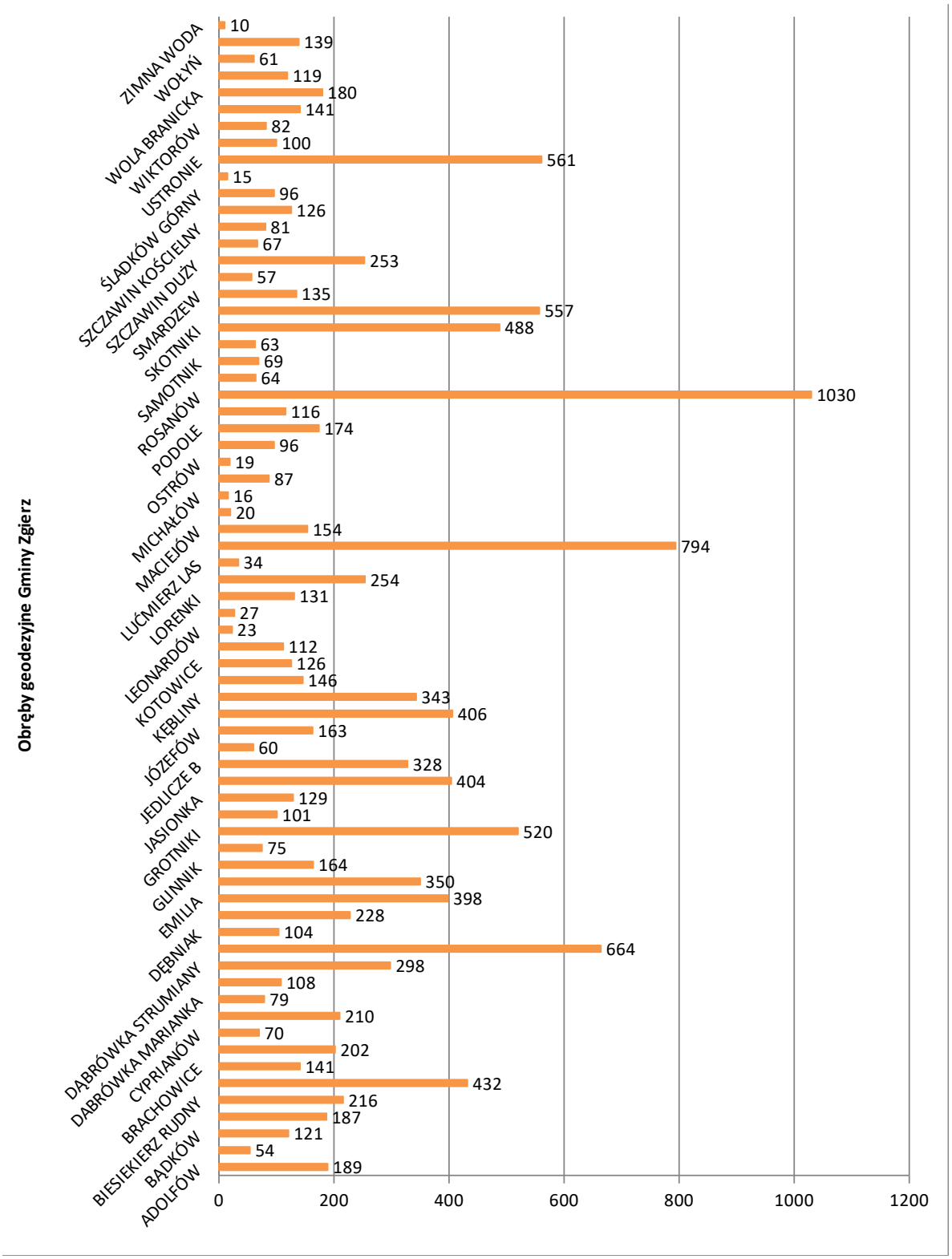
Wykres nr 2. Liczba ludności w Gminie Zgierz w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Obszar Gminy Zgierz jest bardzo zróżnicowany pod względem liczby ludności zamieszkującej poszczególne obręby geodezyjne. Z uwagi na charakter gminy- gmina wiejska oraz jej położenie- niedaleko miasta wojewódzkiego, Łodzi. Największą liczbą ludności charakteryzują się obręby geodezyjne położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Zgierz i bliskim sąsiedztwie Łodzi.

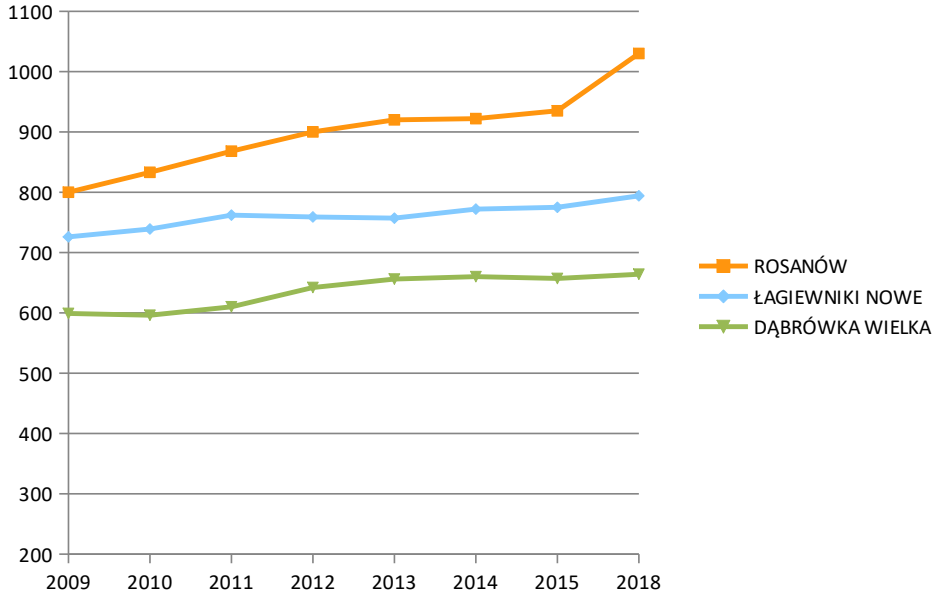
Wykres nr 3. Liczba mieszkańców zameldowanych w poszczególnych wsiach w gminie Zgierz w 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Największa liczba ludności występuje w obrębie geodezyjnym Rosanów, gdzie zamieszkuje 1030 osób, w obrębie Łagiewniki Nowe, gdzie zamieszkuje 794 osób oraz w obrębie Dąbrówka Wielka, gdzie zamieszkuje 664 osoby. Obszar Gminy Zgierz, szczególnie obręby położone w pobliżu granicą miasta Zgierz, stanowią sypialnie Łodzi, powstają tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, analogiczna do tej, która występuje na obrzeżach Łodzi. Pozostałe obręby posiadają typowo wiejski charakter.

Wykres nr 4. Wzrost liczba mieszkańców zameldowanych w trzech obrębach geodezyjnych posiadających największą liczbie ludności w Gminie Zgierz w latach 2009-2015 i 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ewidencyjnych zgromadzonych przez Urząd Gminy Zgierz

Gęstość zaludnienia

Średnia gęstość zaludnienia na terenie Gminy Zgierz wynosi 71 os/km^2. Jest mniejsza niż średnia dla powiatu zgierskiego, która wynosi 194 os/km^2 . Tradycyjnie, obszary miejskie w porównaniu do gmin wiejskich powiatu zgierskiego, posiadają większą gęstość zaludnienia. Analizując gęstość zaludnienia na terenach wiejskich w innych jednostkach samorządowych powiatu zgierskiego, należy stwierdzić, że obszar Gminy Zgierz razem z gminą Parzęczew i Ozorków należy do najmniej zaludnionych w powiecie.

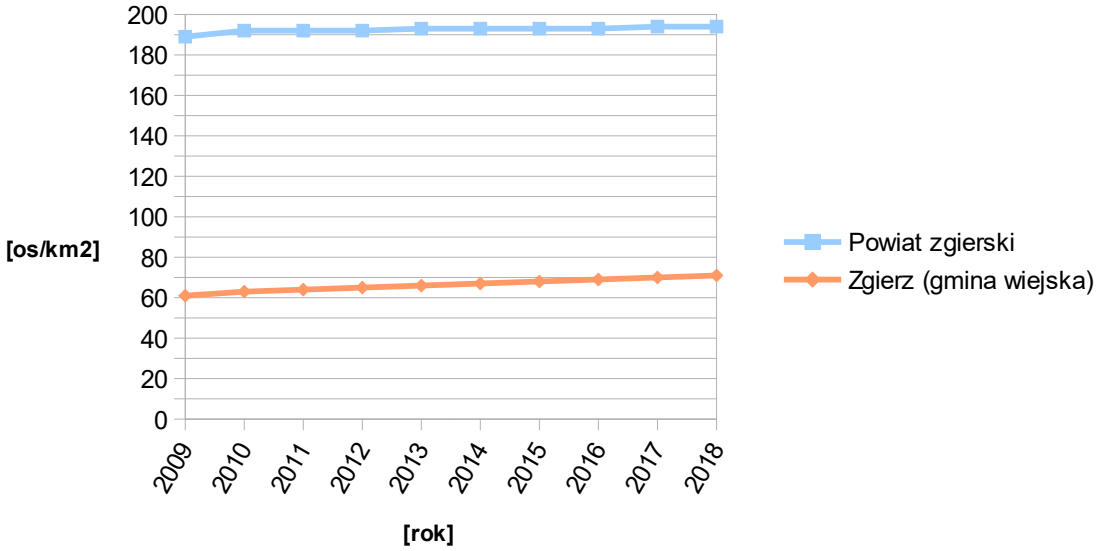
Tabela nr 3. Gęstość zaludnienia na terenie gmin powiatu zgierskiego- w latach 2009-2018

Nazwa	ludność na 1 km^2									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]	[os]
Powiat zgierski	189	192	192	192	193	193	193	193	194	194
Głowno (gmina miejska)	756	764	760	754	747	744	735	733	727	720
Ozorków (gmina miejska)	1 315	1 330	1 322	1 312	1 305	1 298	1 286	1 281	1 273	1 258
Zgierz (gmina miejska)	1 370	1 379	1 374	1 366	1 358	1 356	1 352	1 345	1 339	1 335
Aleksandrów Łódzki (gmina miejsko- wiejska)	237	246	250	253	256	260	263	266	270	275
Głowno (gmina wiejska)	47	47	46	46	47	46	46	46	46	46
Ozorków (gmina wiejska)	70	72	72	72	72	72	72	73	73	73
Parzęczew (gmina wiejska)	49	50	49	48	48	48	48	48	48	49
Stryków (gmina miejsko- wiejska)	78	78	78	79	78	79	79	79	80	80
Zgierz (gmina wiejska)	61	63	64	65	66	67	68	69	70	71

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Na przestrzeni analizowanych lat gęstość zaludnienia wzrosła zarówno na terenie powiatu zgierskiego jak i gminy Zgierz (wykres 5). W gminie Zgierz gęstość zaludnienia posiada tendencję rosnącą, od roku 2009 do roku 2018 wzrosła o 11 os/km^2.

Wykres nr 5. Gęstość zaludnienia w powiecie zgierskim i w gminie Zgierz w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

XIV.1.2. Przyrost naturalny

Tabela nr 4. Przyrost naturalny na terenie powiatu zgierskiego oraz gminy Zgierz w latach 2009-2018

Nazwa	Przyrost naturalny [os]									
rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Powiat zgierski	-247	-260	-429	-512	-548	-438	-431	-486	-370	-525
Zgierz (2)	7	-3	-2	-26	-43	-13	-1	-10	22	-33
Nazwa	Wskaźnik przyrostu naturalnego [‰] (na 1000 mieszkańców)									
rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Powiat zgierski	-1,53	-1,58	-2,61	-3,11	-3,33	-2,66	-2,61	-2,94	-2,24	-3,17
Zgierz (2)	0,59	-0,24	-0,16	-2,03	-3,30	-0,98	-0,07	-0,73	1,59	-2,35

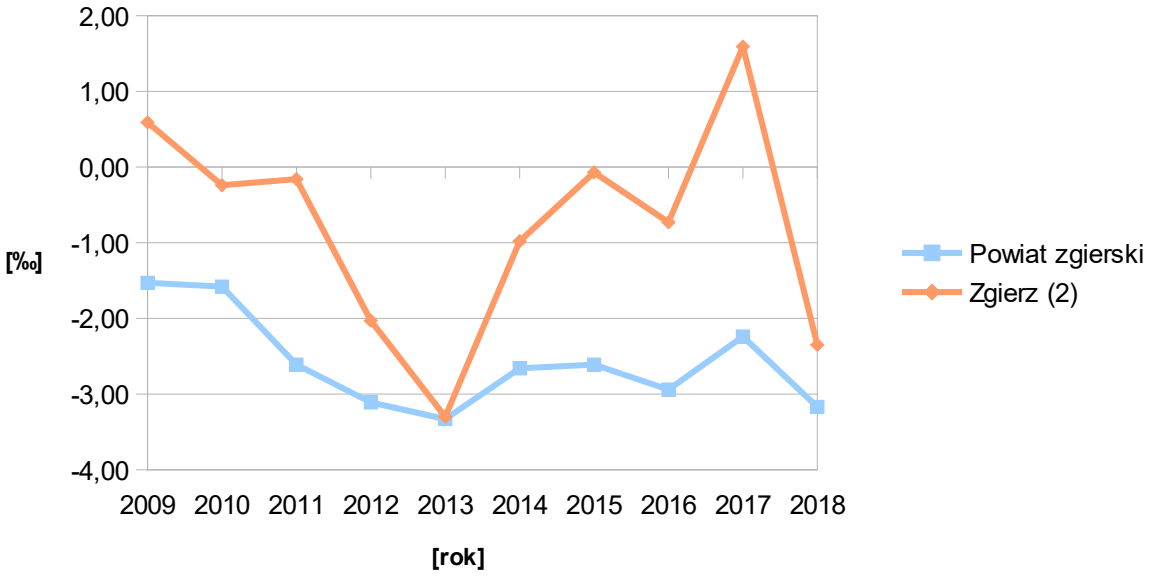
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Przyrost naturalny na terenie powiatu zgierskiego był w całym okresie od roku 2009 do roku 2018 ujemny, najniższy poziom osiągnął w 2013 roku (-548 os) co jest równe wskaźnikowi -3,33‰.

W Gminie Zgierz przyrost naturalny w latach 2009-2018 charakteryzował się tendencją zmienną. Najwyższy poziom osiągnął w 2017 r. (22 os) co jest równe wskaźnikowi 1,59‰, najniższy w 2013 roku (-43 os), co odpowiada wskaźnikowi -3,30‰.

Przyrost naturalny miał niewielki wpływ na przyrost ludności w gminie Zgierz.

Wykres nr 6. Wskaźnik przyrostu naturalnego w powiecie zgierskim i w Gminie Zgierz w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

XIV.1.3. Saldo migracji

Tabela nr 5. Saldo migracji w latach 2009-2018 w powiecie zgierskim oraz w Gminie Zgierz w latach 2009-2018 r.

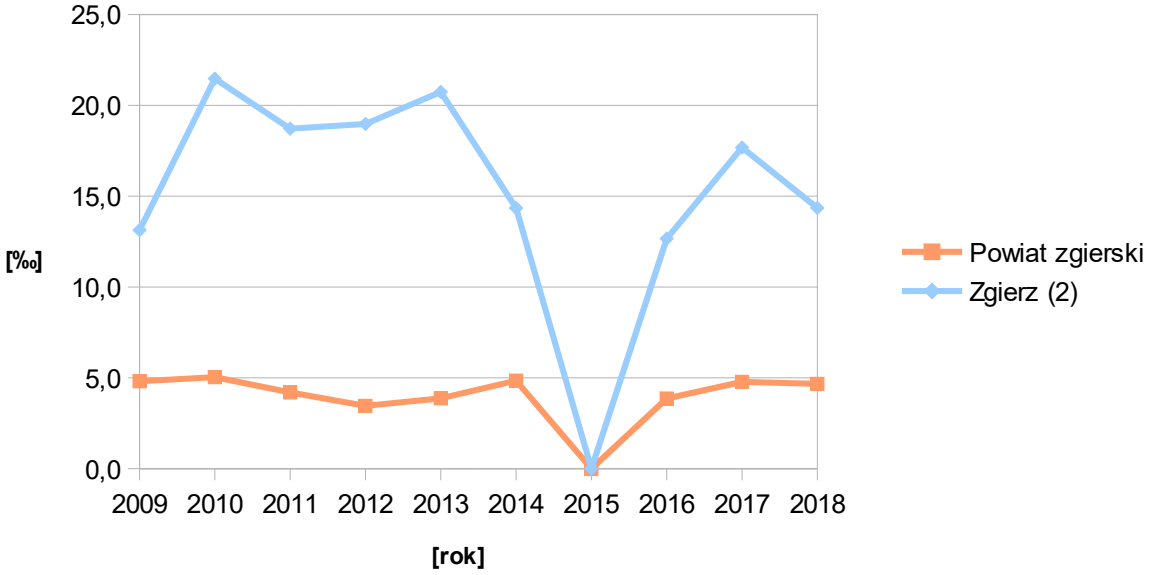
Nazwa	Saldo migracji [os]									
rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Powiat zgierski	779	828	691	569	638	799	0	638	791	774
Zgierz (2)	159	268	238	245	273	191	0	174	247	203
Nazwa	Wskaźnik salda migracji [‰] (na 1000 mieszkańców)									
rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Powiat zgierski	4,8	5,0	4,2	3,5	3,9	4,8	0	3,9	4,8	4,7
Zgierz (2)	13,1	21,5	18,7	19,0	20,7	14,3	0	12,7	17,7	14,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Saldo migracji w Gminie Zgierz oraz w powiecie zgierskim utrzymuje się na dodatnim poziomie. W latach od 2009 do 2018, zarówno w powiecie zgierskim, jak i w Gminie Zgierz, można zauważyć zmienną tendencję salda migracji. W powicie zgierskim saldo migracji osiągnęło najwyższy poziom w 2010 r. (828 os), co jest równe wskaźnikowi 5,0‰, zaś najniższa wartość

została osiągnięta w 2012 roku, co jest z kolei równe wskaźnikowi 3,5‰. Natomiast w Gminie Zgierz najwyższa wartość salda migracji została osiągnięta w 2013 roku, co jest równe wskaźnikowi 20,7‰, zaś najniższa w roku 2009, co jest równe wskaźnikowi 13,1‰. Dla roku 2015 brak jest danych.

Wykres nr 7. Wskaźnik salda migracji na terenie powiatu zgierskiego i w Gminie Zgierz w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Wysoki wskaźnik salda migracji na terenie Gminy Zgierz był głównie spowodowany migracjami wewnętrznymi, ludność zamieszkująca pobliskie miasta przeprowadzała się na tereny wiejskie gminy Zgierz, przede wszystkim jest to ludność napływająca z Łodzi. Migracje zagraniczne posiadają wartość ujemną, jednak to zjawisko posiada marginalny wpływ na ogólną liczbę mieszkańców w Gminie Zgierz.

Podsumowanie:

Na przestrzeni analizowanych 10 lat liczba ludności w Gminie Zgierz cały czas wzrastała. Jest to spowodowane dodatnim saldem migracji, zwłaszcza dużą liczbą osób napływających z miast na obszar wiejski gminy.

Gmina Zgierz charakteryzuje się podobnymi tendencjami do występujących w całym powiecie zgierskim.

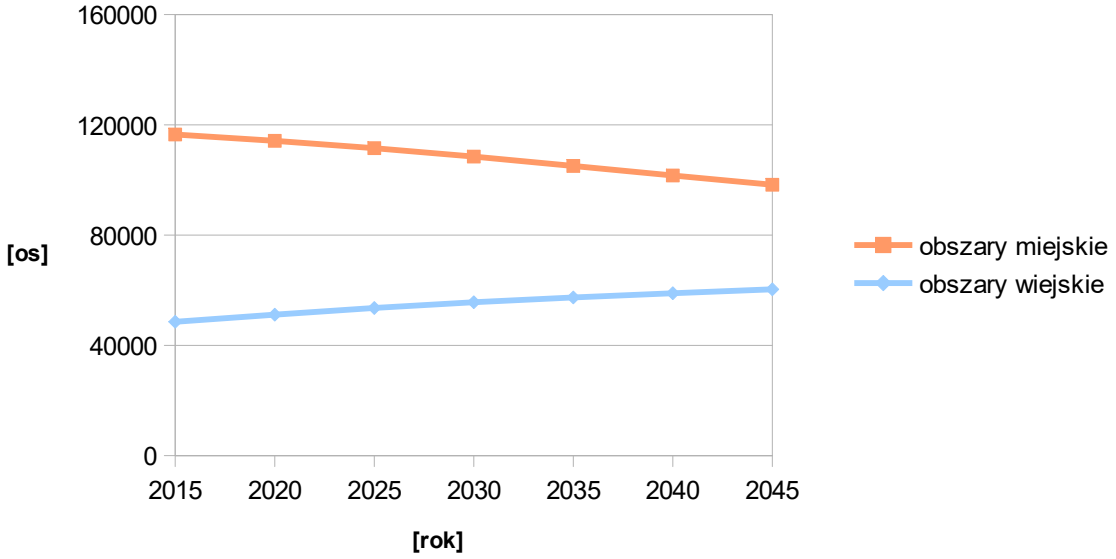
XIV.1.4. Prognozowana liczba ludności

Tabela nr 6. Prognozowana liczba ludności w powiecie zgierskim oraz dynamika zmiana w latach 2015-2045

	Powiat			obszary miejskie			obszary wiejskie		
	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Prognozo-wany przyrost rzeczywisty [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Prognozo-wany przyrost rzeczywisty [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Prognozo-wany przyrost rzeczywisty [os]
2015	165 017			116 478			48 539		
2020	165 328	0,18%	311	114 201	-1,99%	-2277	51 127	5,06%	2588
2025	165 081	-0,15%	-247	111 536	-2,38%	-2665	53 545	4,52%	2418
2030	164 101	-0,59%	-980	108 467	-2,83%	-3069	55 634	3,75%	2089
2035	162 459	-1,01%	-1642	105 084	-3,22%	-3383	57 375	3,03%	1741
2040	160 509	-1,21%	-1950	101 609	-3,42%	-3475	58 900	2,59%	1525
2045	158 574	-1,22%	-1935	98 252	-3,42%	-3357	60 322	2,36%	1422
suma			-6443			-18226			11783

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Wykres nr 8. Prognozowana liczba ludności w powiecie zgierskim w latach 2015-2045



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Według danych z Banku Danych Lokalnych w 2015 r. Liczba ludności powiatu zgierskiego miała wynieść 165 017 osób, w rzeczywistości liczba ludności wyniosła 165 130 osób, zatem prognoza się sprawdziła, z drobnym błędem statystycznym. Biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności w latach 2015-2045 w powiecie zgierskim będzie ona stopniowo spadać. Na przestrzeni 30 lat ma zmaleć o 6443 osób (-4,06%). Liczba ludności na obszarach miejskich także ma się zmniejszać. Natomiast liczba ludności na obszarach wiejskich będzie wzrastała. Gmina Zgierz w latach 2009-2018 wykazała podobne tendencje demograficzne do występujących na wszystkich obszarach wiejskich w powiecie zgierskim, zatem można założyć, że na przestrzeni najbliższych 30 lat tendencje te utrzymają się. Biorąc pod uwagę bliskość Łodzi, znakomitą dostępność komunikacyjną gminy- na terenie gminy zlokalizowane są dwa zjazdy z autostrady A2, tzw. węzeł „Emilia" oraz węzeł „Biała" oraz obecnie występujące tendencje demograficzne, czyli przenoszenie się ludzi z centrów miast na obrzeża, **możemy prognozować, że na obszarze gminy Zgierz liczba ludności w przeciągu najbliższych 30 lat zwiększy się o około 20%.**

Prognozowana liczba mieszkańców w Gminie Zgierz w 2045 r. wyniesie około 16 312 osób.

Wzrost liczby ludności będzie także spowodowany dodatnim saldem migracji w Gminie Zgierz. Przyczyną tego zjawiska będzie obserwowany obecnie trend odpływu mieszkańców Łodzi na tereny przyległe. Mniejszy wpływ na przyrost naturalny w gminie będzie miał przyrost naturalny, jednak analizując strukturę wieku oraz politykę prorodzinną prowadzoną przez państwo przyrost naturalny w przeciągu najbliższych 30 lat powinien mieć dodatni trend.

Zwiększenie się liczby osób na terenie Gminy Zgierz spowoduje także szereg innych zjawisk związanych ze wzrostem liczby urodzeń, wzrostem liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym, wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym. Wszystkie te zmiany przyczynią się do wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne na terenie Gminy Zgierz.

XIV.2. ANALIZA SPOŁECZNA

XIV.2.1. STRUKTURA SPOŁECZEŃSTWA W GMINIE ZGIERZ

Tabela nr 7. Struktura wieku w Gminie Zgierz w 2018 r.

	wiek przedprodukcyjny [%]	wiek produkcyjny [%]	wiek poprodukcyjny [%]
Zgierz	15	63,6	21,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

W Gminie Zgierz społeczeństwo jest relatywnie młode. Jednakże liczba osób w wieku poprodukcyjnym jest większa niż liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, sytuacja ta jest spowodowana dużą ilością osób po 60 roku życia (kobiety) i po 65 roku życia (mężczyźni).

Wskaźnik obciążenia demograficznego w Gminie Zgierz wynosi 23,59%, warto zauważyć, że obciążenie demograficzne jest spowodowane głównie osobami w wieku przedprodukcyjnym. W Gminie Zgierz występuje zatem negatywny trend, gdyż w ten sposób nie będzie ciągłości w procesie zastępowania pokoleń.

XIV.2.2. WARUNKI MIESZKANIOWE

Szczegółowe dane dotyczące warunków mieszkaniowych, dostępu ludności do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Zgierz zostały omówione w rozdziale **"VIII. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, Ad.1"**.

XIV.2.3. Rynek pracy

Na podstawie danych udostępnianych przez Urząd Statystyczny w Łodzi[6] można stwierdzić, że przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w województwie i w powiecie wzrasta. W gminie w 2018 r. zarejestrowane było 1 672 podmiotów gospodarczych, z czego najwięcej (381 podmioty) w sektorze handlu hurtowego i detalicznego, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. W przeliczeniu na 10 tys. ludności Gmina Zgierz wykazuje jeden z najniższych wskaźników w powiecie, a także w województwie.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się na poziomie 5,9 % i jest niższa od stopy bezrobocia dla powiatu zgierskiego- 7,9%, a także od stopy bezrobocia w województwie łódzkim, która wynosi 6,8%. Wśród bezrobotnych dominują mężczyźni, w Gminie Zgierz stanowią oni ponad 54 % wszystkich bezrobotnych.

Niska stopa bezrobocia jest związana z bliskością miasta wojewódzkiego - Łodzi, oferującego wiele miejsc pracy zarówno w sektorze naukowo – badawczym, usługowym jak i przemysłowym. Wielu mieszkańców Gminy Zgierz codziennie dojeżdża do pracy do Łodzi.

Obecnie na terenie Gminy Zgierz zauważalny jest spadek znaczenia rolnictwa jako ekonomicznej funkcji gminy. Obecnie niewielka część ludności gminy utrzymuje się wyłącznie z rolnictwa, większość mieszkańców zatrudniona jest w Łodzi, a rolnictwo traktuje jako zajęcie dodatkowe, lub w ogólnie nie jest związana z działalnością rolniczą.

[6] https://bdl.stat.gov.pl/BDL/
https://lodz.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lodzkie/portrety_gmin/zgierski/gmina_zgierz.pdf

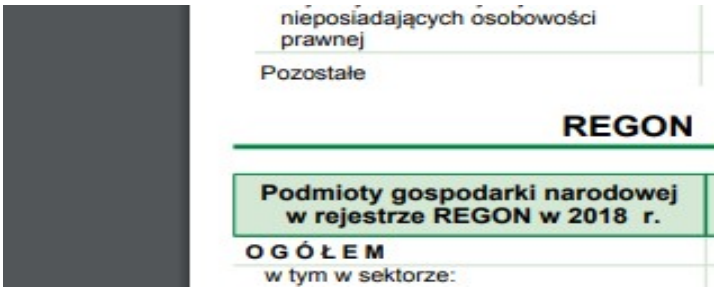
Na terenie gminy występują dogodne warunki do rozwijania działalności gospodarczej pozarolniczej, usługowej z zakresu logistyki oraz produkcyjnej. Ze względu na bliskość gminy do miasta wojewódzkiego posiadającego zaplecze naukowo- badawcze w Gminie Zgierz występują również dogodne warunki do lokalizowania przemysłów wysokiej technologii.

Lokalizacja na terenie gminy nowych działalności gospodarczych spowoduje utworzenie nowych miejsc pracy nie tylko dla mieszkańców gminy ale i dla mieszkańców całego regionu.

Tabela nr 8. Dane dotyczące rynku pracy w powiecie zgierskim i Gminie Zgierz w 2018 r.

Źródło:https://lodz.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lodzkie/portrety_gmin/zgierski/gmina_zgierz.pdf

Tabela nr 9. Dane dotyczące podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w powiecie zgierskim i Gminie Zgierz w 2018 r.



Źródło:https://lodz.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lodzkie/portrety_gmin/zgierski/gmina_zgierz.pdf

XIV.2.4. Usługi publiczne

Opieka medyczna – Gmina Zgierz dysponuje jedną publiczną placówką z zakresu opieki medycznej (Ośrodek Zdrowia S&T Medic Poradnia Podstawowej Opieki zdrowotnej w Białej) oraz pięcioma niepublicznymi placówkami (w Dąbrówce Sowice, Giecznie, Smardzewie, Grotnikach, Słowiku). Wszystkie gabinety świadczą pomoc medyczną w ramach kontraktów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia.

W gminie dostępne są również cztery gabinety stomatologiczne, świadczące usługi w ramach kontraktów podpisanych z Narodowym Funduszem Zdrowia (w Białej, Dąbrówce, Giecznie oraz w Grotnikach).

Na obszarze Gminy Zgierz znajduje się jedna apteka w Smardzewie oraz cztery punkty apteczne (w Białej, Giecznie, Grotnikach, Emilii).

Szczegółowo opieka medyczna została omówiona w rozdziale „**VIII. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, Ad.2**"

Opieka socjalna – na obszarze Gminy Zgierz działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej realizujący zadania z zakresu pomocy społecznej. O pomoc mogą ubiegać się osoby i rodziny, znajdujące się w trudnej sytuacji finansowej, które nie są w stanie same sobie z nią poradzić, wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Zasiłki realizowane są w formie pieniężnej lub rzeczowej np. zakup opału, talony na zakup żywności, opłat za czynsz, energię. Forma niepieniężna stosowana jest w przypadkach uzasadnionego przypuszczania, iż otrzymane świadczenie może być wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem lub świadczeniobiorca ze względu na sytuację życiową sam nie jest w stanie właściwie wykorzystać otrzymane środki.
Poza pomocą finansową realizowane są również inne zadania z zakresu pomocy społecznej jak: praca socjalna na rzecz osób i rodzin wymagających pomocy w osiągnięciu możliwie pełnej samodzielności życiowej.

Mieszkańcy Gminy Zgierz mają także możliwość skorzystania z ogólnopolskich programów socjalnych- „Dobry Start" oraz „Rodzina 500+".

Oświata i wychowanie – w Gminie Zgierz występuje sieć placówek wychowawczo- oświatowych kształcąca na poziomie przedszkolnym oraz podstawowym. Należy zauważyć iż miejsc w placówkach służących wychowaniu przedszkolnemu jest zdecydowanie za mało, na jedno miejsce przypada tam 4,81 dzieci w wieku przedszkolnym (stan na 31.XII.2016 r.). Wynika to z liczby placówek na terenie gminy, w Gminie Zgierz istnieje tylko jedno przedszkole w Grotnikach. Natomiast w przypadku szkół podstawowych, na terenie gminy jest ich 7 (w Słowiku, Szczawinie, Białej, Grotnikach, Dąbrówce Wielkiej oraz Biesiekierzu Rudnym), a na jeden oddział przypada 17 uczniów.

Na terenie Gminy Zgierz nie znajdują się szkoły średnie. Mieszkańcy gminy korzystają z szerokiej oferty placówek zlokalizowanych na terenie Miasta Zgierz oraz Łodzi. Gmina Zgierz położona jest w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, posiada bardzo mocne powiązania funkcjonalne z Łodzią.

Bliskość miasta wojewódzkiego (16 km) umożliwia swobodny przepływ ludności między tymi jednostkami administracyjnymi.

Gminna sieć placówek oświatowych powinna być uzupełniona o żłobki oraz rozbudowana w zakresie wychowania przedszkolnego.

Szczegółowy stan placówek edukacyjnych został omówiony w rozdziale „**VIII. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, Ad.2**".

Kultura, Sport i rekreacja- Na terenie gminy działa Gminne Centrum Kultury, sportu, turystyki i rekreacji w Dzierżąznej. W ramach jego działalności funkcjonuje 5 amatorskich grup artystycznych oraz Kolo Gospodyń Wiejskich, a także prowadzone są jedne zajęcia stałe („Szydełkowe Cudeńka").

W zakresie działania Gminnego Centrum Kultury, sportu, turystyki i rekreacji organizowane są imprezy aktywizujące lokalną społeczność, m.in. koncerty, konkursy, wystawy. W 2017 r. na terenie gminy odbyło się 47 imprez kulturalnych, w tym 5 koncertów, 14 imprez turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, 6 konkursów, 8 warsztatów oraz 14 innych imprez. Na obszarze gminy działają dwie biblioteki publiczne i filie, placówki takie jak muzeum, kino, teatr nie występują.

W Gminie Zgierz działa 10 klubów sportowych, prowadzących zajęcia w 11 sekcjach sportowych (stan na 31.XII.2016 r.).

Na obszarze gminy występuje ścieżki rowerowe (wg stanu na 2018 r.- 3,2 km), jednakże jest ich zdecydowanie zbyt mało. Obecnie mieszkańcy i turyści mogą korzystać z agroturystycznego szlaku rowerowego Zgierz - Dąbrówka Sowice, trasy rowerowej Lućmierz – Biała, Zgierz – Grotniki i Zgierz – Szczawin.

Infrastruktura sportowo - rekreacyjna jest na dostatecznym poziomie. Boiska sportowe znajdują się głównie przy istniejących szkołach podstawowych. Gmina posiada również 1 obiekt sportowo- rekreacyjny w Rosanowie, który składa się z dwóch boisk, placu zabaw oraz świetlicy wiejskiej. Ponadto na terenie gminy znajdują się boiska sportowe do gry w piłkę nożną, z których korzystają kluby sportowe (w Dąbrówce Strumiany, Giecznie, Maciejowie, Wołyniu). Na obszarze gminy brakuje natomiast basenu oraz zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej.

W zakresie infrastruktury turystycznej na obszarze Gminy Zgierz funkcjonuje Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy w Dzierżąznej, który dysponuje bazą noclegową na 40 miejsc w domkach kempingowych oraz dwoma salami bankietowymi/ konferencyjnymi (na 50 osób i na 120 osób). Na terenie ośrodka znajduje się również boisko sportowe do piłki nożnej i siatkowej, zadaszona scena widowiskowa, plac zabaw dla dzieci, stoły i siedziska stacjonarne na ok. 120 osób, zabytkowy park dworski, staw oraz teren pod ognisko.

Na bazę noclegową gminy składa się także hotel w Lućmierzu oraz gospodarstwa agroturystyczne w Rosanowie, Adolfowie, Wiktorowie oraz Kolonia Głowa. Mimo wszystko powierzchnia Gminy Zgierz jest bardzo duża, a istniejąca infrastruktura turystyczna jest zbyt uboga, powodując ograniczenie rozwoju aktywnych form odpoczynku, szczególnie turystyki rowerowej i weekendowej.

XIV.2.5. Wnioski do analizy społecznej

Gmina Zgierz jest prężnie rozwijającą się jednostka administracyjną. Szlaki komunikacyjne przebiegające przez gminę, Autostrada A2 wraz z dwoma węzłami („Emilia" i „Biała") oraz budowa drogi ekspresowej S14 znacząco wpływają na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy, a co za tym idzie rozwojem działalności gospodarczych, zarówno w sektorach dużych, jak małych i średnich przedsiębiorstw. Naturalną konsekwencją tego zjawiska jest powstanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy i regionu.

Gmina Zgierz posiada niewystarczającą ilość przestrzeni publicznych oraz terenów do wypoczynku i rekreacji, co wpływa niekorzystnie na jakość życia jej mieszkańców. Problemem, który także pojawił się na obszarze gminy jest niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna z zakresu oferty kulturalnej. Jednakże gmina Zgierz jest położona w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, znajduje się więc w strefie funkcjonalnego wpływu miasta wojewódzkiego. Ponadto dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna sprawia, że część mieszkańców Gminy Zgierz korzysta z usług publicznych na Tereni Łodzi. Należy także zwrócić uwagę na niedostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę turystyczną, w tym szczególnie na ścieżki rowerowe, których jest na obszarze gminy bardzo mało, a co za tym idzie, priorytetem powinna stać się ich budowa.

Jak wykazały analizy demograficzne na obszarze Gminy Zgierz w przeciągu najbliższych 30 lat liczba ludności będzie miała trend rosnący. Oznacza to, że zwiększy się zapotrzebowanie na usługi publiczne oraz infrastrukturę społeczną. Dokładne określenie zapotrzebowanie na infrastrukturę społeczną jest niemożliwe, co jest związane z dużą niepewnością procesów rozwojowych, a także z położeniem gminy w bliskim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego oraz Miasta Zgierz – część mieszkańców Gminy Zgierz korzysta z usług publicznych zlokalizowanych na terenie Łodzi, a miejsce swojego zamieszkania traktuje jako sypialnię. Prognozowany przyrost liczby mieszkańców powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury społecznej występującej na terenie Gminy Zgierz.

XIV.3. ANALIZA BUDŻETU GMINY ZGIERZ

Budżet gminy w latach 2009-2018 stale rósł, jest to związane ze wzrostem dochodów własnych gminy. Obserwowany jest średni wzrost budżetu o 8% rocznie. Od roku 2012 w budżecie gminy wystąpiła nadwyżka dochodów nad wydatkami, środki te są przeznaczone na spłatę zadłużenia gminy. Wyjątkiem jest rok 2017, kiedy wystąpił deficyt na poziomie 2,5 mln zł, było to związane z wydatkami inwestycyjnymi gminy.

Dochody własne gminy, w 2018 r. Stanowiły 74% wszystkich dochodów. Na tle powiatu Gmina Zgierz wypada dość korzystnie, ponieważ znajduje się na drugim miejscu pod względem wysokości do dochodów własnych gminy przypadających na 1 mieszkańca. Na tle województwa Zgierz klasyfikuje się na 23 pozycji. W 2018 r. udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, w dochodach własnych wyniósł 24,19 %. W Gminie Zgierz

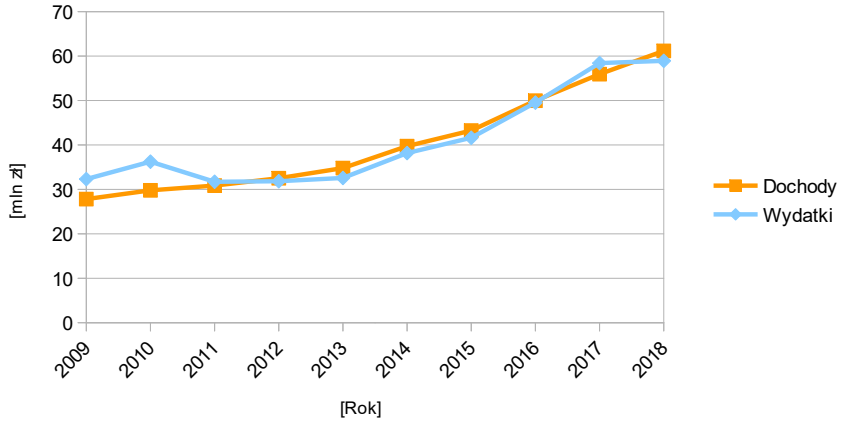
w 2018 r. 100 % wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne stanowiły 15,97% wydatków gminy, co jest pozytywnym trendem.

Tabela nr 10. Budżet Gminy Zgierz w latach 2009-2018

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dochody [mln zł]	27,82	29,79	30,86	32,51	34,8	39,73	43,25	49,97	55,94	61,16
Wydatki [mln zł]	32,32	36,24	31,71	31,84	32,58	38,18	41,62	49,54	58,43	58,93
Nadwyżka/ deficyt [mln zł]	-4,51	-6,44	-0,84	0,67	2,22	1,55	1,63	0,44	-2,48	2,23

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych

Wykres nr 9. Dochody i wydatki Gminy Zgierz w latach 2009-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.

XIV.3.1. ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

W najbliższych latach Gmina Zgierz planuje rozbudować oraz modernizować swoją infrastrukturę społeczną, w projekcie wieloletniej prognozy finansowej na lata 2019-2026 ujęte zostały następujące wydatki:

Tabela nr 11. Budżet Gminy Zgierz w latach 2019-2026

Nazwa inwestycji ujętej w WPF na lata 2019-2026	[zł]
Przebudowa Gminnego Centrum Kultury, Sportu, Turystyki i Rekreacji w Dzierżąznej- rozszerzenie oferty rekreacyjnej	546 718
Budowa boiska wielofunkcyjnego, ogólnodostępnego przy Szkole Podstawowej w Dąbrówce Wielkiej- poprawa warunków kultury fizycznej i sportu	980 132
SUMA	**1 526 850**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych

Planowane średnie roczne wydatki w latach 2019-2026 na infrastrukturę społeczną wynoszą około 191 tyś. zł. W omawianym okresie gmina planuje realizację dwóch dużych inwestycji, przebudowy gminnego centrum Kultury, Sportu, Turystyki i Rekreacji w Dzierżąznej oraz budowy boiska wielofunkcyjnego, ogólnodostępnego przy Szkole Podstawowej w Dąbrówce Wielkiej. W Gminie Zgierz prognozowany jest przyrost ludności, powinien być on skorelowany z rozwojem infrastruktury społecznej, zatem w przeciągu najbliższych lat gmina powinna utworzyć nowe tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji. Zakłada się, że gmina będzie dalej inwestować w modernizację istniejącej już infrastruktury oraz budować nową.

XIV.3.2. ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Tabela nr 12. Wydatki gminy Zgierz na cele inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2009-2018

Dział		Rozdział		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
010	Rolnictwo i łowiectwo	01010	Infrastruktur wodociągowa i sanitacyjna wsi	3 165 224	2 524 000	1 236 250	209 385	513 000	1 509 273	2 522 260	438 600	1 238 705	1 489 500
600	Transport i łączność	60016	Drogi publiczne gminne	5 509 200	2 833000	1 070 000	712 000	1 050 000	371 680	2 341 700	3 890 358	6 154 673	4 053 250
700	Gospodarka mieszkaniowa	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	550 000	342 000	145 500	50 000	150 000	178 000	177 300	691 000	809 500	1 193 142
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	90001	Gospodarka ściekowa i ochrona wód	80 000	50 000	13 250	250 694	0	0	0	0	0	0
		90015	Oświetlenie ulic, placów i dróg	1 100 000	140 000	57 200	37 200	59 500	129 047	87 850	53 575	196 575	85 850
Suma				10 404 424	5 889 000	2 522 200	1 259 279	1 772 500	2 188 000	5 129 110	5 073 533	8 399 453	6 821 742
Udział w wydatkach ogółem				75,9%	51,6%	48,6%	33,7%	50,8%	37,9%	61,1%	65,4%	64,6%	72,5%
Średnie wydatki				**4 945 924**									

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych

Wydatki inwestycyjne na realizację infrastruktury technicznej w Gminie Zgierz charakteryzuje się dużą zmiennością. Na przestrzeni 10 lat wynosiły od 1 259 278 do 10 404 424 zł, co odpowiada udziałowi od 3,95% do 32,19% wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną we wszystkich wydatkach gminy. W okresie ostatnich 10 lat średnie nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną wynoszą **4 945 924 zł**. Największe nakłady finansowe na cele inwestycyjne gmina poniosła w 2009 r. było to uwarunkowane dużymi nakładami gmina na remonty oraz przebudowy dróg publicznych gminnych oraz powiatowych. Środki finansowe przeznaczone na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarach wiejskich pochodzą z działu 010 rolnictwo i łowiectwo. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2009-2018 na realizację sieci wodociągowej posiadają trend zmienny, najwyższe były w 2009 r. i wyniosły 3 165 224 zł, należy zauważyć, że w chwili obecnej niemal 100% mieszkańców gminy posiada dostęp do sieci wodociągowej, zatem należy prognozować, że w najbliższych latach wydatki na rozbudowę sieci wodociągowej będą niewielkie. W Gminie Zgierz zaledwie 0,9 % mieszkańców ma dostęp do kanalizacji sanitarnej, zatem w najbliższych latach należy przewidywać jej budowę oraz rozbudowę, w związku z tym znacząco zwiększą się wydatki gminy na infrastrukturę techniczną. Inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej nie została ujęta w wieloletniej prognozie finansowej.

Środki finansowe przeznaczone na budowę i modernizację dróg gminnych pochodzą z działu 600 transport i łączność. W analizowanym okresie wydatki na budowę i modernizację dróg gminnych posiadały trend zmienny. W 2009 r. gmina przeznaczyła na ten cel najwięcej środków, zaś najmniej w 2014 r.

Środki finansowe przeznaczone na wykup terenów pod inwestycje celu publicznego pochodzą z działu 700 gospodarka mieszkaniowa. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2009-2018 na realizację w/w zadania są bardzo zróżnicowane i wyniosły od 50 000 w 2012 r. do 1 193 142 zł w 2018 r.

Środki finansowe przeznaczone na oświetlenie ulic, placów i dróg, a także na budowę gminnej sieci unieszkodliwiania ścieków pochodzą z działu 900 gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Od 2009 r do 2012 r. Wydatki inwestycyjne gminy na te cel nie przekroczyły 251 tyś zł, zaś od 2013 roku do 2018 r. gmina nie wydała żadnych środków na ten cel. W analizowanym okresie Gmina Zgierz poniosła najniższe wydatki na realizację tego zadania.

Analiza planów wydatków budżetowych oraz sprawozdań z wykonania planu wydatków budżetowych wykazała, że zazwyczaj plan udaje się realizować tylko częściowo. Środki finansowe przeznaczone na realizację zadań inwestycyjnych często są przenoszone na realizację zadań bieżących. Skutkiem tego zjawiska jest duże zróżnicowanie wysokości wydatków na realizację zadań inwestycyjnych w analizowanym okresie, w przypadku gdy

nie uda się zrealizować planu wydatków w okresie sprawozdawczym, zadania przenoszone są na kolejny okres.

XIV.3.3. WNIOSKI DO ANALIZY BUDŻETU

Budżet Gminy Zgierz corocznie wzrasta, w analizowanym okresie wzrastał średnio o 8% rocznie (z wysokości prawie 28 mln zł w 2009 r. wzrósł do około 61 mln zł w 2018 r.). Wzrost budżetu gminy jest spowodowany wzrostem wpływów z tytułu podatków od nieruchomości oraz z PIT. Dzięki wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych w Gminie Zgierz oraz znakomitemu położeniu komunikacyjnemu, wzrasta jej atrakcyjność inwestycyjna, dzięki czemu w gminie pojawiło się kilku poważnych inwestorów, chcących rozwijać swoje działalności gospodarcze na terenie Gminy Zgierz.

Sytuacja ta daje dobre prognozy na przyszłość wzrost dochodów gminy będzie powodował niwelację zadłużenia oraz zwiększenie nakładów finansowych na wydatki inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne z zakresu budowy infrastruktury technicznej są warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy, zatem można wnioskować, że w najbliższych latach staną się priorytetowymi.

XIV.4. ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH

XIV.4.1. IDENTYFIKACJA ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Gmina Zgierz położona jest w dolinie rzeki Bzury oraz jej dopływów: Czerniawki, Ciosenki, Dzierżąznej, Lindy oraz Moszczenicy. Rzeki wraz z ekosystemami leśnymi we wschodniej i zachodniej części gminy zapewniają powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość systemów ekologicznych. Główną bariera dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne, a także rozwijająca się zabudowa.

Na obszarze Gminy Zgierz występują obszarowe formy ochrony przyrody. Wśród nich cztery rezerwaty, 3 Obszary Natura 2000 oraz 52 pomników przyrody, w tym zarówno pojedyncze drzewa, jak i aleje drzew.
Na terenie Gminy Zgierz przeważają użytki rolne, które stanowią 59,61% powierzchni gminy. Lesistość w gminie wynosi 31,53%, jest to najwyższy wskaźnik w powiecie zgierskim. Nieużytki stanowią 0,14%, a grunty pod wodami 0,22%. Obszary zurbanizowane w największym skupisku występują na terenie obrębu Rosanów, Łagiewniki Nowe oraz Grotniki, w pozostałych jednostkach osadniczych zlokalizowane są zazwyczaj pasmowo, wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Obszary zurbanizowane zajmują 7,81% powierzchni gminy.

XIV.4.2. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gmina Zgierz położona jest w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego. Dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, ekspansja zabudowy o charakterze miejskim na niewielkie obszary gminy oraz intensywne wykorzystanie zarówno rolniczo jak i pozarolniczo obszarów przyczyniło się do utracenia na znacznej części obszaru gminy walorów krajobrazowych (rozumianych jako walory naturalnego krajobrazu geomorfologicznego i roślinnego). Gmina Zgierz jest szczególnie narażona na zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, a także uciążliwości akustyczne związane z dużym natężeniem ruchu komunikacyjnego.

XIV.4.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Na terenie Gminy Zgierz w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza Bzura. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w dniu 15.04.2015 r. opublikował mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, które stanowią podstawę do podejmowania działań planistycznych na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%); średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%).[7]

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone obustronnie wzdłuż rzeki na całym jej biegu przez Gminę Zgierz.

W granicach gminy występuje szczególne zagrożenie wodami powodziowymi Bzury. Zagrożenie dotyczy obrębu Ustronie, bowiem ze względu iż Bzura stanowi jego bezpośrednie zachodnie sąsiedztwo obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wody o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 10 lat i 100 lat) występują na południowo-zachodnich krańcach obrębu geodezyjnego Ustronie. Nie mniej jednak należy zaznaczyć iż aktualnie jest to teren niezainwestowany pozostający nadal aktywny przyrodniczo – zadrzewione użytki zielone.

XIV.4.3. WNIOSKI DO ANALIZY UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH

Środowisko naturalne Gminy Zgierz uległo w nieznacznym stopniu przekształceniom. Obszary zabudowane stanowią tylko 7,81 % powierzchni gminy. W celu zapewnienia ciągłości ekosystemów ekologicznych oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych rzeki Bzury i jej dopływów oraz lasów występujących we wschodniej i zachodniej części gminy powinno się utworzyć obszarowe formy ochrony krajobrazu.

[7] Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat, które są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest zróżnicowana. Tworzą ją zbiorowiska roślinności wysokiej leśnej (kompleksy leśne, zadrzewienia) i niskiej: źródliskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfowiskowej (doliny rzeczne i obniżenia dolinne) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Powinny one zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy.

Gmina Zgierz charakteryzuje się dość słabymi glebami wykorzystywanymi rolniczo, są to gleby klasy V i VI. Sołectwa, które zachowały rolniczy charakter na terenie gminy Zgierz są: Rogóźno, Warszyce, Lućmierz, Besiekierz Nawojowy, Besiekierz Rudny, Astachowice i Józefów. Gleby klasy II i III jest stosunkowo mało i występują w północno – wschodniej części obszaru.

Należy w należyty sposób zadbać o krajobraz dolin rzecznych, obszary szczególnego zagrożenia powodziowego powinny być wykluczone z zabudowy, powinno się umożliwić zagospodarowanie ich na cele turystyczne i rekreacyjne.

Obszary przyległe do ważnych ciągów komunikacyjnych są szczególnie narażone na uciążliwości akustyczne, a także emisję zanieczyszczeń, w związku z tym nie powinno się tam dopuszczać nowej zabudowy, o funkcji mieszkaniowej, a wykorzystać te tereny do rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej.

Głównymi kierunkami działań powinno być zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań niepogarszających jego stanu; zapobieganie występowania negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

XIV.5. OSZACOWANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ:

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 określając zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno się uwzględniać niepewność procesów rozwojowych gminy "Niepewność procesów rozwojowych wyrażająca się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż 30%". Biorąc pod uwagę specyfikę Gminy Zgierz, położenie w bezpośrednim bliskim sąsiedztwie Łodzi (migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego) oraz występujące trendy demograficzne w

ostatnich 10 latach, oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę jest bardzo trudne, obarczone dużym ryzykiem błędu.

W przypadku szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową najłatwiej przełożyć prognozowane trendy demograficzne oraz warunki mieszkaniowe panujące w gminie Zgierz z uwzględnieniem tendencji zmiany wielkości powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 osobę.

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy wziąć pod uwagę prognozowany przyrost ludności w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, zgodnie z prognozami demograficznymi, oraz z uwzględnieniem niepewności rozwojowej wynoszącej 30%, W gminie Zgierz nową zabudowę mieszkaniową należy projektować maksymalnie na ok. 21 206 osób.

Prognozowana liczba ludności do 2045 roku	Prognozowana liczba ludności do 2045 roku powiększona o 30%
16 312	**21 206**

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyrażone w powierzchni użytkowej:

Według Banku Danych Lokalnych przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę- 40,9 m^2/osobę, (przyjęto 41 m^2/osobę).

Biorąc pod uwagę polepszające się warunki mieszkaniowe oraz wzrost powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 osobę, można założyć, że do 2045 r. powierzchnia ta wzrośnie o ok. 10% - tj. do 45 m^2 na osobę.

Zatem w gminie Zgierz maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

21 206 os - 14 147 os =7 059 os - maksymalny przyrost liczby ludności do 2045 r.

7 059 os * 45 = 317 655 m^2 - maksymalne prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Zgodnie z powyższymi obliczeniami należy przyjąć, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zgierz w perspektywie do 2045 r. nie przekroczy 318 tys m^2 powierzchni użytkowej.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNĄ:

W przypadku zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie prognoz demograficznych na zapotrzebowanie na nową zabudowę. Należy jednak zauważyć, że to właśnie wielkość

powierzchni produkcyjnych i usługowych może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej gminę.
Ze względu na bardzo dogodną lokalizację Gminy Zgierz, w pobliżu skrzyżowania dwóch autostrad, gmina stała się bardzo atrakcyjnym miejscem do lokalizacji na jej obszarze funkcji produkcyjno – usługowej. O wzroście atrakcyjności świadczy lokalizowanie na obszarze Gminy Zgierz nowych działalności gospodarczych oraz wpływanie do urzędu gminy wniosków dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod inwestycję. Ze względu na wypełnianie się terenów inwestycyjnych w sąsiedniej Gminie Stryków prognozuje się dalszy wzrost zainteresowania i zapotrzebowania na tereny inwestycyjne w Gminie Zgierz.

W celu oszacowania zapotrzebowania na terenu usługowe i produkcyjne wzięto pod uwagę perspektywy rozwoju gminy, stopień konsumpcji terenów o tożsamej funkcji wyznaczonych w miejscowych planach oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z atrakcyjnej lokalizacji w skali regionalnej i ponadlokalnej, uzbrojenia, układu komunikacyjnego oraz środowiska przyrodniczego jak również obecności potencjalnych inwestorów i wniosków mieszkańców.
Należy zauważyć, że Gmina Zgierz jest znakomicie skomunikowana, na jej terenie znajdują się dwa zjazdy z autostrady A2, tzw. węzeł „Emilia" oraz węzeł „Biała". W bliskiej odległości znajduje się skrzyżowanie autostrad A1 i A2 pod Strykowem (ok. 14 km od węzła „Biała"). Jest to jednocześnie przecięcie jednych z najważniejszych w Europie korytarzy transportowych – bliskość największych gospodarek Unii Europejskiej (przede wszystkim Niemiec), co stwarza także łatwy dostęp do rynków położonych za wschodnią granicą UE. Ponadto węzeł „Biała" znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów produkcyjno – usługowych, co stwarza ogromne możliwości rozwoju dla tych terenów.

Szacuje się, że w perspektywie najbliższych 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno- usługową może wynieść ok. 1000 ha dodatkowych terenów o funkcji usługowo- produkcyjnej (poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących MPZP i SuiKZP), co odpowiada chłonności zabudowy wynoszącej ok. 4000 - 4500 tys. m^2. Należy zaznaczyć, że są to dane szacunkowe, podczas prognozowania zapotrzebowania na tereny produkcyjno- usługowe należy analizować uwarunkowania w skali całego regionu.

Duże zainteresowanie inwestorów terenami produkcyjno-usługowymi na terenie gminy, świadczy o tym, że liczba ha wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych jest niewystarczająca w perspektywie najbliższych 30 lat. Należy podkreślić, że ze względu na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej Gminy Zgierz oraz wypełnianie się terenów inwestycyjnych w Gminie Stryków, w perspektywie najbliższych lat zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjno-usługową może znacząco wzrosnąć.

Zatem nie ma przeciwwskazań aby w najnowszej edycji studium wyznaczyć nowe tereny o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym. Szacunkowe

zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat może wynieść nawet ok. 4000 - 4500 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Jednak należy zauważyć, że zapotrzebowanie to będzie się zwiększało stopniowo, wraz z wypełnianiem się terenów już przeznaczonych pod zabudowę, oraz napływem do gminy nowych inwestorów. Nowe tereny budowlane powinny być wyznaczane stopniowo, na skutek realizacji wniosków napływających do urzędu gminy.

XIV.6. CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY

XIV.6.1. WYZNACZENIE OBSZARÓW O WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ

W analizie przyjęto, że cały teren Gminy Zgierz stanowi jednostkę osadniczą. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych jednostka osadnicza oznacza wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi.

W jednostce osadniczej Gminy Zgierz zostały wyodrębnione obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, zwanej dalej obszarami SFP, na obszarze gminy wyodrębniono 32 obszary SFP. Podczas wyznaczania granic obszarów SFP wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie, sieć uzbrojenia terenu, dostęp do drogi publicznej oraz przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz.

Schemat Nr 1 (zamieszczony na końcu rozdziału przedstawia strukturę zainwestowania na terenie gminy Zgierz i wyznaczone obszary SFP.

Schemat Nr 2 zamieszczony na końcu rozdziału) przedstawia granice wyznaczonych obszarów SFP, zainwestowanie na terenie całej jednostki osadniczej (w granicach gminy Zgierz) oraz zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

XIV.6.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

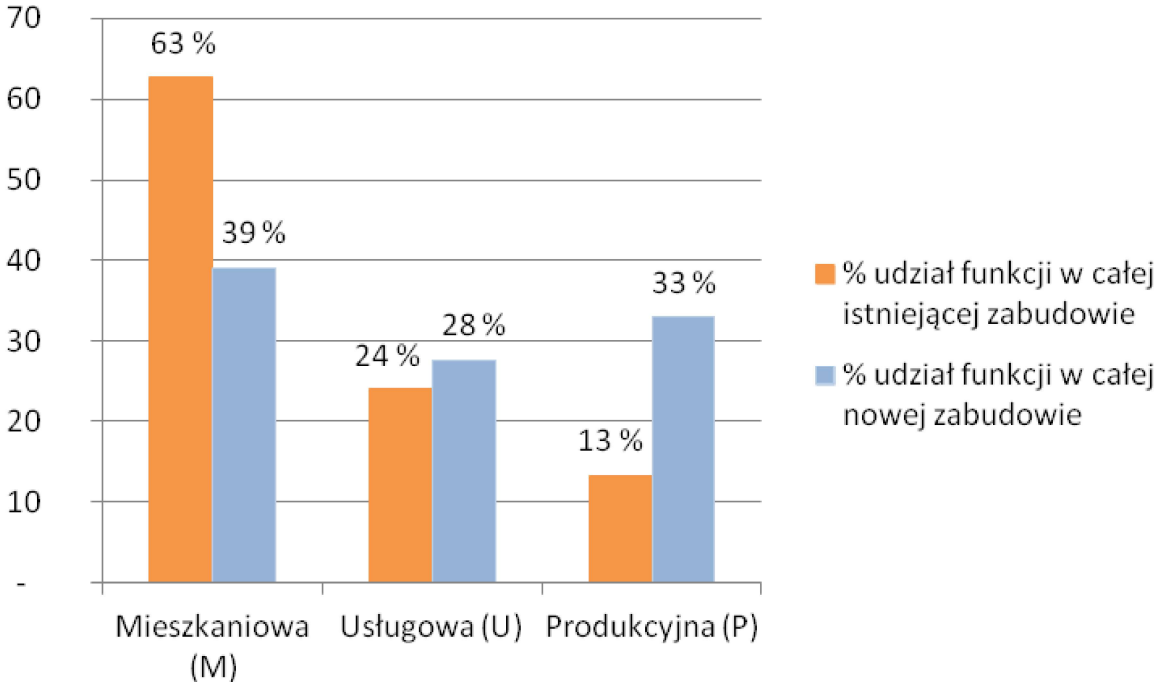
Zgodnie z ustawą o planowa analiza chłonności terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod nową zabudowę (z podziałem na funkcje) oraz potrzeb rozwojowych jednostki osadniczej służy określeniu możliwości wyznaczenia nowych terenów w Studium.

Tabela nr 13. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących mpzp z podziałem na funkcje oraz stopień ich konsumpcji w jednostce osadniczej Gmina Zgierz

funkcja	pow. terenów zainwesto wanych (ha)	pow. terenów niezainwest (ha)	pow. terenó (3+4)	% udział terenów zainwestowanych danej funkcji w całej istniejącej zabudowie	% udział niezainwestowanych terenów danej funkcji we **wszystkic niezainwest.** terenach	Wskaźnik konsumpcji w całej jednostce osadniczej
1	2	3	4	5	6	7
Mieszkaniow (M)	94	281	375	63 %	39 %	25 %
Usługowa (U	36	200	236	24 %	28 %	15 %
Produkcyjna (P)	20	239	259	13 %	33 %	8 %
Razem	150	720	870	100 %	100 %	17%

Źródło: Opracowanie własne

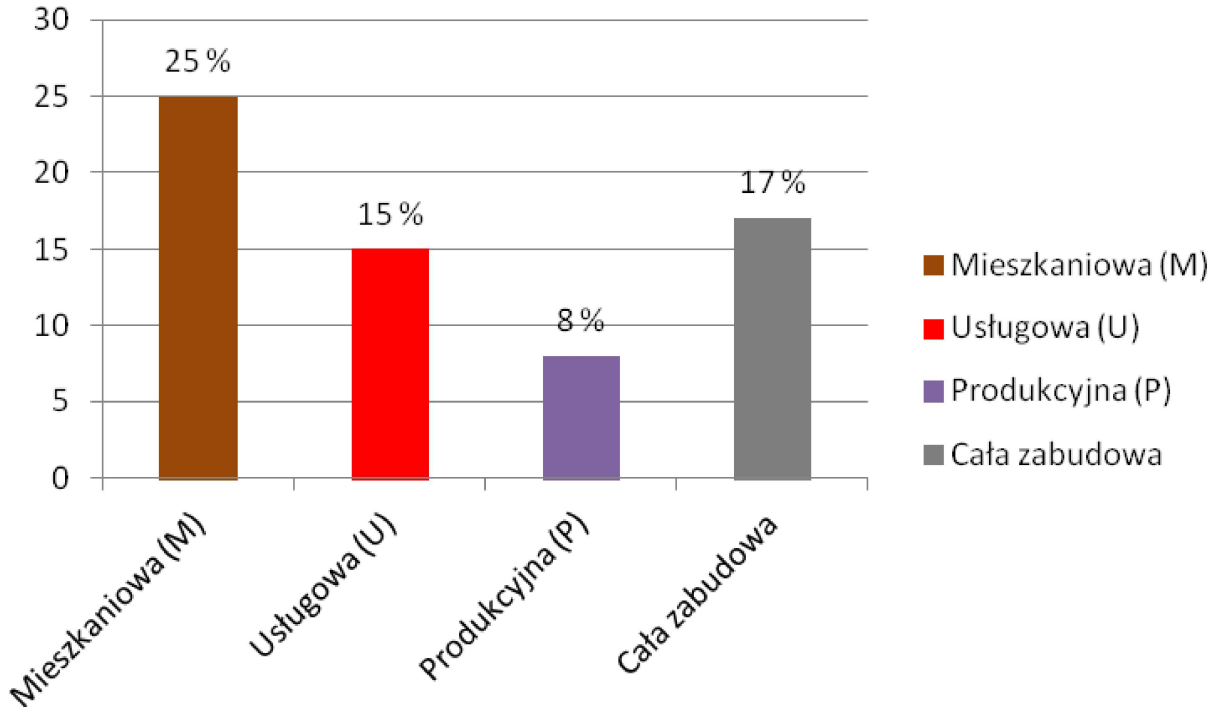
Wykres 10. Udział procentowy terenów pod zabudowę w całej istniejącej i nowej zabudowie z podziałem na funkcje



Źródło: Opracowanie własne

Należy zauważyć, że udział procentowy poszczególnych funkcji na terenach zainwestowanych i niezainwestowanych, w przypadku funkcji mieszkaniowej ulegnie zmianie i obniży się niemalże o połowę, w przypadku funkcji produkcyjnej rozwój nowej zabudowy w porównaniu z obecnym udziałem, wzrośnie o 20%, natomiast w przypadku zabudowy usługowej nie ulegnie znacznym zmianom. Różnice w udziale poszczególnych funkcji w nowej zabudowie będą wynikały ze wzrostu rozwoju zabudowy produkcyjnej na terenie gminy.

Wykres 11. Stopień zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę z podziałem na funkcje



Źródło: Opracowanie własne

Szacuje się, że na obszarze całej gminy jest skonsumowanych 17 % wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę (Tabela 13, kol. 7), z czego tereny o funkcji mieszkaniowej (M) są skonsumowane na poziomie ok. 25 %, o funkcji usługowej (U), na poziomie ok. 15 %, o funkcji produkcyjnej (P) na poziomie ok. 8 %.

W całej Gminie Zgierz, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tereny niezainwestowane zajmują 720 ha, w tym 281 ha pod zabudowę mieszkaniową, 200 ha pod zabudowę usługową i 238 ha pod zabudowę produkcyjną.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP Z UWZGLĘDNIENIEM LOKALIZACJI OBSZARÓW SFP

Tabela nr 14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących mpzp z uwzględnieniem lokalizacji obszarów SFP

funkcja	MPZP w granicach obszarów SFP	MPZP poza granicami obszarów SFP	suma	% udział terenów położonych w SFP
	[ha]	[ha]	[ha]	%
M	282	93	375	75%
U	40	196	236	17%
P	16	243	259	6%
suma	338	532	870	39%

Źródło: Opracowanie własne

Tabela nr 15. Zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP położonych w granicach obszarów SFP

	MPZP w granicach obszarów SFP				MPZP poza granicami obszarów SFP			
funkcja	pow. teren przeznacz. pod zabudowę	pow. teren zainwest	pow. teren niezainwest	udział terenów zainwest.	pow. teren przeznacz. pod zabudowę	pow. teren zainwest	pow. teren niezainwest	udział terenów zainwest.
	[ha]	[ha]	[ha]	%	[ha]	[ha]	[ha]	%
M	282	91	191	32,27%	93	3	90	3,23%
U	40	15	25	37,50%	196	21	175	10,71%
P	16	0	16	0,00%	243	20	223	8,26%
suma	338	106	232	31,36%	532	44	488	8,29%

Źródło: Opracowanie własne

Obowiązujące MPZP na terenie gminy Zgierz przeznaczają pod zabudowę ok. 870 ha pod zabudowę, z czego aż 532 ha, położonych jest poza granicami wyznaczonych obszarów SFP, najwięcej terenów poza granicami SFP jest o funkcji produkcyjnej i usługowej. MPZP w granicach obszarów SFP są skonsumowane na poziomie ok. 31%, natomiast poza granicami SFP na poziomie ok. 8%.

XIV.6.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

Studium wyznacza łącznie 5642 ha pod zabudowę. Zdecydowanie najwięcej terenów dokument przewidział pod funkcję mieszkaniową, ponad 80% wszystkich terenów mieszkaniowych w studium zostało wyznaczonych w granicach obszarów SFP, zaledwie 9% terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium posiada obowiązujące plany miejscowe.

Funkcję usługową i produkcyjną studium przewiduje łącznie 1058 ha, z czego 20% tych terenów położonych jest w granicach wyznaczonych obszarów SFP. Ok. 47% terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej posiada obowiązujący plan miejscowy.

Tabela nr 16. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium

funkcja	SFP	poza SFP	Suma
	[ha]	[ha]	[ha]
M	3846	738	4584
U	109	226	335
P	103	620	723
suma	4058	1584	5642

Źródło: Opracowanie własne

XIV.6.4. BILANS OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, szacuje się między innymi, chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Założenia do obliczenia chłonności obszarów SFP:

1. W celu oszacowania chłonności obszarów SFP - nałożono granicę obszarów SFP na obowiązujące studium oraz obliczono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium - w podziale na funkcję.

2. Następnie obliczone powierzchnie powiększono o 5%, uwzględniając powierzchnię terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę w studium, a są położone w granicach SFP i posiadają dostęp do infrastruktury technicznej.

3. Pozostałą powierzchnię obszarów SFP pominięto w analizie ponieważ przyjęto, że są to tereny, które nie posiadają uwarunkowań umożliwiających rozpoczęcie na nich procesu urbanizacji np. są to tereny cenne przyrodniczo tj. lasy, łąki, gleby klasy III, tereny korytarzy ekologicznych itp.

4. Następnie obliczono powierzchnię terenów zainwestowanych położonych w granicach SFP w podziale na funkcję.

5. Kolejno odjęto powierzchnie terenów zainwestowanych od powierzchni wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w SFP, w podziale na funkcję i otrzymano powierzchnie perspektywicznych terenów budowlanych, położonych w obszarach SFP.

Tabela nr 17. Oszacowanie powierzchni terenów niezainwestowanych położonych w granicach obszarów SFP (tj. perspektywicznych terenów budowlanych)

funkcja	pow. terenów budowlanych w studium położonych w SFP	10% rezerwa terenów położonych w SFP	suma pow. terenów budowlanych w SFP (2+3)	pow. terenów zainwest. w SFP	pow. terenów niezainwest. w SFP (4-5)
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1	2	3	4	5	6
M	3846	192	4038	1658	2380
U	109	6	115	65	50
P	103	5	108	84	24
suma	4058	406	4261	1807	2454

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z powyższymi założeniami, oszacowano, że w granicach wyznaczonych obszarów SFP jest ok. 2454 ha, jeszcze niezainwestowanych stanowiących rezerwę rozwojową gminy Zgierz.

XIV.6.5. CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zgodnie z wytycznymi znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy oszacować chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, które są zlokalizowane poza wyznaczonymi obszarami o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Oszacowanie chłonności obszarów SFP polega na określeniu liczby wolnych od zabudowy terenów, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ

drogowy i infrastrukturę społeczną. Chłonność ta jest wyrażana w m^2 powierzchni użytkowej nowej zabudowy z podziałem na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. W okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dochodzi do sytuacji pełnego wykorzystania terenu przeznaczonego pod zabudowę. Ma na to wpływ m.in. powstawanie działek o większej powierzchni niż minimalny "normatyw" określony w mpzp, jak również nie osiąganie przez zabudowę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

XIV.6.5.1. Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących mpzp

Zgodnie z art. 10 ust. 5 p. 2 i 3 chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę należy oszacować w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej. Aby połączyć chłonność niezainwestowanych terenów mieszkaniowych z wynikami prognozy demograficznej, chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oszacowano również w liczbie przyszłych mieszkańców.

Tabela nr 18. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone w mpzp

funkcja	pow. terenów zainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. (ha)	razem
Tereny mieszkaniow	94	281	375

Źródło: Opracowanie własne

Wstępne oszacowanie chłonności terenów mieszkaniowych

Wstępne oszacowanie chłonności niezainwestowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową zostało oparte na danych statystycznych. Według danych BDL (2018 rok):

- Powierzchnia użytkowa mieszkań w Zgierzu- 578 739 m^2
- Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej- 94,39 ha, tj. 943 903 m^2
- Liczba ludności- 14 147 (wg. danych banku danych lokalnych na 31.12.2018 r.)
- Zasoby mieszkaniowe w Zgierzu- 6223 mieszkań
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania- 93,0 m^2/mieszkanie
- Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę- 40,9 m^2/osobę, przyjęto 41 m^2/osobę

Z tych danych wynika, że całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi około 61 % terenów zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej. Przy założeniu, że parametry nowej zabudowy w planach miejscowych będą powielały charakter istniejącej zabudowy, chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej na obszarze Gminy Zgierz należałoby oszacować przy następujących założeniach:

- Tereny pod nową zabudowę mieszkaniową- 281,13 ha, tj. 2811289 m^2
- Pow. Użytkowa nowej zabudowy- 61%*2811289m^2= 1714886,29 m^2, przyjęto 1714886 m^2
- Przyjęto, że w nowej zabudowie jednorodzinnej, na 1 osobę będzie przypadało 41 m^2/osobę,

Przy tych założeniach, liczba nowych mieszkańców wyniosłaby:

1714886 m^2/41 m^2/os.= 41 826 osób

Co odpowiada wskaźnikowi gęstości zaludnienia- równego 149 os./ha (41826 os./281,13 ha).
Należy jednak wziąć pod uwagę zmianę standardów mieszkaniowych oraz realny podział własnościowy.

Oszacowanie chłonności terenów mieszkaniowych optymalnego podziału własności i możliwości zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w mpzp.

W Gminie Zgierz istnieje niewielki odsetek pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zaledwie 6%. Obowiązujące plany miejscowe głównie przeznaczają tereny pod funkcję produkcyjną i skupiają się wokół węzłów transportowych. Planów miejscowych, które wyznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniowa jest niewiele, a urbanizacja na terenie gmina odbywa się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jednakże, zgodnie z zapisanymi w mpzp parametrami podziału nieruchomości, jak również załącznikami graficznymi do planów z optymalnymi wtórnymi podziałami własnościowymi, na niezainwestowanych terenach mieszkaniowych (281,13 ha) można zrealizować ok. 2811 budynków.

Według danych BDL (2018 r.) w gminie Zgierz zrealizowanych jest 6223 mieszkań, o powierzchni użytkowej równej 578739 m^2. Gmina Zgierz liczy 14 147 mieszkańców. Większość gospodarstw domowych w gminie Zgierz skład się z 2 lub 3 osób. Według Banku Danych lokalnych uśredniona liczba mieszkańców jednego gospodarstwa domowego to 2,3 osoby. Charakter istniejącej zabudowy pozwala przyjąć, że każde mieszkanie stanowi jednorodzinny budynek mieszkalny o średniej powierzchni użytkowej 93 m^2, zatem średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi 40,9 m^2.

W analizie przyjęto wzrost standardów mieszkaniowych, przy średniej powierzchni użytkowej nowych budynków mieszkaniowych równej 105,8 m^2 (46 m^2 na osobę). Chłonność niezainwestowanych terenów mieszkaniowych

wyznaczonych w MPZP oszacowano na 297 tys. m^2 powierzchni użytkowej co odpowiada chłonności równej 6465 osób i gęstości zaludnienia 23 os/ha.

- chłonność wyrażona w liczbie powierzchni użytkowej:
  2811*105,8m^2= 297 403,8 m^2 - co stanowi ok. 10 % powierzchni terenów pod zabudowę,

- chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców:
  297404 m^2/46 m^2 = 6465 os.

- gęstość zaludnienia:
  6465os./281,13ha=~23os./ha

Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w MPZP położonych poza granicami SFP

Zgodnie z przeprowadzonym bilansem, MPZP poza granicami SFP wyznacza 93 ha terenów mieszkaniowych, z czego 90 ha jest niezainwestowanych (tabela 15).

Przyjmując gęstość zaludnienia równą 23 os./ha (jak w analizie chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych), tereny te mogą przyjąć 2 139 nowych mieszkańców.

93 ha*23 os./ha= 2139 osób

Przyjmując udział pow. użytkowej zabudowy mieszkaniowej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę równą 10% (jak w analizie chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych), chłonność terenów mieszkaniowych położonych w granicach wyznaczonych obszarów SFP wyniesie 93 tys. m2 p.uż :

937 300 m2*10% = 93 tys. m2 p.uż.

XIV.6.5.2. Chłonność terenów mieszkaniowych w granicach wyznaczonych obszarów SFP

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje obliczenie chłonności obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyrażonej w powierzchni użytkowej, z podziałem na funkcję zabudowy.

Zgodnie z przeprowadzonym bilansem, w wyznaczonych obszarach SFP jest 2380 ha, terenów o funkcji mieszkaniowej, które nie są jeszcze zainwestowane.

Przyjmując gęstość zaludnienia równą 23 os./ha (jak w analizie chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych), tereny te mogą przyjąć 54 740 nowych mieszkańców.

2380 ha*23 os./ha= 54 740 osób

Przyjmując udział pow. użytkowej zabudowy mieszkaniowej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę równą 10% (jak w analizie

chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych), chłonność terenów mieszkaniowych położonych w granicach wyznaczonych obszarów SFP wyniesie 2 380 tys. m2 p.uż :

23 800 000 m2*10% = 2 380 000 m2 p.uż.

XIV.6.5.3. Łączna chłonność terenów mieszkaniowych w granicach obszarów SFP oraz terenów wyznaczonych w MPZP położonych poza granicami wyznaczonych obszarów SFP

Zgodnie z art 10 ust. 5 pkt 2 i 3 - szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wchodzących w skład wyznaczonych obszarów SFP - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Obliczenie chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej:

2 380 tys. m2 p.uż. + 93 tys. m2 p.uż = 2 473 tys. m2 p.uż

Obliczenie chłonności wyrażonej w liczbie osób:

54 740 osób + 2 139 osób = 56 879 osób

Chłonność terenów mieszkaniowych wynosi 2 473 tys. m2 p.uż co odpowiada liczbie nowych mieszkańców wynoszącej 56 879 osób.

XIV.6.5.4. Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązujących mpzp

W przypadku zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie prognoz demograficznych na zapotrzebowanie na nową zabudowę. W celu oszacowania zapotrzebowania na tereny usługowe, produkcyjne i aktywności gospodarczej wzięto pod uwagę również stopień konsumpcji terenów o takiej samej funkcji wyznaczonych w miejscowych planach oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z lokalizacji, uzbrojenia, układu komunikacyjnego oraz środowiska przyrodniczego.

Tabela nr 19. Bilans terenów pod nową zabudowę usługową i produkcyjną wyznaczone w mpzp

funkcja	pow. terenów zainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. (ha)	Razem (2+3)
1	2	3	4
U	36	200	236
P	20	238	258
Razem	56	438	494

Źródło: Opracowanie własne

Założenia do oszacowania chłonności terenów usługowych i produkcyjnych:

- Powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę została pomniejszona o 25 % (pow. na realizację układu komunikacyjnego, parkingów, oraz sieci infrastruktury technicznej),
- Maksymalna powierzchnia użytkowa brutto to iloczyn pow. zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy,
- Maksymalna powierzchnia użytkowa netto to maksymalna powierzchnia użytkowa brutto *pomniejszona* o powierzchnię konstrukcji- 10%,
- Realna powierzchnia użytkowa to maksymalna powierzchnia użytkowa netto *pomniejszona* o 30% (przyjęto, że 0,7 terenów zostanie zainwestowane z wykorzystaniem maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy).

Tabela nr 20. Chłonność niezainwestowanych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w mpzp

funkcja	pow. terenów niezainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. Zredukowana o 25% (komunikacja) (m^2)	wskaźnik intensywności zabudowy	pow. użytkowa brutto (m^2)	pow. użytkowa nettto (m^2)	realna pow. użytkowa (tys. m^2)
1	2	3	4	5	6	7
U	200	1 500 000	0,6	900 000	810 000	567
P	238	1 785 000	1,0	1 785 000	1 606 500	1124

Źródło: Opracowanie własne

Oszacowano, że chłonność terenów pod nową zabudowę usługową wynosi ok. 567 tys. m^2 p.uż., a pod nową zabudowę produkcyjną ok. 1124 tys. m^2 p.uż. Łączna chłonność wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą wynosi ok. 1 691 tys. m^2 p.uż.

Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązujących mpzp położonych poza granicami obszarów SFP

Zgodnie z przeprowadzonym bilansem, MPZP poza granicami SFP wyznacza 196 ha terenów usługowych, z czego 175 ha jest niezainwestowanych, oraz 245 ha terenów produkcyjnych, z czego 223 ha jest niezainwestowanych (tabela 15).

Tabela nr 21. Chłonność niezainwestowanych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w mpzp, poza granicami obszarów SFP

funkcja	pow. terenów niezainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. Zredukowana o 25% (komunikacja) (m^2)	wskaźnik intensywności zabudowy	pow. użytkowa brutto (m^2)	pow. użytkowa nettto (m^2)	realna pow. użytkowa (tys. m^2)
1	2	3	4	5	6	7
U	196	1 470 000	0,6	882 000	793 800	556
P	223	1 672 500	1,0	1 672 500	1 505 250	1 054

Źródło: Opracowanie własne

Praktycznie wszystkie tereny niezainwestowane o funkcji produkcyjnej i usługowej są wyznaczone w planach miejscowych poza granicami obszarów SFP. Jest to związane ze specyfiką gminy Zgierz oraz przebiegiem autostrady wraz z węzłem Emilia.

Oszacowano, że chłonność niezainwestowanych terenów usługowych wyznaczonych w MPZP poza granicami obszarów SFP wynosi 556 tys.m ^{2} p.uż., a terenów produkcyjnych 1 054 tys. m^2 p.uż. Łączna chłonność wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą poza SFP wynosi ok. 1 610 tys. m^2 p.uż.

XIV.6.5.5. Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych położonych w granicach wyznaczonych obszarów SFP

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje obliczenie chłonności obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyrażonej w powierzchni użytkowej, z podziałem na funkcję zabudowy.

Zgodnie z przeprowadzonym bilansem, w wyznaczonych obszarach SFP jest 50 ha, terenów o funkcji usługowej, które nie są jeszcze zainwestowane oraz 24 ha niezainwestowanych terenów produkcyjnych (tabela 17).

Należy zauważyć, że w obszarach SFP jest niewiele terenów usługowych i produkcyjnych, są to zazwyczaj usługi służące obsłudze mieszkańców oraz niewielkie zakłady produkcyjne.

W aktualnie obowiązującym Studium pod zabudowę usługową, pod zabudowę usługową i produkcyjną zostały przeznaczone tereny położone poza obszarami SFP (Schemat nr 3). W trakcie realizacji są plany miejscowe dla terenów produkcyjno- usługowych w Dąbrówce Wielkiej.

Tabela nr 22. Chłonność terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej położonych w wyznaczonych obszarach SFP

funkcja	pow. terenów niezainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. zredukowana o 25% (komunikacja) (m^2)	wskaźnik intensywności zabudowy	maksymalna pow. użytkowa brutto (m^2)	maksymalna pow. użytkowa nettto (m^2)	realna pow. użytkowa (tys. m^2)
1	2	3	4	5	6	7
U	50	375 000	0,6	225 000	202 500	142
P	24	180 000	1,0	180 000	162 000	113

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność terenów pod nową zabudowę o funkcji produkcyjno/usługowej w wyznaczonych obszarach SFP wynosi ok. 255 tys. m^2 p.uż.

Łączna chłonność terenów usługowych i produkcyjnych w granicach wyznaczonych obszarów SFP oraz MPZP położonych poza granicami wyznaczonych obszarów SFP

Zgodnie z art 10 ust. 5 pkt 2 i 3 - szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wchodzących w skład wyznaczonych obszarów SFP.

Obliczenie chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy usługowej:

556 tys. m2 p.uż. + 142 tys. m2 p.uż = 698 tys. m2 p.uż

Obliczenie chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej:

1054 tys. m2 p.uż. + 113 tys. m2 p.uż =1 167 tys. m2 p.uż

Łączna chłonność terenów inwestycyjnych to 1 865 tys. m2 p.uż.

XIV.6.6. ZESTAWIENIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA Z ISTNIEJĄCĄ CHŁONNOŚCIĄ:

XIV.6.6.1 Zabudowa mieszkaniowa:

Obliczone maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, w perspektywie 30 lat, wynosi: 318 tys m^2 powierzchni użytkowej, co odpowiada chłonności ok 7 tysięcy mieszkańców.

Oszacowano, że wszystkie niezainwestowane tereny mieszkaniowe położone w granicach obszarów SFP oraz tereny wyznaczone w mpzp posiadają łączną chłonność 2 473 tys. m^2 p.uż co odpowiada liczbie nowych mieszkańców wynoszącej ok 57 tys. osób*.

Zatem chłonność istniejących terenów mieszkaniowych przekracza **8-krotnie** prognozowane maksymalne zapotrzebowanie w perspektywie najbliższych 30 lat!

Wnioski: W studium nie wolno wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę poza obszarami o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno przestrzennej.

*Należy zauważyć, że dokument studium wyznacza dodatkowo 738 ha terenów mieszkaniowych w studium, które są położone poza granicami wyznaczonych obszarów SFP, zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uwzględnia się tych terenów w niniejszym bilansie. Jednak w przypadku sporządzenia MPZP dla wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych w studium, chłonność terenów mieszkaniowych na terenie gminy Zgierz się dodatkowo znacząco powiększy.

XIV.6.6.2 Zabudowa produkcyjno-usługowa:

Ze względu na specyfikę gminy nie da się jednoznacznie określić maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej.

Ze względu na bardzo dogodną lokalizację Gminy Zgierz, w pobliżu skrzyżowania dwóch autostrad, gmina stała się bardzo atrakcyjnym miejscem do lokalizacji na jej obszarze funkcji produkcyjno – usługowej. O wzroście atrakcyjności świadczy lokalizowanie na obszarze Gminy Zgierz nowych działalności gospodarczych oraz wpływanie do urzędu gminy wniosków dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod inwestycję. Ze względu na wypełnianie się terenów inwestycyjnych w sąsiedniej Gminie Stryków prognozuje się dalszy wzrost zainteresowania i zapotrzebowania na tereny inwestycyjne w Gminie Zgierz. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat może wynieść nawet ok. 4000 - 4500 tys. m^2

powierzchni użytkowej. Jednak należy zauważyć, że zapotrzebowanie to będzie się zwiększało stopniowo, wraz z wypełnianiem się terenów już przeznaczonych pod zabudowę, oraz napływem do gminy nowych inwestorów. Nowe tereny budowlane powinny być wyznaczane stopniowo, na skutek realizacji wniosków napływających do urzędu gminy.

Oszacowano, że wszystkie niezainwestowane tereny produkcyjno-usługowe położone w granicach obszarów SFP oraz tereny wyznaczone w mpzp posiadają łączną chłonność 1 865 tys. m2 p.uż.

Wnioski: W studium można wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę usługowo-produkcyjną poza obszarami o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno przestrzennej.

XIV.6.7. CHŁONNOŚĆ TERENÓW USŁUGOWYCH I PRODUKCYJNYCH PO ZMIANIE STUDIUM

Część terenów przeznaczonych w dokumentach planistycznych pod funkcję usługowo- produkcyjną jest jeszcze niezainwestowana, tereny te stanowią rezerwę rozwojową. Istniejący układ komunikacyjny (na terenie gminy zlokalizowany jest zjazdy z autostrady A2, tzw. węzeł „Emilia" oraz węzeł „Biała", wpływa to na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy na terenach położonych wzdłuż autostrady.

Zainteresowanie terenami inwestycyjnymi w Gminie Zgierz stale wzrasta, do Urzędu Gminy zgłaszają się potencjalni inwestorzy oraz wpływają wnioski. Powodem przystąpienia do niniejszej zmiany Studium był między innymi, jeden z takich wniosków, dotyczący zmiany parametrów dla istniejących terenów produkcyjno - usługowych terenów który został złożony przez potencjalnego, przyszłego inwestora.

Tereny produkcyjne dla których zmienia się parametry oraz nowe tereny zostały wyznaczone w sąsiedztwie istniejących już terenów produkcyjnych w Dabrówce Wielkiej, Dabrówce Strumiany, Białej i Lućmierzu. Ponadto te tereny są w doskonałej lokalizacji, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej DW 702 i węzła „Biała", dzięki czemu są doskonale skomunikowane nie tylko innymi częściami kraju, ale także z całą Europy.

W sumie, powierzchnia nowych terenów budowlanych, wyznaczonych pod działalność gospodarczą w zmianie Studium wyniesie ok. 9 ha.

Schemat Nr 3 (zamieszczony na końcu rozdziału) przedstawia zakres zmian wprowadzonych w Studium. W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i usługową może ulec modyfikacjom.

Przy szacowaniu prognozowanego zapotrzebowania w perspektywie najbliższych 30 lat, należy uwzględnić szereg czynników, takich jak: atrakcyjność lokalizacji, istniejący i projektowany układ komunikacyjny, uzbrojenie terenu, sytuację ekonomiczną państwa i regionu, trendy.

Tabela nr 23. Chłonność terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej wyznaczonych w zmianie Studium

funkcja	pow. terenów niezainwestowanych (ha)	pow. terenów niezainwest. zredukowana o 25% (komunikacja) (m^2)	wskaźnik intensywności zabudowy	maksymalna pow. użytkowa brutto (m^2)	maksymalna pow. użytkowa nettto (m^2)	realna pow. użytkowa (tys. m^2)
P1	9	67500	1,0	67500	60750	42,53

Źródło: Opracowanie własne

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy produkcyjno- usługowej wyniesie ok. 43 tys. m^2.

XIV.7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH PRZEZ GMINĘ ZGIERZ

XIV.7.1. ANALIZA KOSZTÓW REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

XIV.7.1.1. Analiza kosztów realizacji infrastruktury technicznej na obszarach SFP oraz terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych na rok 2017 – do sieci wodociągowej jest podłączone 93,2 % mieszkań, a długość sieci wodociągowej wynosi 312,7 km. W analizie przyjęto, że wszyscy mieszkańcy Gminy Zgierz na terenach „zamkniętych" w granicach obszarów SFP mają dostęp do wodociągów. Nie ma systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Drogi gminne mają łączną długość 105,6 km, z czego 75,3 km to drogi gruntowe. Realizacja pełnej infrastruktury w obszarze SFP wymaga realizacji nawierzchni utwardzonej na 75,3 km dróg, jak również realizacji ok. 313 km kanalizacji sanitarnej.

Wszystkie tereny pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, wyznaczone poza wyodrębnionymi obszarami SFP wymagają uzbrojenia w drogi o utwardzonej nawierzchni, sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.

Założenia i koszty wskaźnikowe przyjęte do oszacowania kosztów realizacji infrastruktury technicznej:

- Założenia realizacji infrastruktury technicznej
    - Powierzchnia gminnego układu drogowego będzie stanowiła 10 % powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i 3% powierzchni terenów produkcyjno – usługowych,

- Wodociąg realizowany w całym nowym układzie komunikacyjnym,
- Długość kanalizacji sanitarnej równa długości realizowanego wodociągu.

- Koszty wskaźnikowe w zł/mb:
  - Wodociąg: ok 400 zł/mb,
  - Kanalizacja: ok. 900 zł/mb,
  - Koszt realizacji drogi wraz z wykupem gruntu – 1000 zł/mb.

Realizacja infrastruktury technicznej w granicach obszarów SFP:

W obszarach SFP należy zrealizować 75,3 km dróg gminnych (obecnie nawierzchnia gruntowa) i 313 km sieci kanalizacji sanitarnej (w analizie przyjęto długość kanalizacji sanitarnej równej długości wodociągów).

Tabela nr 24. Zestawienie zadań własnych i ich kosztów realizowanych z budżetu gminy Zgierz, wynikających z uzbrojenia terenów położonych w obszarach SFP

	Rodzaj infrastruktury	Długość (m)	Wskaźniki kosztowe realizacji infrastruktury (zł/mb)	
tereny w SFP	Drogi	75300	1000	
	Wodociągi	0	400	
	Kanalizacja sanitarna	313000	900	

Źródło: Opracowanie własne

Łączny koszt zadań własnych realizowanych przez gminę wynikających z uzbrojenia terenów położonych w granicach obszarów SFP wyniesie 2 892,3 mln zł (drogi 75,3 mln zł i kanalizacji sanitarna 2 817 mln zł).

Tabela nr 25. Zestawienie kosztów zadań własnych realizowanych z budżetu gminy Zgierz wynikających z realizacji infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w MPZP położonych poza obszarami SFP

funkcja	Pow. Terenów pod nową zabudowę (m2)	Pow. Nowego układu drogowego (m2)	Długość nowych dróg gminnych (m)	Wskaźniki kosztowe realizacji infrastruktury (zł/mb)			Koszt re infrastrukt	
				drogi	wodociągi	Kanalizacja sanitarna	drogi	wodoci
M poza SFP	900 000	90 000	9000	1000	400	900	9,0	3,6
PU poza SFP	3 980 000	119 400	11 940	1000	400	900	12	4,8

Źródło: Opracowanie własne

Łączny koszt zadań własnych realizowanych przez gminę wyniesie 48,2 mln zł (drogi – 21 mln zł, wodociągi – 8,4 mln zł, kanalizacja sanitarna – 18,8 mln zł).

Tabela nr 26. Zestawienie zadań własnych i ich kosztów realizowanych z budżetu gminy Zgierz wynikających z dozbrojenia obszarów SFP oraz ustaleń obowiązujących mpzp

	Drogi (mln zł)	Wodociagi (mln zł)	Kanalizacja sanitarna (mln zł)	Ogółem koszty zadań własnych gminy (mln zł)
obszary SFP	75,3	0	2817	2 892,3
mpzp poza SFP	21	8,4	18,8	48,2
razem	**96,3**	**8,4**	**2835,8**	**2940,5**

Źródło: Opracowanie własne

Koszt ogólny realizacji infrastruktury na obszarach SFP oraz terenach wyznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych wyniesie 2940 mln zł (w tym drogi 96 mln zł, wodociągi 8 mln zł, kanalizacja sanitarna 2 836 mln zł).

XIV.7.1.2. Analiza kosztów jakie musi ponieść gmina na uzbrojenie nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium

Zmiana Studium przewiduje wyznaczenie nowych terenów pod działalność gospodarczą (9 ha).

Zmiana Studium nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a tereny mieszkaniowe wyznaczone w obowiązującym studium położone są w większość w obszarach SFP, a co za tym idzie mają dostęp do infrastruktury technicznej – zatem są bezkosztowe dla gminy.

Wraz ze zmianą tego bilansu zmieni się koszt realizacji infrastruktury technicznej na tych terenach.

Tabela nr 27. Zestawienie kosztów zadań własnych realizowanych z budżetu gminy Zgierz, wynikających ze zmiany Studium

zmiana Studium	Pow. Terenów pod nową zabudowę (m2)	Pow. Nowego układu drogowego (m2)	Długość nowych dróg gminnych (m)	Wskaźniki kosztowe realizacji infrastruktury (zł/mb)			Koszt realizacji i (mln z	
				drogi	wodociągi	Kanalizacja sanitarna	drogi	wodociąg
P1 poza SFP	90000	2700	270	1000	400	900	0,27	0,108

Źródło: Opracowanie własne

Zmiana Studium spowoduje zwiększenie kosztów realizacji infrastruktury technicznej o 0,621 mln zł.

Koszt ogólny realizacji infrastruktury na terenach pod nową zabudowę, wyznaczonych w obowiązujących planach i po zmianie Studium (w obszarach SFP i poza nimi) wyniesie ogółem 2941 mln zł.

XIV.7.2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI

Prognozowaną liczbę ludności gminy Zgierz do 2045 roku szacuje się na **16312** osób, a uwzględniając niepewność procesów rozwojowych w wysokości 30% liczba ta może wynieść **21 206** osób (zgodnie z analizą społeczną opisaną w rozdziale XIV.2.)[1]

Z analizy wynika, że nowe, niezainwestowane jeszcze tereny wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych oraz niezainwestowane tereny położone w granicach obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej są w stanie przyjąć ok. 57 tys. nowych mieszkańców. Liczba ta 8-krotnie przekracza maksymalne prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, w perspektywie najbliższych 30 lat.

Głównym problemem Gminy Zgierz jest słabo rozwinięta infrastruktura techniczna (brak kanalizacji sanitarnej, 70% dróg nie ma nawierzchni bitumicznej) i społeczna (niewystarczająca liczba placówek przedszkolnych). Gmina pełni raczej rolę „sypialni" Łódzkiego Obszaru metropolitalnego i znajduje się w strefie funkcjonalnego wpływu miasta wojewódzkiego. Mieszkańcy Gminy Zgierz korzystają z usług publicznych zlokalizowanych w sąsiednich gminach i na terenie Łodzi, głównie z usług wyższego rzędu (edukacji ponadpodstawowej, kultury i sztuki oraz rekreacji), zlokalizowanych na całym terenie ŁOM.

Uruchomienie inwestycji na nowych terenach, oprócz kosztów spowoduje wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nowej zabudowy. Stawki podatków od nieruchomości według Uchwały Rady Gminy Zgierz Nr

XIII/158/19 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie określenia stawek w podatku do nieruchomości wynoszą:

Wyszczególnienie	zł/m2 p.uż.
1m^2 p. uż. budynków związanych z działalnością gospodarczą oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	20,00

Zatem dochody będą pochodziły od powierzchni użytkowej nowej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą.

- Po całkowitym zrealizowaniu inwestycji na terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (o pow. użytkowej 1865 tys.m2), wpływy roczne dodatkowe wpływy do budżetu gminy będą wynosiły:

1865000m^2*20,00zł/m^2= 37 300 000zł, przyjęto 37 mln zł

Zakładając utrzymanie się budżetu gminy na poziomie 50 mln zł i zakładając wydatki na dział 600 i 900 na poziomie 14%, gmina ma do dyspozycji 7 mln zł rocznie na realizację infrastruktury technicznej. W latach 2018-2045 z budżetu Gminy na infrastrukturę techniczną można przeznaczyć około 189 mln zł. Koszt całkowity realizacji infrastruktury na terenach pod nową zabudową, wyznaczonych w obowiązujących planach i po zmianie Studium (w obszarach SFP i poza nimi) wyniesie ogółem 2941 mln zł. Należy jednak zauważyć, że priorytetem jest uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną - ponieważ będą one generowały wysokie dochody dla gminy, pozwoli to stopniowo realizować sieć kanalizacji sanitarnej na terenach mieszkaniowych, która jest wydatkiem najbardziej obciążającym budżet gminy Zgierz.

Dodatkowe wpływy z podatków od działalności gospodarczej na nowych terenach usługowo – produkcyjnych można przeznaczyć na realizację potrzebnej infrastruktury społecznej.

Uruchomienie inwestycji na terenach produkcyjno-usługowych w otoczeniu węzła komunikacyjnego "Emilia" oraz węzła „Biała":

– otworzy rynek pracy dla mieszkańców Gminy Zgierz i gmin sąsiednich,

– zwiększy wpływy do budżetu gminy z podatków od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą,

– większe wpływy do budżetu gminy pozwolą na realizację infrastruktury technicznej i społecznej na terenie całej Gminy,

– lepsza infrastruktura techniczna i społeczna może przyciągnąć nowych mieszkańców.

XIV.6.2.1. Podsumowanie analizy potrzeb i możliwości rozwoju

Gmina Zgierz jest to duża jednostka osadnicza granicząca z dużym miastem wojewódzkim – Łodzią. Gmina w południowo – wschodniej oraz południowo-zachodniej części ma charakter podmiejski - pełni funkcję sypialni Łodzi, w pozostałej części ma charakter rolniczy. Istniejący układ komunikacyjny (Autostrada A2 wraz z położonym na terenie gminy węzłami „Emila" oraz „Biała") oraz budowa nowego układu komunikacyjnego (droga ekspresowa S14) wpływają w znacznym stopniu na atrakcyjność inwestycyjną gminy.

Przebiegająca przez teren gminy Autostrada A2 wraz z dwoma węzłami, a także projektowana droga ekspresowa S14 czyni gminę bardzo atrakcyjną do rozwoju działalności gospodarczych o profilu produkcyjnym i logistycznym, bliskość miasta wojewódzkiego będącego zapleczem badawczo-naukowym predysponuje Gminę Zgierz także do rozwoju przemysłu wysokich technologii.

Analiza potrzeb i możliwości wykazała, że obecnie nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, chłonność terenów już wyznaczonych w planach miejscowych oraz terenów położonych w obszarach o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie w perspektywie najbliższych 30 lat. Jednak ze względu na dynamicznie zmieniającą się sytuację gospodarczą oraz rozwój terenów inwestycyjnych w Gminie Zgierz, sytuacja ta może się zmienić. Lokalizacja na obszarze jednostki terytorialnej zakładów produkcyjnych oraz centrów logistycznych będzie wiązała się z powstaniem nowych miejsc pracy, a w konsekwencji wzrostem liczby ludności.

W przypadku zabudowy o innej funkcji niż mieszkaniowa oszacowanie zapotrzebowania wyrażone w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej jest bardzo trudne, ponieważ niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie sytuacji demograficznej na prognozowane zapotrzebowanie w perspektywie najbliższych 30 lat. Przy określaniu maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową i produkcyjną należy przeanalizować bardzo dokładnie indywidualne uwarunkowania gminy wynikające między innymi z atrakcyjności lokalizacji w skali ponad lokalnej i regionalnej, dostępności komunikacyjnej, sieci uzbrojenia terenów, obecności potencjalnych inwestorów, sytuacji ekonomicznej i społecznej. Analiza ekonomiczna wykazała, spadek znaczenia rolnictwa jako ekonomicznej funkcji gminy oraz tendencje do rozwijania działalności gospodarczej pozarolniczej, handlowej i produkcyjnej.
W oparciu o wyniki analiz należy stwierdzić, że dalszy rozwój Gminy Zgierz powinien być planowany na podstawie rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej.

Gmina Zgierz obecnie stoi przed wielką szansą rozwoju, a jednocześnie przed ogromnym wyzwaniem jakim jest przyciągnięcie inwestorów do gminy oraz zapewnienie im dogodnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej (tzn. gmina musi przygotować tereny inwestycyjne - sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej, gmina powinna również stworzyć odpowiednie zaplecze otoczenia biznesu).

W południowej części gminy, w pobliżu Autostrady A2 jest bardzo duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, które przejawia się wzmożonym ruchem inwestycyjnym, pojawieniem się nowych inwestorów oraz wnioskami składanymi do Urzędu Gminy Zgierz. Do studium wpłynął wniosek dotyczący terenów przeznaczonych pod funkcję usługowo-produkcyjną w Dąbrówce Wielkiej, który został złożony przez potencjalnego inwestora. Studium uwzględnia złożony przez inwestora wniosek. Tereny te są bardzo atrakcyjne do lokalizacji nowej funkcji, stwarzają też szansę szybkiego rozwoju gminy. Lokalizacja nowych inwestycji powoduje wzrost przychodów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku CIT i PIT, co w efekcie będzie się przekładać na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Gmina Zgierz jednocześnie ze zmianą studium sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Dąbrówka Wielka-Północ, ze względu na obecność poważnych inwestorów po uchwaleniu planu miejscowego tereny te mają realne szanse być szybko zainwestowane. Analiza ekonomiczna wykazała, że powstanie w gminie nowych terenów inwestycyjnych jest warunkiem koniecznym do dalszego rozwoju gminy oraz realizacji uzbrojenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.

Ze względu na duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, w studium Gminy Zgierz należy wyznaczyć nowe tereny o funkcji produkcyjnej, które posiadają dogodne uwarunkowania do rozwoju nowej funkcji oraz straciły już swoje walory naturalne (położenie w sąsiedztwie tras szybkiego ruchu czy istniejących terenów usługowo-produkcyjnych), a także zmienić parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących już terenów. Przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę w studium należy wziąć pod uwagę lokalizację, koszty uzbrojenia terenu, dostępność komunikacyjną oraz obecność potencjalnych inwestorów.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w Gminie Zgierz jest ogromną szansą na rozwój gospodarczy gminy, który będzie się przejawiał poprawą jakości przestrzeni publicznych, rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej, a w konsekwencji poprawą jakości życia mieszkańców.

W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i usługową może ulec modyfikacjom.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ

SCHEMAT NR 1 - STRUKTURA ZAINWESTOWANIA JEDNOSTKI OSDNICZEJ I OBSZARY O WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ

GRANICA JEDNOSTKI OSADNICZEJ - GRANICA GMINY ZGIERZ

OBSZARY O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENEJ (OBSZARY SFP)

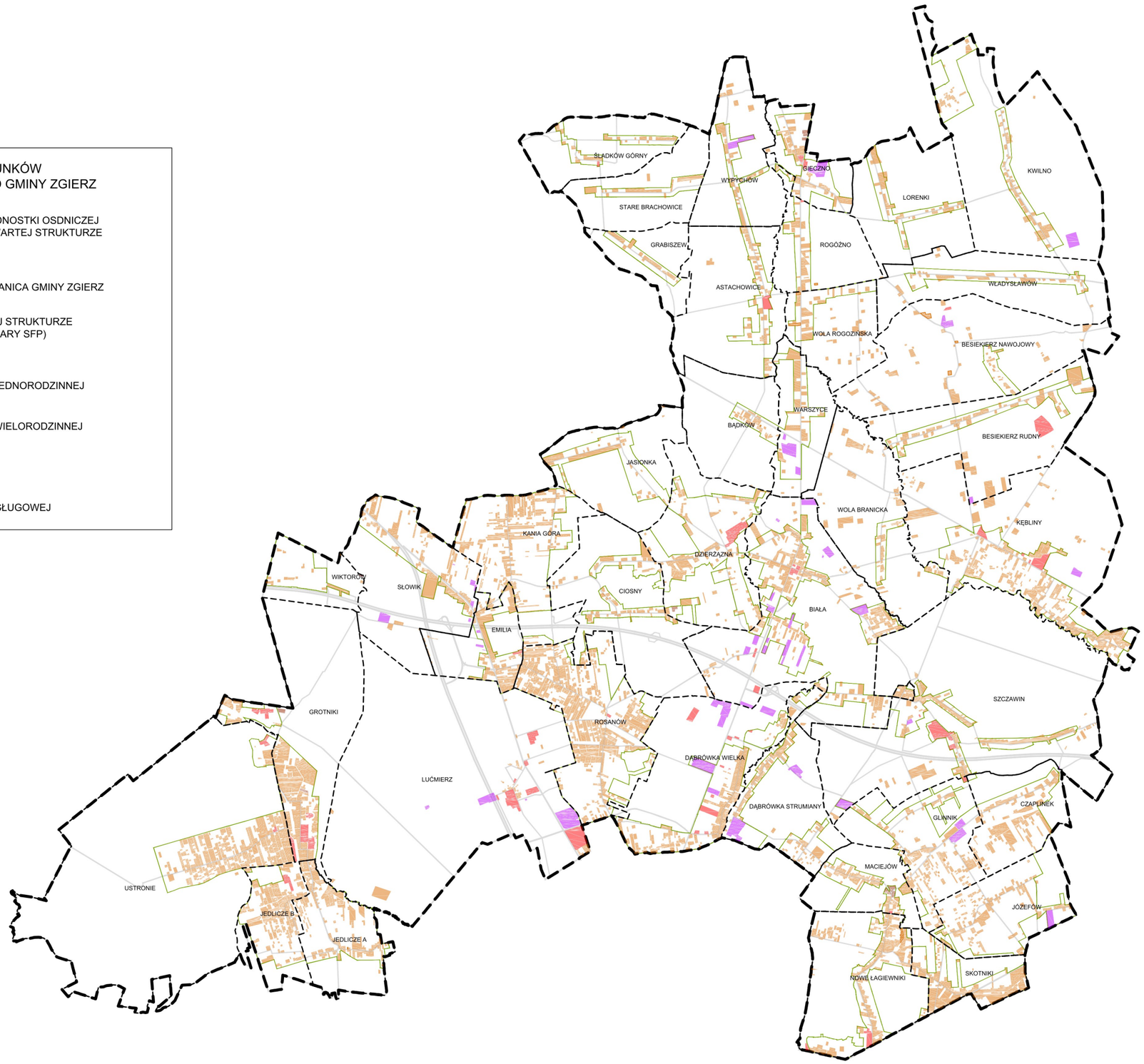
TERENY ZAINWESTOWANE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ



Schemat 1: Struktura zainwestowania jednostki osadniczej i obszary o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej

Źródło: opracowanie własne

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ

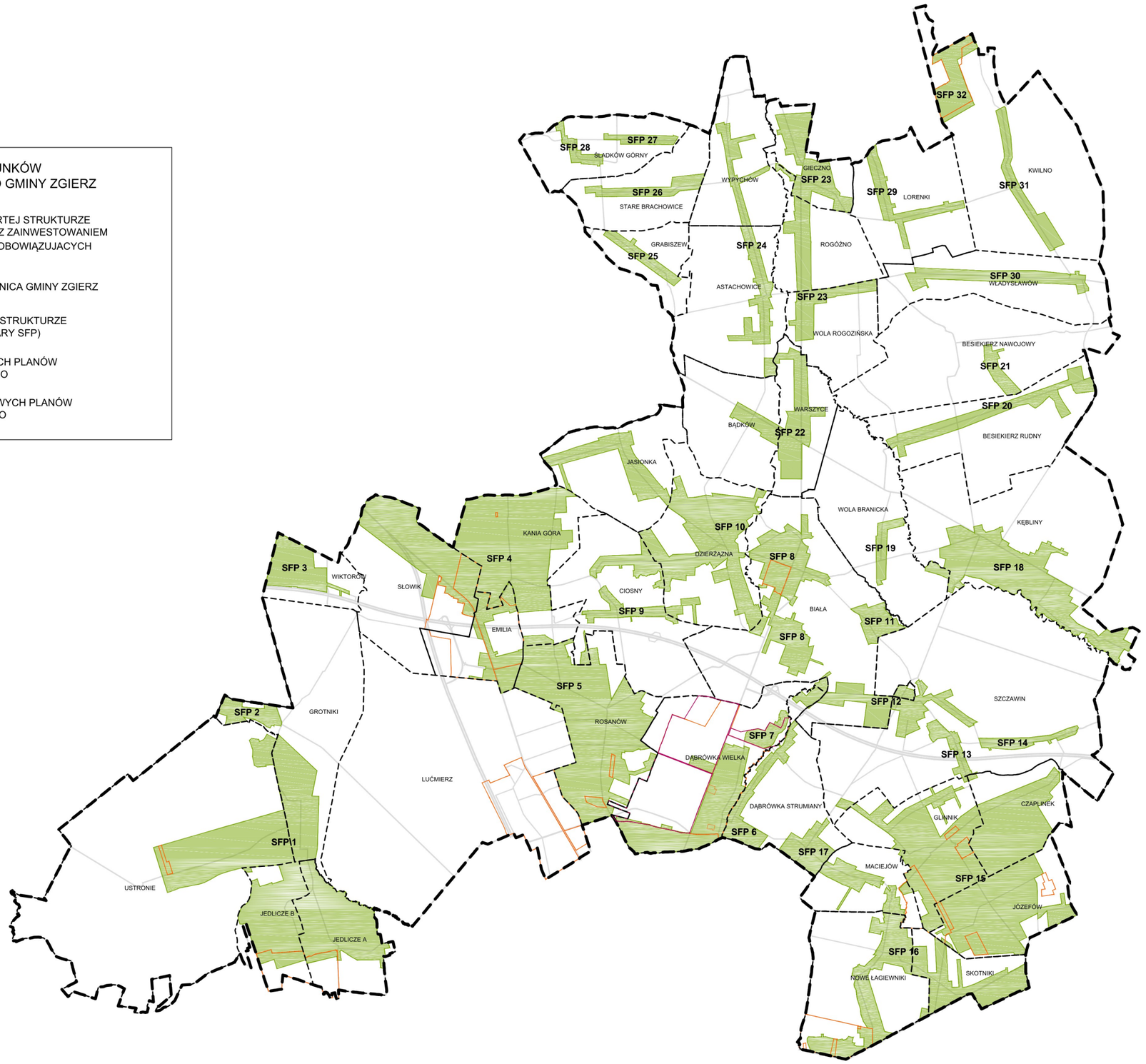
SCHEMAT NR 2 - OBSZARY O WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ Z ZAINWESTOWANIEM I ZASIĘG PLANÓW MIEJSCOWYCH (OBOWIĄZUJACYCH I W TRAKCIE REALIZCJI)

GRANICA JEDNOSTKI OSADNICZEJ - GRANICA GMINY ZGIERZ

SFP 1 OBSZARY O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENEJ (OBSZARY SFP)

GRANICE OBOWIĄZJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE OPRACOWYWANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Schemat 2: Obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z zainwestowaniem i zasięg planów miejscowych (obowiązujących i w trakcie realizacji

Źródło: opracowanie własne

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ

SCHEMAT NR 3 - TERENY PRZEZNACZONE POD NOWĄ ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM I ZAKRES PROPONOWANYCH ZMIAN

GRANICA JEDNOSTKI OSADNICZEJ - GRANICA GMINY ZGIERZ

OBSZARY O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENEJ (OBSZARY SFP)

TERENY ZAINWESTOWANE

TERENY PRZEZNACZONE POD NOWĄ ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

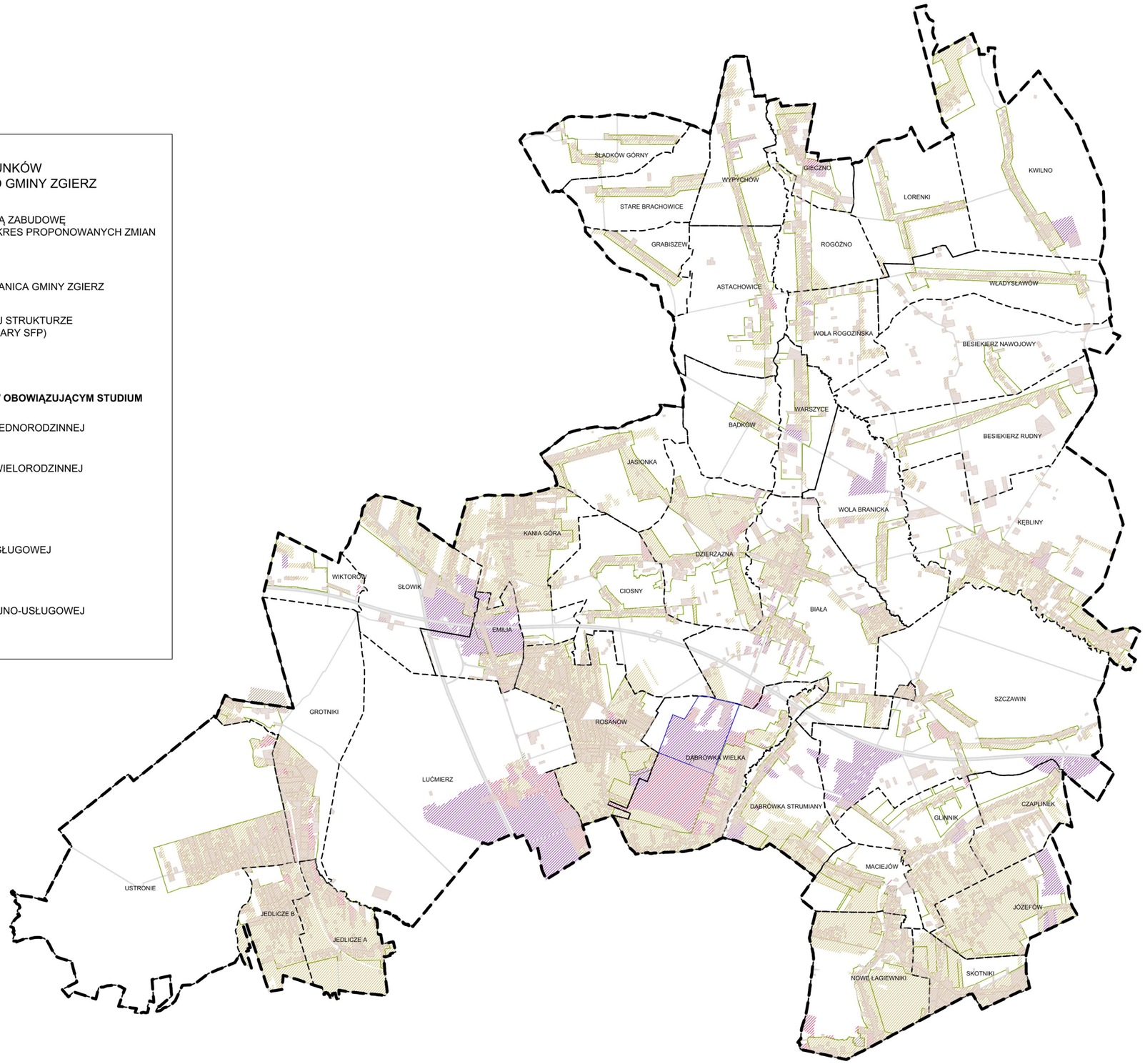
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

PROPONOWANE ZMIANY W STUDIUM

NOWE TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ



Schemat 3: Tereny przeznaczone pod nową zabudowę w obowiązującym studium i zakres proponowanych zmian

Źródło: opracowanie własne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

XV.1 Cele polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna gminy Zgierz i określone kierunki jej rozwoju sprzyjają wykorzystaniu potencjału Gminy w dążeniu do osiągnięcia statusu ośrodka o wysokim znaczeniu.

Podstawowe cele i zasady kształtowania przestrzeni kładą akcent na wzmocnienie roli Gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym.

Celem polityki przestrzennej Gminy jest wzrost jej znaczenia jako bieguna rozwoju społeczno-gospodarczego w układzie lokalnym i regionalnym.

Podstawowymi przesłankami jej rozwoju są:

- kształtujący się układ komunikacyjny o ponadlokalnych, wojewódzkich i krajowych walorach, z relacjami międzynarodowymi,
- położenie w ramach Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej i Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego w bezpośredniej styczności ze Zgierzem i Łodzią,
- ponadlokalne walory środowiska przyrodniczego,
- tradycje związane z ekspansją mieszkańców Łodzi, Zgierza na teren Gminy ze względu na walory zamieszkania i wypoczynku na jej terenie,
- potencjalne walory lokalizacyjne dla działalności gospodarczej.

Rozwój gminy Zgierz polegać będzie na zapewnieniu warunków przestrzennych dla trwałego zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz osiągnięciu współczesnych standardów warunków życia mieszkańców.

W Zmianie studium zostały określone warunki dla osiągnięcia sprawnych powiązań transportowych, powstawania nowych, wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, podniesienia jakości przestrzeni publicznych.

Wyznaczone w Studium cele polityki przestrzennej obejmują:

- poprawę ładu przestrzennego Gminy,
- ochronę istniejących i tworzenie nowych elementów zrównoważonego rozwoju Gminy,
- określenie zasad kształtowania i ochrony oraz rozbudowy systemu obszarów chronionych o walorach urbanistycznych i kulturowych,
- usprawnienie i rozwój systemu transportowego, zapewniającego warunki do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy

ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko naturalne i cywilizacyjne,
- poprawę funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy Zgierz, przyjęto, że zmiany będą ukierunkowane na jakość urbanistyczną i ochronę środowiska kulturowo-przyrodniczego, a działania będą zmierzały do sfinalizowania realizacji założenia uzdrowiskowego Rogóźno.

XVI. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Kierunki zmian w polityce przestrzennej są zbieżne z przyjętymi przez samorząd Gminy generalnymi tendencjami rozwojowymi , podstawowymi kierunkami rozwoju społeczno-gospodarczego, zawartymi także w strategii jej rozwoju, kierunkami polityki państwa zawartymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego", przesądza o tym art. 6 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

Kierunki te w odniesieniu do gminy Zgierz to:
- rozwijanie funkcji turystyczno-wypoczynkowej,
- wprowadzenie funkcji uzdrowiskowej,
- ochrona wartości przyrodniczych,
- rozwijanie funkcji rolniczej w kierunku rolnictwa ekologicznego,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- wykorzystanie korzyści wynikających z rozwoju krajowego a także regionalnego układu komunikacyjnego związanego z Łódzką Aglomeracją Miejską, Łódzkim Obszarem Metropolitalnym, z położeniem w centralnym obszarze kraju.

Istniejący, modernizowany i rozbudowywany układ komunikacyjny stwarza realne możliwości dla wielofunkcyjnego rozwoju Gminy poprzez lokalizowanie działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym i logistycznym, zgodnie jednak z zasadą zrównoważonego rozwoju.
Stąd w zapisie Zmiany studium określono szereg nowych terenów mieszkaniowych, wytwórczo-składowych, rekreacyjnych, lokalizowanych w rejonach użytkowanych dotychczas jako rolne.
Istotną nową funkcją wprowadzoną do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest funkcja uzdrowiskowa.
Uzdrowisko na bazie solanek, borowin, wód termalnych i technicznych stwarzałoby szansę realizacji znacznego programu leczniczo-usługowo-rekreacyjnego w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi. Zmieniłaby się forma zagospodarowania i użytkowania terenów.
W polityce przestrzennej gminy Zgierz przyjmuje się wykorzystanie istniejących wartości i zasobów naturalnych na cele wyznaczenia uzdrowiska. Powyższe

oznacza, że polityka gminy zdefiniowana jest na rezygnację z odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego. Wynika to z położenia gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym i istoty funkcji zdrowotnej i rekreacyjnej w oparciu o zasoby leśne i istniejące formy zagospodarowania.

Ze względu na szczególną rolę nowej funkcji uzdrowiskowej określa się następujące kierunki zagospodarowania i charakterystykę potencjału uzdrowiska Rogóźno.

Uzdrowisko Rogóźno

Dla terenu projektowanego uzdrowiska Rogoźno ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zasięgu strefy „B", w skali umożliwiającej przyjęcie ustaleń zarówno w zakresie kształtowania urbanistycznego jak i architektonicznego.
Na obszarze strefy „A" ustala się: 70% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całości obszaru, wysokość zabudowy do 6,0 m nad poziom terenu z dopuszczeniem wyższych części budynków, jeśli wynikać to będzie z przyjętych założeń architektonicznych (typu dom zdrojowy, akcentowanie osi widokowych, itp.)
Ustala się dominację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 10-45^{o}.
Na obszarze strefy „B" zabudowa uzdrowiskowa i usługowa powinna spełniać wymogi, jak dla strefy „A".
Dla zabudowy mieszkaniowej, wysokość zabudowy do 12 m. nad poziom terenu. Wyklucza się zabudowę przemysłową jak również w zakresie rzemiosła produkcyjnego.
Na obszarze strefy „B" ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 40%, w odniesieniu do potencjalnych terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Obsługa komunikacyjna obszaru uzdrowiska (w zasięgu stref „A" i „B" od dróg wojewódzkich oznaczonych numerami 702 i 708 oraz dróg gminnych: 120 352 i 120 354, za pośrednictwem lokalnego układu uliczno – drogowego uzdrowiska do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną ze źródeł scentralizowanych przy zachowaniu wymogów czystości środowiska.
W zasięgu strefy „C" uzdrowiska obowiązują ogólne zasady zagospodarowania terenów ustalone dla poszczególnych rodzajów zabudowy w niniejszym „Studium".

ROGÓŹNO

Rejon Rogóźna posiada duży potencjał leczniczy i uzdrowiskowy, na który składają się:

- złoża solanek leczniczych,
- torfy(borowiny),
- wody geotermalne,
- wody mineralne
- mikroklimat.

Ten ogromny potencjał daje wyjątkowe szanse na rozwój lecznictwa uzdrowiskowego o profilu zbliżonym do znanych zdrojów krajowych jak: Ciechocinek, Inowrocław, Busko- Zdrój.
Naturalne czynniki lecznicze, korzystne właściwości bioklimatyczne i nieprzeciętne walory krajobrazowe, to warunek przydatności środowiska przyrodniczego do celów leczniczych i profilaktycznych. Już w roku 1974 Rogóźno zaliczono do „miejscowości objętych niektórymi przepisami o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym".
Przy stworzeniu całorocznej oferty turystyczno- rekreacyjno-uzdrowiskowej odpowiadającej standardom UE, tereny Rogóźna i okolic, mogą stanowić ogromną atrakcję turystyczną regionu łódzkiego i kraju.

Badany obszar leży w regionie bioklimatycznym IV "środkowym", o typowych dla Polski warunkach klimatycznych i bioklimatycznych, dominują tu umiarkowane i słabe bodźce klimatyczne.
Przy ocenie leczniczych zasobów klimatu dokonano analizy rodzaju i natężenia różnych bodźców pogodowych, które oddziałują na organizm człowieka pozytywnie lub negatywnie.
Bodźce te działają w sposób nieprzerwany – jednakże z różnym natężeniem, które zmienia się w czasie i przestrzeni. Podstawowe elementy meteorologiczne oddziałujące na człowieka to: promieniowanie słoneczne i usłonecznienie, temperatura i wilgotność powietrza, ciśnienie atmosferyczne oraz ruch powietrza i opady. Ważne jest także zanieczyszczenie pyłowe i gazowe powietrza oraz zawartość pierwiastków śladowych i substancji biologicznych w powietrzu.

Dla miejscowości kuracyjnych i wypoczynkowych duże znaczenie ma znajomość odrębnych typów klimatu lokalnego, które kształtują się z jednej strony w powiązaniu z ogólnymi warunkami klimatycznymi regionu, z drugiej zaś pod wpływem rodzaju podłoża, rzeźby terenu i zagospodarowania przestrzennego.
W celu zobrazowania zróżnicowania topoklimatycznego - w okresie od 5 maja do 14 czerwca 2009 roku przeprowadzono serię pomiarów mikroklimatycznych w różnych punktach gminy Zgierz, reprezentujących różne warunki środowiskowe oraz główne formy zagospodarowania terenu w planowanych strefach ochrony uzdrowiskowej.

Po przeanalizowaniu wieloletnich danych meteorologicznych i stanu sanitarnego powietrza oraz po przeprowadzeniu badań zróżnicowania mikroklimatycznego, klimatu akustycznego i pól elektromagnetycznych można stwierdzić, że ogólne cechy klimatu i bioklimatu na wybranych obszarach gminy Zgierz wykazują właściwości lecznicze i profilaktyczne, które mogą być wykorzystywane w leczeniu klimatycznym chorób układu oddechowego i krążenia oraz narządów ruchu i stanów pourazowych.

Pod względem stosunków termicznych rejon Zgierza spełnia warunki stawiane miejscowościom uzdrowiskowym; liczba dni o skrajnych warunkach termicznych jest niewielka. Niezbyt częste są także stany parności.

Biorąc pod uwagę oddziaływanie warunków atmosferycznych na organizm człowieka najdogodniejszy dla klimatoterapii jest okres od połowy kwietnia do połowy października, kiedy to, zależnie od aktualnych warunków solarnych, termicznych, wietrznych i opadowych można stosować jedną lub kilka form leczenia klimatycznego przez większość kuracjuszy.

Na podstawie analizy cech klimatu lokalnego i akustycznego oraz stanu aerosanitarnego można stwierdzić, że spośród trzech badanych obszarów najkorzystniejsze warunki dla leczenia klimatycznego panują w rejonie wsi Kotowice i Rogóźno (obszar A). Dobre warunki występują także w rejonie miejscowości Grotniki i Ustronie (obszar B). Najmniej korzystne warunki, zwłaszcza aerosanitarne, są natomiast obserwowane w rejonie Smardzewa (obszar C).

Oceniając warunki bioklimatyczne w poszczególnych częściach gminy Zgierz stwierdza się, że różnią się one pod względem walorów klimatoterapeutycznych. Na obszarze planowanych stref uzdrowiskowych dominują tereny umiarkowanie i mało korzystne dla klimatoterapii.

Obszary bardzo korzystne (1B). – Warunki najkorzystniejsze dla leczenia klimatycznego, gdzie można korzystać ze wszystkich form klimatoterapii, występują w obrębie suchych, sosnowych i mieszanych lasów, które łagodzą warunki odczuwalne w ekstremalnych sytuacjach pogodowych (np. gorących, zimnych i wietrznych), a dzięki obecności w powietrzu specyficznych substancji wydzielanych przez drzewa (tzw. fitoncydy) mogą być wykorzystywane w leczeniu i profilaktyce wielu schorzeń, zwłaszcza układu oddechowego i krążenia.
Obszary umiarkowanie korzystne (2A, 2B). – Tereny te cechują się pewnymi ograniczeniami dla długotrwałego przebywania kuracjuszy:

- z uwagi na duże dobowe kontrasty termiczne oraz okresowo zbyt intensywne straty ciepła z organizmu, które mogą doprowadzić do jego wychładzania (2A),
- z uwagi na podwyższony lokalnie poziom hałasu i zanieczyszczeń powietrza wśród zabudowy śródleśnej (2B), a w przypadku Smardzewa z uwagi na możliwość przenikania tam zanieczyszczeń z terenu Zgierza.

Obszary te mogą być jednak skutecznie wykorzystywane dla różnych form terapii ruchowej. Należy tu wytyczyć ścieżki spacerowe i trasy rowerowe oraz zorganizować infrastrukturę do korzystania z gimnastyki i gier sportowo-rekreacyjnych.
Obszary mało korzystne (3A, 3B, 3C)
Mało korzystne z punktu widzenia leczenia klimatycznego są:

- wilgotne łąki leżące w dnach obniżeń (3A) – z uwagi na stale podwyższoną wilgotność powietrza, sprzyjającą latem pojawianiu się stanów parności,
- obszary wilgotnych lasów (3B) – z uwagi na stale podwyższoną wilgotność powietrza, niedobór bodźców radiacyjnych oraz obecność uciążliwych owadów,

- tereny położone na terenach zabudowanych, często w pobliżu linii kolejowych lub dróg tranzytowych (3C) – z uwagi na znacznie podwyższony poziom hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszary niekorzystne (4A, 4C)
Niekorzystne dla leczenia klimatycznego są tereny stale podmokłych łąk i bagien (4A), oraz pasów terenu ciągnący się wzdłuż dróg tranzytowych.

Rada Gminy Zgierz w dniu 2 marca 2008 r. upoważniła Wójta Gminy Zgierz do podjęcia czynności zmierzających do nadania obszarowi Rogóźno statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.
Aby uzyskać taki status niezbędne są działania oparte na analizie obecnego stanu środowiska naturalnego, zasobów naturalnych, jakimi są: wody termalne i złoża torfu, klimatu oraz możliwości utworzenia uzdrowiskowych stref ochronnych.

Wstępny projekt stref ochronnych A, B i C
Na podstawie analizy środowiska naturalnego, występujących surowców leczniczych oraz klimatu wydaje się, że najlepszym obszarem nadającym się do utworzenia przyszłego uzdrowiska jest obszar północnej części gminy Zgierz. Obejmuje on 21 sołectw, a mianowicie: Śladków Górny, Brachowice, Wypychów, Gieczno, Lorenki, Kwilno, Grabiszew, Astachowice, Rogoźno, Władysławów, Wola Rogozińska, Besiekierz Nawojowy, Jasionka, Bądków, Warzyce, Besiekierz Rudny, Dzierżązna, Wola Branicka, Kębliny, Biała. Sołectwo Biała może być problematyczne ze względu na to, że przez ten obszar przechodzi częściowo autostrada A2.
Jednakże miejscowość Biała ma już dobrze zorganizowany ośrodek zdrowia.
W tym układzie granica strefy ochronnej „C" przebiegałaby od wschodu, północy, i zachodu granicami gminy. Od południa granica strefy byłyby południowe granice sołectw: Jasionka, Dzierżązna, Biała, Wola Branicka i Kębliny.
Strefa „B" obejmuje obszar sołectw: Grabiszew, Wypychów, Astachowice i Bądków. Granicą tej strefy będą od zachodu- zasięg wschodniego skraju kompleksu leśnego, od północy – granica będzie biegła wzdłuż działek rolnych w sołectwie – Brachowice i Wypychów, od wschodu wzdłuż cieku Czarniawka, a od południa granicą będzie sołectwo Bądków.
Strefa „A" to obszar zachodniej części sołectwa Astachowice i Bądków, gdzie występuje kompleks leśny i bardzo dobre warunki klimatyczne.

Należy wdrożyć działania zmierzające do wykorzystania potencjału zasobów naturalnych zlokalizowanych w rejonie miejscowości Rogóźno, w obrębie Gminy Zgierz, dla zrównoważonego rozwoju regionu i województwa łódzkiego.

Bazą lecznictwa zdrojowego mogą być:
- solanki lecznicze (stężone koncentraty soli, aerozole solne z tężni itp.),
- torfy(borowinowe oraz koncentraty huminowe),

- chlorkowe wody lecznicze,
- wody termalne.

Koncepcja rozwoju Rogóźna wraz z miejscowościami przyległymi zakłada wykorzystanie zasobów naturalnych znajdujących się na tym obszarze o unikatowym w skali kraju nagromadzeniu.
Przy stworzeniu całorocznej oferty turystyczno- rekreacyjno-uzdrowiskowej odpowiadającej standardom UE, tereny Rogóźna i okolic, mogą stanowić ogromną atrakcję turystyczną regionu łódzkiego i kraju.
Uznaje się, że istnieje konieczność wprowadzenia stałej kontroli – monitoringu realizacji zamierzeń, by konstytucyjna zasada zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony środowiska były przestrzegane, a doraźne cele merkantylnie nie pozbawiły Łodzi, Aglomeracji Łódzkiej, Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego tak istotnego ogniwa przyrodniczo-wypoczynkowego jakim jest dotąd gmina Zgierz.

Zasoby hydrotermalne i petrotermiczne mogą być wykorzystane na produkcji czystej i odnawialnej energii elektrycznej i cieplnej dla potrzeb lokalnych i regionalnych.

Rozwój funkcji turystycznej na terenie gminy Zgierz

Gmina Zgierz znajduje się w Turystycznej Strefie Uzdrowiskowej oraz w Turystycznym Paśmie Łodzi.
W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego (2002r.) oraz jego aktualizacji na terenie gminy Zgierz istnieją i projektowane są następujące szlaki turystyczne:

1. Istniejące szlaki turystyczne:
   - pieszy „Okrężny wokół Łodzi",
   - pieszy „Pamięci Ofiar Hitlerowskiego Ludobójstwa",
   - pieszy agroturystyczny „Szlakiem Bojowym 28 pp. Strzelców Kaniowskich",
   - pieszy „Do rezerwatu Ciosny",
   - rowerowy „Agroturystyczny szlak rowerowy",
   - konny „Agroturystyczny szlak konny".
2. Projektowane szlaki turystyczne:
   - Szlak Romański (samochodowy),
   - Łódzki Szlak Konny,
   - Regionalny Szlak Parków Krajobrazowych (rowerowy – przebiegający płd- wsch. granicą gminy).
3. Projektowane szlaki turystyczne, nie posiadające dokładnego przebiegu, wymagające uszczegółowienia:
   - Szlak Dworów i Pałaców (proj. samochodowy),
   - Szlak Budownictwa Drewnianego (proj. Samochodowy),
   - Trakt Wielu Kultur (proj. samochodowy),
   - Perły Architektury Ziemi Łódzkiej

Zaplanowanie szczegółowego przebiegu powyższych szlaków turystycznych nastąpi po konsultacjach ze społecznością lokalną, stowarzyszeniami i władzami samorządowymi gminy Zgierz.
SZLAKI PIESZE

1) Szlak zielony „Do rezerwatu Ciosny"

Długość trasy – 9 km.

Szlak rozpoczyna się w Zgierzu, przy Starym Rynku. Prowadzi poprzez dąbrowskie lasy na najbardziej na północ wysuniętą krawędź Wzniesień Łódzkich.

Zwieńczeniem trasy jest znajdujący się w miejscowości Rosanów, rezerwat jałowców „Ciosny"

2) Szlak niebieski Zgierz – Lućmierz.

Jest to fragment „Szlaku Pamięci Hitlerowskiego Ludobójstwa".

Długość trasy – 16 km.

Początek szlaku znajduje się w Zgierzu, na pl. Kilińskiego. Poznajemy dwa miejsca martyrologii Polaków, upamiętnione pomnikami w Zgierzu i Lućmierzu. Szlak ten doprowadza nas do rezerwatu jałowców „Ciosny" w Rosanowie, po czym wychodzi na drogę nr 1 w Emilii.

3) Szlak czerwony „Szlak okolic Łodzi tzw. „Okrężny wokół Łodzi"

Najdłuższy szlak w woj. Łódzkim, dostępny także dla rowerzystów.

Jego trzy odcinki (trasy) przebiegające przez teren gminy Zgierz to:

- Trasa 1.9. Aleksandrów Łódzki – Lućmierz

Długość trasy - 22 km.

Trasa rozpoczyna się na pl. Kościuszki w Aleksandrowie.

Szlak wiedzie wśród malowniczego lasu, w obrębie miejscowości Grotniki i Ustronie, poprzez najpiękniejsze fragmenty Lasów Lućmierskich. Kontynuując wędrówkę mijamy Pomnik Pamięci Pomordowanych w latach okupacji hitlerowskiej.

Trasa kończy się obok wzniesionego w 1820 r. budynku. Obecnie funkcjonuje w nim bar „Pod Kogutem".

- Trasa 1.10. Lućmierz – Smardzew

Długość trasy - 12 km.

Szlak rozpoczyna się przy barze „Pod Kogutem".

Atrakcją trasy są:

- ✓ Rezerwat jałowców „Ciosny" w Rosanowie,
- ✓ W Dzierżąznej - miejsce Pamięci Narodowej, z obeliskiem i tablicą pamiątkową,
- ✓ W Białej - zabytkowy kościół drewniany.

Szlak wieńczy panorama doliny Czerniawki, która tworzy długie rozlewisko, porośnie trzciną, pełne ptactwa wodnego.

Stąd już niedaleko do stacji PKP w - ostatniego punktu na szlaku.

- Trasa 1.11. Smardzew – Łódź.

Długość trasy – 9 km.

Trasa umożliwia zwiedzenie zespołu klasztornego w Łagiewnikach, będącego najstarszym zabytkiem barokowym w Łodzi.

Początek szlaku znajduje się w Smardzewie, przy przystanku PKP.

Jedną z atrakcji oprócz klasztoru jest wzgórze o wysokości 225 m n.p.m. , z którego roztacza się widok na miasto i gminę Zgierz i ich okolice.

Szlak przebiega przez Las Łagiewnicki, a następnie kieruje się w stronę Zgierza.

SZLAKI ROWEROWE

Są to pełne atrakcji szlaki turystyczne opracowane i wytyczone przez Stowarzyszenie Agroturystyczne Ziemi Zgierskiej przy współudziale gminy Zgierz.

1) Szlak zielony – „Agroturystyczny szlak rowerowy"

Długość trasy ok. 33 km.

Szlak rozpoczyna się w Ośrodku Sportu i Rekreacji „Malinka" na terenie Zgierza, skręca w stronę Dąbrówki Wielkiej i kieruje się do Rosanowa.

Rowerzyści jadąc ul. Długą, po drodze mogą zatrzymać się w gospodarstwie agroturystycznym i skorzystać z możliwości jazdy konnej w stajni Ceduła, skąd bierze początek również szlak konny.

Dalej szlak skręca w ulicę Główną w Rosanowie.

Pierwsza odnoga szlaku prowadzi do rezerwatu „Ciosny". Kolejna odnoga wiedzie ul Źródlaną do źródeł rzeki Ciosenki.

Następną miejscowością na trasie są Ciosny.

Na turystów czekają atrakcje w gospodarstwie agroturystycznym: młyn, tartak i łowisko na pierwszym zbiorniku wodnym rzeki Ciosenki.

Kolejny punkt to obelisk przy starej szkole w Dzierżąznej. Głaz z pamiątkową tablicą poświęcony jest pamięci dzieci pracujących w czasie okupacji w filii Obozu dla małoletnich, z ul. Przemysłowej w Łodzi.

Również w Dzierżąznej można odnaleźć kuźnię, przyjrzeć się sprzętom i uczestniczyć w pokazie kucia podków. Dalej szlak rozwidla się skręcając w lewo.

Kolejną odnogą trasy można dojechać do fermy strusi w Swobodzie.

W pobliżu znajduje się Ośrodek Szkoleniowo Wypoczynkowy Gminy Zgierz.

Wracając na szlak w Dzierżąznej, po prawej stronie tuż przy drodze do dłuższego odpoczynku zachęca pole biwakowe i łowiska.

Nieco dalej trasa mija cmentarz z 1914 r.

Prostą drogą szlak prowadzi do gospodarstwa „Pod akacjami"

Kolejne mijane miejscowości to: Kolonia Głowa i Biała. W Białej, w Szkole Podstawowej znajduje się Izba Pamięci Narodowej z pamiątkami jakie zachowały się po obozie dla dzieci w Dzierżąznej. Dalej ul. Kościelna prowadzi do drewnianego kościółka z XVIII wieku. Kolejny etap wędrówki to Szczawin – jedna z najstarszych wsi w okolicy. Po drodze do Szczawina, skręcając w wyznaczonym na trasie kierunku znaleźć można stary, opuszczony cmentarz ewangelicki.

Końcowy odcinek szlaku biegnie przez Dąbrówkę Strumiany, gdzie można jeszcze skręcić w lewo do starej cegielni.

Przez Dąbrówkę Sowice wraca się do Ośrodka Malinka.

2) Szlak żółty „Łącznikowy agroturystyczny szlak rowerowy"

Długość trasy około 9 km.

Trasa bierze początek przy murach XVIII wiecznego barokowego kościoła i klasztoru Ojców Franciszkanów w Łagiewnikach.

Aby dotrzeć na tereny gminy Zgierz, należy kierować się ul. Przyklasztorze na północ, by przeciąć drogę asfaltową Zgierz – Stryków, wysadzoną pięknymi srebrzystymi bukami i wjechać na polną drogę, na teren Smardzewa.

Szlak biegnie częściowo ul. Ogrodową i Leśną wzdłuż meandrującej rzeki Czerniawki.
Wzdłuż trasy przez Smardzew uważni rowerzyści odnajdą galerię rzeźby w kamieniu.
Na zboczu skarpy porośniętej lasem widać tajemnicze wejście do podziemnej piwnicy, która dawniej służyła do przechowywania lodu.
Szlak doprowadza rowerzystów do drogi asfaltowej Zgierz – Szczawin – Biała.
Po skręcie w lewo rowerzyści dotrą do skrzyżowania z drogą, która prowadzi przez Maciejów i Rozalinów do Dąbrówki Sowice.
W pobliżu Ośrodka Zdrowia, żółty szlak łącznikowy dociera do zielonego, agroturystycznego szlaku rowerowego.
Połączone szlaki znajdują swój bieg w Ośrodku Rekreacyjno – Wypoczynkowego „Malinka".
Następnie leonowskie lasy prowadzą jeźdźców do wsi Wymokłe sąsiadującej z Rosanowem.
SZLAKI HISTORYCZNE

1) Pieszy szlak agroturystyczny „Szlakiem Bojowym 28 pułku Strzelców Kaniowskich z września 1939 r.

Długość trasy – 14,6 km.
Otwarty 10 września 2006 r. Prowadzi trasą odwrotu 28 pułku Strzelców Kaniowskich w dniach 7- 8 września 19389 r.
Przebieg: Lućmierz (bar „Pod Kogutem") – Rosanów- Dąbrówka Wielka – Dąbrówka Strumiany- Jeżewo – Szczawin Mały – las Szczawiński – Michałów – Kębliny- Biała.

2) Rowerowy szlak agroturystyczny „Szlakiem Bojowym Kresowej Brygady Kawalerii z września 1939 roku"

Długość trasy – 22 km.
Otwarty 10 września 2006 r.
Prowadzi trasą odwrotu Kresowej Brygady Kawalerii w pierwszych dniach września 1939 roku.
Przebieg: Ustronie (remiza strażacka) – Grotniki- rezerwat „Dąbrowa Grotnicka"- Zimna Woda – rondo w Emilii – Rosanów- Leonów- Kolonia Głowa- Cyprianów- Biała – Szczawin – Michałów – Kębliny.

3) Czerwony szlak – „Agroturystyczny Szlak Konny Gminy Zgierz"

Długość trasy około – 17 km.
Szlak konny bierze początek w Rosanowie, w Stadninie Koni Ceduła.
Przebiega wśród pól i lasów przylegających do wsi Ciosny, Dzierżązna, Leonów i Wymokłe.
Po drodze jeźdźcy spotykają rozlewisko rzeki Ciosenki, młyn, stawy, obelisk i cmentarz z 1914 r.
Odpoczynek jeźdźcom i koniom zapewnia gospodarstwo agroturystyczne „Pod akacjami".

Szlak stanowi zgierski odcinek Szlaku jeździeckiego woj. łódzkiego, tzw. Szlaku Konnego im. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala"

Projektowane szlaki turystyczne

1) Łódzki Szlak Konny – „Szlak Konny im. mjr. Henryka Dąbrowskiego „Hubala"

Szlak ten ma liczyć ponad 1300 kilometrów i otaczać województwo łódzkie z aglomeracją łódzką. Na terenie woj. łódzkiego jest obecnie około 200 miejsc, gdzie hoduje się konie, oferuje przejażdżki w siodle lub bryczką, czy naukę jazdy konnej.

Wśród tych miejsc są nie tylko stadniny, ale także gospodarstwa agroturystyczne dysponujące prócz bazy noclegowej także możliwością skorzystania z rekreacyjnej jazdy końskiej.

Trasę szlaku konnego im. mjr. „Hubala" wyznaczono przez atrakcyjne widokowo i turystycznie miejsca . Wzięto tez pod uwagę istniejącą bazę i możliwość zatrzymania się jeźdźców i koni.

Mapa szlaku konnego im mjr. Dobrzańskiego „Hubala" zawiera, oprócz naniesionego na mapę województwa łódzkiego szlaku konnego, zaznaczone ośrodki jazdy konnej, gospodarstwa agroturystyczne, miejsca postojowe, miejsca z noclegami dla turystów i pensjonatami dla koni oraz lokalizacje ośrodków jeździeckich i węzłowych ośrodków jeździeckich.

Na odwrocie mapy umieszczono dane kontaktowe zaznaczonych na mapie miejsc oraz informacje na temat zakresu świadczonych usług.

Częścią tego szlaku jest Agroturystyczny Szlak Konny Gminy Zgierz – szlak przebiegający na obszarze gminy Zgierz.

2) Szlak Romański

Koncepcja funkcjonalno – przestrzenna europejskich szlaków kulturowych.

Opracowanie koncepcji przebiegu Szlaku Romańskiego w woj. łódzkim i stanowi trzecią część „Koncepcji funkcjonalno – przestrzennej europejskich szlaków kulturowych".

Projektowany Szlak Romański, jest szlakiem samochodowym i dlatego został wyznaczony zgodnie z przebiegiem istniejących dróg utwardzonych.

Projektowana trasa o łącznej długości 445 km. przebiega przez miejscowości z zabytkami romańskimi. Projektowany Szlak Romański w granicach woj. łódzkiego przebiega przez obszary 45 gmin (w tym przez gminę Zgierz).

Za Europejski Szlak Kulturowy może zostać uznana trasa łącząca obiekty i miejsca mające znaczenie dla kultury europejskiej, które stanowią prezentację konkretnej tematyki. Może to dotyczyć zarówno wydarzeń historycznych, wybitnych postaci, zabytków czy krajobrazów.

Historyczne uwarunkowania Szlaku Romańskiego wiążą się z architektonicznym dziedzictwem sztuki romańskiej w Polsce.

Trasa turystyczna łączy najistotniejsze w skali kraju obiekty zabytkowe powstałe w czasach piastowskich.

Warto jednak zaznaczyć, że Szlak Romański nie obejmuje wszystkich zabytków architektury romańskiej w Polsce.

Projektowany Szlak Romański w woj. łódzkim jest zamkniętą pętlą łączące zabytki polskiej sztuki romańskiej.

Klasztory i kościoły wraz z obiektami towarzyszącymi, znajdującymi się w zespołach kościelnych klasztornych, tj. budynki gospodarcze, domy sakralne, itp. wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekt	Wiek	Miejscowość	Nr rejestru lub ewidencji	Uwagi o obiekcie
Klasztory i kościoły wraz z obiektami towarzyszącymi, znajdującymi się w zespołach kościelnych klasztornych, tj. budynki gospodarcze, domy sakralne, itp. wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.				
Kościół	XVIII	Biała	3/128/A	Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła, drewniany, XVIII, rozb. 1938 r.
Dzwonnica	XVIII	Biała	13/129/A	Dzwonnica drewniana, XVIII w.
Kościół	XVIII	Gieczno	487/264/A	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, drewniany , 1717 r.
Dzwonnica	XVIII	Gieczno	488/265/A	Dzwonnica drewniana, I XVIII w.
Założenia dworskie i pałacowe wraz ze znajdującymi się w nich budynkami gospodarczymi, oficynami, kordegardami, parkami, itp. wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.				
Park	XX	Dzierżązna	290/A	I ćw. XX w.
Dwór	XIX	Gieczno	134/A	
Budynek	XIX	Jeżewo		Budynek murowany, poł. XIX w.
Dwór	XIX	Jeżewo	266/A	Obiekt wojskowy murowany, poł. XIX
Park	XIX	Jeżewo	266/A	Poł. XIX w.
Dwór	XIX	Kębliny	E	Ob. „MONAR", murowany,ok. 1840r Przebudowa 1860 i 1935 r.
Park	XIX	Kębliny	291/A	4 ćw. XIX w.
Obiekty użyteczności publicznej i budynki mieszkalne wpisane do Rejestru wojewódzkiego Konserwatora Zabytków				
Dom	XIX	Besiekierz Górzewo	298/A	Drewniany, lata 70 XIX w.

3) Regionalny Szlak Parków Krajobrazowych (projektowany)- przebiegający południowo – wschodnią granicą gminy Zgierz)

- Szlak rowerowy po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, jest najdłuższym szlakiem rowerowym, wyznakowanym jak dotąd w najbliższych okolicach Łodzi.

Szlak czarny o długości 74,0 km.

Trasa tego szlaku ma charakter pętli rozpoczynającej się i kończącej się przy ul. Wycieczkowej w Łodzi, (przebiega południowo – wschodnią granicą gminy Zgierz).

Szlak prowadzi przez wyjątkowo malowniczy obszar mezoregionu Wzniesień Łódzkich, na który składa się unikatowy w Centralnej Polsce krajobraz wyżynny. Krajobraz ten charakteryzuje zróżnicowanie formy rzeźby – w terenie podziwiać

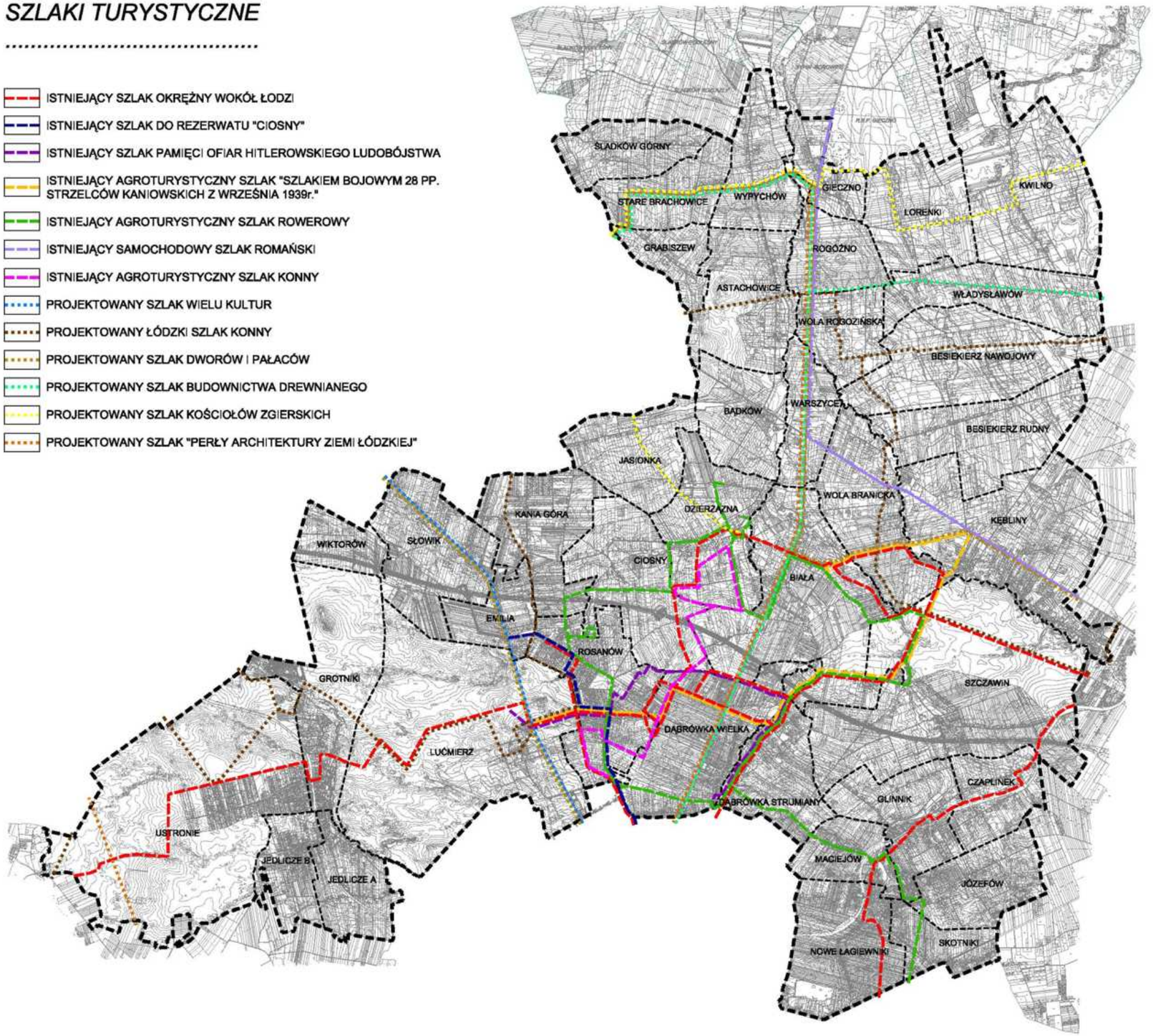
można m.in. wąwozy i parowy, ostańce denudacyjne oraz liczne głazy narzutowe.
Na trasie szlaku leżą również dwa rezerwaty przyrody: „Struga Dobieszkowska" i „Parowy Janinowskie", „Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Górna Mrożyca", liczne pomniki przyrody i parki wiejskie.
Szlak umożliwia zaznajomienie się z szeregiem pamiątek kultury materialnej począwszy od wczesnośredniowiecznego grodziska w Starych Skoszewach z VI w. poprzez zabytkowe świątynie różnych wyznań, poprzez zabytkowe świątynie różnych wyzwań, dawne XVIII i XIX wieczne dwory szlacheckie i ziemiańskie po cmentarze ewangelickie i nekropolie z czasów I wojny światowej.
Przebieg trasy: Bukowiec – Tadzin – Syberia – Grzmiąca – Janinów – Łódź – Plichtów – Moskwa- Grabina – Dobra – Dobieszków – Stare Skoszewy.

- Szlak pieszy po Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Szlak zielony o długości – 63,0 km.
Okrężny znakowany pieszy szlak turystyczny(podobnie jak rowerowy) łączy najciekawsze miejscowości i atrakcje turystyczne PKWŁ.
Na trasie szlaku znajdują się m.in. rezerwaty przyrody, stare dworki i parki podworskie, zabytkowe świątynie rzymsko – katolickie i mariawickie, zapomniane cmentarze ewangelickie i cmentarze wojenne z czasów I wojny światowej, a także liczne punkty widokowe.
Przebieg trasy: Bukowiec – Polik – Poćwirdówka – Grzmiąca – Janików – Klęk – Dobra – Stare Skoszewy – Plichtów – Moskwa – Grabina – Tadzin.

SZLAKI TURYSTYCZNE

- ISTNIEJĄCY SZLAK OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁODZI
- ISTNIEJĄCY SZLAK DO REZERWATU "CIOSNY"
- ISTNIEJĄCY SZLAK PAMIĘCI OFIAR HITLEROWSKIEGO LUDOBÓJSTWA
- ISTNIEJĄCY AGROTURYSTYCZNY SZLAK "SZLAKIEM BOJOWYM 28 PP. STRZELCÓW KANIOWSKICH Z WRZEŚNIA 1939r."
- ISTNIEJĄCY AGROTURYSTYCZNY SZLAK ROWEROWY
- ISTNIEJĄCY SAMOCHODOWY SZLAK ROMAŃSKI
- ISTNIEJĄCY AGROTURYSTYCZNY SZLAK KONNY
- PROJEKTOWANY SZLAK WIELU KULTUR
- PROJEKTOWANY ŁÓDZKI SZLAK KONNY
- PROJEKTOWANY SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
- PROJEKTOWANY SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO
- PROJEKTOWANY SZLAK KOŚCIOŁÓW ZGIERSKICH
- PROJEKTOWANY SZLAK "PERŁY ARCHITEKTURY ZIEMI ŁÓDZKIEJ"



XVII. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

XVII.1 Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania

1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności Gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Zmiany studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych, w celu takiego kształtowania przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „parametry i wskaźniki urbanistyczne" ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami szczegółowymi, a więc zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń, zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej Gminy zawartej w Zmianie studium, poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego – w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec uściśleniu wyłączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Zasady ogólne kształtowania zabudowy:
   1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
   2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
   3) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki (lub mieszkania w przypadku zabudowy wielorodzinnej);
   4) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów

infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;

5) na terenach objętych ochroną konserwatorską, w zakresie projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych obowiązują działania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony konserwatorskiej i prawa budowlanego, realizowane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów;
7) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
8) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której obowiązuje zakaz zabudowy w oparciu o przepisy szczegółowe;
9) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
10) na terenach upraw polowych za zgodne z ustaleniami Zmiany studium uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia w oparciu o przepisy szczegółowe;
11) na terenach narażonych na zalewanie oraz okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczegółowe;
12) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy). należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

XVII.2 Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy

1. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż dwóch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu,
   2) preferowana wysokość budynków – do czterech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
   3) w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między

innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.,
4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków,
5) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska,
6) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, usługowej, jako funkcji uzupełniającej.

3. Dla terenów mieszkaniowych, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) rekreacyjnej indywidualnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki,
   2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki,
   3) preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; piwnice w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych,
   4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45^{o},
   5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny,
   6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych,
   7) utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy,
   8) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy,
   9) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie około 900 m^2.

   Relacje pomiędzy zabudową mieszkaniową, rekreacyjną i zagrodową zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego

podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów i stan faktyczny. Rysunek Zmiany studium przedstawiany jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

3. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji obiektów związanych z działalnością usługową:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowany, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanego terenu. Możliwość zmiany profilu prowadzonej dotąd działalności z jednoczesnym zachowaniem standardów środowiska, estetyki, ładu przestrzennego,
   2) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowej,
   3) możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej, jako uzupełniającej,
   4) działalność usługowa nie może w istotny sposób naruszać warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, powodować utrudnień w ruchu drogowym, zagrożenia zdrowia i życia osób, spowodowanych wzmożonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych,
   5) inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
   6) wszelkie działania w stosunku do terenów i obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków związane ze zmianą użytkowania, przebudową, rozbudową, remontem powinny być prowadzone zgodnie z procedurą określoną w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z zapisami w rozdz. VII.2,
   7) obiekty usługowe i innego rodzaju, a związane z założeniami sportowymi, wypoczynkowymi, zagospodarowaniem terenów ewentualnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dolin rzecznych oraz kompleksami zieleni, muszą podlegać uzgodnieniu zgodnie z przepisami szczegółowymi ,
   8) na terenie gminy nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^{2.}$

   Zabudowa usługowa na terenach projektowanego uzdrowiska Rogóźno winna spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej typu rzemiosła produkcyjnego, przemysłu, baz, składów, logistyki i usług komercyjnych, obsługi technicznej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanego terenu. Możliwość restrukturyzacji zakładów, w tym poprzez ich podziały, zmianę profilu działania , podziału terenów dla nowych inwestorów,

2) możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych o wysokości do około 18 m, przy uwzględnieniu wymagań wynikających z technologii produkcji lub składowania - dźwigów, silosów, itp., wysokość ta może ulec zwiększeniu,
3) dopuszcza się funkcję usługową oraz mieszkaniową jako uzupełniającą, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5-10% pow. działki,
5) odprowadzanie ścieków do kanalizacji gminnej. Niedopuszczalne jest rozsączanie nieczyszczonych ścieków w gruncie lub spuszczanie ich do cieków lub urządzeń melioracyjnych. W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych, powinny one podlegać neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika,
6) dążenie do zabezpieczenia możliwości uzbrojenia w gaz i ciepło,
7) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych oraz możliwości manewrowania samochodami ciężarowymi.

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej typu przemysł, bazy, składy, logistyka i usługi, a także obsługa techniczna, oznaczonych symbolem **P1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy lub realizacja nowej zabudowy, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
   2) możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych o wysokości do 35 m,
   3) dopuszcza się wysokość obiektów wieżowych i części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji i składowania do 45 m,
   4) ustala się maksymalną powierzchnie zabudowy działki budowlanej – do 80%;
   5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
   6) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5-10% pow. działki,
   7) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
   8) dopuszcza się realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych wykorzystujących energię słoneczną,

9) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która zawiera się w granicach terenów P1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium,
10) odprowadzanie ścieków do kanalizacji gminnej, w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, powinny one podlegać neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych ujęć wody,
12) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi oraz do rowów melioracyjnych, po ich uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) dążenie do zabezpieczenia możliwości uzbrojenia w gaz i ciepło,
14) możliwość przebudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, stacji elektroenergetycznych oraz własnych lokalnych źródeł ciepła,
15) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia,
16) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych oraz możliwości manewrowania samochodami ciężarowymi,
17) dopuszcza się w terenie przebudowę dróg publicznych, polegającą na poszerzeniu pasów drogowych na tereny P1, szczególnie w rejonach skrzyżowań – realizowanej na podstawie planów miejscowych lub decyzji administracyjnej.

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, łąk ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Utrzymanie istniejących upraw polowych, zadrzewień śródpolnych, cieków, urządzeń melioracyjnych,
   2) Stosowanie nawozów, w tym gnojowicy w sposób, który nie powoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla środowiska na podstawie przepisów szczegółowych,
   3) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastruktura techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów szczegółowych,
   4) dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin, gdy spełnione są łącznie następujące warunki: grunty rolne posiadają niską klasę bonitacyjną; eksploatacja powinna odbywać się w sposób zgodny z przepisami odrębnymi (w tym – po udokumentowaniu złóż i uzyskaniu stosownej koncesji), z zachowaniem zasięgu ewentualnego oddziaływania powierzchniowej eksploatacji na środowisko i zdrowie ludzi do granic terenu, do którego podmiot eksploatujący kopaliny

posiada tytuł prawny oraz w sposób nie naruszający innych przepisów szczegółowych, a także interesów osób trzecich I interesu publicznego. Po zakończeniu eksploatacji teren powinien być zrekultywowany na cele rolne lub leśne.

5) W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych,
6) Zapewnienie możliwości dojazdu do każdego wydzielonego pola lub łąki.

6. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zieleni urządzonej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
   2) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
   3) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych,
   4) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej.

7. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogrodów działkowych ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
   2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   3) możliwość przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

8. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
   2) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązują uzgodnienia z WKZ, dla działań inwestycyjnych.

9. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny leśne ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie terenów leśnych jako istotnego elementu systemu ekologicznego,
   2) obowiązujący zakaz degradacji stosunków wodnych, ochrona zasobów glebowych, działania inwestycyjne zgodnie z planami urządzenia lasu, tworzenie ekotonów na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków.

10. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków.

11. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny wód powierzchniowych i cieków ustala się następujące zasady zagospodarowania:.
1) utrzymanie rzek wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
2) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
3) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzanie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
4) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania" tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy 1: 10 000, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.
Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej w celu podnoszenia poziomu warunków zamieszkania, estetyki i ładu przestrzennego. Ustala się jako generalną zasadę możliwość modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w celu podnoszenia poziomu warunków zamieszkania, estetyki, porządkowania zainwestowania. Powyższa zasada nie odnosi się do obiektów zdewastowanych, które powinny być usuwane (z zachowaniem w stosunku do obiektów podlegających różnym formom ochrony konserwatorskiej ustaleń ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), zgodnie z zapisami w rozdz. VII.2.

Ustala się, że wszelkie formy nowego zainwestowania oraz podlegające rewitalizacji (tj. głównie zainwestowania mieszkaniowego, zainwestowania o charakterze produkcyjnym, usługowym) powinny być kształtowane w przestrzeni, by tworzona była harmonijna całość z uwzględnieniem uporządkowanych relacji wszelkich uwarunkowań i wymagań

funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz (co również istotne) kompozycyjno – estetycznych.

XVII.3 Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod zabudowy to:

- tereny leśne i rolne (dobrych klas bonitacyjnych), które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Warunkiem wystąpienia o wyżej wymienioną zmianę jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- tereny chronione przepisami odrębnymi, w tym tereny zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

XVII.4 Obszary przestrzeni publicznych

Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku: „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej" – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".
Szczególnego znaczenia nabierze w przyszłości obszar uzdrowiska Rogóźno w zasięgu strefy A.
Obecnie do obiektów skupiających życie kulturalne i integrującym społeczność lokalną – czyli obszarów przestrzeni publicznej można zaliczyć Ośrodek Kultury w Dzierżąznej.

XVIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

XVIII.1 Przyrodnicze obszary ochronne – zasady ich ochrony

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie z dnia 16.04. 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych. Tereny położone w gminie Zgierz zostały objęte następującymi formami ochrony przyrody. Są to: rezerwaty przyrody, obszary sieci Natura 2000, pomniki przyrody, użytki ekologiczne.

1. Rezerwaty przyrody:

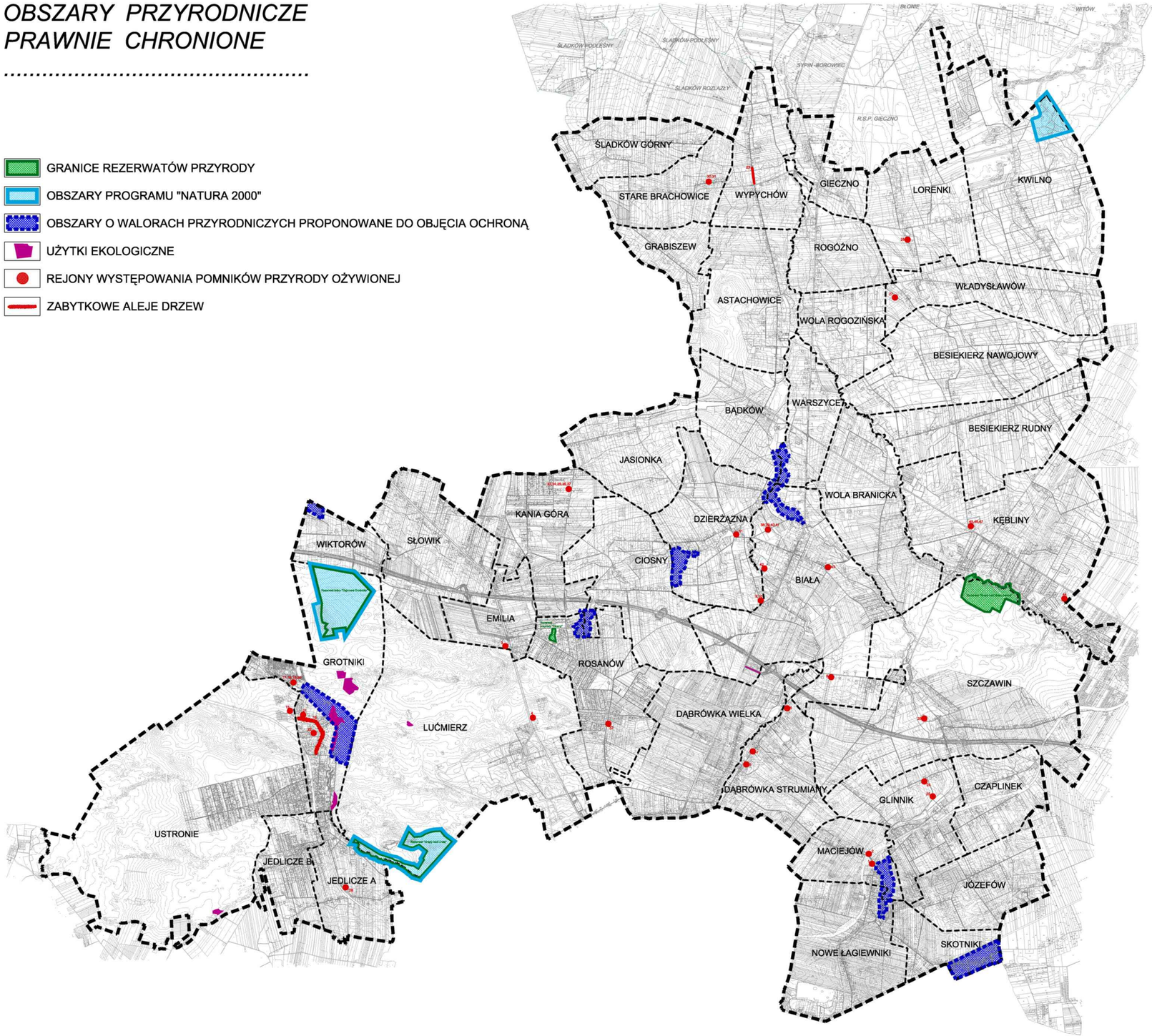
- Rezerwat leśny „Dąbrowa Grotnicka" im. Profesora Jakuba Mowszowicza,
- Rezerwat „Grądy nad Lindą",

- Rezerwat „Grądy nad Moszczenicą”,
- Rezerwat jałowcowy „Ciosny.

OBSZARY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

.....

- GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
- OBSZARY PROGRAMU "NATURA 2000"
- OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZYCH PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- REJONY WYSTĘPOWANIA POMNIKÓW PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZABYTKOWE ALEJE DRZEW



1. W rezerwatach przyrody zabrania się: (ogólne ustalenia wg Ustawy z dnia 16.04. 2004r. o Ochronie przyrody)
   1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
   2) rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo w zadaniach ochronnych;
   3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
   4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
   5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkadzania roślin oraz grzybów;
   6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkadzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
   7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
   8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
   9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
   10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
   11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
   12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
   13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
   14) amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
   15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
   16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;

17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
20) zakłócania ciszy;
21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
24) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody - bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.

2. Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:
1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;
2) likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nieujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne;
3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
4) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
5) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

2. **Obszary Natura 2000**
   - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dąbrowa Grotnicka"
   - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Grądy nad Lindą"
   - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Silne Błota".

1. Wyznaczenie obszaru Natura 2000, zmiana jego granic lub likwidacja następuje w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rolnictwa, ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi i z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, w drodze rozporządzenia ministra właściwego do spraw środowiska, które określa nazwę, położenie administracyjne, obszar i mapę obszaru, cel i przedmiot ochrony oraz sprawującego nadzór nad obszarem. Minister właściwy do spraw środowiska, wydając rozporządzenie, kieruje się rzeczywistym stanem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.
2. Po wyznaczeniu obszarów specjalnej ochrony ptaków minister właściwy do spraw środowiska przekazuje listę tych obszarów Komisji Europejskiej.
3. Specjalne obszary ochrony siedlisk minister właściwy do spraw środowiska wyznacza po uzgodnieniu z Komisją Europejską.
4. Dla obszaru Natura 2000 minister właściwy do spraw środowiska ustanawia, w drodze rozporządzenia, plan ochrony na okres 20 lat, uwzględniający ekologiczne właściwości siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony, wykorzystując, obejmujące obszar Natura 2000, plany ochrony ustanowione dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego oraz plany urządzenia lasu. Plan ochrony może być zmieniony, jeżeli wynika to z potrzeb ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.
5. Projekt planu ochrony obszaru Natura 2000 sporządza sprawujący nadzór nad obszarem w terminie 5 lat od dnia wyznaczenia tego obszaru, w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo radami gmin.
6. Plan ochrony obszaru Natura 2000 zawiera:
   1) opis i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków,
   2) opis warunków zachowania lub przywrócenia właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków, o których mowa w ust. 1,
   3) wykaz zadań ochronnych, z określeniem sposobu ich wykonywania, rodzaju, zakresu i lokalizacji, na okres stosowny do potrzeb,
   4) określenie zakresu monitoringu przyrodniczego,
   5) opis przebiegu granic obszaru Natura 2000.

3. **Pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**
Pomniki przyrody (istniejące 52), użytki ekologiczne (istniejących 7).

1. W stosunku do pomnika przyrody i użytku ekologicznego mogą być wprowadzone następujące zakazy:
   1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
   2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
   3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
   4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
   5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
   6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
   7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
   8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
   9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
   10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
   11) umieszczania tablic reklamowych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
   1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
   2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
   3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
   4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Przyrodnicze tereny chronione znajdujące się w granicach administracyjnych gminy Zgierz pełnią nie tylko ważne funkcje przyrodnicze (stanowią cenne ekosystemy, są miejscami bytowania i żerowania dla wielu gatunków zwierząt) ale mają również znaczenie społeczne, zwłaszcza jako miejsca rekreacji i wypoczynku oraz edukacji.

4. **Projektowane przyrodnicze obszary ochronne**

Na terenie gminy Zgierz obszary o najcenniejszych walorach przyrodniczych proponowane do objęcia ochroną wg aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, zostały przedstawione na Rysunku Studium.

Obszarami przyrodniczymi proponowanymi do utworzenia i ochrony zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego - aktualizacja (2010) są obszary chronionego krajobrazu:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Sokolnicko – Piątkowski,
2. Obszar Chronionego Krajobrazu Puczniewsko - Grotnicki

Sokolnicko-Piątkowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar ten, jako kompleks lasów regionu Sokolnik i Gieczna z uroczyskami: Sokolniki, Modlna i częściowo Bądków, Gieczno, Kwilno i Witów, pełni funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe dla terenu Ozorkowa, Małachowic, Aleksandrii, Sokolnik, a nawet Piątku i Kutna. Lasy te skupiają dużą ilość domków letniskowych regionu łódzkiego. Szczególnie wartość proponowanego obszaru podnoszą walory krajobrazowe terenów leśnych Sokolnik. Są to tereny tradycyjnie wykorzystywane jako tereny masowego wypoczynku. W drzewostanie dominuje sosna z domieszką dębu i brzozy. Na szczególną uwagę zasługuje teren bagnisto – wydmowy w uroczysku Witów, gdzie został wyznaczony Obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Silne Błota".

Należy tu przypomnieć, że w rejonie tym we wrześniu 1939 roku miała miejsce słynna bitwa - Bitwa nad Bzurą.

Puczniewsko - Grotnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar ten obejmuje tereny położone w kierunku północno – zachodnim od Łodzi, wraz z lasami regionu Zgierza, Grotnik, Lućmierza i Bełdowa znany był jako lasy masowego wypoczynku. Walory krajobrazowe, biocenotyczne i historyczne tego regionu, wraz z miejscami pełnymi uroku oraz ciszy i spokoju, były zawsze chętnie odwiedzane przez mieszkańców aglomeracji łódzkiej.

Status obszaru chronionego Krajobrazu nabył on Uchwałą Rady Narodowej w Łodzi z 1987 roku, jako Obszar „Grotnicko – Lućmierski" oraz „Zgierski".

Obok ochrony przed degradacją najcenniejszych zjawisk i cech naturalnego krajobrazu, obszarowi temu przypisuje się wiele funkcji korzystnych w zakresie poprawy warunków bioklimatycznych dla aglomeracji łódzkiej.

Największymi walorami tego obszaru są lasy grotnickie i bełdowskie z istniejącymi tu rzekami: Bzurą, Lindą i Bełdówką oraz bezimienne cieki wraz ze swymi malowniczymi dolinami. Obiekty te utraciły podstawę prawną ochrony po reformie samorządowej oraz ustawowe wymogi sprawowania nad nimi opieki.

Obecnie dąży się do przywrócenia wartości krajobrazowych i przyrodniczych tychże terenów.

XVIII.2 Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Jest to obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalne jest wyznaczanie granic terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej, jeżeli jest to uzasadnione ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu otaczającego ujęcie wód podziemnych. Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Musi on być ogrodzony, oznaczony i wyposażony w tablice informacyjne.

Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia

Jest to obszar wyznaczony na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej obszaru zasobowego ujęcia obejmujący strefę wewnętrzną, przylegającą do terenu ochrony bezpośredniej i zewnętrzną. Wewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody w warstwie wodonośnej do ujęcia. Zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar spływu wód do ujęcia, w tym także obszar zasilania oraz obszar ochrony jakościowej i ilościowej (zasobowej) ujęcia. Sposób wyznaczania granic. teren ochrony pośredniej określają odpowiednie przepisy, w których podane są także nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenów wewnętrznego i zewnętrznego ochrony pośredniej.
Wyznaczanie stref nie jest obligatoryjne.
Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
2) zagospodarować teren zielenią,
3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

XVIII.3 Strefy ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z dnia 1 września 2005r.)

Strefy ochronne – są to części obszaru uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej, określone w statucie uzdrowiska, wydzielone w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych (…)

Art. 38. 1. Na obszarze uzdrowiska lub obszarze ochrony uzdrowiskowej wydziela się trzy rodzaje stref ochronnych, oznaczone literami "A", "B" i "C":

1) strefę "A" obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75 %;
   - w strefie ochronnej "A" zabrania się:
   a) lokalizacji zakładów przemysłowych,
   b) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
   c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
   d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
   e) trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 866),
   f) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199),
   g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
   h) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
   i) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
   j) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,

k) organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22^{00}-6^{00}, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,

l) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,

m) wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "B" i "C";

2) strefę "B", dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55 %, obejmującą obszar przyległy do strefy "A" i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla nie mających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub Obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym w strefie ochronnej "B" zabrania się:
   a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
   b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2 z obiektami towarzyszącymi,
   c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A", uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
   d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
   e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
   f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
   g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
   h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C";

3) strefę "C" przyległą do strefy "B" i stanowiącą jej otoczenie, obejmującą obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych;
   - w strefie ochronnej "C" zabrania się:
   a) nieplanowanego wyrębu drzew,

b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

2. Gmina, która uzyskała status uzdrowiska lub status obszaru ochrony uzdrowiskowej, sporządza i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu.

XVIII.4 Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na terenie gminy Zgierz brak jest terenów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XVIII.5 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi

Na terenie gminy Zgierz nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo ~~powodzi i~~ osuwania się mas ziemi.
~~W rejonach rzek i zbiorników wodnych występują tereny okresowo podmokłe.~~

W myśl przepisów *Prawa Wodnego* na terenie Gminy Zgierz zagrożenie powodziowe stwarza Bzura. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w dniu 15.04.2015 r. opublikował mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, które stanowią podstawę do podejmowania działań planistycznych na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%); średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%).[8]

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone obustronnie wzdłuż rzeki na całym jej biegu przez Gminę Zgierz.

W granicach gminy występuje szczególne zagrożenie wodami powodziowymi Bzury. Zagrożenie dotyczy obrębu Ustronie, bowiem ze względu iż Bzura stanowi jego bezpośrednie zachodnie sąsiedztwo obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wody o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 10 lat i 100 lat) występują na południowo-zachodnich krańcach obrębu geodezyjnego Ustronie. Nie mniej jednak należy zaznaczyć iż aktualnie jest to teren niezainwestowany pozostający nadal aktywny

[8] Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat, które są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

przyrodniczo – zadrzewione użytki zielone.

XVIII.6 Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji

Za obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji uznaje się:
- zdegradowane tereny położone na dawnych obszarach poprodukcyjnych , które nie spełniają swej pierwotnej funkcji , a istniejące tam obiekty przemysłowe i gospodarcze uległy znacznej dekapitalizacji,
- tereny „dzikich" wysypisk śmieci i obszary poeksplatacyjne.

Za tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, w tym szczególnie wymagające rewaloryzacji uznaje się:
- objęte ochroną konserwatorską układy ruralistyczne,
- obszary i obiekty historyczne, w tym szczególnie cenne zespoły dworsko – pałacowe.

Zdegradowane przestrzennie obszary, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej ich degradacji – kompletnych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców. Celem tych działań jest też podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracanie obiektom i układom zabytkowym utraconych wartości.
Wszystkie podejmowane prace powinny być ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości terytorialnej z lokalną przestrzenią i integracji społeczności lokalnej. Wszelkie zmiany dokonywane na obszarach przekształcanych muszą być bezwzględnie konsultowane ze społecznością lokalną. Społeczny wymiar rewitalizacji będzie gwarantem jej sukcesu.
Zadaniem rewitalizacji i wszelkich działań naprawczych zdegradowanych obszarów, jest wzmocnienie potencjałów tych obszarów, które z jakichś względów znalazły się poza obszarem zainteresowania mieszkańców, użytkowników i inwestorów.

Cele przedsięwzięć rewitalizacyjnych , to głównie:
- ożywienie gospodarcze i społeczne,
- zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego,
- nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno – gospodarczych, poprzez zmianę dotychczasowych funkcji na nowe funkcje: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, sportowe, zdrowotne, rekreacyjne i turystyczne.

Celem rewitalizacji jest zachęcenie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury

do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy. Wymienione poniżej obszary zaliczono do terenów wymagających rekultywacji:

L.p.	Miejscowość	Rodzaj odkrywki	Czynna	Nieczynna	Teren zrekulty-wowany	Teren do rekultowa-cji
1	Dąbrówka Wielka	żwirownia		+	+	
2	Dąbrówka Wielka	cegielnia	wydobycie gliny			
3	Dąbrówka Strumiany	cegielnia	Czynna			
4	Dąbrówka Strumiany	żwirownia	Czynna			
5	Ciosny	żwirownia	Czynna (2005)			+
6	Dąbrówka Wielka	kopalnia piasku				
		wydana decyzja, trwają przygotowania do rozpoczęcia eksploatacji				
7	Rosanów	żwirownia, kopalnia piasku	Czynna			
8	Kotowice	żwirownia	Czynna			
9	Kotowice	żwirownia	Czynna			
10	Kotowice	żwirownia nowa				
11	Kotowice	żwirownia		+	+	
12	Józefów (plan miejscowy)	żwirownia	+			
13	Józefów (plan miejscowy)	żwirownia	+			

Rekultywacji terenu wymagają wszystkie aktualnie czynne kopalnie – po wyeksploatowaniu złóż oraz stare nieczynne wyrobiska po działalności górniczej. Przewiduje się generalnie leśny kierunek rekultywacji. Dopuszcza się inny w zależności od uwarunkowań otoczenia oraz warunków hydrogeologicznych eksploatowanych złóż.

XVIII.6a Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń, rehabilitacji lub remediacji dla terenów oznaczonych symbolem P1

Za obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji uznaje się:

- zdegradowane tereny położone na dawnych obszarach poprodukcyjnych , które nie spełniają swej pierwotnej funkcji , a istniejące tam obiekty przemysłowe i gospodarcze uległy znacznej dekapitalizacji,
- tereny „dzikich" wysypisk śmieci i obszary poeksplatacyjne.

Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji nie występują w terenach P1.

Zdegradowane przestrzennie obszary, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej ich degradacji – kompletnych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców. Celem tych działań jest też podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracanie obiektom i układom zabytkowym utraconych wartości.
Wszystkie podejmowane prace powinny być ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości terytorialnej z lokalną przestrzenią i integracji społeczności lokalnej. Wszelkie zmiany dokonywane na obszarach przekształcanych muszą być bezwzględnie konsultowane ze społecznością lokalną. Społeczny wymiar rewitalizacji będzie gwarantem jej sukcesu.
Zadaniem rewitalizacji i wszelkich działań naprawczych zdegradowanych obszarów, jest wzmocnienie potencjałów tych obszarów, które z jakichś względów znalazły się poza obszarem zainteresowania mieszkańców, użytkowników i inwestorów.
Cele przedsięwzięć rewitalizacyjnych , to głównie:

- ożywienie gospodarcze i społeczne,
- nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji gospodarczych.

Celem rewitalizacji jest zachęcenie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy.
W terenach P1 nie występują obszary wymagające rekultywacji.

W terenach P1 nie występują obszary wymagające remediacji.

XIX. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

XIX.1 Zasady ochrony

Głównym założeniem gminnego Programu Opieki nad Zabytkami jest uznanie zasobów regionalnego dziedzictwa kulturowego za zasadniczy czynnik wpływający na kształtowanie tożsamości regionalnej. Świadome kształtowanie środowiska kulturowego i eksponowanie jego zasobów

przyczyni się do upowszechniania kultury, podtrzymywania tradycji i zacieśniania więzi lokalnych oraz podniesienia atrakcyjności turystycznej regionu. W zakresie ochrony zabytków potrzebna jest ścisła współpraca odpowiednich służb państwowych, samorządowych i kościelnych oraz współdziałanie z nimi czynnika społecznego. Zabytki to nie tylko pamięć przeszłości, źródło narodowej dumy i tożsamości. Pełnia one również ważną rolę krajobrazową i turystyczną. Związana z zabytkami turystyka, może i powinna pełnić coraz większa rolę w dochodach samorządu, zwiększać zatrudnienie i dochody ludności, budować pozytywny wizerunek wsi, sołectwa i gminy. Zachowanie środowiska przyrodniczego wiąże się bezpośrednio z ochroną środowiska kulturowego. Ta część spuścizny narodowej wymaga również ustawicznego nadzoru i wszelkich starań, aby zachować system ekologiczny z całym bogactwem form fauny i flory. Turystyka przyrodnicza łączy się często z turystyką historyczną. Obie się nawzajem uzupełniają i stanowią atrakcję dla mieszkańców i dla przybywających turystów. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Strefa ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów i założeń

W strefie ograniczeniu podlega każda działalność inwestycyjna, która może wpłynąć na odbiór wizualny obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz wartościowych, historycznych układów przestrzennych miasta; panoramy miasta. W szczególności należy przeciwdziałać tworzeniu nowych kontrdominant dla obiektów zabytkowych oraz sukcesywnie likwidować istniejące. Ograniczenia dla inwestycji w ww. strefie powinny być przedmiotem ustaleń prawa lokalnego poprzedzonego wykonaniem stosownych analiz i studiów dotyczących układu przestrzennego i zabudowy.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
2) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
3) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
4) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych obiektów zniszczonych,
5) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Ochronie podlegają:

1) obiekty sakralne i ich wyposażenie,

2) dwory i zespoły dworskie,
3) parki podworskie,
4) domy mieszkalne wpisane do rejestru gminnego,
5) zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
6) cmentarze,
7) układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony jest:

1) odtworzenie i zachowanie w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,
2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
3) dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej,
4) usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

W rejonach stwierdzonych stanowisk archeologicznych istnieje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów.

Na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego jakiekolwiek działania naruszające strukturę gruntu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

XIX.2 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Brak na terenie gminy obszarów zagłady typu niemieckie obozy koncentracyjne na ziemiach polskich. Są jednak ślady ludobójstwa niemieckiego i poległych żołnierzy w czasie II wojny światowej.

1. Las Lućmierski

Cmentarz, rok założenia 1939,cmentarz wojenny, powierzchnia ok. 0,5 ha.
Najstarszy istniejący nagrobek –1939 rok, jest to grób ziemny.

- groby o znaczeniu historycznym;
- pomnik 30 tysięcy zamordowanych więźniów
- mogiła 100 straconych (egzekucja publiczna 20 marca 1942 r. w Zgierzu)
- krzyż upamiętniający miejsce egzekucji (na podstawie informacji uzyskanych od świadków)
- miejsce złożenia szczątków zwłok poddanych kremacji
- miejsce odprawienia pierwszej po wojnie mszy polowej w intencji pomordowanych.

2. Pomnik w Kęblinach

Pomnik stoi przed dawnym dworem, obecnie Ośrodkiem Rehabilitacyjno-Radaptacyjnym „Monar" i otaczającym go pakiem, który jest miejscem pochówku poległych żołnierzy. W Kęblinach stoczono walki nocą 7 na 8 września 1939 roku przez 28 pułk Strzelców Kaniowskich. Z Kęblin do Białej prowadzi tzw. szlak pogrzebowy, którym na początku maja 1940 r. na chłopskich furmankach wieziono na cmentarz w Białej ekshumowane z przydworskiego parku w Kęblinach ciała poległych żołnierzy polskich i niemieckich.

XX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System komunikacyjny gminy Zgierz składać się będzie, podobnie jak w stanie istniejącym z podsystemu komunikacji zbiorowej oraz podsystemu komunikacji indywidualnej.

Podsystem komunikacji zbiorowej obejmować będzie komunikację autobusową i busową oraz komunikację tramwajową i kolejową. Komunikacja autobusowa i busowa będzie obsługiwała gminę poprzez trasy i linie między jednostkami osadniczymi. Linie i trasy będą miały funkcję lokalną – w skali powiatu i województwa oraz funkcję międzyregionalną i krajową.

Obsługę jednostek osadniczych oraz terenów zainwestowania i rekreacji zapewniać będą linie autobusowe i busowe z grupy lokalnych – funkcji występujących w obszarze powiatu i województwa.

Połączenia zewnętrzne zapewniać będą linie o funkcji w skali międzyregionalnej i krajowej – poprzez dworce w Zgierzu i Łodzi, z ewentualną organizacją przystanków w niektórych (większych) miejscowościach.

Linie autobusowe wykorzystywać będą sieć dróg (i ulic) publicznych, w tym krajowych (bez autostrady i drogi ekspresowej), wojewódzkich oraz powiatowych oraz niektórych dróg gminnych.

Miejscowości i jednostki osadnicze oraz tereny rekreacyjne usytuowane w strefie podmiejskiej miasta Zgierza będą obsługiwane przez linie autobusowe miejskiej komunikacji zbiorowej miasta Zgierza.

Komunikacja kolejowa obsługiwać będzie gminę poprzez przystanki na dwóch liniach kolejowych tj.

- Łódź – Zgierz – Ozorków – Łęczyca – Kutno,
- Łódź – Zgierz – Stryków – Łowicz.

Obydwie linie przewidziane są do modernizacji zmierzającej do znacznego podniesienia standardów podróżowania. Zakres modernizacji będzie precyzowany przez zarządcę kolejowego w przyszłości.

XX.1 Układ drogowy

Składowymi układu drogowo ulicznego gminy są (z uwzględnieniem dróg projektowanych):

- autostrady A 2,
- drogi ekspresowej (planowanej) S 14,
- dróg krajowych tj. Nr1(DK1) i Nr 71 (DK71),
- dróg wojewódzkich: Nr 702 (DW702) i Nr 708 (DW708),
- dróg powiatowych,
- dróg gminnych, uwzględnionych w niniejszym opracowaniu w zakresie niezbędnym do zapewnienia odpowiedniej obsługi.

XX.1.1 Autostrada A2

Utrzymuje się pas drogowy wg stanu istniejącego. Trasa jest zrealizowana w podsystemowych elementach , w tym dwa węzły na terenie gminy tj. z drogą krajową DK1 i drogą wojewódzką DW702 oraz wiadukty z drogami poprzecznymi – tzw. przejazdy drogowe (różno - poziomowe) z drogami powiatowymi, gminnymi i wewnętrznymi.

XX.1.2 Droga ekspresowa S14

Droga S14 planowana jest jako droga dwujezdniowa w nawiązaniu do węzła z autostradą A 2 w miejscowości Emilia.
Wskazany w niniejszym Zmianie studium przebieg drogi S14 może podlegać odcinkowej zmianie przebiegu – zgodnie z ustaleniami zarządcy drogi ekspresowej w ramach szczegółowych, specjalistycznych opracowań.
Do czasu realizacji S -14, odcinek na węźle Emilia, ze zjazdu z A-2 funkcjonuje normalnie. Po zrealizowaniu S -14, nie będzie relacji A- 2 z drogą krajową Nr 1 w miejscowości Emilia. Będzie tylko funkcjonował węzeł S-14, A- 2.
Projektowane w pasie drogowym drogi krajowej, drogi dojazdowe zapewniające dojazd do nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej, nie mają parametrów umożliwiających prowadzenie ruchu ciężkiego. Ze względu na powyższe, skomunikowanie ww. terenów przemysłowych powinno być przewidziane poprzez odrębny układ komunikacyjny wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

XX.1.3 Drogi krajowe DK1 i DK71

1) Droga krajowa DK1, przebieg w nawiązaniu do istniejącego. Klasyfikowana jako główna ruchu przyspieszonego – GP. Wymagana i przewidywana jest przebudowa w celu dostosowania do parametrów drogi (ulicy) GP. Droga posiada węzeł z autostradą A2. W pasie drogowym DK1 usytuowane jest torowisko tramwajowe;
2) Droga krajowa DK71. Klasyfikowana jest jako droga główna – G, przebieg wg stanu istniejącego.

XX.1.4 Drogi wojewódzkie DW 702 i DW 708

1) Droga DW 702 klasyfikowana jest jako droga główna - G, o przebiegu nawiązującego do stanu istniejącego oraz nowego odcinka obwodnicy miejscowości Biała. Przewidywana jest rozbudowa drogi w celu dostosowania do parametrów odpowiednich do drogi głównej. Droga posiada węzeł z autostradą A2. W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz jego aktualizacji z 2010 r., za ważny element planowanego układu komunikacyjnego uznano przełożenie drogi wojewódzkiej nr 702 na terenie gminy Zgierz, w rejonie północnej granicy miasta Zgierza. Z uwagi na występujące uwarunkowania, jej szczegółowe usytuowanie powinno być określone wariantowo na etapie decyzji o lokalizacji drogi – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

   Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjętym Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 702 na odcinku Piątek-Zgierz, której fragment znajduje się w obszarze objętym zmianą studium 2020, zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2) Droga DW 708 klasyfikowana jako droga główna – G, o przebiegu nawiązującego do stanu istniejącego. Wskazana jest przebudowa w celu dostosowania do wymogów dla drogi głównej.

XX.1.5 Drogi i ulice powiatowe

Drogi zapewnią podstawowe połączenia i obsługę komunikacyjną między jednostkami osadniczymi, obsługę wewnętrzną jednostek osadniczych oraz terenów o różnych funkcjach. Drogi powiatowe klasyfikuje się jako zbiorcze (Z) oraz w szeregu przypadkach jako lokalne (L). Drogi (ulice) powiatowe przewiduje się jako jednojezdniowe, z tym że wymagają modernizacji i przebudowy jezdni do szerokości jezdni 7,0 m i 6,0 m oraz przebudowy nawierzchni jezdni do nawierzchni utwardzonych, tzw. ulepszonych. Wskazana i konieczna będzie modernizacja znacznej liczby skrzyżowań, w zależności od rosnącego obciążenia ruchem samochodowym, poprzez poszerzenie i kanalizację wlotów skrzyżowań. Niektóre skrzyżowania wymagać mogą instalowania instalacji świetlnej. W obszarach zabudowy występują potrzeby realizacji chodników. Drogi i ulice powiatowe klasyfikowane jako zbiorcze (Z) wymagają pasa drogowego szerokości 20,0 – 25,0 m, a klasyfikowane jako lokalne (L) szerokości 12,0 -15,0 m.
Drogi i ulice powiatowe stanowić będą trasę dla linii autobusowych i busowych.

Wykaz dróg powiatowych na terenie Powiatu Zgierskiego w gminie Zgierz:

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Klasa drogi
1.	2515E	(Borowiec) – gr. powiatu – (Śladków Rozlazły)	L
2.	5104E	Stryków (ul. Sowińskiego) – Swędów - Cyprianów	L
3.	5105E	Kania Góra – Biała – Kębliny	L
4.	5107E	Wola Branicka – Besiekierz Rudny	L
5.	5108E	Rogóźno – Feliksów – Gozdów	Z
6.	5109E	Władysławów – Kwilno – Gieczno – Modlna – Leśmierz – Mierczyn (gr. Powiatu)	L
7.	5122E	Zgierz – Roasnów – Ciosny	L
8.	5128E	Emilia – Kania Góra – Sokolniki	L
9.	5129E	Glinnik – Klęk – Dobra – Dobieszków – Imielnik	L
10.	5131E	Łagiewniki – Szczawin	L
11.	5132E	Dąbrówka – Strumiany	L
12.	5133	przez wieś Dąbrówka	L
13.	5134E	Zgierz – Krzemień	L
14.	5142E	Grotniki – Ustronie	L
15.	5143E	Jedlicze – Proboszczewice	L
16.	5144E	Rosanów – Leonów	L
17.	5151E	Szczawin – Swędów	L
18.	5138E	Aleksandrów Łódzki (ul. Warszawska – ul. Brużyca – ul. Witosa) – Jedlicze – Grotniki - Ozorków	Z

XX.1.6 Drogi i ulice gminne

Sieć dróg i ulic gminnych, stanowi znaczną ilościowo składową całego układu drogowo – ulicznego, zapewni bezpośrednią obsługę zainwestowania i obiektów (posesji) w jednostkach osadniczych gminy.

Niektóre drogi i ulice gminne zapewnią także połączenia między poszczególnymi jednostkami osadniczymi a także ich autonomicznymi strukturami. Wyróżnić należy, w sieci dróg gminnych – planowaną drogę – wzdłuż południowej granicy gminy, na odcinku od drogi krajowej Nr 1 – do drogi wojewódzkiej Nr 702. Ta droga jest klasyfikowana jako zbiorcza – Z. Pozostałe drogi gminne klasyfikuje się jako lokalne – L i dojazdowe – D.

W Zmianie studium (w części graficznej) uwzględniono drogi gminne uznane za istotne dla kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Drogi klasyfikowane jako lokalne (L) wymagają szerokości pasów drogowych: 15,0 – 12,0 m, a klasyfikowane jako dojazdowe (D): 10,0–12,0 m.

Szerokości pasów drogowych będą ponadto zależne od lokalizacji w tych pasach urządzeń infrastruktury technicznej.

W sieci dróg gminnych niezbędne będą działania modernizacji i przebudowy w zakresie:

- dostosowania parametrów technicznych do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni utwardzonych – ulepszonych,

- budowy chodników,
- poprawy sprawności wybranych skrzyżowań.

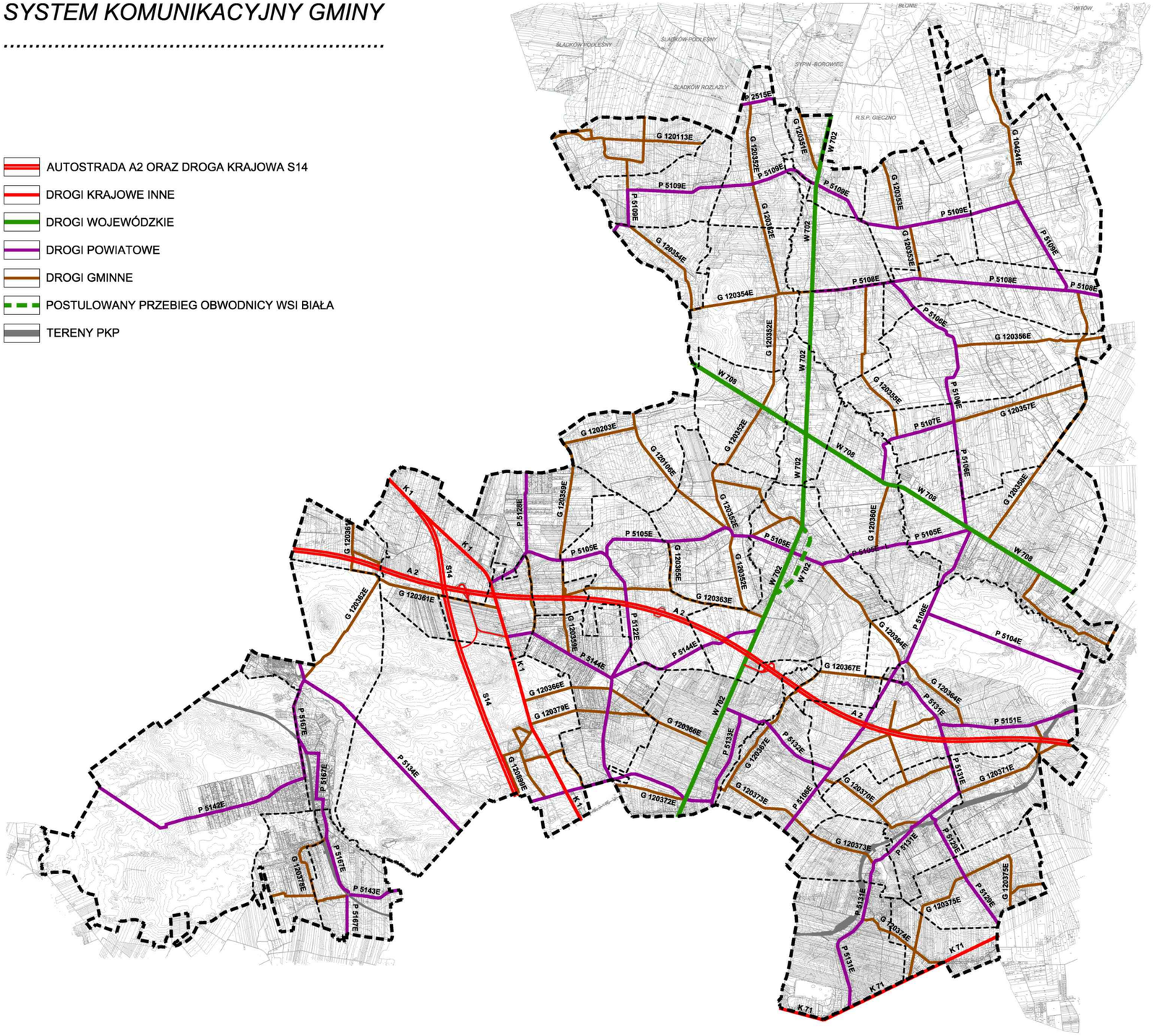
XIX.2 Powiązania zewnętrzne

Komunikacyjne powiązania zewnętrzne gminy zapewnione będą poprzez:

- sieć drogową, w tym przede wszystkim przez drogi krajowe: Nr 1, Nr 71, drogę wojewódzką Nr 702 oraz autostradę A 2,
- linie kolejowe: Łódź – Zgierz- Kutno i Łódź – Zgierz – Łowicz,
- linie autobusowe w relacjach regionalnych i krajowych,
- linię tramwajową: Łódź – Zgierz – Ozorków.

SYSTEM KOMUNIKACYJNY GMINY

.....



XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę

Nadwyżka zasobów eksploatacyjnych ujęć wodociągowych oraz istniejąca rozległość sieci stanowią preferencję rozwoju urbanizacji.

Dla pokrycia wzrastających potrzeb wodnych i zwiększenia niezawodności zasilania przewiduje się:

a) w zakresie urządzeń źródłowych:
   - realizację zbiorników wyrównawczych i przejścia na układ dwustopniowego pompowania tych stacji wodociągowych, które dotychczas w tym układzie nie pracują (Biała, Kębliny),
   - realizacja studzien awaryjnych na stacjach wodociągowych (Grotniki Rozrywkowa i Leonardów),

b) w zakresie urządzeń przesyłowych:
   - dalsze łączenie układów sieciowych sąsiadujących ze sobą wodociągów,
   - rozbudowę sieci rozdzielczych dla obsłużenia terenów dotychczas nie zwodociągowanych oraz terenów nowych urbanizacji.

Systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę muszą zapewnić również wymaganą ilość wody na wypadek pożaru oraz spełniać wymogi obrony cywilnej. Stąd wymagane hydrofory nadziemne p.poż., dwustronne zasilanie energetyczne stacji wodociągowych, możliwość podłączenia agregatów prądotwórczych, monitoringu i łączności.

Dla rejonu planowanego uzdrowiska Rogóźno, a w szczególności dla obiektów związanych bezpośrednio z lecznictwem, niezależnie od zasilania z sieci wodociągów gminnych należy przewidzieć i zabezpieczyć własne źródło wody.

1. Odprowadzanie ścieków

Rozwiązanie zbiorowego odprowadzania i utylizacji ścieków stanowi priorytetowe zadania w polityce inwestycyjnej gminy. Istnieje bowiem dysproporcja między dobrze rozwiniętym systemem wodociągowym a znikomym rozwojem kanalizacji.

Projektowane systemy kanalizacji sanitarnej powinny objąć koncentracje istniejącej zabudowy i bezwzględnie - tereny planowanej urbanizacji.

Planowany, znaczący przyrost terenów budowlanych, zarówno zespołów mieszkaniowych jak i rejonów aktywności gospodarczej, musi przewidywać i zabezpieczać realizację kanalizacji.

Tereny w południowo – zachodniej części gminy położone na południe od autostrady A 2, przewiduje się skanalizować do sieci i komunalnej oczyszczalni ścieków m. Zgierza.

Wsie Kania Góra, Adolfów i część Słowika podłączone będą do komunalnej sieci i oczyszczalni m. Ozorków.

Ścieki ze wsi Jasionka przejmie system kanalizacji Sokolnik (gm. Ozorków).

Pozostałe miejscowości wymagają realizacji gminnych systemów lokalnych bądź grupowych z oczyszczalniami ścieków.

Do czasu realizacji układów sieciowych oraz do obsługi zabudowy nie przewidzianej do objęcia takimi układami, stosowane będą ekologiczne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.
Tereny intensywnej zabudowy oraz większe place i parkingi o nawierzchni utwardzonej, tereny stacji paliw, warsztatów samochodowych, itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi należy objąć szczelnymi systemami kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie tych ścieków do odbiorników może nastąpić po ich uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.
Dla rejonu planowanego uzdrowiska Rogóźno wraz z terenami sąsiadującymi system skanalizowania obszaru należy traktować jako zadanie wiodące, bez realizacji którego prawidłowe funkcjonowanie uzdrowiska nie będzie możliwe.

2. **Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Zgierz posiada dogodne warunki do rozwoju gazyfikacji przewodowej. Wynika to z przebiegającego przez jej teren gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Rosanów – Kutno oraz znacznych rezerw przepustowości istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych pierwszego stopnia, tj. stacji w Dąbrówce Wielkiej i położonych w sąsiedztwie stacji w: Zgierzu, Ozorkowie i Celestynowie.
Według „Koncepcji programowej gazyfikacji gm. Zgierz" z 1992r. zasilanie w gaz odbywać się będzie gazociągami średniego ciśnienia wyprowadzonymi ze stacji redukcyjno – pomiarowch 1°:

- Dąbrówka Wielka - dla zasilania południowej części gminy,
- Celestynów (gm. Ozorków) – dla zasilania północnej części gminy,
- Planowanej stacji w rejonie wsi Kontrowers dla zasilania Grotnik.

O kolejności realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców.
Sugeruje się opracowanie aktualizacji koncepcji gazyfikacji gminy przy uwzględnieniu stopnia rozwoju zakładów – w tym uzdrowiska, zainteresowania mieszkańców, kosztów realizacji jak i uzyskanych efektów w postaci zmniejszenia zanieczyszczenia atmosfery i podniesienia standardu życia mieszkańców.
Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zachowuje się strefę wolną od zabudowy o szerokości po 25 m. w obie strony.
W terenie objętym zmianą studium 2020, oznaczonym graficznie na rysunku studium, w przypadku przebudowy istniejącego gazociągu, z zastosowaniem nowych rozwiązań technologicznych, przestają obowiązywać ustalone w studium strefy wolne od zabudowy (strefy eksploatacyjne - od istniejącego gazociągu), natomiast będą obowiązywać strefy kontrolowane od gazociągu wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych, w tym szczególnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640). Lokalizacja zabudowy w pobliżu stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zaopatrzenie w ciepło**

Na obszarze gminy Zgierz brak jest warunków do rozwoju ciepłownictwa scentralizowanego. Rozwijane będą kotłownie lokalne, obsługujące jeden bądź kilka obiektów i indywidualne systemy grzewcze.

Obiekty zakładów przemysłowych zaopatrywane będą z własnych kotłowni i sieci cieplnych.

Dla ograniczenia potrzeb cieplnych zaleca się termomodernizację istniejących budynków i instalacji grzewczych.

Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń zaleca się sukcesywną eliminację kotłowni węglowych i przejście na paliwa ekologiczne, w tym gaz – po rozwoju gazownictwa, olej opałowy i alternatywne źródła energii.

Tereny uzdrowiska obsługiwane będą przez własne źródło ciepła. Jako nośniki energii należy brać pod uwagę gaz ziemny przewodowy, wody geotermalne i kolektory słoneczne.

4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna nie daje powodów do ograniczenia rozwoju urbanizacji w gminie. Może zajść potrzeba modernizacji istniejących linii średniego i niskiego napięcia polegającej na zwiększeniu przekroju przewodów dla ograniczenia spadków napięcia po zwiększeniu poboru mocy.

Dla obsłużenia nowych zainwestowań przewiduje się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z odgałęzieniami linii zasilających 15 kV i rozprowadzanych linią niskiego napięcia.

Planowana jest budowa przez ZE Energia, Oddział w Płocku linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kutno – Piątek – Zgierz .

Wskazane jest lokalizowanie linii napowietrznych i kablowych w pasach dróg publicznych. Nowe stacje transformatorowe należy lokalizować na wyodrębnionych działkach z zapewnieniem bezpośredniego do nich dostępu z dróg publicznych.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych pozostawia się pas wolny od zabudowy jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości (licząc w obie strony od osi linii) przy napięciu: 220 kV – 25 m, 110 kV – 20 m, 15 kV – 7,5 m.

Na wniosek Łódzkiego Zakładu Energetycznego S.A. na terenie wsi Lućmierz Wschód przewiduje się nowy GPZ 110/15kV.

Szczegółowa lokalizacja zostanie ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla rejonu planowanego uzdrowiska Rogóźno należy przewidzieć i zabezpieczyć dwustronne zasilanie elektroenergetyczne, rezerwowe agregaty prądotwórcze i linie energetyczne w postaci kabli naziemnych.

Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu.

Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca.
Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych w kierunkach zagospodarowania jako tereny rolne i produkcyjne, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości zgodnie z przepisami szczególnymi.
Zmiana Studium 2020 r. wyznacza tereny **P1**, na których dopuszcza się realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – instalacji fotowoltaicznych wykorzystujących energię słoneczną. Zasięg oddziaływania powyższych instalacji ogranicza się jedynie do terenu znajdującego się w granicach zmiany Studium 2020 r.

5. **System przesyłania informacji i łączności**
   Dla podniesienia jakości i zakresu świadczonych usług oraz obsłużenia terenów nowych zainwestowań konieczna będzie modernizacja i rozbudowa systemów łączności polegająca na:
   - budowie nowych nośników sieci dla objęcia większej liczby abonentów,
   - unowocześnieniu urządzeń i likwidacji central analogowych,
   - rozwoju telefonii komórkowej.

   Linie i kable telefoniczne prowadzone będą w pasach drogowych.

6. **Gospodarka odpadami**
   Gmina Zgierz posiada akty prawne przyjęte uchwałami Rady Gminy:
   - „Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Zgierz",
   - „Gminny program ochrony środowiska dla gminy Zgierz",
   - „Regulamin utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy Zgierz".

   Określone tam są i systematycznie były wdrażane zasady dotyczące m.in. selektywnej zbiórki, transportu, składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz podejmowania działań edukacyjnych w dziedzinie gospodarki odpadami, stosowania czystych technologii produkcji oraz monitoring.
   Docelowo w zakresie utylizacji – wojewódzki plan gospodarki odpadami przewiduje realizację regionalnego zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych , do którego przystąpiłaby również gmina Zgierz.
   Można również brać pod uwagę rozbudowę Zakładu Utylizacji Odpadów w Zgierzu bądź wykonania odpowiednich instalacji na terenach po Zakładach Boruta w Zgierzu.

7. **Melioracje**
   W celu zapewnienia warunków odpływu wód powierzchniowych i prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków

rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.
Zajmując część terenów objętych melioracją szczegółową, należy zapewnić sprawne na terenach przyległych pozostających w użytkowaniu rolniczym.
Obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych naniesień na terenach zalewowych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
Należy pozostawić rezerwę terenów dla realizacji zbiorników wodnych ujętych w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji woj. Łódzkiego".

8. **Surowce balneologiczne**

W północnej części gminy Zgierz będącej w użytkowaniu rolniczo – leśnym, rozpoznano występowanie termalnych wód mineralnych i złóż borowiny.
Ożywione są starania o wykorzystanie ich w celach leczniczych i utworzenia „Uzdrowiska Rogóźno".
W wykonanych w rejonie Wypychowa i Grabiszewa 2 otworach wiertniczych do głębokości ca 300 m z poziomu jurajskiego stwierdzono samowypływ o następującej charakterystyce:

- wydajność – 226 m³/h,
- temperatura – 26,5 °C,
- mineralizacja – powyżej 1000 mg/dm³.

Charakterystyka: woda chlorkowo – sodowa ze znaczną ilością fluorków.
Planowane jest wykorzystanie głębszych utworów dla uzyskania wody o większej mineralizacji i wyższej temperaturze.
Borowina wymaga dokładniejszego przebadania pod kątem stopnia przydatności w zabiegach balneologicznych.
Zagadnienia dotyczące zagospodarowania wydzielonej strefy uzdrowiska, wyposażenia w media, gospodarki surowcami leczniczymi (wody mineralne i peloidy) określą późniejsze opracowania specjalistyczne, w szczególności w szczególności:

- operat uzdrowiskowy – w tym profil leczniczy, zasięgi stref ochronnych i zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach,
- plan zagospodarowania terenu uzdrowiska,
- projekty rozwiązań balneotechnicznych i budowlanych.

XXII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Zgierz sołectwami, które zachowały jeszcze rolniczy charakter są: Rogóźno, Warszyce, Lućmierz, Besiekerz Nawojowy, Besiekierz Rudny, Astachowice i Józefów.

Rolniczy charakter zupełnie utraciły już między innymi sołectwa: Rosanów, Ustronie, Kania Góra, Kębliny, Grotniki, Jedlcze A i Jedlcze B, Biała, Nowe Łagiewniki, Słowik i Glinnik.
Tradycyjnie prowadzona gospodarka rolna nie daje możliwości podniesienia dobrobytu rolników. Stąd należy stwarzać możliwie najkorzystniejsze warunki dla rozwoju działalności rolniczej, ekonomicznie korzystnej. Zachęcać mieszkańców gminy do rozwoju gospodarstw towarowych i nastawionych na produkcję żywności ekologicznej. Rozwijająca się funkcja wypoczynkowo-turystyczna powinna spowodować powstawanie i rozwój gospodarstw agroturystycznych. W rozwoju poza rolniczych źródeł dochodu dla mieszkańców gminy Zgierz, ważny jest też fakt, że gleby wykorzystywane rolniczo są to przeważnie gleby słabe, klasy V i VI, które można przeznaczyć pod zalesianie.

Powierzchnia zalesienia w gminie Zgierz plasuje ją na czołowym miejscu pod tym względem w powiecie zgierskim. Wyraża się wskaźnikiem lesistości 28,9 % i przewyższa średnią lesistość Polski wynoszącą 28,3 %. Średnia lesistość w powiecie zgierskim wynosi 18,5 %.

Przeciętny wiek lasów występujących na tym terenie to 59 lat, w lasach państwowych i 39 lat w przypadku lasów prywatnych. Stosunkowo duży jest udział drzewostanów starszych, w wieku 70 – 95 lat. Lasy państwowe, gdzie od wielu lat prowadzona jest prawidłowa gospodarka leśna charakteryzują się korzystniejszym układem siedlisk, szerszym wachlarzem gatunkowym oraz większym przyrostem bieżącym grubizny niż drzewostany lasów prywatnych. Powierzchnie leśne objęte są już obecnie i będą w proponowanych kierunkach zagospodarowania różnymi formami ochrony. Na terenach leśnych obowiązuje prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzenia lasu.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Zagrożenia środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy: biotyczne, abiotyczne i antropogeniczne.

Z grupy zagrożeń abiotycznych na terenie Nadleśnictwa Grotniki największe znaczenie mają: niedobór lub nadmiar wilgoci, gwałtownie wiejące wiatry (powodujące powstawanie wiatrołomów i śniegołomów), a także wczesne i późne przymrozki.

Spośród czynników biotycznych zagrażających lasom Nadleśnictwa Grotniki bardzo duże znaczenie ma zagrożenie ze strony ssaków roślinożernych. Kolejną grupą zagrożeń są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenie powietrza i wód, niewłaściwa gospodarka odpadami, zagrożenia związane z infrastrukturą komunikacyjną oraz zagrożenie pożarowe.

Gospodarka odpadami na obszarze zasięgu terytorialnego nadleśnictwa polega głównie na gromadzeniu ich na składowiskach. Negatywny wpływ składowisk (wydzielanie biogazu, odcieki wysypiskowe, szpecenie krajobrazu), jest w zasadzie ograniczony do ich najbliższego otoczenia. Istniejące składowiska zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od kompleksów leśnych

nadleśnictwa, w związku z czym ich wpływ na stan zdrowotny lasów jest niewielki. Znacznym problemem są natomiast nielegalne wysypiska śmieci oraz zaśmiecanie lasu przy drogach publicznych i parkingach leśnych. Lokalizację szczególnie zaśmiecanych miejsc, wg leśnictwa przedstawiono poniżej.

Ustronie – tereny letniskowe, Zimna Woda, Lućmierz – rezerwat „Grądy nad Lindą, Sokolniki, Szczawin – sąsiedztwo dróg na całym terenie leśnictwa oraz teren po dawnym zbiorniku wodnym (obecnie grunty szczególnie chronione); Gieczno – przydrożne fragmenty lasu.

Zaśmiecanie lasu wzmaga się w okresie letnim, kiedy to nasila się penetracja obszarów leśnych przez okoliczną ludność i przyjezdnych.

Zagrożenia związane z infrastrukturą komunikacyjną, poza opisaną wcześniej emisją szkodliwych substancji, polegają na emisji hałasu i wibracji, tworzeniu barier ekologicznych oraz zmianie naturalnego charakteru krajobrazu. Omawiając zagrożenia komunikacyjne należy zwrócić uwagę na niedogodności, jakie przyniesie realizacja projektowanej autostrady A1 i istniejącej A2. Autostrada A1 przebiegać będzie przez Leśnictwa Wola Błędowa i Gieczno (w bezpośrednim sąsiedztwie głównych kompleksów tych leśnictw), przecinając teren nadleśnictwa w jego płn.-wsch. części. Zrealizowana autostrada A2 podzieliła obszar nadleśnictwa na dwie części – północną i południową. W bezpośrednim jej sąsiedztwie znajdują się główne kompleksy leśnictw: Szczawin, Lućmierz i Zimna Woda.

Położenie lasów nadleśnictwa w bliskim sąsiedztwie aglomeracji łódzkiej i szeregu innych miast jak: Zgierz, Konstantynów, Aleksandrów Łódzki, Pabianice, Stryków i Głowno, wywiera istotny wpływ na stan zdrowotny i sanitarny tych lasów. Oprócz zanieczyszczeń przemysłowych, jakie docierają do obszarów leśnych z wyżej wymienionych miast, lasy te są intensywnie penetrowane przez ludność, czego skutkiem jest zaśmiecanie, wykopywanie sadzonek w uprawach leśnych oraz inne szkody w drzewostanach.

Bezpośrednie sąsiedztwo dużych aglomeracji miejskich, miejscowości wypoczynkowych oraz licznych ogrodów działkowych powoduje, że znaczna część lasów pełni funkcje pozaprodukcyjne i musi być przystosowana do przyjęcia licznej rzeszy turystów. Zwiększa to zakres działania nadleśnictwa, zwiększają się także potrzeby w zakresie środków finansowych i materiałów niezbędnych do prowadzenia działalności niezwiązanej bezpośrednio z produkcją drewna.

Ponadto istnieje dość gęsta sieć dróg lokalnych, w znacznej części o nawierzchni gruntowej oraz dróg leśnych, umożliwiających dobry dostęp do większości kompleksów leśnych.

XXIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY

XXIII.1 Tereny zamknięte

Na terenie Gminy Zgierz występują następujące tereny zamknięte:

1) strzelnica wojskowa typu B (Obręb Biała - teren wojskowy, nr działki-560, strefa ochronna w trakcie wyznaczania przy udziale właściwego dowództwa wojskowego),
2) tereny kolejowe - linia kolejowa Kutno,
3) tereny kolejowe - linia kolejowa Łowicz.

Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek.

XXIII.2 Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej

1) Wyznacza się strefę ochronną dla strzelnicy typu B położonej w kompleksie wojskowym Jeżewo.
2) Istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien zapewniać możliwość wykorzystania także w sytuacji szczególnej poprzez zasilanie ujęć wody pitnej w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądotwórczych.
3) Uznaje się za niezbędne, by w ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz, by została zapewniona niezbędna łączność z możliwością wykorzystywania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty przeciwpożarowe nadziemne o średnicy nominalnej DN 100.
4) Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych powinny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta lub w porozumieniu z gminami sąsiednimi na terenach tych gmin w obszarach niezabudowanych z dala od istniejących zabudowań.
5) Należy uwzględniać przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
6) Należy uwzględniać możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

7) Należy zapewnić możliwość dojazdu do zbiorników wodnych i wód płynących dla poboru wody przez specjalistyczny sprzęt w sytuacji zagrożenia,

8) Istnieje konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) poprzez WSzW w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, słupów, turbin wiatrowych, itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

XXIII.3 Obszary problemowe

W rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „obszar problemowy" należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazanych w planie przestrzennego zagospodarowania województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy.
W odniesieniu do problematyki polityki przestrzennej określa się następujące obszary problemowe, dla których należy wykonać opracowania specjalistyczne:

1) obszary tzw. korytarzy komunikacyjnych związanych z realizacją drogi ekspresowej S-14, modernizacją dróg krajowych Nr 1 i Nr 71, drogi wojewódzkiej Nr 702,
2) możliwości przeprowadzenia modernizacji trasy kolejowej Zgierz-Kutno w celu przystosowania jej do parametrów V-160 km/h, alternatywnie jako budowę nowego odcinka linii kolejowej w powiązaniu z przebiegiem autostrady A-1.

XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

XXIV.1 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategie rozwoju, plan odnowy miejscowości, studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w Zmianie studium zaliczyć można:

- w zakresie infrastruktury:
  - rozbudowę sieci wodociągowej w Rosanowie, Kwilnie, Kaniej Górze, Wiktorowie, Jedlicze A i B,
  - budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Grotnikach, Ustroniu, Jedlicze A i B;
- w zakresie dróg gminnych:
  - przebudowa fragmentów dróg w Śladkowie Górnym, Rosanowie, Bądkowie, Józefowie, Lorenkach;
- w zakresie pozostałej działalności:
  - budowa ośrodka zdrowia w Białej,
  - organizacja Centrum Kultury w Ustroniu,
  - budowa Sali widowiskowej w Dzierżążnej,
  - budowa świetlicy wiejskiej w Rozalinowie.

XXIV.2 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony – z przyjętych programów krajowych i wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Lista rekomendowanych zadań dla realizacji zadań celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym według „Aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego", zawiera następujące najistotniejsze propozycje:
   1) modernizacja tramwaju regionalnego Pabianice – Łódź – Zgierz – Ozorków,
   2) modernizacja magistrali gazociągów;
   3) zbiorniki wodne małej retencji:
      - Kębliny (88) w zlewni Moszczenicy – propozycja realizacji,
      - Besiekierz (94) w zlewni Moszczenicy – propozycja realizacji,
      - Smardzew (64) w zlewni Moszczenicy – propozycja realizacji,
      - Ciosny (90) na rzece Ciosence – propozycja realizacji,
      - Katarzynów (65) na cieku dopływu rzeki Moszczenicy – modernizacja,

- Wypychów (95) na rzece Moszczenicy – propozycja realizacji
- Swoboda na rzece Czerniawce – postulat,
- Kotowice na rzece Czerniawce – postulat.

3. Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjętym Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915)rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 702 na odcinku Piątek-Zgierz, której fragment znajduje się w obszarze objętym zmianą studium 2020, zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Wyznaczony w rejonie Rogóźna obszar dla działalności uzdrowiskowej uznaje się w Zmianie studium jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa.

Inwestycje celu publicznego	Programy i dokumenty
Powiązania infrastrukturalne	
Autostrady i drogi ekspresowe	
Droga ekspresowa S-14 Budowa obwodnicy Pabianic, Łodzi i Zgierza w ciągu drogi krajowej S-14	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2008 – 2012 przyjęty uchwałą Nr 163/2007 Rady Ministrów z dnia 25 września 2007 r.
Drogi wojewódzkie	
Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 702 – rozbudowa drogi na odcinku Gieczno – Zgierz (2008 – 2014)	WPIWŁ na lata 2008 – 2013 przyjęty uchwalą Nr XVII/456/07 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2007 r. z późn. zm.
Linie kolejowe	
Dobudowa drugiego toru na odcinku Zgierz – Kutno . Alternatywnie budowa nowego odcinka Zgierz – Kutno wzdłuż autostrady A-1	Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku przyjęty uchwałą Nr 277/2008 Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 r.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z planów inwestycyjnych zarządców dróg i planów inwestycyjnych operatorów sieci.

Inwestycje celu publicznego uwzględnione w planach rozwoju zarządców dróg i operatorów sieci	Dokumenty
Drogi krajowe	
Droga krajowa nr 1	Plan Inwestycyjny GDDK i A o/Łódź

Rozbudowa drogi na odcinkach Sierpów – Emilia	na lata 2008 – 2013
Droga krajowa nr 71 Rozbudowa drogi na odcinku Zgierz – Aleksandrów – Konstantynów Łódzki – Pabianice – m. Zgierz(ul. Długa, Cezaka)	Plan inwestycyjny GDDK i A o/Łódź na lata 2008 – 2013
Elektroenergetyka, gazownictwo	
Budowa linii elektroenergetycznej 110kV relacji Zgierz – Kutno	Plan Rozwoju Energia Operator S.A. Oddział w Płocku
Modernizacja gazociągu wysokoprężnego na odcinku Rąbień – Rosanów	Plan Rozwoju Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – System S.A.

XXV. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy.
Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższym okresie czasu.
Podstawowymi zadaniami Studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocje rozwoju gminy.

1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   - zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Dąbrówka Wielka) – uchwała Nr XXI/196/04 z 30.06.2004 r.,
   - zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Rosanów, działka nr ew. 1024) – uchwała Nr XXVI/267/00 z 16.11.2000 r.,
   - zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Kania Góra, działka nr ew. 107/7, 107/30) – uchwała Nr XXVI/268/00 z 16.11.2000 r.,
   - zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy

Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Lućmierz, działka nr ew. 260,2) – uchwała Nr XXXIX/414/01 z 18.12.2001 r., zmiana planu Uchwała Nr XXIX/276/13 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 stycznia 2013 r.,

- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Józefów, działka nr ew. 9) – uchwała Nr XLV/471/02 z 27.06.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Józefów, działka nr ew. 136) – uchwała Nr XLV/472/02 z 27.06.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Nowe Łagiewniki, działki nr ew. 647, 649, 665 i 842) – uchwała Nr XLV/473/02 z 27.06.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Nowe Łagiewniki, działka nr ew. 667/3) – uchwała Nr XLVI/487/02 z 29.08.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Nowe Łagiewniki, działki nr ew. 836/10, 836/11, 836/12, 836/13, 836/14) – uchwała Nr XLVI/488/02 z 29.08.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Leonardów, działki nr ew. 93/2, 129/2, 130 – obręb Józefów) – uchwała Nr XLVI/489/02 z 29.08.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Rosanów, dz. Nr ew. 668, 689/2, 689/3, 689/4, 689/5, 689/6, 689/7, 689/8, 689/9, 689/10, 689/11) – uchwała Nr XLVI/490/02 z 29.08.2002 r.,
- zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/39/1994 Rady Gminy Zgierz z dnia 29.11.1994 r. (Glinnik, działka nr ew. 129/1) – uchwała Nr XLVII/498/02 z 26.09.2002 r.,
- Strefa aktywizacji – lokalizacja obiektów produkcyjno-usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych, mieszkalno-usługowych (Emilia-Zachód) – uchwała Nr XXXVI/322/05 z 19.10.2005 r.,
- Strefa aktywizacji – lokalizacja obiektów produkcyjno-usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych, mieszkalno-usługowych (Emilia-Wschód) – uchwała Nr XLIII/364/06 z 30.03.2006 r.,
- Zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Słowik-Zachód) – uchwała Nr XI/87/07 z 30.08.2007 r., Uchwała Nr XI/73/11 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 sierpnia 2011 r.

- Strefa aktywizacji – lokalizacja obiektów produkcyjno-usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych, mieszkalno-usługowych (Słowik-Wschód) – uchwała Nr XXXVI/321/05 z 19.10.2005 r.,
- Przemysł, bazy, składy, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (Dąbrówka Wielka – Zachód) – uchwała Nr XLV/462/09 z 29.10.2009 r., uchwała korygująca Nr XLV/463/09 z 29.10.2009 r.,
- Przemysł, bazy, składy, usługi (Dąbrówka Wielka – Północ) – uchwała Nr XLV/464/09 z 29.10.2009 r., uchwała korygująca Nr XLV/465/09 z 29.10.2009 r.,
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oraz przemysł (zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrówka Wielka w części dotyczącej działek nr ew. 802, 473/16, 472/42, 472/48, 472/52, 472/55, 473/34) – uchwała Nr XLV/466/09 z 29.10.2009 r., uchwała korygująca Nr XLV/467/09 z 29.10.2009 r.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - Uchwała Nr V/34/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 lutego 2015 r. (Jedlicze A południe i Jedlicze B południe),
- Zabudowa rekreacyjno- mieszkalna (Ustronie)Uchwała Nr XXXVI/387/01 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 września 2001 r.
- Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów – zmiana planu Słowik
- Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa- Uchwała Nr XI/85/07 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Lućmierz – Zachód),
- Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa- Uchwała Nr XLI/411/14 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 stycznia 2014 r. (Lućmierz- Wschód),
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa- Uchwała Nr XLV/602/18 Rady Gminy Zgierz z dnia 28 lutego 2018 r. (Biała),
- Zabudowa mieszkaniowa, teren PKP- Uchwała Nr XLIII/433/14 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 marca 2014 r. (Glinnik-PKP),
- Zabudowa mieszkaniowa-Uchwała Nr V/30/11 Rady Gminy Zgierz z dnia 24 lutego 2011 r. (Glinnik - Maciejów - Józefów),
- Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, rekreacyjna- Uchwała Nr XVII/235/16 Rady Gminy Zgierz z dnia 28 stycznia 2016 r. (Łagiewniki Nowe-Wschód),
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa- Uchwała Nr V/33/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 lutego 2015 r. (Łagiewniki Nowe-Zachód),
- Zabudowa mieszkaniowa, oraz usługowa, tereny rolne- Uchwała Nr LIV/597/10 Rady Gminy Zgierz z dnia 19 sierpnia 2010 r. (Dąbrówka Wielka – Cegielniana),

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w toku sporządzania:
   - ~~Uchwała Nr XLVII/394/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2006 r. (Nowe Łagiewniki – Wschód),~~ UCHWALONY
   - ~~Uchwała Nr XLVII/393/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2006 r. (Nowe Łagiewniki – Zachód),~~ UCHWALONY

- ~~Uchwała Nr XLVII/395/06 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2006 r. (Jedlicze A południe i Jedlicze B południe),~~ UCHWALONY
- ~~Uchwała Nr XXXVII/357/09 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 marca 2009 r. (Słowik-Zachód),~~ UCHWALONY
- ~~Uchwała Nr XXXVIII/372/09 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Glinnik – Maciejów – Józefów),~~ UCHWALONY
- ~~Uchwała Nr XXXVIII/371/09 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dąbrówka Wielka – Cegielniana).~~ UCHWALONY
- Uchwała Nr VI/83/19 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 kwietnia 2019 r. (Dąbrówka Wielka-Zachód), UCHWALONY
- Uchwała Nr VII/96/19 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 maja 2019 r. (Dąbrówka Wielka-Północ),
- Uchwała Nr XIV/183/19 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 listopada 2019 r. (Dąbrówka Wielka-Cegielniana), UCHWALONY

3. Obszar objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   - Obszar strefy uzdrowiskowej A – obszar uzdrowiska Rogóźno (Wypychów, Astachowice, Bądków),
   - Tereny i obszary górnicze wymienione w Rozdziale X.1.

4. Obszary, dla których gmina Zgierz zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   - Rejon Dzierżązna Północ,
   - Rejon Biała (wzdłuż dróg wojewódzkich Nr 708 i Nr 702),
   - Rejon Rosanów Południe,
   - Rejon Jedlicze A,
   - Rejon Maciejów Zachód – Nowe Łagiewniki Północ,
   - Rejon dla części sołectw: Glinnik, Czaplinek, Józefów.

Za zgodne z intencją Zmiany studium uznaje się możliwość opracowania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty (przystępując do ich sporządzania) w nawiązaniu do układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej czy też struktury własności – przy założeniu jednak, aby docelowo je w całości wypełnić.

5. Na terenie Gminy Zgierz brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

6. Na terenie Gminy Zgierz nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.

7. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pokazano na rysunku Zmiany studium.

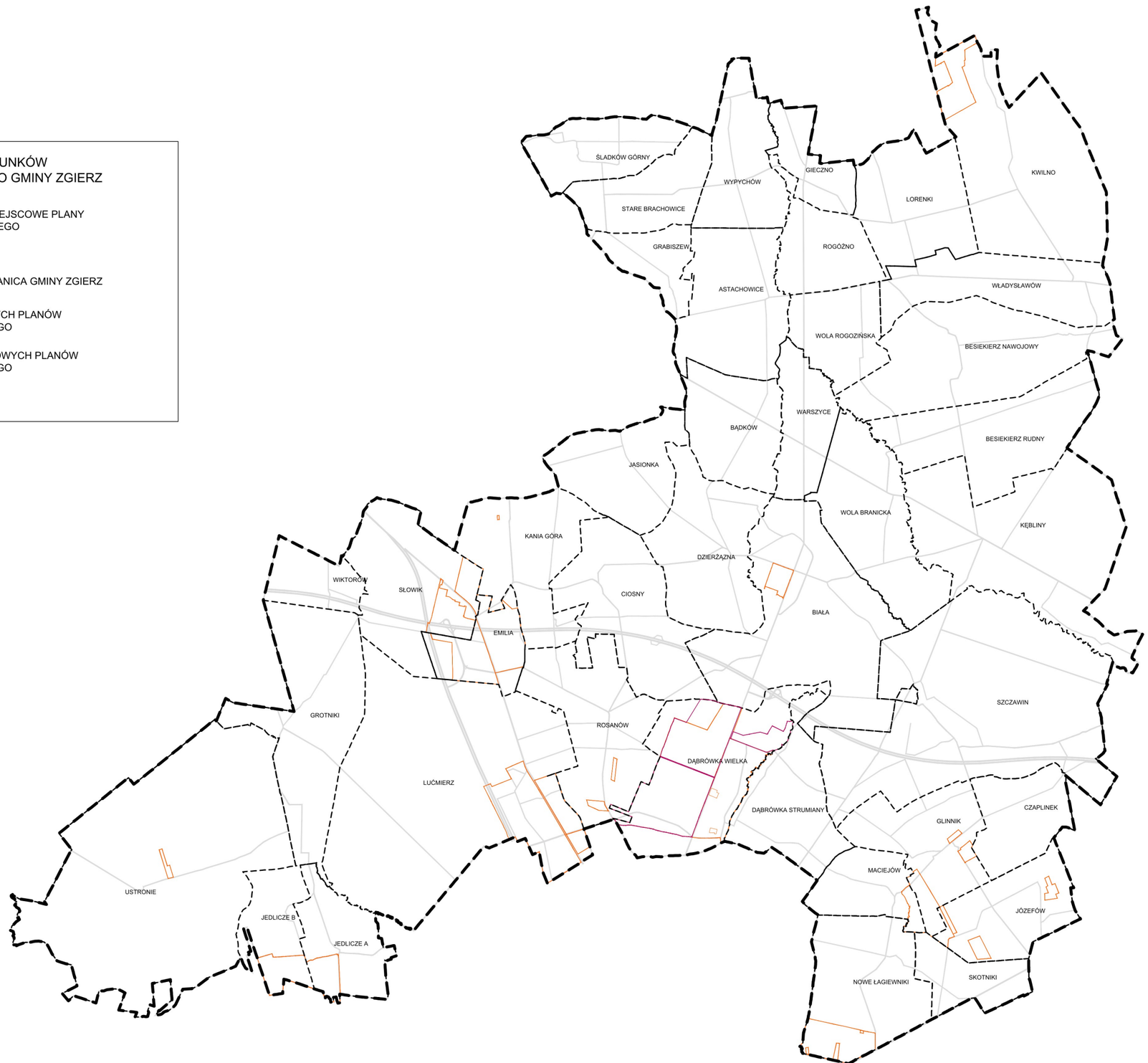
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ

SCHEMAT - OBOWIĄZUJĄCE I OPRACOWYWANE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA JEDNOSTKI OSADNICZEJ - GRANICA GMINY ZGIERZ

GRANICE OBOWIĄZJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE OPRACOWYWANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Schemat: Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz

Źródło: opracowanie własne

XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zgierz. obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
Istniała konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów przepisów prawnych oraz nowych uwarunkowań rozwojowych.
Prace nad Zmianą studium prowadzone były w trybie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz., U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Na potrzeby Zmiany studium sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne dla gminy Zgierz w jej granicach administracyjnych.
Opracowanie to stało się bazą do opracowania przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju, dla całego terenu objętego Zmianą studium.

Opracowując Zmianę studium wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono złożone wnioski mieszkańców składane do Zmiany studium na podstawie Art. 11, pkt.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe, rekreacyjne lub inwestycyjne oraz możliwości zalesień na gruntach słabych klas bonitacyjnych (V i VI klasa).
Uwzględniono również wnioski wynikające z prac studialnych, analiz, uzyskanych opinii w zakresie wyznaczenia stref uzdrowiskowych.
Ustalenia zawarte w Zmianie studium wskazują na przemyślany i zaakceptowany przez lokalną społeczność oraz władze samorządowe ład i rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, w tym rozwój funkcji turystyczno-uzdrowiskowej, nowych terenów mieszkaniowych, komunikacji, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Zgierz następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy Zmiany studium i ich respektowanie zapewnią równowagę pomiędzy rozwojem zainwestowania i uzbrojenia terenów, a ochroną wartości

przyrodniczych i kulturowych. Wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń.
Zmiana studium określa zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wyznaczonych stref ochrony uzdrowiskowej.
Celem wprowadzenia zmian w Studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych gminy Zgierz, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz wizji rozwoju obszaru całej Gminy.

W przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:
1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju,
2) ochronę indywidualnego charakteru gminy i dążenie do podniesienia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,
3) intensyfikację uzbrojenia komunalnego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji,
4) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zgierz pełnić będzie rolę koordynującą w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, dla zadań i celów ustalonych w dokumentach strategicznych, w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Zmiana Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.
Zapisy i ustalenia zawarte w Zmianie studium pozwolą na szybki rozwój lokalnej gospodarki, przy dużej aktywności władz samorządowych w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje oraz ogólny standard życia mieszkańców Gminy Zgierz.

Władze lokalne będą realizowały politykę przestrzenną zapisaną w Zmianie studium przestrzegając ustalonych w tym dokumencie zasad w odniesieniu do stref:
- Ochrony ekologicznej (wartości przyrodnicze),
- Ochrony zabytków (wartości historyczne),
- Uzdrowiskowej (strefy uzdrowiskowe A, B, C),
- Urbanizacji (tereny budowlane i inwestycyjne).

Zmiana studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zgierz pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, ma dla gminy wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długofalową politykę władz samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej.
Jest ono opracowaniem planistycznym, obejmującym obszar całej gminy, w jej granicach administracyjnych, oraz zgodnie z art. 17, pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia Zmiany studium są wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z Uchwałą Nr VI/82/19 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka, dokonano w obowiązującym studium zmian pewnych ustaleń. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń zaprezentowana w poniższej tabeli.

l.p.	Przedmiot ustaleń wymagany prawem	Ocena aktualności	Wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań	częściowo aktualne	• uaktualnienie danych w części tekstowej, • uaktualnienie danych w części graficzne, w tym: ▪ Zaktualizowanie przebiegu granic głównych zbiorników wód podziemnych położonych częściowo na obszarze Gminy Zgierz (401 – Niecka Łódzka, 402 – Stryków oraz 403 – Brzeziny – Lipce Reymontowskie, a także usunięcie informacji dotyczących najwyższej ochrony oraz wysokiej ochrony (ONO i OWO), ▪ Zaktualizowanie rejonów występowania pomników przyrody ożywionej, ▪ Zaktualizowanie strefy eksploatacyjnej od gazociągu wysokiego ciśnienia w terenie opracowania zmiany Studium 2020, ▪ Zaktualizowanie danych dotyczących granic udokumentowanych złóż, obszarów górniczych, terenów górniczych, pokładu soli kamiennej, węgla brunatnego i wód leczniczych, ▪ Zaktualizowanie ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na obszarze zmiany studium 202, •wprowadzenie informacji dotyczących udokumentowanych ujęć wód podziemnych znajdujących się w obszarze zmiany Studium 2020, •wprowadzenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie

			występowania powodzi raz na 10 lat oraz raz na 100 lat, •wprowadzenie istniejących elektrowni wiatrowych ze strefami ochrony akustycznej, •wprowadzenie aktualnych wytycznych, wynikających z planów wyższego rzędu.
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	częściowo aktualne	• wprowadzenie nowego terenu P1 – tereny produkcyjne, magazynowe, logistyczne, usługowe, we wsi Dąbrówka Wielka, • wprowadzenie obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zlokalizowane w obszarze zmiany studium 2020,
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy		• wprowadzenie zasad kształtowania nowej zabudowy i wskaźników urbanistycznych dla nowo wprowadzonego terenu P1,
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		• zaktualizowanie wykazu pomników przyrody występujących na terenie gminy oraz przystosowanie zapisów dotyczących zasad ich ochrony do aktualnych przepisów prawa,
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		• nie wskazuje się
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		• w dziale dotyczącym kierunków rozwoju systemów komunikacji nie wprowadza się zapisów odnoście przebudowy dróg publicznych, jednakże należy zauważyć, że w dziale dotyczącym zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w zapisach szczegółowych dla terenu P1 została dopuszczona rozbudowa drogi wojewódzkiej DW702, szczególnie w rejonie skrzyżowań[9].
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu		• nie wskazuje się

[9] W związku z opracowaną w 2014 r. Koncepcją Programową „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 702 Piątek – Zgierz"

	publicznego o znaczeniu lokalnym		
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)		• nie wskazuje się
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:		• nie wskazuje się
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości		• nie wskazuje się
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m		• nie wskazuje się
	Obszary przestrzeni publicznej		• nie wskazuje się
10.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym:		• uaktualnienie wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		• wskazuje się
11.	Kierunki i zasady kształtowania		• nie wskazuje się

	rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		
12.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych		• wskazuje się obszary zagrożenia powodzią dla rzeki Bzury;
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny		• nie wskazuje się
14.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7.05.1999 o ochronie byłych hitlerowskich…)		• nie wskazuje się
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji		• nie wskazuje się
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		• nie wskazuje się
17.	Kierunki działań w zakresie obronności państwa i obrony cywilnej		• nie wskazuje się
18.	Inne obszary problemowe		• nie wskazuje się
19.	Obszary, na których		• nie wskazuje się

	rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich strefy ochronne		

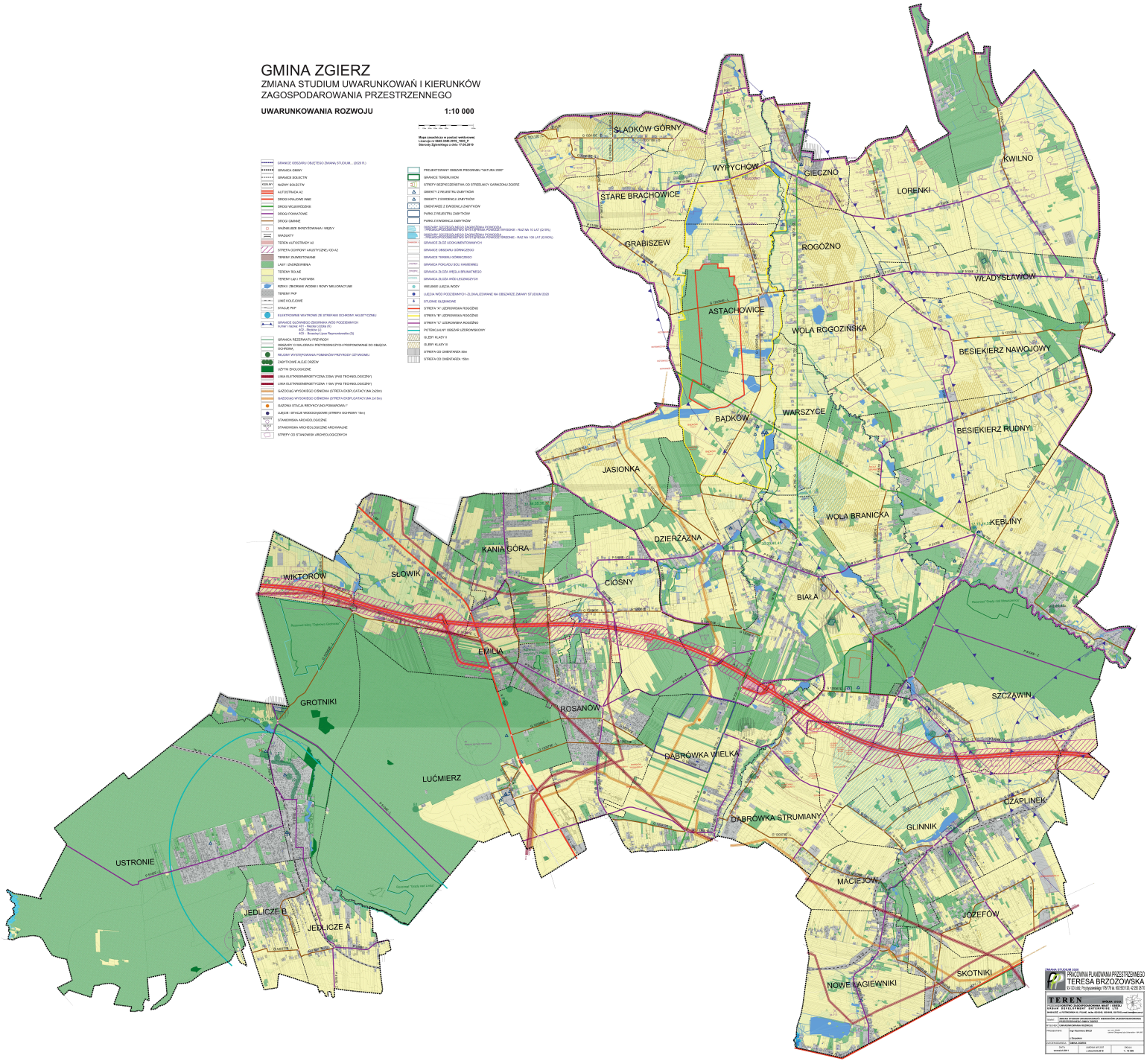
Wprowadzone zmiany są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Zgierz oraz z obowiązującymi przepisami.

XXVI. BIBLIOGRAFIA

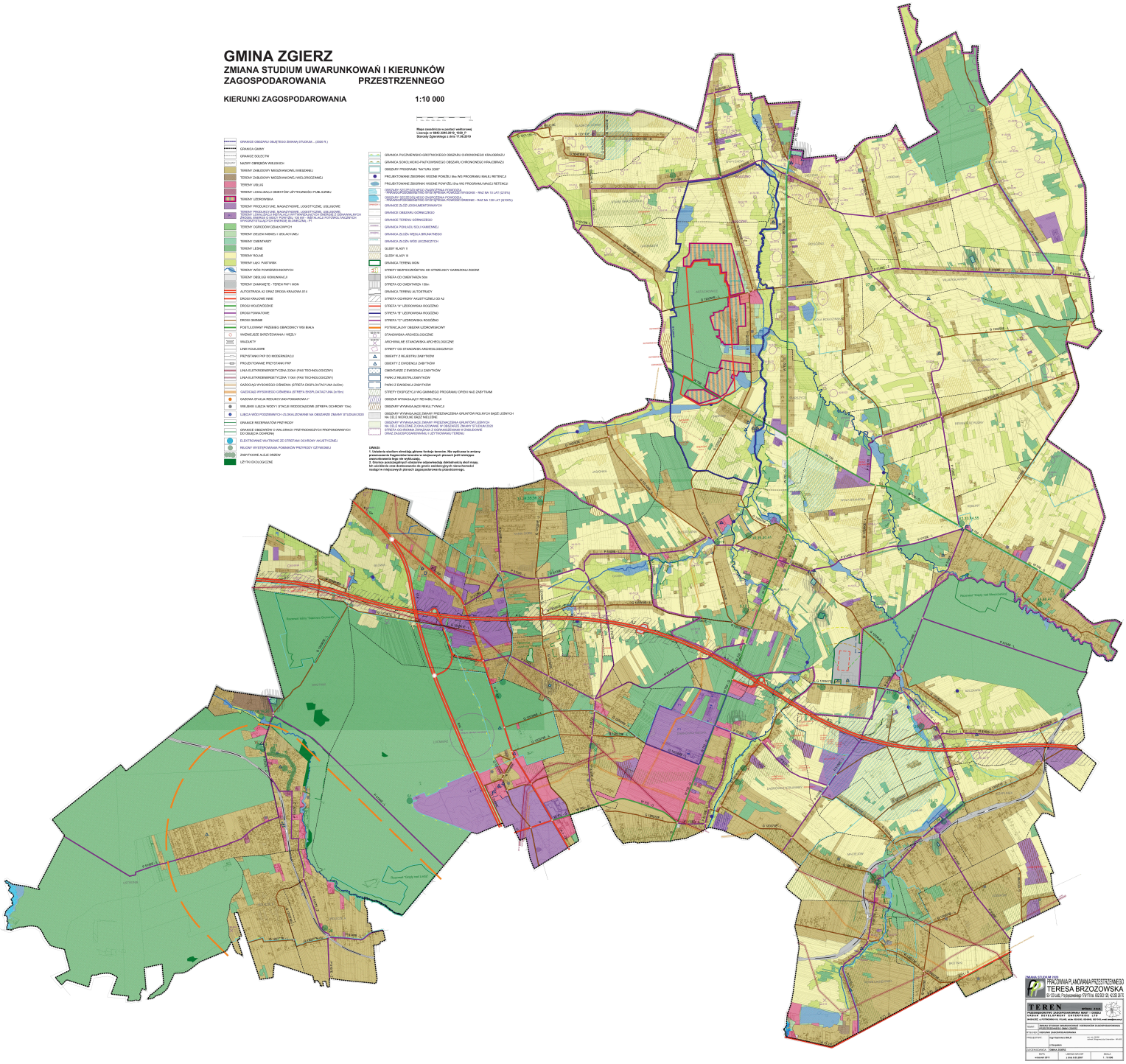
1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Woj. Łódzkiego, z dnia 9 lipca 2002r. (Uchwała Nr XLV/524/2002).
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, aktualizacja , BPPWŁ, wrzesień 2010.
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.
4. Informacja o stanie środowiska na obszarze powiatu zgierskiego, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, luty 2007.
5. Opracowanie monitoringu środowiska w okolicach planowanych autostrad i dróg szybkiego ruchu woj. łódzkim w roku 2005, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, wrzesień 2006.
6. Środowisko Geograficzne zachodniej części Wzniesień Łódzkich, Uniwersytet Łódzki, Wydział Nauk Geograficznych, Zakład Geomorfologii. Barbara Anna Mieszek, Praca napisana pod kierunkiem dra Zbigniewa Rdzanego, Łódź,2006.
7. Osady deglacjacyjne zlodowacenia Warty we wschodniej części regionu łódzkiego, Zbigniew Rdzany, Przegląd Geologiczny, vol. 54, nr 4, 2006.
8. Województwo Miejskie Łódzkie, Monografia, Uniwersytet Łódzki, Urząd Miasta Łodzi, Łódź 1981.
9. Gmina Zgierz - analiza możliwości wykorzystania zasobów wód geotermalnych i powierzchniowych oraz torfów i borowin w okolicy miejscowości Rogóźno dla potrzeb rozwoju turystyki, rekreacji i lecznictwa. Centrum Zrównoważonego Rozwoju, Łódź, lipiec 2007.
10. Rezerwaty Regionu Łódzkiego, Józef, Krzysztof Kurowski, współpraca: Hieronim Andrzejewski, Ewa Filipiak, Maciej Mamiński.
11. Przyroda Polski Środkowej, Magazyn Fizjograficzno-Sozologiczny, Nr5/2003. Józef K. Kurowski, Hieronim Andrzejewski.
12. Województwo Miejskie Łódzkie, Monografia, Uniwersytet Łódzki, Urząd Miasta Łodzi, Łódź,1981.
13. Bilans zasobów kopalin wód podziemnych w Polsce, wg Stanu na 31.XII 2008r. Ministerstwo Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2009.
14. Wojewódzki Program Małej Retencji dla Woj. Łódzkiego.

15. Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa, „Bipromel", Warszawa 2007. Opracowanie wykonano na zlecenie: Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, ul. Solna 14.
16. Informacje uzyskane z Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi.
17. Przewodnik po Zgierzu i powiecie zgierskim, część II Towarzystwo Przyjaciół Zgierza, Zgierz 2006).
18. Właściwości lecznicze klimatu w wybranych miejscowościach gminy Zgierz, Polska Akademia Nauk Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyńkiego, Warszawa, 2009; Autorzy: Prof. dr hab. Krzysztof Błażejczyk, dr Anna Beata Adamczyk, dr Jarosław Baranowski, dr Magdalena Kuchcik, mgr inż. Anna Kunert.
19. Analiza stanu i identyfikacja koniecznych działań dla uzyskania stref ochronnych uzdrowiska „Rogóźno", dr n. przyr. Mieczysław Kucharski, Warszawa, grudzień 2009 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/575/22
Rady Gminy Zgierz
z dnia 9 sierpnia 2022 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/575/22
Rady Gminy Zgierz
z dnia 9 sierpnia 2022 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/575/22
Rady Gminy Zgierz
z dnia 9 sierpnia 2022 r.

WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU WSI DĄBRÓWKA WIELKA

L.p.	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU STUDIUM DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZGIERZ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZGIERZ		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
W wyznaczonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka oraz do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko – **żadna uwaga nie wpłynęła.**										

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIV/575/22
Rady Gminy Zgierz
z dnia 9 sierpnia 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rada gminy na wniosek Wójta podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W związku z art. 27 ww. ustawy zmiana studium następuje w takim samym trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Wnioski o zmianę Studium w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka, w sprawie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz zapisów dotyczących obiektów infrastruktury technicznej, złożyły spółki: „Jones Lang LaSalle" Sp. z o.o., „Hillwood Polska" Sp. z o.o. oraz „Industrial Park Development 7" sp. z o.o. oraz Prezes Zarządu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Zgierz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do zmiany przedmiotowego dokumentu.

Ustalenia zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz wymagają uzupełnienia i uporządkowania w zakresie wyznaczonego nowego kierunku rozwoju w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka. Ustalenia obecnie obowiązującego studium, dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych nie rozwiązują racjonalnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny zabudowy usługowej. Sytuacja ta komplikuje w znacznym stopniu, potencjalnym inwestorom realizację planowanych inwestycji. Rozwiązanie przedmiotowych zagadnień pozwoli na racjonalne zagospodarowanie ww. terenu, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań, z przeznaczeniem pod tereny produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny zabudowy usługowej. Dodatkowo zmiana Studium uwzględni aktualnie występujące realia formalno-prawne dotyczące realizacji infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska.

Rada Gminy Zgierz podjęła uchwałę Nr VI/82/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka.

Prace dotyczące sporządzenia zmiany Studium prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniach od 21 maja 2019 r. do 12 czerwca 2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zgierzu zostało wywieszone obwieszczenie Wójta Gminy Zgierz o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do Studium, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej zmiany Studium, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto dnia 20 maja 2019 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz w dniu 21 maja 2019 r. w prasie lokalnej. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, wraz z prośbą o składanie wniosków wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium w dniu 24 maja 2019 r.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Zgierz w dniu 16 lipca 2019 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium oraz do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej zmiany Studium, w wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski do zmiany Studium spółki: „Jones Lang LaSalle” Sp. z o.o., natomiast w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Wójt Gminy Zgierz, zgodnie z art. 11 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt zmiany Studium uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na podstawie art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Zgierz w dniu 03 kwietnia 2020 r. wystąpił o uzgodnienie projektu studium do organów administracji publicznej o uzgodnienie/zaopiniowanie przedłożonego projektu studium.

Wójt Gminy Zgierz wprowadził, zgodnie z art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosowne zmiany do projektu zmiany Studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Następnie zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w dniach od 03 grudnia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna, nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium, odbyła się w dniu 16 grudnia 2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 25 stycznia 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany Studium i do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Zgierz zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Zgierz projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wojewoda Łódzki stwierdził nieważność uchwały Nr XL/455/21 Rady Gminy Zgierz z dnia 26 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, w całości.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono naruszenie zasad sporządzania Studium w następującym zakresie:

Zgodnie z treścią art. 10 ust. 5 pkt 2 ww. ustawy, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, miedzy innymi szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Natomiast w przypadku przedmiotowej zmiany Studium, w opracowanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę nie oszacowano chłonności obszarów, o której mowa w wyżej wymienionym przepisie prawa i tym samym naruszono w sposób istotny art. 10 ust. 5 pkt 2 ww. ustawy.

Z kolei z treści art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a)nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy -nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b)przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy -bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

W ocenie organu nadzoru nie dokonano jednoznacznego porównania, o którym mowa w wyżej wymienionym przepisie prawa. Ponadto w tekście zmiany Studium (w rozdziałach XIV.5.3., XIV.5.4.2., XIV.5.4.5-7), przedstawiono obliczenia i wnioski, które nie są wymagane na podstawie art. 10 ust. 5-7 ww. ustawy, tj. obliczenia bilansu i chłonności terenów wskazanych w obowiązującym Studium z 2012 r. W ten sposób naruszono ww. przepis prawa.

Niekompletny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uniemożliwił prawidłową weryfikację, czy wprowadzone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, poprzez powiększenie obszarów zabudowy produkcyjnej, magazynowej, logistycznej i usługowej, zostały prawidłowo określone zgodnie z dyspozycją art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podobny pogląd został wyrażony w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 15 września 2016 r., sygn. IV SA/P0 420/16.

Zawarta w rozdziale XIV.1.4. części tekstowej zmiany Studium, prognoza demograficzna ludności gminy Zgierz do okresu 2045 r., narusza także treść art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż została powiększona o dodatkowe 30%, w stosunku do pierwotnie wyliczonej wartości. Zgodnie ze wskazanym przepisem prawa, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ww. ustawy, można wziąć pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia tego zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz (ekonomicznych, środowiskowych, społecznych) i prognoz demograficznych — nie więcej niż o 30%. Zatem można zwiększyć o 30% zapotrzebowanie, a nie same wyniki analiz i prognoz demograficznych, które powinny stanowić wartości stałe, będące podstawą do dalszych obliczeń w opracowaniu bilansu terenów.

Naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego polega również na tym, że w części tekstowej zmiany Studium skreślono dane o złożach kopalin Rosanów I, Kotowice V, Dąbrówka Strumiany III, które jak wynika z informacji udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny, nie zostały skreślone

z Bilansu Złóż Kopalin w Polsce. Podkreślenia wymaga fakt, iż wprowadzone zmiany względem poprzednio obowiązującego Studium, miały dotyczyć m.in. zaktualizowania informacji dotyczących obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym danych o granicach udokumentowanych złóż kopalin. Ponadto nie ujawniono także w części graficznej zmiany Studium, złoża Kotowice V. Wprawdzie Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach w piśmie z 5 maja 2020 r. zgłosił, że w projekcie zmiany Studium uwzględniono tereny górnicze dla ww. złóż, które nie funkcjonują w obrocie prawnym, jednakże w ocenie organu nadzoru, powinny zostać wykreślone wyłącznie dane o terenach górniczych, a nie o samych złożach. W ten sposób naruszono art. 10 ust. 1 pkt 11 ww. ustawy w zw. z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm.)".

Po wprowadzeniu zmian wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Łódzkiego, Wójt Gminy Zgierz zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Zgierz projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wojewoda Łódzki stwierdził nieważność uchwały Nr LII/568/22 Rady Gminy Zgierz z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, w całości.

Zastrzeżenia wskazane przez Wojewodę Łódzkiego dotyczyły wprowadzenia korekt do prognozy demograficznej i bilansu terenu, a także korekty granic obszaru objętego zmianą studium.

Po wprowadzeniu stosownych korekt wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Łódzkiego, Wójt Gminy Zgierz zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Zgierz projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.