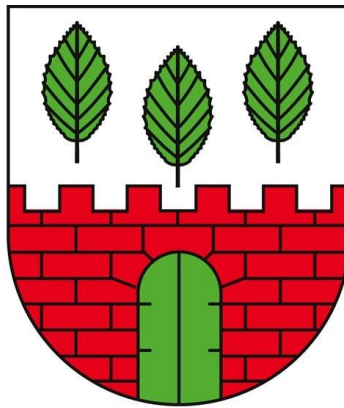


Załącznik nr 3
do uchwały Nr LII/343/23
Rady Gminy Grabów
z dnia 31 stycznia 2023 r.

URZĄD GMINY W GRABOWIE
UL. 1 MAJA 21
99-150 GRABÓW
www.gminagrabow.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW

GRABÓW 2023 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK

PROJEKTANCI: MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
MGR JOANNA SIERGIEJ
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR INŻ. MAGDALENA WASZCZUK



I. WSTĘP.....	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GRABÓW	9
1.1. Struktura użytkowania gruntów.....	9
1.2. Tereny zamknięte	10
1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Grabów	10
1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej.....	17
1.5. Ruch budowlany	18
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA.....	19
2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska	19
2.1.1. Rzeźba terenu.....	19
2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	19
2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ²⁰	19
2.1.4. Wody powierzchniowe.....	20
2.1.5. Wody podziemne	20
2.1.6. Gleby	21
2.1.7. Szata roślinna	21
2.1.8. Świat zwierzęcy	22
2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego	22
2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem	24
2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	24
2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	29
3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	29
4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	31
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ...	32
5.1. Historia	32
5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	32
5.3. Obiekty będące w ewidencji zabytków	33
5.4. Zabytki archeologiczne	33
5.5. Dobra kultury współczesnej	34
5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego	34
6. TURYSTYKA	34
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	36
7.1. Rynek pracy	36
7.2. Mieszkalnictwo.....	37



7.3. Oświata i wychowanie	38
7.4. Usługi zdrowia	38
7.5. Sport	38
7.6. Kultura	39
7.7. Baza noclegowa	39
7.8. Inne usługi	39
7.9. Działalność gospodarcza	39
7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia	40
8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY	40
8.1. Infrastruktura drogowa	40
8.2. Infrastruktura kolejowa	43
8.3. Komunikacja zbiorowa.....	44
9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	44
9.1. Zaopatrzenie w wodę	44
9.2. Gospodarka ściekowa	44
9.3. Gospodarka odpadami	45
9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	45
9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	45
9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz	45
9.7. Rurociągi naftowe.....	46
9.8. Infrastruktura teletechniczna	46
9.9. Energia odnawialna	46
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŁODZI I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 46	
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	48
11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	49
11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	50
11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.....	50
11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	51



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	52
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	52
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY GRABÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM).....	52
2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.....	52
2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.....	54
2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę.....	55
2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.....	60
2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy.....	63
2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.....	65
2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.....	67
2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej.....	67
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	67
3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska.....	67
3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni.....	69
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	71
4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	71
4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych.....	72
4.3. Dobra kultury współczesnej.....	73
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	73
5.1. Drogi powiatowe.....	73
5.2. Drogi gminne.....	74
5.3. Normatyw parkingowy.....	76
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	77
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	77
6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych.....	77
6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja.....	78
6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	78
6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym).....	78
6.6. Zaopatrzenie w gaz.....	79
6.7. Zaopatrzenie w ciepło.....	80
6.8. Telekomunikacja.....	80
6.9. Gospodarka odpadami.....	80
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....	81



8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	81
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	81
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	81
8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej	81
8.2. Obszary, dla których gmina Grabów zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	82
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	82
9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej	82
9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej	82
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	83
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	84
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).	84
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	84
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	85
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	85
16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	85
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M ²	86
18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE GRABÓW	86
19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	87
ZAŁĄCZNIK A - WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
ZAŁĄCZNIK B - BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	



I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „Studium”, to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr LXI/297/2018 Rady Gminy Grabów z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów, sporządzona na podstawie art. 9 w/w ustawy.

Obecnie, na terenie gminy, obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów, zatwierdzona Uchwałą Nr XLIII/234/2010 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, które uległy zmianom na przestrzeni ostatnich lat. Zgodnie z przeprowadzoną *Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów*, podjętej uchwałą Nr XXXIX/181/17 Rady Gminy Grabów z dnia 26 stycznia 2017 r., zapisy obowiązującego Studium w zakresie kształtowania polityki przestrzennej oraz przede wszystkim w wielu aspektach prawnych, stały się nieaktualne i powinny zostać zmienione w całości.

Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, tekst jednolity ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, tekst jednolity),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, tekst jednolity),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, tekst jednolity),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, tekst jednolity ze zm.),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, tekst jednolity, ze zm.),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 107, tekst jednolity, ze zm.),
- ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724, tekst jednolity).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, czy ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych,



choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do wydawania w zgodności z nim decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Grabów oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, Studium została objęta cała gmina w granicach administracyjnych.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GRABÓW

Gmina Grabów, to gmina wiejska, położona w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie łęczyckim. Gmina od zachodu i północy graniczy z województwem wielkopolskim: gminą Dąbie, Olszówka, Kłodawa i Chodów (powiat kolski), od północy graniczy również z gminą Krośnice (powiat kutnowski). Natomiast od południa i wschodu, gmina Grabów sąsiaduje z gminami Daszyna, Łęczyca i Świnice Warckie – wszystkie należą do powiatu łęczyckiego.



Położenie gminy Grabów w stosunku do gmin sąsiednich z przynależnością do powiatów

źródło: opracowanie własne na podstawie codgik.gov.pl

Grabów jest wsią, tworzącą ośrodek gminny. Wraz z 40 sołectwami tworzy gminę o charakterze rolniczym. Gmina Grabów jest największą gminą w pow. łęczyckim i zajmuje pow. 15.500 ha. Na terenie gminy znajduje się aż 68 miejscowości skupione w 40 sołectwach. Pod względem obsługi komunikacyjnej, odbywa się ona w oparciu o sieć dróg powiatowych i gminnych. Ponadto, gmina Grabów jest dobrze usytuowana względem dróg wyższych rang, gdyż w odległości ok. 10 km na południe znajduje się Autostrada A2. Czas dojazdu do Łodzi to ok. 60min, do Poznania 110min a do Warszawy 120min. Powyższe możliwości sprawiają, że gmina Grabów ma duży potencjał i staje się konkurencyjna na tle innych gmin.

Spośród powierzchniowych form ochrony przyrody, na terenie gminy Grabów możemy wyróżnić dwa Obszary Natura 2000: „Pradolina Bzury-Neru” i „Pradolina Warszawsko-Berlińska” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Wszystkie w/w obszary znajdują się w południowej części gminy, wzdłuż rzeki Ner.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Grabów ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują aż ponad 87% powierzchni całkowitej gminy. Rolnictwo jest dominującą gałęzią gospodarki w gminie. Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 6,5%. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 6,0%, z czego znaczna



część to tereny komunikacji drogowej. Zabudowa na terenie gminy ma charakter bardzo rozproszony. Zwarte przestrzenie utwardzone występują w największym stopniu w rejonie Grabowa, Kadzidłowej, Starej Sobótki i Smolic.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Grabów
użytki rolne	13579,00	87,63%
<i>grunty orne</i>	12304,00	79,40%
<i>użytki zielone</i>	1275,00	8,23%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1007,24	6,50%
grunty pozostałe, w tym zabudowane i pod wodami	909,76	5,87%
RAZEM:	15496,00	100,00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Grabowie

1.2. Tereny zamknięte

W granicach gminy Grabów nie znajdują się tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014 r. poz. 25).

1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Grabów

System osadniczy gminy składa się z 40 sołectw, w tym wsi Grabów, będącej siedzibą władz samorządowych. Z uwagi na to, że do 1870 roku Grabów posiadał prawa miejskie, jest to teren najbardziej zurbanizowany, którego przestrzeń ulega największym modyfikacjom. Grabów, na tle innych miejscowości w gminie, wyróżnia się najwyższym wskaźnikiem zaludnienia (1164 osoby) oraz przede wszystkim formą zabudowy. Z uwagi na fakt, iż Grabów był miastem, do dziś znajdują się charakterystyczne dla miasta place, kamienice w zabudowie pierzejowej, czy osie widokowe. Zauważalny jest również podział funkcjonalny Grabowa, na strefy: mieszkaniową, usługową i przemysłową. Pozostałe miejscowości mają typowo wiejski charakter i znacznie mniejsze znaczenie w układzie osadniczym gminy. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na sukcesywny rozwój terenów mieszkaniowych w Kadzidłowej, Starej Sobótce, Besiekierach i Smolicach.

Wykaz miejscowości znajdujących się w granicach gminy Grabów

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ
1	Aleksandrówek
2	Besiekiery
3	Biała Góra
4	Borów
5	Borucice
6	Bowętów
7	Brudzeń
8	Budki
9	Bugaj
10	Byszew
11	Celinów



12	Chorki
13	Filipów
14	Gać
15	Golbice
16	Goszczędza
17	GRABÓW
18	Jamy
19	Janów
20	Jastrzębia
21	Jaworów
22	Kadzidłowa
23	Kadzidłowa - Borki
24	Kadzidłowa - Karolewo
25	Kadzidłowa – Grabinka
26	Kadzidłowa – Adamów
27	Kadzidłowa - Brzezinka
23	Kępina
24	Kliny
25	Kobyle
26	Kontrowers
27	Kotków
28	Kotków - Wymysłów
29	Ksawerów
30	Ksawerówek
31	Kurzjama
32	Leszno
33	Łyżki
34	Nagórki
35	Nowa Sobótka
36	Nowa Wieś
37	Nowy Besk
38	Odechów
39	Odechówek
40	Olszewa
41	Osiny
42	Ostrówek
43	Piaski
44	Pieczew
45	Piotrkówek
46	Pociecha
47	Pokrzywinia
48	Polamy
49	Potrasków
50	Pusta Wieś



51	Radzyń
52	Rochów
53	Rochówek
54	Rybnik
55	Sławęcın
56	Smardzew
57	Smolice
58	Sobótka Kolonia
59	Srebrna
60	Srebrna Wieś
61	Stanisławki
62	Stara Sobótka
63	Stary Besk
64	Szłapy
65	Teofilki
66	Wygorzele
67	Żrebięta
68	Żaczki

Dane: Urząd Gminy Grabów

Gminę Grabów zamieszkuje 6055 osób wg danych GUS na 2017 r. Najwięcej ludności skupia miejscowość Grabów, bo niemalże 20,0% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Kadzidłowa (3,95% wszystkich mieszkańców gminy) i Stara Sobótka (3,47% wszystkich mieszkańców gminy).

Zmiana liczby ludności w gminie Grabów w latach 1996 - 2017

lata	liczba ludności	wzrost w porównaniu do lat poprzednich
1996	7064	-
1997	6991	-73
1998	6912	-79
1999	6882	-30
2000	6827	-55
2001	6782	-45
2002	6724	-58
2003	6639	-85
2004	6555	-84
2005	6510	-45
2006	6438	-72
2007	6364	-74
2008	6327	-37
2009	6358	31
2010	6378	20
2011	6335	-43
2012	6229	-106
2013	6179	-50
2014	6127	-52
2015	6122	-5
2016	6086	-36
2017	6055	-31



Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia, czyli przełomu XX/XXI wieku, można zauważyć, ogólny odpływ ludności z gminy Grabów, który jest jednak nierównomierny. Największy spadek odnotowano w roku 2012 (-106 osób), kolejne lata charakteryzowały się naprzemiennymi spadkami i wzrostami liczby ludności. W latach 2009 – 2010 liczba ludności utrzymywała się na poziomie dodatnim, by w kolejnych latach spadać. Analizując dane GUS w Łodzi od 1996 do 2017 r., zauważyć można znaczny odpływ mieszkańców z gminy. Niemniej jednak zważając na coroczne spadki i wzrosty liczby ludności, nie można jednoznacznie określić spadkowego trendu liczby ludności na terenie gminy Grabów. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.

Ludność gminy Grabów wg miejscowości w latach 2008 – 2017 (stan na 12.2017 r.)

MIEJSCOWOŚĆ	stan ludności na rok										porównanie 2012-2017
	12.2008	12.2009	12.2010	12.2011	12.2012	12.2013	12.2014	12.2015	12.2016	12.2017	
Aleksandrówek	31	32	32	32	28	33	32	29	28	28	0
Besiekiery	161	159	156	150	147	150	147	147	149	148	1
Biała Góra	32	32	32	32	33	32	32	31	31	32	-1
Borów	92	92	94	94	89	87	85	82	81	80	-9
Borucice	119	119	123	129	126	125	120	118	117	112	-14
Bowętów	85	82	78	78	78	74	74	76	79	78	0
Brudzeń	64	65	66	65	65	63	65	62	65	63	-2
Budki	137	134	136	135	133	139	142	145	145	152	19
Bugaj	20	20	20	19	19	20	20	20	22	19	0
Byszew	194	199	199	192	193	195	194	191	193	196	3
Celinów	22	22	22	22	22	20	20	20	20	20	-2
Chorki	182	183	176	178	172	170	172	171	170	162	-10
Filipów	28	28	27	28	28	27	27	29	28	28	0
Gać	46	45	43	43	39	39	37	37	36	36	-3
Golbice	154	159	148	148	145	144	141	136	135	137	-8
Goszczędza	155	154	154	150	149	150	150	145	145	142	-7
GRABÓW	1169	1163	1157	1145	1139	1136	1127	1129	1100	1087	-52
Jamy	28	28	28	27	26	26	26	27	28	27	1
Janów	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	-1
Jastrzębia	111	112	115	110	109	107	106	107	112	106	-3
Jaworów	87	88	85	84	79	78	81	82	80	81	2
Kadziłłowa	279	275	267	259	254	257	224	248	243	239	-15
Kępina	13	13	11	12	14	14	15	15	15	15	1
Kliny	9	11	11	12	9	8	8	8	8	8	-1
Kobyle	72	71	73	74	70	70	70	71	72	72	2
Kotków	201	199	197	194	187	180	185	183	180	176	-11

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRABÓW - UWARUNKOWANIA



Ksawerów	78	77	75	76	75	80	84	88	91	91	16
Ksawerówek	68	68	68	71	71	66	65	64	63	62	-9
Kurzjama	95	93	93	93	91	93	92	92	87	88	-3
Leszno	83	74	70	72	73	74	73	72	73	74	1
Łyżki	20	19	14	14	16	14	14	14	13	13	-3
Nagórki	182	183	178	173	169	170	170	166	163	167	-2
Nowa Sobótka	90	89	88	92	91	90	86	84	83	84	-7
Nowa Wieś	69	72	70	70	69	68	66	63	63	63	-6
Nowy Besk	56	56	56	56	56	55	55	55	52	50	-6
Odechów	69	69	69	67	66	66	65	61	61	59	-7
Odechówek	9	9	9	5	5	4	4	5	5	5	0
Olszewa	47	45	44	43	43	41	40	42	40	40	-3
Osiny	26	26	26	26	25	24	22	23	23	22	-3
Ostrówek	132	134	131	135	121	132	121	132	132	121	0
Piaski	136	136	133	129	129	130	125	122	122	125	-4
Pieczew	112	14	112	109	106	106	99	100	99	95	-11
Piotrkówek	41	41	42	39	42	45	47	46	46	45	3
Pociecha	47	45	46	46	44	41	39	36	35	34	-10
Pokrzywinia	15	15	15	15	14	15	15	15	14	14	0
Potrasków	34	34	34	37	38	37	36	37	35	35	-3
Pusta Wieś	25	24	25	24	23	23	22	21	21	21	-2
Radzyń	206	214	215	216	216	216	210	209	203	200	-16
Rochów	47	46	46	46	44	43	39	37	36	36	-8
Rochówek	13	14	15	15	15	15	15	15	14	14	-1
Rybnik	47	48	50	53	47	48	46	49	50	50	3
Sławęcین	141	141	148	149	146	145	138	139	135	136	-10
Smardzew	98	96	97	96	91	88	92	93	94	93	2
Smolice	173	172	176	172	168	168	154	149	150	148	-20
Sobótka Kolonia	107	107	101	102	105	104	98	98	99	97	-8
Srebrna	98	99	96	97	96	91	92	90	90	88	-8
Stanisławki	21	19	21	21	22	22	21	21	21	22	0
Stara Sobótka	218	223	220	221	219	204	211	207	214	210	-9
Stary Brzesk	125	129	130	133	132	127	128	130	130	126	-6
Szłapy	52	51	54	52	52	53	52	54	53	55	3
Teofilki	65	64	65	67	71	67	65	62	63	62	-9
Wygorzele	73	73	73	69	66	65	65	64	63	64	-2
Żrebięta	48	48	49	43	39	40	40	38	38	37	-2
Żaczki	49	47	47	51	50	50	50	51	52	52	2
OGÓŁEM na pobyt czasowy i stały	6513	6406	6458	6414	6306	6271	6163	6159	6114	6048	-258

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Grabów

**Zmiana liczby ludności w poszczególnych wsiach gminy Grabów w latach 2012– 2017**

miejsowość	2012	2017	wzrost/spadek %
Aleksandrówek	28	28	0,00%
Besiekiery	147	148	0,68%
Biała Góra	33	32	-3,03%
Borów	89	80	-10,11%
Borucice	126	112	-11,11%
Bowętów	78	78	0,00%
Brudzeń	65	63	-3,08%
Budki	133	152	14,29%
Bugaj	19	19	0,00%
Byszew	193	196	1,55%
Celinów	22	20	-9,09%
Chorki	172	162	-5,81%
Filipów	28	28	0,00%
Gać	39	36	-7,69%
Golbice	145	137	-5,52%
Goszczędza	149	142	-4,70%
GRABÓW	1139	1087	-4,57%
Jamy	26	27	3,85%
Janów	7	6	-14,29%
Jastrzębia	109	106	-2,75%
Jaworów	79	81	2,53%
Kadzidłowa	254	239	-5,91%
Kępina	14	15	7,14%
Kliny	9	8	-11,11%
Kobyle	70	72	2,86%
Kotków	187	176	-5,88%
Ksawerów	75	91	21,33%
Ksawerówek	71	62	-12,68%
Kurzjama	91	88	-3,30%
Leszno	73	74	1,37%
Łyżki	16	13	-18,75%
Nagórki	169	167	-1,18%
Nowa Sobótka	91	84	-7,69%
Nowa Wieś	69	63	-8,70%
Nowy Besk	56	50	-10,71%
Odechów	66	59	-10,61%
Odechówek	5	5	0,00%
Olszewa	43	40	-6,98%
Osiny	25	22	-12,00%
Ostrówek	121	121	0,00%



Piaski	129	125	-3,10%
Pieczew	106	95	-10,38%
Piotrkówek	42	45	7,14%
Pociecha	44	34	-22,73%
Pokrzywinia	14	14	0,00%
Potrzasków	38	35	-7,89%
Pusta Wieś	23	21	-8,70%
Radzyń	216	200	-7,41%
Rochów	44	36	-18,18%
Rochówek	15	14	-6,67%
Rybnik	47	50	6,38%
Sławęcín	146	136	-6,85%
Smardzew	91	93	2,20%
Smolice	168	148	-11,90%
Sobótka Kolonia	105	97	-7,62%
Srebrna	96	88	-8,33%
Stanisławki	22	22	0,00%
Stara Sobótka	219	210	-4,11%
Stary Brzesk	132	126	-4,55%
Szłapy	52	55	5,77%
Teofilki	71	62	-12,68%
Wygorzele	66	64	-3,03%
Żrebięta	39	37	-5,13%
Żaczki	50	52	4,00%
OGÓŁEM na pobyt czasowy i stały	6306	6048	-4,09%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Grabów

Analizując ludność gminy Grabów wg miejscowości w latach 2008-2017 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne. Zauważalny jest fakt, iż niektóre z miejscowości cieszą się większą popularnością przy wyborze miejsca zamieszkania. Skupiając się na ostatnich 5 latach, szczególnie zauważalny wzrost odnotowały miejscowości: Ksawerów, Budki, Kępina i Piotrkówek.

**Ludność gminy Grabów wg wieku i płci w 2017 r.**

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-9 lat	564	299	265	9,31%
10-19 lat	512	269	243	8,46%
20-29 lat	899	456	443	14,85%
30-39 lat	865	454	411	14,29%
40-49 lat	753	409	344	12,44%
50-69	1668	842	826	27,55%
70 i więcej	794	292	502	13,11%
Razem	6055	3021	3034	100,00%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Łodzi

Ludność gminy Grabów wg grup ekonomicznych w 2017 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	967	15,97%
w wieku produkcyjnym	3667	60,56%
w wieku poprodukcyjnym	1421	23,47%
Razem	6055	100,00%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Łodzi

Analizując strukturę ludności gminy Grabów wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 41% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Grabów to osoby w wieku 20 – 49 lat, a 27,55% to osoby w wieku 50-69 lat, osoby powyżej 70 roku życia stanowią 13,11% populacji gminy Grabów.

Analizując strukturę gminy Grabów wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż ponad 60% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Grabów.

Prognozując liczbę ludności gminy Grabów można przyjąć następujące założenia:

- spadek liczby ludności w najbliższych 2-3 latach i wzrost w latach kolejnych,
- wzrost liczby mieszkańców wsi, wynikający z podaży wiejskich terenów przeznaczonych pod zabudowę i walorów przyrodniczych gminy,
- stopniowy spadek wskaźnika przyrostu naturalnego, ze względu na wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego,
- starzenie się społeczeństwa, zgodne z tendencjami kraju - w gminie Grabów przewiduje się nawet dwukrotny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Realizacja powyższych założeń będzie zależna także od tempa uruchamiania nowych terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Grabów wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa. Pierwsza wzmianka o Grabowie datowana jest na początek XIII w.



W roku 1372, Grabów otrzymał prawa miejskie. Na początku XIX stulecia nastąpił największy rozwój miasta Grabowa i całej gminy. Świadczy o tym wzrost liczby mieszkańców. W 1809 r. było 350 mieszkańców, a w 1820 r. 593. W 1857 r. Grabów zamieszkiwało 918 osób. W roku 1870 władze carskie pozbawiły Grabów praw miejskich i włączyły do gminy Grabów. Po zakończeniu II wojny światowej Grabów zmieniał swoją przynależność administracyjną. W latach 1945 – 1975 znajdował się w granicach województwa łódzkiego i powiatu łęczyckiego. Reforma administracyjna z roku 1975 spowodowała, że Grabów znalazł się w województwie konińskim. Od pierwszego stycznia 1999 roku gmina Grabów, w nowym podziale administracyjnym, wróciła do powiatu łęczyckiego i województwa łódzkiego.

1.5. Ruch budowlany

Na terenie gminy Grabów odnotowuje się obecnie umiarkowany ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno – gospodarczej. Jednocześnie 100% powierzchni gminy Grabów jest pokryte planami miejscowymi, w oparciu o które uzyskiwane są pozwolenia na budowę. Tym samym w gminie Grabów nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Gminy Grabów (stan na dzień 01.12.2018 r.):

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów (uchwała nr XII/80/2003 z dnia 30 grudnia 2003 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek nr ew. 25, 213, 26, 212, 27, 211, 32, 206, 33, 205, 34, 204 obręb 54 położonych w miejscowości Sławęcín (uchwała nr XXII/121/2008 Rady Gminy Grabów z dnia 14 listopada 2008r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działki nr ew. 183/2 położonej we wsi Radzyń (uchwała nr X/47/07 z dnia 29 czerwca 2007 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek 65/4, 65/5, 65/2, 65/3 położonych w miejscowości Grabów Osada (uchwała nr XXII/119/2008 z dnia 14 listopada 2008 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla działek nr ew. 140/6, 140/5, 140/4, 140/14, 140/15 położonych w obrębie geodezyjnym Grabów Wieś (uchwała nr XXXIX/214/10 z dnia 12 lipca 2010 r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów dla obszaru wsi Chorki, Golbice (uchwała nr XXXII/235/14 z dnia 24 czerwca 2014 r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów – dla obszaru wsi Jaworów (uchwała nr XXXII/234/14 z dnia 24 czerwca 2014 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów na obszarze wsi Besiekiery (uchwała nr LII/239/17 z dnia 22 września 2017 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działki nr 75 położonej w Borucicach, gm. Grabów (uchwała nr XLV/202/17 z dnia 5 czerwca 2017 r.);
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów dla działki nr 539 położonej we wsi Byszew, gm. Grabów (uchwała nr XLV/203/17 z dnia 5 czerwca 2017 r.).



2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Grabów położona jest na pograniczu Niziny Środkowoeuropejskiej (318.7) mezoregionu Równina Kutnowska (318.71) oraz Niziny Południowowielkopolskiej (318.1) mezoregionu Wysoczyzna Kłodawska (318.15).

Znaczna część obszaru gminy Grabów położona jest w granicach Równiny Kutnowskiej. Jedynie południowa część gminy leży w granicach polodowcowej pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

Tereny Równiny Kutnowskiej charakteryzują się równinną rzeźbą terenu, która tylko miejscami przeradza się w falistą, o niewielkich wysokościach względnych. Obszar pradoliny jest natomiast szerokim na 2-4 km zagłębieniem z płaskim, bagnistym dnem. Charakteryzuje się ona występowaniem glin zwałowych moreny dennej oraz piasków fluwioglacjalnych, pochodzących z okresu zlodowacenia środkowopolskiego.

Obszar gminy Grabów położony jest na wysokości od 96 m n.p.m. (dolina Neru) do wysokości 148 m n.p.m. (punkt na wschód od miejscowości Grabów).

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach dwóch jednostek strukturalnych: część zachodnia, w granicach niecki mogileńsko-łódzkiej i część wschodnia w granicach wału kujawsko-pomorskiego.

Obszar krawędziowy kredowej niecki łódzkiej zaznacza się w podłożu podczwartorzędowym na obszarze w linii miejscowości Besiekiery – Grabów i Chorki. Na północny – wschód od tej linii występuje wał kujawsko – pomorski, a dokładniej antyklina łączycka, ciągnąca się aż pod Kłodawę.

W jądrze tej antykliny występują wysady soli górnopermskiej (cechsztyńskiej). Na omawianym obszarze wysad ten ciągnie się pasem o szerokości 3,5 – 5,0 km.

Do najstarszych utworów na terenie gminy należą utwory jurajskie, wykształcone jako serie piaszczysto – ilaste, piaskowcowe i piaskowcowo – węglowe (seria włodawska górna, ksawerowska, sławęcińska). Utwory jury środkowej reprezentowane są przez łupki z wkładkami mułowców, piaskowce z wkładkami dolomitów, iłołupki z serią rudną (syderyty, muszłowce syderytowe) stwierdzone w okolicy Sobótki oraz występujące w stropie dolomity, wapienie i margle glaukonitowe. Obszar występowania rud żelaza (syderytów) zalega częściowo na wysadzie solnym, stąd jego zmienna głębokość występowania od 50 do 300 m ppt.

Utwory trzeciorzędowe, pokrywające osady mezozoiczne reprezentowane są przez mułki, iły, piaski ilaste, a we wschodniej części obszaru gminy również przez piaski drobnoziarniste z soczewkami węgla brunatnych (rejon Sobótki).

Utwory trzeciorzędowe występują płacami, nie tworząc ciągłej pokrywy na powierzchni mezozoicznej. W wielu miejscach zostały zniszczone, wyerodowane (dolina rzeki Ner).

Osady czwartorzędowe występują powszechnie na powierzchni terenu gminy. Miąższość ich jest zmienna od 30 do ponad 100 m. Reprezentują one osady zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i ekstraglacjalne utwory zlodowacenia bałtyckiego.

Utwory plejstocenijskie najstarszych zlodowaceń zostały silnie zniszczone i zdenudowane. Na powierzchni terenu występują przed wszystkim glacialne utwory zlodowacenia Warty. Gliny zwałowe, piaski z głazami moren czołowych, piaski i żwiry ozów i kemów, oraz gliny głązy i piaski moreny czołowej, a także utwory wodnolodowcowe. Większość powierzchni obszaru gminy pokrywają gliny zwałowe. Na glinach występują płaty piasków i żwirów w formie moren czołowych oraz ozy w okolicy Wymysłowi, Kotkowa i Ksawerówka.



W rejonie miejscowości Goszczędzka – Borki – Biała Góra i Nagórki - Chorki występują obszary wydumowe. Wydumom towarzyszą pokrywy piasków eolicznych.

Najmłodszymi utworami czwartorzędowymi są różnoziarniste piaski, torfy i gytie występujące w dolinie Neru.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Grabów występują udokumentowane złoża kopalin, głównie kruszywa naturalnego.

Złoża kopalin eksploatowane na terenie gminy Grabów

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia złoża [ha]
Grabów	IB 3067	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,6785
Kłodawa	SK 15408	Sole kamienne	865,9687
Pociecha	KN 18776	Złoża kruszywa naturalnego	4,7980

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

Tereny górnicze na terenie gminy Grabów

Nazwa terenu górniczego	Numer w rejestrze	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia terenu [ha]
Pociecha	10-5/10/1016	Złoża kruszywa naturalnego	4,7980

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

2.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Grabów położona jest w znacznej mierze w dorzeczu Odry, jedynie jej niewielki fragment na wschodzie położony jest w dorzeczu Wisły. Największą rzeką w gminie jest rzeka Ner. Przepływa ona w południowej części gminy, stanowiąc jej granicę. Rzeka ta jest prawym dopływem Warty. Jej długość wynosi 126 km, a powierzchnia dorzecza 1866 km². Przez obszar gminy przepływają dwie mniejsze rzeki: Rgilewka oraz Orłówka. Poza wymienionymi wyżej rzekami, obszar gminy ubogi jest w występowanie wód powierzchniowych.

Jakość wód

Rzeka Ner, zgodnie z właściwością, poddawana jest monitoringowi prowadzonemu przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi. Badania prowadzone są w kilku punktach pomiarowo-kontrolnych, żaden z nich jednak nie jest zlokalizowany na terenie gminy Grabów. Najbliższy z nich znajduje się w miejscowości Podłęże, gm. Świnice Warckie. W 2017 r. badania wykazały, że jakość wód powierzchniowych rzeki Ner była w stanie złym. Stan chemiczny sklasyfikowany został poniżej dobrego.

2.1.5. Wody podziemne

Gmina Grabów w niewielkiej części (północny-wschód) położona są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 226 „Krośniewice-Kutno”. Są to utwory jury górnej o charakterze szczelinowo-krasowym o powierzchni 1109 km². Główny użytkowy poziom wodonośny piętra jurajskiego związany jest z systemem szczelinowym wapieni występujących na obszarze antyklinorium. Strop utworów wodonośnych jury górnej, izolowanych w dużej części warstwą glin i iłów od wyżej leżących poziomów wodonośnych czwartorzędu



i trzeciorzędu występuje z reguły na głębokościach 20-70 m. Całkowita miąższość kompleksu wapieni wynosi ponad 400 m.

Na omawianym terenie pojawiają się różne układy hydrogeologiczne. W pierwszym przypadku występują 2-3 poziomy wód gruntowych w utworach czwartorzędu na głębokości 2-30 m. W przypadku występowania utworów piaszczysto-żwirowych pod glina zwałową lub spoczywania gliny zwałowej bezpośrednio nad utworami kredy dochodzi do kształtowania się jednego zasobnego zbiornika wód podziemnych. Zbiornik taki, w zależności od różnicy ciśnienia piezometrycznego wód podmorenowych i wód mezozoiku, może być albo drenowany, albo zasilany przez te drugie.

Podsumowując należy stwierdzić, że wody podziemne na terenie gminy Grabów odznaczają się dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem obszarów jak i głębokości występowania, a także zasobów i pochodzenia. Należy też dodać, że w sytuacji pojawienia się potrzeb zwiększonego zapotrzebowania na wodę istnieje możliwość eksploatacji głębszych zbiorników wodnych w mezozoiku.

Jakość wód

Obszar gminy Grabów zlokalizowany jest w obrębie JCWPd nr 62 oraz w JCWPd nr 72. Badania dla obu JCWPd prowadzone są przez WIOŚ w Łodzi m.in. w miejscowości Krzepocin, Świnice Warckie (JCWPd nr 72), Grabów (JCWPd nr 62). Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami, wody JCWPd nr 62, zostały zaliczone do II klasy jakości. JCWPd nr 72 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Krzepocin zaliczone zostały do II klasy jakości, natomiast w punkcie Świnice Warckie do I klasy jakości. Głównym celem dla JCWPd nr 62 oraz JCWPd nr 72 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego.

2.1.6. Gleby

Gmina Grabów dysponuje przede wszystkim glebami o dobrych i bardzo dobrych właściwościach fizykochemicznych oraz wysokiej wartości i przydatności rolniczej. Przeważają typy gleb brunatnych, płowych i bielcowych, najczęściej o składzie granulometrycznym glin średnich i lekkich. Rzadziej występują piaski gliniaste i piaski oraz gliny ciężkie. Przeważają zatem gleby o dobrych właściwościach wodnych, co na obszarze odznaczającym się niskimi opadami atmosferycznymi ma bardzo istotne, cenne dla rolnictwa znaczenie. Źródłem wody dla istniejących deszczowni są głównie studnie głębinowe. Skład granulometryczny gleb będących w przewadze zapewnia im także takie cenne walory jak: właściwe warunki powietrzne, znaczną pojemność kompleksu sorpcyjnego, wystarczającą zawartość próchnicy i dobrą strukturę.

Na terenie gminy występują gleby wysokich klas bonitacyjnych, jak II, III, IVa i IVb.

Odrębnym obszarem typologicznym występujących gleb jest dolina Neru. W dolinie tej występują gleby mineralno-organiczne wytworzone na piaskach fluwialnych i fluwioglacjalnych oraz torfach o niewielkiej miąższości, wynoszącej na ogół 30-40 cm. Są to gleby typu gleb bagiennych, a miejscami mad rzecznych.

2.1.7. Szata roślinna

Gmina Grabów, charakteryzuje się niewielkim stopniem zalesienia – ok. 6,5%. Biorąc pod uwagę dane z ostatnich 20 lat, lesistość gminy sukcesywnie rośnie (w 1998 r. wynosiła 1,5%). Lasy zajmują tereny piaszczyste, w drzewostanach dominują sosny oraz miejscami brzozy. Znaczną część obszaru gminy stanowią grunty orne oraz siedliska łąkowo-pastwiskowe, pokryte zielenią łąkową oraz roślinnością trawiastą. Gmina odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednorocznych i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki,



babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Z przyrodniczego punktu widzenia, najcenniejsze są tereny doliny Neru, z uwagi na fakt występowania terenów bagiennych będących siedliskiem dla wielu gatunków roślin – chronione gatunki storczyków (stopłamek plamisty, storczyk szerokolistny i błotny), a także roślinność związana ze środowiskiem wodnym, np. listera jajowata, grąźel żółty, grzybień biały, groszek błotny, starzec błotny.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna, którą można spotkać na terenie gminy Grabów jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest ściśle powiązana z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzą przede wszystkim szata roślinna oraz stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie głównie na terenie otwartym rolniczym, z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zajęce czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. W zasięgu obszaru opracowania, miejscami koncentracji ptaków jest przede wszystkim dolina Neru. Jest to miejsce krzyżowania się dróg sezonowych przelotów ptaków, w związku z czym jest to miejsce niezwykle ważne w procesie migracji ptaków, stanowiące ostoję dla niektórych gatunków ptaków: ortolan, gąsiorek, świergotek polny, pokrzewka jarzębata, wodniczka, podróżniczek, lerka, dzięcioł czarny, zimorodek, sowa błotna, rybitwa zwyczajna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, batalion, derkacz, zielonka, żuraw, błotnik łąkowy, błotnik stawowy, błotnik zbożowy, kania czarna, kania ruda, bocian czarny, bocian biały, bąk. Spośród płazów i gadów wyróżnić można traszkę grzebieniastą, kumaka górskiego, padalca zwyczajnego, żmiję zygzakowatą, zaskrońca zwyczajnego, bobra europejskiego oraz wydrę. Część z wymienionych gatunków objętych jest ochroną, przede wszystkim ścisłą i częściową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na terenie gminy, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną prawną.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Grabów według podziału Polski R. Gumińskiego, położony jest w obrębie dzielnicy środkowej (VII). Jest to jeden z bardziej suchych regionów Polski, opad roczny kształtuje się na poziomie od około 500 mm do 600 mm (opad roczny normalny wynosi ok. 545 mm/rok). Średnia roczna temperatura wynosiła w subregionie 8,2°C (lata 1951 – 1990). W latach od 1996 r. do 2000 r. średnie temperatury roczne wynosiły od 6,9°C do 10,0°C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń oraz grudzień, kiedy średnia temperatura wynosiła do około – 5,2°C, natomiast w najcieplejszym sierpniu średnia temperatura w roku 2002, sięgała do 21,3°C. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 50-80 dni. Liczba dni mroźnych waha się pomiędzy 40, a 45. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie około 200 - 210 dni. Na terenie objętym opracowaniem dominują wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe.

Na lokalny klimat z pewnością wpływ mają licznie występujące kompleksy leśne, które powodują ograniczenie prędkości wiatru i spływu chłodnego powietrza. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zalesionych, gdzie skutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują



stosunkowo niewysokie wartości promieniowania ciepłego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Grabów położona jest w zasięgu strefy łódzkiej PL.1002 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2017 opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2018 roku wykazała, że strefa łódzka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, arsenu, kadmu, niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast dla benzo(a)pirenu, pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5} oraz ozonu do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę łódzką w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A, stwierdzono natomiast przekroczenie wartości normatywnej ozonu ($6000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \times \text{h}$) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Grabów wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska gminy Grabów kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy – pochodzący z dróg lokalnych, gminnych i powiatowych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających. WIOŚ w Łodzi prowadzi badania monitoringowe hałasu drogowego, jednak nie na terenie gminy Grabów. Ze względu na brak na terenie gminy Grabów dróg o znaczeniu ponadlokalnym, hałas komunikacyjny nie powoduje znaczących uciążliwości. Na terenie gminy nie występują również żadne zakłady produkcyjne, które mogłyby mieć negatywny wpływ na klimat akustyczny.



Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Przez teren gminy Grabów przebiegają liczne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

Na terenie gminy Grabów występują stacje bazowe telefonii bezprzewodowej. Zważywszy na ich parametry techniczne, a w szczególności wysokość, nie powodują one negatywnego oddziaływania na lokalne środowisko.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

W granicach gminy Grabów, spośród przestrzennych form ochrony przyrody wyróżnić można Obszar Chronionego Krajobrazu pradolina Warszawsko – Berlińskiej oraz obszary Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB100001 „Pradolina Warszawsko – Berlińska”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH100006 „Pradolina Bzury – Neru” chroniące ekosystemy doliny ukształtowanej w epoce lodowej oraz dolin rzecznych.

Do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Grabów można zaliczyć zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne (wyspy ekologiczne).

Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest, by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję.

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Grabów zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o chronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej,
- obszary sieci Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB100001 „Pradolina Warszawsko – Berlińska”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH100006 „Pradolina Bzury – Neru”,
- pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko – Berlińska

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska zajmuje powierzchnię 36 650 ha. Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradolina powstałej w okresie plejstoceńskim, łączącej dolinę Wisły z doliną Warty. Wyznaczony Obszar wchodzi w skład sieci obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych. Obszar Chronionego Krajobrazu został wyznaczony na terenach już istniejących Obszarów: - Bolimowsko Radziejewickiego z doliną środkowej Rawki (dot. gm. Bolimów, Nieborów) oraz Doliny Bzury (gm. Bielawy, Domaniewice, Zduny, Łowicz), które wyznaczył Wojewoda Skierniewicki rozporządzeniem Nr 36 z dnia 28 lipca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113), - Pradolina Warszawsko Berlińska; rozporządzenie Nr 16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r.



w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXV/88 wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (gm: Łęczycza, Witonia, Góra Św. Małgorzaty, Krzyżanów, Piątek, Bedlno, m. Łęczycza). W celu uzyskania ciągłości obszarów chronionych, postanowiono dodatkowo objąć ochroną część Pradoliny na wschód od Łowicza do granicy z województwem mazowieckim oraz w zachodniej części (obszary położone na terenie gmin: Wartkowice, Świnice Warckie, Grabów i Uniejów). Dla obszaru obowiązywały także następujące dokumenty: Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, Rozporządzenie Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. zmieniające rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz Uchwała nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r.

Obszar Natura 2000 – OSO PLB100001 „Pradolina Warszawsko - Berlińska”

Obszar obejmuje odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej pomiędzy Łowiczem a Dąbiem (długości około 80km, o średniej szerokości 2 km). W obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001 znajduje się obszar „siedliskowy” Pradolina Bzury-Neru PLH100006. Decydującą rolę w ukształtowaniu powierzchni omawianego obszaru odegrała tzw. epoka lodowa, która spowodowała przekształcenie wcześniejszej rzeźby terenu. Główne rysy współczesnego układu pradoliny powstały w okresie zlodowacenia środkowopolskiego stadium Warty. Ostatecznie, dolinę uformowało zlodowacenie bałtyckie, którego faza leszczyńska nadała temu terenowi dzisiejszy kształt. Pozostałością po tych procesach są przede wszystkim formy wypukłe, tj. Wzgórza Domaniewickie, Góra Św. Małgorzaty, czy Morena Kutnowska. Charakterystyczną cechą obszaru jest obecność szerokiej na kilka kilometrów płaskiej pradoliny usytuowanej równoleżnikowo. Płaskie, zatorfione dno tego obszaru ciągnie się od Soboty w kierunku zachodnim, przecina wododział Wisły i Odry, sięgając miejscowości Dąbie. Dno pradoliny ujęte jest w wyraźne krawędzie. W największym miejscu, w okolicach wsi Dobrogosty, pradolina ma ok. 1 km szerokości. Rozszerza się stopniowo w kierunku wschodnim by osiągnąć szerokość kilku kilometrów w okolicach Piątku i Łowicza. Pradolina odwadniana jest przez dwie rzeki: płynący na zachód Ner, należący do dorzecza Odry oraz płynącą na wschód, należącą do dorzecza Wisły – Bzurę. Ner, który odwadnia zachodnią część pradoliny płynie sztucznym, wyprostowanym korytem. Wpływając do pradoliny rzeka zmienia kierunek z południkowego na równoleżnikowy. W początkowym swym odcinku biegnącym przez obszar Natura 2000, tj. od wsi Parski do Leszna, Ner płynie wśród rozległych łąk kośnych, pastwisk i turzycowisk. Na odcinku od wsi Koszew do Grodziska w dolinie rzeki występują liczne szpalery drzew oddzielające poszczególne kwatery wypasu bydła oraz niewielkie zadrzewienia topolowe i wierzbowe. W bezpośredniej bliskości koryta rzeki rosną pozostałości dawnych lasów łęgowych. Północna część doliny, w okolicy wsi Nagórki, zajęta jest przez rozległe turzycowiska i łąki kośne pozbawione zadrzewień. W dalszym odcinku doliny Neru, w okolicach Dąbia, teren jest silnie przekształcony. Dno pradoliny poprzecinane jest mozaiką kanałów, zadrzewień i dołów potorfowych w różnych fazach sukcesji. Występują tu również duże połacie trzcinowisk, leżące po obu stronach koryta rzeki. Dolina Neru w granicach ostoi odwadniana jest dodatkowo przez dwa kanały melioracyjne: leżący po południowej stronie rzeki Kanał Niemiecki i Kanał Królewski - usytuowany po stronie północnej. Bzura wpływa do ostoi na peryferiach Łęczycy, gdzie zmienia swój bieg z południkowego na równoleżnikowy i płynie dalej ku północnemu-wschodowi w kierunku Wisły.



Podobnie jak w przypadku Neru, koryto rzeki jest silnie przekształcone. W połowie lat 80. XX w. na tym terenie wykonano prace melioracyjne. Efektem ich była całkowita regulacja koryta rzeki, usunięcie nadrzecznych drzew i krzewów oraz podniesienie dna koryta w stosunku do dna pradoliny. Odcinek obszaru Natura 2000 odwadniany przez Bzurę uległ silniejszym przekształceniom pochodzenia antropogenicznego w stosunku do obszaru zachodniego, odwadnianego przez Ner. Wykonane prace melioracyjne spowodowały znaczne osuszenie dna pradoliny, a co za tym idzie degradację pokładów torfu i zanik naturalnych zbiorowisk roślinnych. Początkowy odcinek doliny Bzury, leżący między Łęczycą, a Dobrogostami, zajmują suche, wielogatunkowe łąki kośne i pastwiska. W wielu miejscach zaorano obszar łąk w celu uprawy zbóż. Poczynając od wsi Rybitwy aż do wsi Ktery dolina staje się bardziej podmokła, a suche łąki ustępują zaroślom łoży, szuwarom turzycowym i trzcinowiskom. Rozległe łożowiska, przedzielone obszarami turzycowisk i wilgotnych łąk ciągną się dalej na wschód aż do wsi Orłów. Na odcinku od Soboty do Łowicza, dolina staje się ponownie sucha, a turzycowiska i wilgotne łąki ustępują miejsca zdegradowanym zbiorowiskom trawiastym. Odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zajęty przez dolinę Bzury charakteryzuje się występowaniem kompleksów leśnych leżących w dolinie lub na jej krawędzi. Największe z nich znajdują się koło wsi Ktery, Goślub, Młogoszyn i Pęcławice. Elementem antropogenicznym lecz na stałe wpisanym w krajobraz i przyrodę pradoliny są stawy rybne: Walewice, Psary, Okręt i Rydwan. Kompleksy stawów rybnych znajdują się w wschodniej części obszaru, na południe od Bzury. Stanowią one istotną w skali Polski ostoję ptaków wodno-błotnych, ważną szczególnie podczas wiosennych i jesiennych przelotów. Przenikanie się przyrody i efektów działalności gospodarczej człowieka w granicach Pradoliny zaowocowało wytworzeniem się specyficznej mozaiki siedlisk przyrodniczych złożonych z łąk, pastwisk, pól uprawnych, turzycowisk, zarośli wierzbowych, łągów, starorzeczy, stawów i cieków. Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001 mimo niemal tysiącletniego użytkowania gospodarczego, stanowi ważną w skali regionu, kraju i sieci obszarów Natura 2000, ostoję różnorodności biologicznej. W obszarze zawierają się ostoje ptasie IBA Dolina Neru PL079 oraz Dolina Bzury PL080. Obszar stanowi bardzo ważną ostoję ptaków wodno-błotnych. Występuje, co najmniej 57 gatunków ptaków z Załącznika I „dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE” z czego 26 to gatunki lęgowe. Gniazduje 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 0,5% populacji krajowej następujących gatunków zagrożonych w skali globalnej (C1): rycyk, kulik wielki (PCK) oraz wodniczka. Ponadto w jego obrębie gniazduje co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: gęgawa, cyranka, płaskonos, krakwa, perkozek, bąk (PCK), błotniak stawowy, błotniak łąkowy, kropiatka, zielonka, wodnik, rybitwa białowąsa (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), krwawodziób, podróżniczek (PCK), brzęczka, remiz, wąsatka (PCK), dziwonia; a powyżej 0,5% - czernica, głowienka, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, zausznik, bielik, pustułka, kokoszka, łyska, kszczyk, dudek; stosunkowo wysoką liczebność osiągają: bocian biały, czajka, derkacz (gatunek zagrożony w skali globalnej) i żuraw. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3) gęsi zbożowej, gęsi białoczelnej, siewki złotej i łabędzia czarnodziobego.

Obszar Natura 2000 – OZW (projektowany do objęcia ochroną SOO) PLH100006 „Pradolina Bzury - Neru”

Obszar obejmuje odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej pomiędzy Łowiczem a Dąbiem (długości około 80 km) i jest ściśle powiązany z obszarem specjalnym ochrony ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001. Decydującą rolę w ukształtowaniu powierzchni omawianego obszaru odegrała tzw. epoka lodowa, która spowodowała przekształcenie wcześniejszej rzeźby terenu. Główne rysy współczesnego układu pradoliny powstały w okresie zlodowacenia środkowopolskiego stadium Warty. Ostatecznie, dolinę uformowało zlodowacenie bałtyckie, którego faza leszczyńska nadała temu terenowi dzisiejszy kształt. Pozostałością po tych procesach są przede wszystkim formy wypukłe, tj. Wzgórza Domaniewickie, Góra Św.



Małgorzaty, czy Morena Kutnowska. Drugą charakterystyczną cechą obszaru jest obecność szerokiej na kilka kilometrów płaskiej pradoliny usytuowanej równoleżnikowo. Płaskie, zatorfione dno tego obszaru ciągnie się od Soboty w kierunku zachodnim, przecina wododział Wisły i Odry, sięgając miejscowości Dąbie. Warstwa torfu zalegająca na dnie pradoliny osiąga miąższość do 4 metrów w okolicach Łęczycy i stopniowo zmniejsza się w kierunku wschodnim.

Na wschód od Młogoszyna warstwa ta staje się bardzo cienka i w wielu miejscach odstania piaski rzeczne, które tworzą lokalne wydmy. Dno pradoliny ujęte jest w wyraźne krawędzie. W największym miejscu, w okolicach miejscowości Dobrogosty, pradolina ma ok. 1 km szerokości. Rozszerza się stopniowo w kierunku wschodnim by osiągnąć szerokość kilku kilometrów w okolicach Piątku i Łowicza. Pradolina odwadniana jest przez dwie rzeki: płynący na zachód Ner, należący do dorzecza Odry oraz płynącą na wschód, należącą do dorzecza Wisły – Bzurę. Ner, który odwadnia zachodnią część pradoliny płynie sztucznym, wyprostowanym korytem. Wpływając do pradoliny rzeka zmienia kierunek z południkowego na równoleżnikowy. W początkowym swym odcinku biegnącym przez obszar Natura 2000, tj. od miejscowości Parski do Leszna, Ner płynie wśród rozległych łąk kośnych, pastwisk i turzycowisk. Na odcinku od wsi Kosew do Grodziska w dolinie rzeki występują liczne szpalery drzew oddzielające poszczególne kwatery wypasu bydła oraz niewielkie zadrzewienia topolowe i wierzbowe. W bezpośredniej bliskości koryta rzeki rosną pozostałości dawnych lasów łęgowych. Północna część doliny, w okolicy wsi Nagórki, zajęta jest przez rozległe turzycowiska i łąki kośne pozbawione zadrzewień. W dalszym odcinku doliny Neru, w okolicach Dąbia, teren jest silnie przekształcony. Dno pradoliny poprzecinane jest mozaiką kanałów, zadrzewień i dołów potorfowych w różnych fazach sukcesji. Występują tu również duże połacie trzcinowisk, leżące po obu stronach koryta rzeki. Dolina Neru w granicach ostoi odwadniana jest dodatkowo przez dwa kanały melioracyjne: leżący po południowej stronie rzeki Kanał Niemiecki i Kanał Królewski - usytuowany po stronie północnej. Drugi z wymienionych rozpoczyna się w okolicy Łęczycy i przecina odcinek wododziałowy obu rzek, łącząc dolinę Neru z doliną Bzury. Sprawia to, że przy wysokich stanach wód, często występuje zjawisko bifurkacji Bzury i Neru polegające na drenowaniu zlewni obu rzek przez Kanał Królewski. Ner stanowi główne miejsce zrzutu ścieków z aglomeracji łódzkiej. Z tego względu przez ostatnie 40 lat niósł on wody silnie zanieczyszczone zarówno ściekami komunalnymi, jak i przemysłowymi. Od połowy lat 90. XX w. stan jakości wody znacznie się poprawił dzięki wybudowaniu Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Łodzi. Bzura wpływa do ostoi na peryferiach Łęczycy, gdzie zmienia swój bieg z południkowego na równoleżnikowy i płynie dalej ku północnemu-wschodowi w kierunku Wisły. Podobnie jak w przypadku Neru, koryto rzeki jest silnie przekształcone. W połowie lat 80. XX w. na tym terenie wykonano prace melioracyjne. Efektem ich była całkowita regulacja koryta rzeki, usunięcie nadrzecznych drzew i krzewów oraz podniesienie dna koryta w stosunku do dna pradoliny. Dorzecze Bzury można podzielić na dwa odrębne obszary. Prawobrzeżne dopływy, wypływające spod krawędzi wysoczyznowej Wzniesień Łódzkich są zasobne w wodę i jest ich stosunkowo dużo. Należą do nich: Moszczenica, Malina, Struga, Mroga z Mrożycą, Bobrówka i Uchanka. Lewobrzeżnych dopływów jest znacznie mniej i prowadzą mniej wody. Największe z nich to Ochnia i Słudwia, mniejsze cieki ze względu na małą ilość wody funkcjonują często okresowo. Odcinek obszaru Natura 2000 odwadniany przez Bzurę uległ silniejszym przekształceniom pochodzenia antropogenicznego w stosunku do obszaru zachodniego, odwadnianego przez Ner. Wykonane prace melioracyjne spowodowały znaczne osuszenie dna pradoliny, a co za tym idzie degradację pokładów torfu i zanik naturalnych zbiorowisk roślinnych. Początkowy odcinek doliny Bzury, leżący między Łęczycą, a Dobrogostami, zajmują suche, wielogatunkowe łąki kośne i pastwiska. W wielu miejscach zaorano obszar łąk w celu uprawy zbóż. Poczynając od wsi Rybitwy aż do wsi Ktery dolina staje się bardziej podmokła, a suche łąki ustępują zaroślom łązy, szuwarom turzycowym i trzcinowiskom. Rozległe łożowiska, przedzielone obszarami turzycowisk i wilgotnych



łąk ciągną się dalej na wschód aż do wsi Orłów. Na odcinku od Soboty do Łowicza, dolina staje się ponownie sucha, a turzycowiska i wilgotne łąki ustępują miejsca zdegradowanym zbiorowiskom trawiastym. Odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zajęty przez dolinę Bzury charakteryzuje się występowaniem kompleksów leśnych leżących na jej dnie lub krawędzi. Są to w większości olsy porzeczkowe. Największe z nich znajdują się koło wsi Ktery, Goślub, Młogoszyn i Pęcławice. Do Bzury zrzucano ścieki przemysłowe pochodzące z zakładów farbiarskich położonych na terenie Zgierza. Z tego względu, rzeka niosła wody silnie zanieczyszczone. Zapaść przemysłu włókienniczego na początku lat 90 ubiegłego wieku na terenie aglomeracji łódzkiej spowodował zaprzestanie produkcji w większości zakładów zanieczyszczających Bzurę. Wpłynęło to na znaczną poprawę jakości wody w rzece. Wybudowanie szeregu oczyszczalni ścieków w miastach leżących wzdłuż doliny Bzury również przyczyniło się do poprawy jakości jej wód. Koryta większości cieków, w tym Bzury i Neru, są silnie zmienione i uregulowane. Do skanalizowania koryt rzek Pradoliny doszło na szeroką skalę w latach 60. i 70. Większa część charakteryzowanego obszaru zajmowana jest przez użytki zielone (łąki kośne, pastwiska) i użytki rolne. Niemal cały teren jest użytkowany rolniczo, miejscami intensywnie. Niewielkie kompleksy lasów łągowych zachowały się nad Bzurą w okolicy miejscowości Ktery i Pęcławice oraz nad Nerem - w okolicy miejscowości Leszno. Istotnym zjawiskiem w pradolinie jest obecnie regeneracja lasów łągowych na porzuconych łąkach wzdłuż cieków. Przykładem takiego spontanicznie odtwarzającego się (od około 20 lat) łągu, może być las na wschód od miejscowości Młogoszyn. Głównym walorem płatów roślinności łąkowej spontanicznie odtwarzających się na porzuconych łąkach łągów jest naturalność zachodzących tam procesów przyrodniczych. Stosunkowo dużą część Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zajmują kanały melioracyjne, starorzecza i torfianki - pozostałość po dawnej eksploatacji pokładów torfu. Silne odwodnienie opisywanego terenu, spowodowane wadliwie działającymi melioracjami, doprowadziło do znaczącego zubożenia różnorodności biologicznej oraz do rozpoczęcia procesu mineralizacji pokładów torfu. Elementem antropogenicznym lecz na stałe wpisanym w krajobraz i przyrodę pradoliny są stawy rybne: Walewice, Psary, Okręt i Rydwan. Kompleksy stawów rybnych znajdują się w wschodniej części obszaru, na południe od Bzury. Stanowią one istotną w skali Polski ostoję ptaków wodno-błotnych, ważną szczególnie podczas wiosennych i jesiennych przelotów. Stawy rybne zapewniają również przetrwanie wielu gatunkom roślin związanych ze zbiornikami wodnymi. Przenikanie się przyrody i efektów działalności gospodarczej człowieka w granicach Pradoliny zaowocowało wytworzeniem się specyficznej mozaiki siedlisk przyrodniczych złożonych z łąk, pastwisk, pól uprawnych, turzycowisk, zarośli wierzbowych, łągów, starorzeczy, stawów i cieków. Charakteryzowany odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, objęty ochroną w granicach obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru PLH100006, jest najcenniejszym obszarem bagiennym w środkowej części Polski. W dużej części ostoi zachodzi sukcesja regeneracyjna na skutek wycofywania się rolnictwa. Efektem tego procesu jest odtwarzanie się lasów łągowych, olsowych, zarośli wierzbowych oraz szuwarów. Szczególnie istotny jest fakt, potwierdzony przez liczne ostatnio badania przyrodnicze w granicach Obszaru, iż mimo kompleksowego zmeliorowania tego terenu, wciąż posiada on unikatową wartość przyrodniczą. Potwierdzają to liczne stanowiska roślin chronionych i ginących (np. goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe* i groszek błotny *Lathyrus palustris*) oraz liczne występowanie zwierząt, w szczególności ptaków związanych z obszarami wodno-błotnymi. „Pradolina Warszawsko-Berlińska”, objęta ochroną w postaci dwóch obszarów Natura 2000 (Pradolina Bzury-Neru PLH100006 oraz Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001), mimo niemal tysiącletniego użytkowania gospodarczego, stanowi ważną w skali regionu, kraju i całej sieci obszarów Natura 2000, ostoję różnorodności biologicznej. Na terenie ostoi położone są Obszary Chronionego Krajobrazu: Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, Doliny Bzury oraz Nadwarciański. Na szczególną uwagę zasługuje użytek ekologiczny „Dąbskie Błota” położony na terenie Gminy Dąbie (województwo wielkopolskie). W wyniku



uzupełnienia stanu wiedzy przeprowadzonego w roku 2016, oraz inwentaryzacji flory i roślinności w latach 2012-2013,

a także wcześniejszych badań florystycznych w sezonach 2002-2007 stwierdzono potrzebę zmiany treści zawartych w Standardowym Formularzu Danych. Częściową inwentaryzację w roku 2012-2013 oraz ocenę stanu siedlisk i populacji gatunków wymienionych jako przedmioty ochrony obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Pradolina Bzury-Neru PLH100006 wykonano w ramach planu zadań ochronnych (PZO).

Pomniki przyrody

W granicach gminy występują dwa pomniki przyrody:

- Lipa drobnolistna, zw. grabowska – pojedyncze drzewo, obwód 400,00 cm. Uchwała Nr X/52/07 Rady Gminy w Grabowie z dnia 29.06. 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 251, poz.2329 z dn. 06.08.2007.).
- Dąb szypułkowy – pojedyncze drzewo, obwód 400,00 cm, wysokość ok. 31 m, wiek ok. 120 lat. Uchwała Nr XXIV/118/16 Rady Gminy Grabów z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 1527 z dn. 05.05.2016.).

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Ner, przepływającej przez obszar gminy Grabów zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren Gminy Grabów, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Ponadto teren Gminy Grabów, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na rysunku studium zaznaczono powyższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Oznacza to konieczność zastosowania/ zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym zagospodarowaniu terenów - ograniczeń wynikających z położenia tych obszarów w opisanych powyżej strefach zagrożenia powodziowego.

Ponadto przez teren Gminy Grabów przepływa ciek Rgilewka oraz ciek Gnida (Nida), które zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym, dlatego należy uwzględnić możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania wód w sąsiedztwie tych cieków.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W Gminie Grabów użytki rolne stanowią blisko 88% powierzchni gminy, z czego prawie 80% to grunty orne. Pod względem jakościowym i bonitacyjnym Grabów charakteryzuje się glebami dobrymi i przeciętnymi, które zajmują ok. 70%. Pozostałe tereny nieurbanizowane stanowią łąki, pastwiska, lasy i nieużytki.

**Struktura użytkowania gruntów w gm. Grabów (stan na rok 2018).**

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha	% powierzchni
Powierzchnia ogólna gminy	15469,00	100%
Użytki rolne w tym:	13579,00	87,63%
grunty orne	12304,00	79,40%
użytki zielone	1275,00	8,23%
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1007,24	6,50%
Pozostałe grunty i nieużytki	909,76	5,87%

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Grabów.

Powierzchnia gruntów ornych gm. Grabów z wyszczególnieniem klas bonitacyjnych gleb.

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
Klasa II	582	4,7%
Klasa IIIa	3394	27,6%
Klasa IIIb	2531	20,6%
Klasa IVa	2366	19,3%
Klasa IVb	1198	9,7%
Klasa V	1678	13,6%
Klasa VI	479	3,9%
Klasa VIz	76	0,6%
Razem	12304	100%

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grabów.

Według Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. na terenie gminy występowało 1295 gospodarstw rolnych i wszystkie są gospodarstwami rolnymi indywidualnymi. Struktura obszarowa gospodarstw w gminie nie jest nadmiernie rozdrobniona. W gminie Grabów przeważają pod względem ilości gospodarstwa średnie, liczące od 5 ha do 10 ha. Odnotowano w tej grupie 350 gospodarstw, które stanowią ponad 27% wszystkich gospodarstw w gminie. Natomiast duże gospodarstwa, powyżej 15 ha w liczbie 243 stanowią blisko 18,8%. Na jedno gospodarstwo przypada prawie 10,5 ha użytków rolnych.

Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Grabów wg PSR z 2010 r.

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem
do 1ha	157
1 do 5 ha	331
5 do 10 ha	350
10 do 15 ha	214
15ha i więcej	243
Ogółem	1295

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Strukturę zasiewów w gminie Grabów w roku 2010 przedstawiono w tabeli poniżej. Pod względem zajmowanej powierzchni dominowały zasiewy zbóż, których areal wynosił ok. 5837,17ha, co stanowi 58,57% ogólnej powierzchni zasiewów. Uprawy ziemniaka zajmowały 254,36 ha co stanowi 2,55% wszystkich



zasiewów. Uprawy przemysłowe zajmowały 1010,13 ha (10,14%), natomiast uprawa warzyw gruntowych zajmowała blisko 429ha czyli 4,3% powierzchni zasiewów. Należy przy tym zwrócić uwagę, że szczególne znaczenie w uprawie warzyw w Grabowie obecnie mają ogórki, a w przeszłości miała cebula, której specjalna odmiana – grabowska, została wyhodowana na terenie gminy przez Eugeniusza Żurańskiego.

Struktura upraw w gminie Grabów wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża	5837,17
Ziemniaki	254,36
Uprawy przemysłowe	1010,13
Buraki cukrowe	589,59
Warzywa gruntowe	429,01
Rzepak i rzepik	420,54
Strączkowe	22,58
Ogółem	9965,41

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Spśród podstawowych gatunków zwierząt gospodarskich w gminie Grabów odnotowujemy największą liczbę sztuk drobiu, w tym drób kurzy to 539 szt. W następnej kolejności występuje pogłowie bydła tj. 8218 szt., w tym 4327 krów, a dalej pogłowie trzody chlewnej – 2311 szt., w tym 292 loch.

Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Grabów wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Pogłowie (w szt.)
Bydło	8218
Trzoda chlewna	2311
Drób	23276
Konie	30

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Grabów grunty leśne zajmują 1211,61 ha (dane GUS za 2017r.), co sprawia, że lesistość gminy wynosi 7,8%. Największą powierzchnię zajmują grunty leśne Skarbu Państwa - 842,09 ha, z czego w zarządzie Lasów Państwowych jest 834,84 ha. Lasy prywatne zajmują jedynie 368,77 ha. Większe kompleksy leśne występują wyspowo w północnej i zachodniej części gminy i są to płaty o powierzchniach 3 i 5 km². Grabów podlega Nadleśnictwu Koło Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu. Lasy położone są w zasięgu obrębu Chełmno, Leśnictwo Zbylczyce oraz obrębu Kłodawa, Leśnictwo Sobótka. W drzewostanie przeważają sosny zwyczajne z niewielką domieszką brzozy brodawkowatej. Lasy ochronne na terenie gminy Grabów należą do kategorii lasów wodochronnych. Ponadto lasy tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu. Szczególne znaczenie ekologiczne ma występujący na obszarze gminy biotop doliny Neru.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy prowadzona jest na podstawie:

- 1) Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Koło na okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2022 r.,
- 2) przepisów odrębnych.



5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

Początki miejscowości Grabów sięgają średniowiecza. Pierwsza wzmianka o Grabowie znajduje się w potwierdzeniu uposażenia kościoła w Dąbrowie w 1232 r. Na prośbę Mikołaja, kasztelana łęczyckiego, regentka, królowa Elżbieta nadała wsi Grabów w roku 1372 prawa miejskie. Po niespełna dwóch wiekach jednak miasto podupadło. Za panowania Zygmunta Augusta w 1552 r. staraniem właściciela kasztelana Szczawińskiego, pana na zamku w Besiekierach, król potwierdził prawo odbywania targów oraz wydał przywilej zezwalający na trzy jarmarki w roku. Po klęskach najazdu szwedzkiego nastąpił kolejny upadek miasta. W okresie zaboru pruskiego (1793 – 1807) podjęto wysiłki podźwignięcia Grabowa i w 1800 r. przywrócono mu prawa miejskie. Zarówno w czasach Księstwa Warszawskiego jak i Królestwa Polskiego następował powolny rozwój miasteczka, o czym świadczy wzrost liczby mieszkańców. W 1809 r. było 350 mieszkańców, a w 1820 r. 593. W 1857 r. Grabów zamieszkiwało 918 osób, w tym 514 Żydów i 66 Niemców, co nie pozostawało bez wpływu na konflikty narodowościowe. Ponadto ujemny wpływ na rozwój Grabowa miała trąba powietrzna. Żywiol nawiedził to miasteczko w 1859 roku, niszcząc jego trzecią część.

Choć Grabów herbu nie ma, ma jednak swój udział w historii walk o niepodległość w czasach zaborów. Podczas Powstania Styczniowego, 29 października 1863 r. stacjonujący w Grabowie oddział rosyjski zaskoczony został śmiałym atakiem partii powstańczej. Kilkudziesięciu rannych oraz 7 zabitych żołnierzy carskich spowodowało, iż Rosjanie w panice opuścili miasto. Bitwa w Grabowie była ostatnią zwycięską potyczką Powstania Styczniowego na terenie łęczyckiego.

W roku 1870 władze carskie pozbawiły Grabów praw miejskich i włączyły do gminy Grabów. Podczas rewolucji z lat 1905 – 1907 zorganizowano kilka burzliwych manifestacji oraz dokonano napadu na konwój policji, co pociągnęło za sobą wiele aresztowań.

Okupacja spowodowała duże straty materialne, ale jeszcze większe ludzkie. Wielu mieszkańców gminy Grabów zostało zamordowanych w niemieckich obozach zagłady. W lutym 1941 roku hitlerowcy utworzyli we wsi getto, w którym zamknięto miejscową ludność pochodzenia żydowskiego oraz z najbliższych okolic. Podczas jego likwidacji w kwietniu 1942 do ośrodka zagłady w Chełmnie na Nerem wywieziono stąd 1200 osób.

Po zakończeniu II wojny światowej Grabów zmieniał swoją przynależność administracyjną. W latach 1945 – 1975 znajdował się w granicach województwa łódzkiego i powiatu łęczyckiego.

Reforma administracyjna z roku 1975 spowodowała, że Grabów znalazł się w województwie konińskim.

Od pierwszego stycznia 1999 roku gmina Grabów, w nowym podziale administracyjnym, wróciła do powiatu łęczyckiego i województwa łódzkiego.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 840) przedstawia poniższa tabela.



Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 14 września 2021 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1	Besiekiery	zamek renesansowy (k. XV w.)	66/243 z dnia 1 sierpnia 1967 r.
2	Byszew	dwór murowany w zespole folwarcznym (II poł. XIX w.)	306/48 z dnia 14 maja 1984 r.
3	Byszew	park krajobrazowy w zespole folwarcznym (II. poł. XIX w.)	306/48 z dnia 14 maja 1984 r.
4	Byszew	oficyna murowana ogrodnika w zespole folwarcznym (II. poł. XIX w.)	306/48 z dnia 14 maja 1984 r.
5	Grabów	Kościół Parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika z 1838r.	443 z dnia 25 lipca 1967 r.
6	Jastrzębia	dworek z 2 poł. XIX w.	309/51 z dnia 14 maja 1984 r.
7	Jastrzębia	spichlerz ob. dom mieszkalny z 2 poł. XIX w.	309/51 z dnia 14 maja 1984 r.
8	Jastrzębia	budynek gospodarczy z 2 poł. XIX w.	309/51 z dnia 14 maja 1984 r.
9	Jastrzębia	park z 2 poł. XIX w.	309/51 z dnia 14 maja 1984 r.
10	Pieczew	kościół drewniany parafialny pw. św. Rozalii i św. Stanisława Biskupa (II poł. XVIII w.)	527/255 z dnia 9 sierpnia 1967 r.
11	Smolice	dwór murowany w zespole folwarcznym (kon. XIX w.)	307/49 z 14 maja 1985 r.
12	Smolice	park krajobrazowy w zespole folwarcznym (kon. XIX w.)	307/49 z 14 maja 1985 r.
13	Sobótka Nowa	kościół mariawitów pw. św. Rocha i św. Mateusza z 1907 r.	310/52 z dnia 31 maja 1984 r.
14	Sobótka Nowa	budynek plebanii kościoła mariawitów pw. św. Rocha i św. Mateusza z 1905 r.	310/52 z dnia 31 maja 1984 r.
15	Sobótka Stara	kościół murowany parafialny pw. św. Mateusza z 1879 r.	308/50 z dnia 21 maja 1984 r.
16	Srebrna	dwór murowany w zespole folwarcznym (II. poł. XIX w.)	A-491/232 z dnia 16 listopada 1993 r.
17	Srebrna	park krajobrazowy w zespole folwarcznym (II poł. XIX w.)	A-491/232 z dnia 16 listopada 1993 r.

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. łódzkiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

5.3. Obiekty będące w ewidencji zabytków

W gminie Grabów znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

W załączniku A do niniejszego opracowania został zamieszczony pełny wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków.

5.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 840) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.



W gminie Grabów występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych ujęto w załączniku A do niniejszego opracowania.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie gminy Grabów do dóbr kultury współczesnej można zaliczyć pomnik Tadeusza Kościuszki znajdujący się na Placu gen. Tadeusza Kościuszki w Grabowie.

5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego

Dla województwa łódzkiego nie został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Grabów. Obecnie trwają prace nad ww. dokumentem, do których przystąpiono na podstawie Uchwały nr 480/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

Obszar gminy Grabów znajduje się w krajobrazie rolniczym z obszarami wiejskimi. Sam Grabów charakteryzuje się krajobrazem zurbanizowany o zachowanym założeniu urbanistycznym z czasów średniowiecza.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego w ramach promowania wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa zaproponowano rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego poprzez kształtowanie systemu pasm turystycznych w nawiązaniu do układu pasm kulturowych i systemu obszarów chronionych województwa, gdzie wyznaczono pasmo Bzury, a w nim jednym z potencjalnych ośrodków recepcyjnych w ramach pasma miały być Grabów. Gmina znajduje się w ramach tego ujęcia w Centralnym Łuku Turystycznym.

6. TURYSTYKA

Jedną z głównych atrakcji turystycznych gminy jest średniowieczny Zamek w Besiekierach.

Na terenie gminy znajdują się dwa zabytkowe kościoły mariawickie, należące do parafii Kościoła Starokatolickiego Mariawitów pw. św. Mateusza w Nowej Sobótce. Pierwszym z nich jest kościół pw. św. Mateusza w Nowej Sobótce z początku XX wieku, drugim zaś kościół Przenajświętszego Sakramentu w Kadziłowej pochodzący z 1928 roku.

Na terytorium gminy zachowało się dwanaście nieczynnych XIX-wiecznych cmentarzy ewangelickich będących pozostałością po zamieszkujących te ziemie Olędrach, osadnictwu których kres położył wybuch II wojny światowej. Nekropolie te mają status zabytku i podlegają ochronie prawnej. Niestety, niemal wszystkie znajdują się w złym stanie technicznym.

Zestawienie atrakcji turystycznych z podziałem na miejscowości:

GRABÓW

- klasycystyczny kościół parafialny p.w. św. Stanisława, z 1838 r. oraz jedyny w powiecie łęczyckim zachowany budynek dawnej synagogi oraz zabytkowy park dworski z XIX w.



JASTRZĘBIA

- Zespół dworski, powstał około 1880 r.
- Spichlerz,
- Park,

PIECZEW

- Drewniany kościół pw. św. Stanisława Bpa, zbudowany w 1747 r.

SREBRNA

- Zespół parkowo- dworski z drugiej połowy XIX w.

STARA SOBÓTKA

- Kościół p. w. św. Mateusza.

BESIEKIERY

- ruiny niewielkiego zamku, zbudowanego ok. 1500 r. przez wojewodę łęczyckiego Wawrzyńca, przebudowanego w kon. XVI w. przez kardynała Andrzeja Batorego.

BYSZEW

- dwór nawiązujący do stylu romantycznego z 2 poł. XIX w. oraz park z pocz. XIX w.

KURZJAMA

- gospodarstwo agroturystyczne: Pani Alina Józwiak, 99-150 Grabów, tel. 0692880878, pokoje gościnne w dworku z 1928 r., wokół piękny park, obiady domowe z produktów z własnego gospodarstwa.. Najlepsze gospodarstwo agroturystyczne w województwie łódzkim w roku 2002. <https://e-turysta.net/gospodarstwo-agroturystyczne-alina-jozwiak-kurzjama-116507.html>

SMOLICE

- ruiny dworu z przełomu XIX i XX w., w którym urodziła się i mieszkała znana pisarka, Maria z Zieleniewskich Ginter.

NOWA SOBÓTKA

- zespół kościelny mariawitów z początku XX wieku. Miejscowa parafia starokatolicka jest pierwszą, która opowiedziała się za mariawityzmem w 1906 roku. Jej pierwszym proboszczem był o. Jan M. Michał Kowalski, późniejszy arcybiskup i reformator mariawityzmu, który zginął w obozie w Dachau w 1942 roku.
- neogotycki, trójnawowy kościół pw. św. Mateusza Apostoła i Ewangelisty i św. Rocha na planie krzyża łacińskiego z 1907 roku. Posiada dwa chóry: dla orkiestry dętej i śpiewaczy. Zyskał on miano jednego z najpiękniejszych w parafiach mariawickich. We wnętrzu do ciekawszych zabytków należą: ołtarz główny z konfesją, żeliwna ambona oraz freski dwunastu apostołów namalowane na sklepieniu nawy głównej. W czasie II wojny światowej w kościele mariawitów odprawiane były nabożeństwa ewangeliczne.
- dom parafialny z 1908, w którym miejscowe Zgromadzenie Sióstr Mariawitek w różnych okresach czasu prowadziło: szkołę, ochronkę, przytułek, dom starców i sierociniec. Obecnie wykorzystywany do celów parafialnych.
- cmentarz mariawicki, na którym pochowani są m.in. kapłani, w tym proboszczowie parafii oraz siostry zakonne.

KADZIDŁOWA

- neogotycki kościół mariawitów pw. Przenajświętszego Sakramentu z 1928 roku. Świątynia częściowo zbudowana na pozostałościach dawnego dworu Koszutskich, w którym mieszkała m.in. Wera Kostrzewa, działaczka społeczna organizująca dla miejscowej ludności tajne nauczanie. Do niedawna w kościele odprawiane były nabożeństwa ewangeliczne.



- dom parafialny z 1924 roku, w którym siostry mariawitki prowadziły ochronę. W okresie Polski Ludowej pomieszczenia budynku wykorzystywano jako szkołę podstawową.
- kaplica rzymskokatolicka pw. Matki Bożej Częstochowskiej wybudowana w latach 1986-1988, w miejscu dawniejszej drewnianej z 1932 roku.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Grabów obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Grabów w latach 2008-2018

kategoria		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
bezrobotni zarejestrowani [osób]	ogółem	269	347	326	358	371	398	329	259	275	166	-
	mężczyźni	132	186	173	180	214	216	194	143	144	76	-
	kobiety	137	161	153	178	157	182	135	116	131	90	-
udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	ogółem	7,0	9,0	8,3	9,2	9,7	10,4	8,7	6,9	7,4	4,5	-
	mężczyźni	6,2	8,6	7,9	8,3	10,0	10,1	9,2	6,8	7,0	3,7	-
	kobiety	8,0	9,5	8,8	10,4	9,3	10,8	8,1	7,0	7,9	5,5	-
pracujących na 1000 ludności	ogółem	51	52	53	49	50	48	52	52	51	50	-
pracujących [osób]	ogółem	323	333	338	313	313	294	320	317	312	302	-
	mężczyźni	116	110	115	98	98	92	111	99	92	87	-
	kobiety	207	223	223	215	215	202	209	218	220	215	-

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Gmina Grabów charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem bezrobocia. Największy udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, zgodnie z powyższą tabelą, nastąpił w latach 2011-2012. Następnie od roku 2013 zauważalny jest stopniowy spadek, który doprowadza w roku 2018 do osiągnięcia wartości 4,5%.

Spadek bezrobocia na przestrzeni lat, jaki osiągnęła gmina Grabów z pewnością jest pochodną dogodnej lokalizacji gminy. Bliskość autostrady A2 sprawia, że wielu pracowników ma łatwy dojazd do gmin sąsiednich m.in. np. do Strykowa – gminy bardzo silnie rozwijającej się.

Bezrobotni zarejestrowani w gminie Grabów w latach 2008-2018

kategoria	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	-	-	-	349	331	326	315	249	246	152	122
kobiety	-	-	-	171	156	145	156	129	125	85	73
mężczyźni	-	-	-	178	175	181	159	120	121	67	49
do 25 roku życia	-	-	-	124	101	107	101	47	59	24	16
do 30 roku życia	-	-	-	-	-	-	-	99	103	42	30
powyżej 50 roku życia	-	-	-	43	56	49	43	55	56	45	33
długotrwale bezrobotni	-	-	-	202	191	204	205	171	158	106	82
ogółem	-	-	-	358	371	398	329	259	275	166	-
kobiety	-	-	-	178	157	182	135	116	131	90	-



mężczyźni	-	-	-	180	214	216	194	143	144	76	-
do 25 roku życia	-	-	-	132	120	129	82	63	59	23	-
do 30 roku życia	-	-	-	-	-	-	-	114	105	44	-
powyżej 50 roku życia	-	-	-	44	61	65	60	55	60	56	-
długotrwale bezrobotni	-	-	-	201	223	240	216	166	153	102	-

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Grabów w latach 2008-2017 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe (Wymiary: Lokalizacje; Zasoby mieszkaniowe wszystkie)

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ogółem	mieszkania	2 004	2 003	2 125	2 131	2 132	2 136	2 137	2 138	2 141	2 146
ogółem	izby	7 754	7 752	8 298	8 329	8 338	8 363	8 372	8 377	8 402	8 427
ogółem	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	172 301	172 261	183 897	184 921	185 227	185 714	185 865	185 965	186 638	187 269
na wsi	mieszkania	2 004	2 003	2 125	2 131	2 132	2 136	2 137	2 138	2 141	2 146
na wsi	izby	7 754	7 752	8 298	8 329	8 338	8 363	8 372	8 377	8 402	8 427
na wsi	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	172 301	172 261	183 897	184 921	185 227	185 714	185 865	185 965	186 638	187 269

Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki (Wymiary: Wskaźniki)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m2]	86,0	86,0	86,5	86,8	86,9	86,9	87,0	87,0	87,2	87,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m2]	27,2	27,1	28,8	29,2	29,7	30,1	30,3	30,4	30,7	30,9
mieszkania na 1000 mieszkańców	316,7	315,0	333,2	336,4	342,3	345,9	348,8	349,2	351,8	354,4
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	3,87	3,87	3,90	3,91	3,91	3,92	3,92	3,92	3,92	3,93
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,16	3,17	3,00	2,97	2,92	2,89	2,87	2,86	2,84	2,82
przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,82	0,82	0,77	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,72

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Zasoby mieszkaniowe gmin (komunalne) (Wymiary: Rodzaje zasobów mieszkaniowych; Zasoby mieszkaniowe)

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
mieszkania ogółem	mieszkania	-	49	-	-	-	58	-	57	49	-
mieszkania ogółem	powierzchnia użytkowa	-	1 628	-	-	-	1 943	-	1 868	1 651	-



	mieszkań [m2]										
lokale so- cjalne	lokale	-	4	-	7	7	6	6	6	6	6
lokale so- cjalne	powierzchnia użytkowa lo- kali [m2]	-	44	-	147	147	128	128	128	128	128

Zasoby mieszkaniowe gminne sprzedane (Wymiary: Rodzaje budynków; Mieszkania)

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ogółem	mieszkania	-	6	-	0	-	0	-	1	8	-
ogółem	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	-	188	-	0	-	0	-	75	217	-

W latach 2008 - 2017 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania utrzymuje się na poziomie 86,0 m² – 87,3m².

7.3. Oświata i wychowanie

Zgodnie z danymi z wydziału oświaty Urzędu Gminy Grabów dla roku 2017, na terenie gminy funkcjonuje 8 placówek wychowania przedszkolnego, dysponując ponad 80 miejscami dla przedszkolaków. Na szkolnictwo podstawowe natomiast składają się 4 szkoły podstawowe.

- Podstawowa im. Prof. Wacława Felczaka w Chorkach,
 - Szkoła Podstawowa im. Marii Koszutkiej w Kadzidłowej,
 - Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Starej Sobótce,
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Kochanowskiego w Grabowie przy. ul. Kochanowskiego 2, 99-150 Grabów,
- W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy nie funkcjonują takie jednostki. Najbliżej położone placówki znajdują się w Łęczycy.

7.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Grabów funkcjonują:

- Zakład Opieki Zdrowotnej „Gamed”,
- Zakład Opieki Zdrowotnej „Salmed”,

Ponadto istnieją dwa niepubliczne gabinety stomatologiczne oraz dwie apteki. Większość wymienionych placówek zlokalizowanych jest w samym Grabowie, co jest podyktowane jej dominującą rolą jako centralnego ośrodka usługowego. Najbliżej położony szpital znajduje się w Łęczycy.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Grabów funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Gmina nie dysponuje żadnymi obiektami sportowymi typu hale sportowe czy też pływalnie.



7.6. Kultura

Na terenie gminy Grabów w zakresie kultury funkcjonuje Gminne Centrum Kulturalno Biblioteczne. Gminny Ośrodek Kultury jest organizatorem szeregu imprez, część odbywa się cyklicznie, ciesząc się ogromną popularnością wśród mieszkańców gminy. Obecnie GOK oferuje mieszkańcom wiele wydarzeń, umożliwiających realizację własnych zainteresowań, pasji, a także uczestniczenia w różnego rodzaju formach aktywności kulturalnej i artystycznej.

Na terenie Gminy Grabów działalność prowadzi także Biblioteka Publiczna z siedzibą w Grabowie.

7.7. Baza noclegowa

Baza noclegowa gminy Grabów jest nierozwinięta. Na dzień opracowywania Studium funkcjonuje jedno gospodarstwo agroturystyczne „Siedlisko”, przy Ruinach Zamku w Besiekierach.

Natomiast z pozyskanych danych z GUS, wynika że nie ma na terenie gminy Grabów żadnej oficjalnej bazy noclegowej.

7.8. Inne usługi

Na terenie gminy Grabów nie znajdują się oddziały i delegatury zamiejscowych instytucji wojewódzkich oraz instytucji powiatowych.

Większość usług, w tym handlu, skupia się na terenie gminy Grabów, we wsi Grabów. Do większych obiektów handlowych na terenie omawianej gminy należą Biedronka i Dino, zlokalizowane w Grabowie.

W zakresie placówek pocztowych, na terenie gminy Grabów znajduje się jeden Urząd Pocztowy w Grabowie przy ul. Ul. 1 maja 21, 99-150 Grabów oraz jego filia placówki w Starej Sobótce.

Na terenie gminy Grabów zlokalizowane są 3 parafie rzymsko-katolickie: Parafia p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Grabowie, Parafia p.w. św. Mateusza i św. Rocha w Starej Sobótce oraz Parafia p.w. św. Rozalii w Pieczewie. Na terenie gminy występują również dwie parafie starokatolickie Mariawitów, tj. Parafia Starokatolicka Mariawitów św. Mateusza Apostoła i Ewangelisty w Nowej Sobótce oraz Parafia Starokatolicka Mariawitów Przenajświętszego Sakramentu w Kadzidłowej.

Ponadto na terenie gminy są zlokalizowane następujące obiekty kościelne:

- Kaplica Rzymskokatolicka Cmentarna w Starej Sobótce,
- Kaplica przy parafii p.w. św. Marcina, biskupa w Chorkach.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Grabów z końcem 2017 r. było zarejestrowanych 273 podmiotów gospodarki, z czego 264 funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało tylko 10 spółek handlowych, z czego tylko 1 z udziałem kapitału zagranicznego.

Na terenie gminy Grabów nie dominują żaden typ działalności gospodarczej.

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2017 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Grabów	273	9	264	10	1	4	24	207

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

**Osoby fizyczne* prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2017 r.**

Gmina	Ogółem	W tym		
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przemysł budownictwo	pozostałe działalności
Grabów	26	0	5	21

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

Na terenie gminy Grabów funkcjonuje Ochotnicza Straż Pożarna Grabów przy placu gen. Tadeusza Kościuszki oraz posterunek policji w Grabowie. Najbliższa komenda Powiatowa Policji znajduje się w Łęczycy.

Do potencjalnych zagrożeń na terenie gminy Grabów można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych);
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern);
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego;
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady);
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to, wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014 r., zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Grabów nie znajdują się żadne zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR), ani o zwiększonym ryzyku (ZZR). Niemniej jednak, na terenie gminy zlokalizowane są duże zakłady, np. które mogą stanowić potencjalne źródło wystąpienia awarii przemysłowych.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**8.1. Infrastruktura drogowa**

W Gminie Grabów sieć drogowo-uliczną stanowią drogi powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Długość dróg



gminnych (publicznych i lokalnych), to ok. 190 km, przy czym ok. 43% o nawierzchni ulepszonej. Długość dróg powiatowych na obszarze gminy Grabów to ok. 98 km.

Przez obszar gminy nie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym i regionalnym, co może stanowić potencjalne zagrożenie dla jej rozwoju, z powodu stosunkowo trudnego dostępu komunikacyjnego do obszaru gminy. Niemniej, w pobliżu południowej granicy gminy przebiega autostrada A2 (Świecko-Poznań-Warszawa-Terespol) z węzłem w miejscowości Dąbie, oddalonym od Grabowa o ok. 10 km, natomiast po stronie północnej i wschodniej poza granicami gminy znajdują się drogi krajowe: nr 91 (Gdańsk-Toruń-Łódź-Częstochowa) oraz nr 92 (Rzepin-Poznań-Warszawa). Ponadto w niewielkim oddaleniu od zachodniej granicy gminy przebiega droga wojewódzka nr 263 (Słupca-Dąbie).

Na podstawowy system komunikacji gminy Grabów składają się:

Drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
2172E	Nowe – Marynin – Zalesie - Kurza Jama - Grabów - Nagórki
2174E	Głaznów – Wychny – Wygorzele
2500E	Walew – Łubno – Sobótka Nowa – Radzyń
2506E	Topola Królewska – Kłodawa
2521E	Topola Królewska – Błonie – Siemczyce – Chorki – Grabów – gr. Woj. wlkp. (Dąbie)
2522E	Błonie – Łęka – Gać – Leszno – gr. woj. wlkp. (Kupinin)
2527E	Rośle Wielkie – Besiekiery – Sobótka Nowa
2532E	Besiekiery – Rybnik
2534E	Chrzanowo – Nowa Sobótka
2535E	Głębokie - Kadzidłowa
2536E	Krzewata – Kadzidłowa – Grabów
2537E	Głębokie - Pieczew
2538E	Byszew Grabowski – Grabów – gr. Woj. wlkp. (Drzewce)
2539E	Byszew – Lisice - Tarnówka
2541E	Chorki - Borucice
2542E	Grabów – Pilichy- Siedlec
2543E	Leszno – Zbylczycze – Świnice Warckie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Grabowie

Drogi gminne publiczne i lokalne:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
104015E	(Opiesin) – gr. gm. Daszyna – Sobótka Kolonia – Sobótka Stara
104101E	droga przez Leszno
104102E	Celinów - Goszczędza
104103E	Kobyle - gr. gm. Dąbie - (Janina)
104104E	Pieczew - gr. gm. Dąbie - (Janina)
104105E	Piaski - Grabów - Bugaj - Besiekiery - Polamy
104106E	Budki - Smolice
104107E	Chorki - Smolice - Nagórki - Piaski - Byszew
104108E	Besk Nowy - Budzeń - Teofilki - Piaski
104109E	Besk Stary - Brudzeń - Grabów Parcel
104110E	Smolice - Nagórki



104111E	Piekocie - Golbice - gr. gm. Łęczycza - (Zawada Górna)
104112E	Byszew - Grabów Parcela
104113E	Grabów, ul. Targowa
104114E	Budki - Borów
104115E	Borucice - Szłapy
104116E	Sławęcín - Budki
104117E	droga przez Sławęcín
104118E	Kol. Sobótka - Odechów - gr. gm. Daszyna - (Zagrabki)
104119E	PGR Srebrna - Olszewa - Kurzjama
104120E	Grabów - Kurzjama Górka - Kurzjama
104121E	Ksawerów - Ksawerówek - Odechów
104122E	Ksawerów - Sobótka Kolonia
104123E	Kotków - Wymysłów - Radzyń - Piotrkówek - Borki - Kadzidłowa
104124E	Biała Góra - Stanisławki - Żrebięta Osiny - Kadzidłowa - Adamów - gr. gm. Kłodawa - (Podgiew)
104125E	Smardzew - Osiny
104126E	Besiekiery – Janów
104127E	Ostrówek - Pokrzywnia - Kadzidłowa
104128E	Grabów Parcela - dr. nr 2536E
104129E	Smolice - Gać - gr. gm. Łęczycza - (Łęka)
104130E	Radzyń - dr. nr 2506E
104131E	dr. nr 2172E – Grabów – dr. nr 104105E
104132E	Grabów – Czajki – Bowętów – Sławęcín – Pocięcha – gr. gm. Daszyna – (Drzykozy)
104133E	Sobótka Nowa – Rochówek
104134E	Rochów – Rochówek – Wygorzele – gr. gm. Daszyna – (Łubno)
104135E	Kurzjama – Żaczki – Łyżki – Potrzasków – Jaworów – gr. gm. Daszyna – (Zagróbki)
L000001	Leszno – od DP 2522E – do gr. gm. Dąbie
L000002	Leszno – od DP 2522E – koło cmentarza – gr. gm. Dąbie
L000003	Leszno – od DP 2522E – przez Kanał Królewski do rzeki Ner
L000004	Leszno – od DP 2522E – Goszczędzka od DP 2539E
L000005	Byszew – od DP 2522E przez Kanał Królewski do rzeki Ner
L000006	Piaski – od 104107E – do DP 2522E
L000007	Nagórki – od DP 2522 # DP 2172E do przepustu
L000008	Nagórki – od L000008 # 104110E do 104129E Gać
L000009	Piaski – od DP 2522E – przez Kanał Królewski do Łąk
L000010	Nagórki – od DP 2522E – do Kanału Królewskiego
L000011	Nagórki – od DP 2522E – przez Kanał Królewski do rzeki Ner
L000012	Gać – od DP 2522E – do Kanału Królewskiego
L000013	Byszew – od rowu melioracyjnego # DP 2536E do Pałach
L000014	Byszew – od DP 2538E do 104112E
L000015	Byszew – od DP 2538E do „wysypisko śmieci”
L000016	Nagórki – od L000007 # 104107E do DP 2172E – Teofilki
L000017	Teofilki – od 104108E – 104105E – Grabów
L000018	Piaski – Piaski Pierwsze przez wieś od zabudowań # 104105E ostatnie zabudowania
L000019	Grabów – od 104105E – ostatnie zabudowania
L000020	Grabów – ul. Zielona – od 104113E do DP 2172E
L000021	Grabów – ul. k. Urzędu Gminy



L000022	Grabów – ul. Plac Kościuszki, ul. Składowa
L000023	Grabów – ul. Parkowa
L000024	Biała Góra – od 104124E do DP 2521E
L000025	Kobyle – od 104103E do DP 2527E – Pieczew
L000026	Golbice – od 104111E – do DP 2541E – Borów
L000027	Borów – od DP 2541E do gr. gm. Łęczycy, od gr. gm. do DP 2542E – Borucice
L000028	Borucice – od 104115E do DP 2506E – Sławęcin
L000029	Żaczki – od 104135E do 104132E Bowętów + łącznik
L000030	Grabów – od DP 2172E do 104120E – Kurzjama Górka
L000031	Grabów – od 104105E – Kobyle – DP 2538E – Biała Góra
L000032	Pieczew – od 104104E # DP 2538E – ostatnie zabudowania Pieczew + łącznik
L000033	Pieczew – od DP 2527E do gr. gm. Olszówka
L000034	Pieczew – od DP 2527E do cmentarza
L000035	Żrebięta (Janki) – od DP 2537E do gr. gm. Olszówka
L000036	Żrebięta – od 104124E – przez wieś – DP 2527E
L000037	Smardzew – od DP 2537E do DP 2536E Kadzidłowa + łącznik 1 i 2
L000038	Kadzidłowa – od DP 2536E # 104124E do ostatnich zabudowań Kadzidłowa
L000039	Kadzidłowa – od DP 2536 do 104123E – Piotrówek
L000040	Radzyń – od 104123E do 104123E Nowa Wieś odc. 1 do gr. rm.; odc. 2 do Radzyna
L000041	Radzyń – od 104127E do gr gm. Kłodawa + łącznik
L000042	Radzyń – od 2506E do DP 2506E
L000043	Jastrzębia – od skraju lasu # DP 2536E do skraju lasów państwowych
L000044	Srebrna – od pierwszego zabudowania # DP 2527E do ostatnich zabudowań
L000045	Ksawerów (Aleksandrówek) – od DP 2506E do ostatnich zabudowań
L000046	Ksawerów – od DP 2506E # 104119E Olszewa – do 104120E – Kurzjama Górka
L000047	Srebrna – od 104119E – k. PGR
L000048	Sobótka Stara – od DP 2527E do 104122E - Ksawerów
L000049	Kotków – od DP 2534E – granica gm. Daszyna
L000050	Kotków – od 104123E do 104123E przez wieś
L000051	Sobótka Nowa – od 104123E do 104133E – Sobótka Stara
L000052	Odechów (Odechówka) od 104118E # DP 2172E – ostatnie zabudowania
L000053	Odechów (Filipówka) – od DP 2172E do DP 2506E
L000054	Sławęcin – od DP 2506E do 104117E
L000055	Smolice – od DP 2172E do 104110E

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Grabowie

Na obszarze gminy istnieją również drogi niezaliczone do żadnej z wymienionych kategorii. Są to drogi niepubliczne, stanowiące głównie dojazdy do zabudowań, gruntów rolnych i leśnych. Budowa, utrzymanie, finansowanie zadań i oznakowanie tych dróg należy do zarządcy terenu.

8.2. Infrastruktura kolejowa

W obrębie gminy Grabów nie przebiegają linie kolejowe. Najbliżej leżącymi magistralami kolejowymi jest linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym i krajowym E 20 Kunowice-Terespol oraz linia kolejowa C-E 65 Gdynia-Zwardoń oraz linia kolejowa o znaczeniu regionalnym nr 16 – Łódź Widzew-Kutno.

Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Kłodawie.



8.3. Komunikacja zbiorowa

Komunikację zbiorową w gminie Grabów zapewniają PKS Łęczyca, PKS w Łodzi oraz MARQS Łęczyca. Połączenia komunikacyjne umożliwiają mieszkańcom Grabowa dojazd do większych ośrodków miejskich regionu, w tym Łęczycy oraz Łodzi, a także Koła i Konina.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Grabów dysponuje dwoma ujęciami wody:

- ujęcie wody Grabów: trzy studnie głębinowe, wydajność stacji wodociągowej 1800m³/d (zmodernizowana w latach 2012-2013),
- ujęcie wody Chorki: jedna studnia odwiercona w 2015 r., stacja wodociągowa nieczynna, przeznaczona do modernizacji – sieć wodociągowa Chorki zasilana z wodociągu Grabów.

Według danych GUS na 2017 r., długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła ok. 216 km i zaopatrywała ponad 97% mieszkańców gminy. Część wodociągów należy do gmin sąsiednich: Olszówka, Dąbie oraz Chodów – niemniej przeważająca część mieszkańców zaopatrywana jest w wodę za pomocą wodociągu gminnego Grabów i Chorki (obecnie nieczynny – przeznaczony do modernizacji).

Wodociąg Grabów dostarcza wodę do miejscowości Grabów, Kolonia Grabów, Pusta Wieś, Żaczki, Łyżki, Kurzama, Potrzasków, Jaworów, Pocięcha, Filipów, Olszewa, Czajki, Bowętów, Żale, Sławęcín, Besk Stary, Brudzeń, Grabów Parcela, Smolice, Teofilki, Byszew, Goraj, Leszno, Goszczędza, Celinów, Besk Nowy, Rybnik, Besiekiery, Ostrówek, Srebrna, Aleksandrówek, Jastrzębia oraz rejon Sobótki. Natomiast gminny wodociąg Chorki (aktualnie zasilany z wodociągu Grabów) obsługuje miejscowości Chorki, Smolice, Gać, Borów, Golbice, Budki, Borucice, Szłapy, a hydrofornia Grabów dostarcza wodę mieszkańcom Nowej Sobótki, Wygorzel, Kotkowa, Sobótki Kolonii, Odechowa, Ksawerowa, Ksawerówka, Starej Sobótki oraz Rochowa. Wodociągi pozagminne zaopatrują w wodę miejscowości Radzyń, Nowa Wieś, Piotrkówek, Pieczew, Kobyle, Biała Góra, Kadzidłowa, Kadzidłowa - Adamów, Kadzidłowa - Karolew, Kadzidłowa - Borki, Kadzidłowa - Brzezinka oraz Smardzew.

Nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do sieci wodociągowej.

9.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy Grabów zlokalizowane są dwie oczyszczalnie ścieków: w Grabowie typu „LEMNA” o przepustowości 250m³/d oraz mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia SBR w Starej Sobótkce o przepustowości 105m³/d. Oprócz dwóch głównych oczyszczalni na terenie gminy znajdują się mniejsze oczyszczalnie ścieków o maksymalnej przepustowości 10m³/d (TOPAS Kotków, Srebrna, typu NEBRASKA przy szkołach w Kadzidłowej, Chorkach oraz przy świetlicy wiejskiej w Nagórkach). Zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnymi oczyszczone ścieki bytowe odprowadzane są do cieków i rowów melioracyjnych.

Do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej podłączone są miejscowości Grabów Wieś, Grabów Osada, Byszew, Goszczędza, Stara Sobótkka oraz Rochów. Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub odprowadzane są przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków. W gminie jedynie 20% ogółu ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej, przy czym długość sieci to zaledwie 22,5 km. Największe inwestycje w tym zakresie przeprowadzono w 2012 r., w którym wybudowano ok. 4 km kanalizacji sanitarnej.



Oprócz sieci kanalizacji sanitarnej, w Grabowie funkcjonuje także kanalizacja deszczowa o długości 2,2 km. Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy, której ujście stanowią również bezpośrednio istniejące strumienie i rowy. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne. Z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

W gminie Grabów panuje wysoka dysproporcja pomiędzy zwodociągowaniem i skanalizowaniem, co w rezultacie może wpływać niekorzystnie na rozwój gminy, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Grabów oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się specjalistyczna firma. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.

Na terenie gminy istnieje jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbach i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe. Ponadto raz w roku, organizowany jest tzw. mobilny PSZOK, gdzie zużyty sprzęt elektroniczny odbierany jest z wyznaczonych miejsc, a odpady wielkogabarytowe – sprzed posesji.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Grabów nie znajduje się elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia i przez nie odbywa się zaopatrzenie w energię, przy czym gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN. Głównym punktem zasilania jest stacja zlokalizowana w Kraskach (gm. Świnice Warckie).

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasach tych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Przez gminę Grabów nie przebiega gazowa sieć przesyłowa, brak jest także sieci gazociągowej. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu butlowego, zapatrując się w niego w punktach dystrybucyjnych.



Budynki i mieszkania ogrzewane są za pomocą kotłowni lokalnych i domowych palenisk, przy czym kotłownie lokalne znajdują się jedynie w budynkach użyteczności publicznej. Brak sieci ciepłowniczej oraz indywidualny sposób ogrzewania budynków może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń. Powszechne stosowanie gazu do celów grzewczych ma ogromne znaczenie dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery z tradycyjnych źródeł energii, zwłaszcza paliw stałych.

9.7. Rurociągi paliwowe

Na terenie gminy Grabów przez wsie: Sobótka Nowa, Sobótka Stara, Sobótka Kolonia, Ksawerów, Olszewa, Srebrna, Srebrna PGR, Ostrówek, Rybnik, Besiekiery, Stanisławki, Kobyle i Pieczew przebiega rurociąg paliwowy relacji Płock – Krośnice – Uniejów – Ostrów Wlkp. Teren stacji zasuw tego rurociągu znajduje się przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych (DG 104122E i DG 104015E) i drodze powiatowej (DP 2500 E). Za pośrednictwem tego rurociągu zaspokajane są dostawy paliw płynnych regionu.

9.8. Infrastruktura teletechniczna

Gmina Grabów wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną oraz znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji bezprzewodowej oraz przewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

9.9. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii, energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i ciepłą. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.

Na terenie gminy Grabów nie zidentyfikowano żadnej z form energii odnawialnej.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŁODZI I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., jest jednym z dwóch dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020 i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne



źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W Planie województwa łódzkiego gmina Grabów pod względem osadnictwa i obszarów funkcjonalnych położona jest w obszarze rozwoju intensywnego rolnictwa. Strefa pasma rozwoju rolnictwa, stanowi bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego i jest predysponowana do intensyfikacji rolniczej produkcji towarowej. Zakłada się dalszy rozwój konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego i utworzenie rynków hurtowych produktów rolnych. Ponadto, zintegrowane działania na rzecz zwiększenia retencji wód, rozwoju i modernizacji systemów melioracji wodnych oraz zwiększania powierzchni zadrzewień i zakrzewień, szczególnie na terenach o niskiej lesistości, w rejonach występowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych (w tym związanych z intensywną produkcją rolną i dużym zagrożeniem procesami erozji gleb) przyczynią się do minimalizacji problemów związanych z występowaniem obszaru suszy i stepowienia.

Pod względem sfery społeczno-gospodarczej, gmina Grabów została zaliczona do regionu o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności do usług. Ponadto, zdiagnozowano na terenie gminy Grabów koncentrację problemów społeczno-ekonomicznych. Kumulacja problemów społeczno-ekonomicznych wynika m.in. z istniejących i prognozowanych procesów demograficznych, poziomu kapitału ludzkiego, konkurencyjności gospodarki i atrakcyjności rynku pracy.

Pod względem zasad zagospodarowania przestrzennego, które zostały określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, a dotyczących gminy Grabów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinny być:

- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczanie miejsc pod parkingi;
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,
- optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu);
- podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieść oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych;
- zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym;
- dobrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
- zapewnienie terenów pod inwestycje publiczne;
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej;
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych;
- sukcesywne uzbrajanie terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich w infrastrukturę związaną z oczyszczaniem i usuwaniem ścieków;
- budowę ochronnych systemów kanalizacyjnych zbiorników wodnych, jezior oraz rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych;



- wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych oraz obszarów przemysłowych,

Plan województwa zawiera również kierunki ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego. Do najistotniejszych dla gminy Grabów należą:

- utrzymanie istniejących form ochrony dla zidentyfikowanego zasobu dziedzictwa kulturowego oraz obejmowanie ochroną nowo rozpoznanych elementów;
- kontynuacja już realizowanych procesów rewitalizacyjnych w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych i inicjowanie nowych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów oraz obiektów przedstawiających wybitną wartości oraz zagrożonych degradacją;
- ochrona ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarcie oraz osi widokowych na zabytki i zabytków;
- wyznaczanie stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- ochrona kompleksowa architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi;
- rewitalizacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich (w tym miast ogrodów), z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych;
- konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie);
- zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych, w szczególności na cele społeczne

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, w zakresie zadań ponadlokalnych określa dla obszaru gminy Grabów:

- rekultywacja zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Sławęcinie – w kierunku rolniczym;
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią – Wprowadzanie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju, a także wzrost poziomu oferowanych usług. Położenie geograficzne gminy Grabów w układzie powiązań przyrodniczych, pozwala na rozwój przede wszystkim zabudowy mieszkalnictwa, w tym zabudowie siedliskowej, usług oraz terenów aktywizacji gospodarczej, co wynika również z planu zagospodarowania województwa łódzkiego. Niemniej jednak, kształtując przestrzeń gminy Grabów, należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne kulturowo.



Analizując wszystkie potencjalne uwarunkowania tj.: zależności przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, istniejącą infrastrukturę komunikacyjną i techniczną gminy Grabów, stwierdza się, że jest to obszar posiadający predyspozycje do dalszego rozwoju. Jednym ze stymulatorów rozwoju jest istniejący układ komunikacyjny oparty o drogi powiatowe oraz w niedalekiej odległości – autostrada A2. Realizacja nowych dróg, a także modernizacja tych już użytkowanych, może przyspieszyć rozwój sfery gospodarczej na obszarze gminy Grabów.

Obszar gminy Grabów charakteryzuje się bardzo dużym rozproszeniem zabudowy. Tak ekstensywna zabudowa wynika zarówno z uwarunkowań kulturowych jak i z ukształtowanej gospodarki rolnej, dzięki dobrej jakości gleb. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami i strategiami, stwierdza się, że istnieje tutaj dość duże zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze zwartym, na terenach sąsiadujących z Grabowem. Ponadto, z uwagi na bliskość autostrady A2, stwierdzono deficyt terenów usług komercyjnych, działalności produkcyjnej, magazynowej i logistycznej. Ze względu na dużą ilość gruntów chronionych klas I-III, ekspansja zabudowy z pewnością będzie ograniczona.

W związku z powyższym, w zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Grabów należy dążyć do:

- poprawy stanu technicznego dróg oraz budowa nowej infrastruktury drogowej;
- utwardzenia sieci dróg na rozproszonych terenach wiejskich;
- rozwoju infrastruktury wodno – kanalizacyjnej;
- zagospodarowania/retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- zwiększania ilości miejsc pracy;
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych.
- Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:
- rozbudowywać infrastrukturę sportową;
- rozwijać bazę rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozbudować sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy Grabów należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji;
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody;
- ograniczyć wycinkę lasów.

11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Gmina Grabów zdecydowanie wykazuje tendencje do podnoszenia warunków życia mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni gminy. Mając na uwadze możliwości finansowe, gmina planuje sukcesywnie inwestować w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tworzenie nowych miejsc rekreacyjno-sportowych oraz zapewnienie potrzeb edukacyjnych, wychowawczych i opieki zdrowotnej w miarę rozwoju gminy i przyrostu liczby mieszkańców. Jednocześnie Gmina Grabów planuje wykorzystać swoje położenie względem autostrady A2 i zachęcić nowych Inwestorów do założenia swoich przedsiębiorstw na terenie gminy. Gmina Grabów nastawiona jest na jakość, pod każdym względem. Ograniczeniami w szybkim rozwoju są wyłącznie względy ekonomiczne i finansowe.



11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia, czyli przełomu XX/XXI wieku, można zauważyć, ogólny odpływ ludności z gminy Grabów, który jest jednak nierównomierny. Największy spadek odnotowano w roku 2012 (-106 osób), kolejne lata charakteryzowały się naprzemiennymi spadkami i wzrostami liczby ludności. W latach 2009 – 2010 liczba ludności utrzymywała się na poziomie dodatnim, by w kolejnych latach spadać. Analizując dane GUS w Łodzi od 1996 do 2017 r., zauważyć można znaczny odpływ mieszkańców z gminy.

Niemniej jednak porównując coroczne spadki i wzrosty liczby ludności, tendencja dla najbliższej przyszłości wydaje się być rosnąca. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych. Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.

W ostatnich latach widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolnostojącym jednorodzinny. Warunki i jakość zamieszkania mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania. Zauważano również coroczny wzrost ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane.

Należy zwrócić uwagę na potencjał gminy Grabów, chociażby z tytułu dobrej dostępności do autostrady A2 i dobrej jakości gleb, dzięki czemu wielkoobszarowa, intensywna produkcja rolnicza ma szansę się rozwijać. Ponadto gmina Grabów to cenny kulturowo obszar. Niewątpliwie są to atuty gminy, które przy odpowiednim nakładzie na infrastrukturę drogową i techniczną, mogą przyczynić się zarówno do odwrócenia tendencji spadkowej liczby mieszkańców ostatnich kilku lat jak i powstawania większej ilości budynków mieszkalnych czy produkcyjnych. Tym samym atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Grabów jako miejsca do zamieszkania ma szansę wzrosnąć.

W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności, przewiduje się, zgodnie z dokonanymi analizami, że na przestrzeni najbliższych 30 lat zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Powierzchnie te mogą wynieść odpowiednio 28 730m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz 9 750m² łącznie powierzchni usługowej i produkcyjnej.

11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Po przeanalizowaniu obecnego zainwestowania gminy Grabów oraz zapoznaniu się z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, można stwierdzić, że infrastruktura społeczna jest wystarczająca. Mimo obecnego spadku liczby ludności, należy mieć na uwadze prognozowany sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. Dlatego w ramach nowych inwestycji poprawiających komfort życia mieszkańców będzie istniała konieczność kontynuacji i dalszego rozwoju infrastruktury społecznej.

W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest budowa nowych połączeń drogowych, a także modernizacja istniejących dróg gminnych, poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym kwestii związanych z infrastrukturą oświetleniowo-chodnikową.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla gminy Grabów, oczywiście przy zachowaniu etapowości działań związanych z ekspansją zabudowy.



Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Jeśli rozwój infrastruktury będzie sukcesywny i rozłożony na kolejne 30 lat gmina z pewnością będzie mogła sfinansować jej realizację.

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Do opracowywanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (załącznik B) sporządzono planszę przedstawiającą zasięgi obowiązujących planów miejscowych oraz tereny przeznaczone w nich do zagospodarowania. Miejskowe plany pokrywają teren gminy w stu procentach, dlatego przyjęto iż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.10 ust. 5 pkt 2) będą bilansowane w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, w związku z tym nie było konieczności ich wyznaczenia.

Zbilansowanie chłonności terenów z terenami wyznaczonymi w ramach obowiązujących planów miejscowych wykazało, że wciąż istnieje zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę na obszarach innych niż położone w ramach istniejącej funkcjonalno-przestrzennej struktury oraz wynikające z miejscowych planów zagospodarowania.

W perspektywie następnych 10 , 20 i 30 lat, wychodzący ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Niemniej jednak zapotrzebowanie istnieje zarówno dla funkcji usługowej jak i produkcyjnej. Tabela porównawcza przedstawiła że rezerwy tereny dla tych wymienionych funkcji istnieją natomiast nie są wystarczające na kolejne 30lat. W związku z powyższym należy w opracowywanym studium położyć nacisk na wyznaczenia dodatkowych obszarów innych niż wzięte do analizy na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3. Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych powinno być skorelowane z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Nowe tereny o różnych funkcjach powinny być przemyślane pod kątem możliwości podłączenia się rozwijanej infrastruktury technicznej i drogowej.

Jednocześnie prognozy demograficzne na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, pokazały, że w gminie Grabów przybędzie nieco ponad 440 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie ok. 28730 m² powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Rezerwy terenowe, odzwierciedlone w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są wystarczające na takie zapotrzebowanie. W związku z tym nie ma przesłanek, aby wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Ze względu na fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w 100% pokrywają powierzchnię gminy wszystkie, tereny brakujące, które wykazał bilans, powinny znaleźć swój wydzźwięk w opracowywanej zmianie studium. Projekt powinien założyć konieczność uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych ponad te które są wyznaczone w obowiązującym dokumencie z szacunkowym podziałem na wymienione funkcje. Ze względu na fakt, iż infrastruktura techniczna została doprowadzona praktycznie do większości osad w gminie to zakłada się że nowe tereny powinny nawiązywać do istniejących układów urbanistycznych, a zabudowa powinna kształtowana w sposób zwarty.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Studium ustala kontynuację dotychczasowych wiodących funkcji gminy Grabów, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej „Strategii rozwoju Gminy Grabów na lata 2014 - 2020” oraz są zgodne z zawartymi w niej postulatami. W strategii tej, wyznaczono konkretne zadania, których realizacja ma wpłynąć na rozwój całej społeczności oraz podniesienie poziomu i poprawę jakości życia mieszkańców. Realizacja zamierzonych zadań i rzetelna ich ocena, może znacznie wpłynąć na rozwój gminy. Poprawa jakości życia mieszkańców, obniżenie bezrobocia, rozwój usług i wiele innych czynników napędzających lokalną gospodarkę z pewnością wpłyną na atrakcyjność gminy, tym samym mogą zahamować odpływ ludności z gminy Grabów. Główne cele strategiczne wyznaczone w strategii, które mają stanowić kompensację zamierzeń z zakresu: przestrzeni i infrastruktury, społeczeństwa, gospodarki i turystyki oraz środowiska, wyraża się w następujący sposób:

„Gmina Grabów – atrakcyjna turystycznie, czysta ekologicznie, zasobna ekonomicznie dzięki: bogatemu dziedzictwu kulturowemu, wyspecjalizowanemu rolnictwu, zmodernizowanej infrastrukturze technicznej oraz turystyce, wykształconym mieszkańcom i ich przedsiębiorczości; zaspokajająca potrzeby bytowe, przyjazna dla inwestorów i gości.”

Ponadto, rozwój przestrzenny gminy Grabów wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w poprzednim studium tj.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonym uchwałą XLIII/234/2010 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r. Studium dotyczy przede wszystkim rozwoju jakościowego - podniesienie standardów (funkcjonowanie gminy, jakość życia, jakość przestrzeni publicznych), a także rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego.

Kierunki określone w niniejszym Studium, wraz z zadaniami określonymi w Strategii, mają na celu w sposób kompatybilny zagwarantować zrównoważony rozwój gminy, prowadzący do poprawy jakości życia mieszkańców, przy maksymalnym wykorzystaniu gospodarki oraz poszanowaniu środowiska naturalnego. Aby uzyskać zakładany efekt, wymagana jest stopniowa realizacja wszystkich wskazanych założeń, przy czym możliwe to będzie tylko wówczas, gdy wdrażanie działań będzie odbywać się w sposób skoordynowany, przy wykorzystaniu wszystkich dostępnych narzędzi, w tym głównie finansowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY GRABÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Dalszy rozwój gminy Grabów jest zdeterminowany a jednocześnie ograniczony przez naturalną barierę, jaką są grunty chronione, zajmujące niemal 42% powierzchni całej gminy. Ponadto na sposób zagospodarowania i możliwości rozwoju wpływają obszary cenne przyrodniczo, takie jak: Obszary NATURA 2000 „Pradolina Bzury-Neru” i „Pradolina Warszawsko-Berlińska”. Ponadto w granicach gminy znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.



Możliwości rozwojowe gminy Grabów ze względu na powyższe, są z jednej strony bardzo ograniczone (trudności z przekwalifikowaniem gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze), zaś z drugiej strony gmina posiada ponadprzeciętne walory do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej wraz z zapleczem produkcyjnym. Wymieniona wcześniej sieć dróg wraz z przebiegającą w pobliżu autostradą A2, sprawiają że rozwój produkcji i usług ma szansę się rozwijać.

W związku z powyższym w Studium przede wszystkim, uwzględniając wszystkie uwarunkowania, dąży się do zapewnienia kontynuacji obecnego układu przestrzennego Grabowa oraz zachowania charakteru układów ruralistycznych wsi poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy substandardowej, nie wpisującej się w przestrzeń gminy Grabów. Jednocześnie Studium umożliwi rozwój przemysłu.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium, są merytorycznym punktem wyjściowym zawierającym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych, przez co założenia niniejszego dokumentu traktuje się jako ustalenia mające zapewnić prawidłowy i planowany rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Grabów, ochrony interesów publicznych, przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności postępowań administracyjnych w tej sferze.

Studium wspiera w gminie Grabów przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo-usługowych. Funkcjami uzupełniającymi są także: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, sport i rekreacja, turystyka i wypoczynek, usługi – związane z użytecznością publiczną i celem publicznym (oświata, opieka zdrowotna, administracja).

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane pozwolenia itd.),
- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów oraz ograniczeń w lokalizowaniu nowej zabudowy wynikających z funkcjonowania planowanych elektrowni fotowoltaicznych,
- uwzględnienie występowania surowców: złoża soli kamiennej „Kłodawa”,
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie Grabów, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych,
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych,
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych,
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków),
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916, tekst jednolity),
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Grabów (2014-2020) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.



2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

OGÓLNE ZASADY:

1. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
2. Ze względu na skalę w jakiej opracowane jest Studium, na rysunku wyznaczono wyłącznie funkcje wiodące na określonym terenie, natomiast dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań;
3. Wiodąca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym obszarze;
4. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;
6. Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium;
7. W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach, należy w miarę możliwości w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10m na terenach o funkcji generującej uciążliwość;
8. Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi publiczne i wewnętrzne oraz poszerzenia tych dróg mogą być funkcją uzupełniającą;
9. Dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych w planach miejscowych mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę;
10. Dopuszcza się pozostawienie gruntów rolnych w planach miejscowych jako rolnych mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę;
11. W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek budowlanych, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. Ze względu na skalę opracowania, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę określonych parametrów, jeżeli analizy prowadzone w trakcie sporządzania planów miejscowych, wskażą taką zasadność.
12. Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej, przy czym nie większych niż w obowiązującym na dzień uchwalenia studium planie miejscowym (w przypadku powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszych niż w obowiązującym na dzień



uchwalenia studium planie miejscowym, pod warunkiem, że studium oraz nowy plan zachowują to samo przeznaczenie podstawowe.

13. W wyjątkowych, pojedynczych przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek, odbiegających o nie więcej niż 20% od podanych poniżej, w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych;
14. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
15. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym Studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności Studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym Studium;

DEFINICJE:

Jeżeli w Studium jest mowa o:

- usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi ogólnie dostępne, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, o charakterze ponadlokalnym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- usługach publicznych – rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
- powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- linii lasu – rozumie się przez to granicę zewidencjonowanego gruntu leśnego.
- dominancie architektonicznej – główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki. Główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.
- zabudowa willowa – budynek wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, posiadający jedną klatkę schodową i nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Grabów w dużej mierze już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.



Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MS – tereny zabudowy o charakterze centrotwórczym,
- MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,
- MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ML – tereny zabudowy letniskowej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- P – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej,
- P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej,
- RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MS – tereny zabudowy o charakterze centrotwórczym,

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – zabudowa śródmiejska: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa lub mieszkaniowo-usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – zieleń urządzonej, plac publiczny, parkingi, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw; dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności produkcyjnej, o ile nie stanowi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
2. Przewiduje się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
 3. Wzdłuż infrastruktury drogowej (drogi publiczne) zaleca się lokalizować wyłącznie zabudowę usługową lub istniejącą nieuciążliwą działalność produkcyjną, rzemieślniczą.
 4. Przewiduje się realizację zabudowy pierzejowej, z dopuszczeniem wolnostojącej.
 5. Należy zachować centrotwórczy charakter miejsca i jego układ przestrzenny.
 6. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być wyższy niż 70% powierzchni działki budowlanej.
 7. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich i średniowysokich. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzekraczającej parametry budynku średniowysokiego.

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej, place gier i zabaw, parkingi.
2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
 3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, willowa.



4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej a procent powierzchni zabudowy nie powinien być wyższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzewyższającej parametry budynku niskiego.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej, willowej – 700m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 250m².

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, usługi sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa, zieleń urządzonej, place gier i zabaw, parkingi.
2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.
4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Geometria dachu: należy dostosować do zabudowy sąsiedniej, stosując przeważający w sąsiedztwie typ dachu.
6. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1200 m².

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, handlu, biura, zieleń urządzonej, place gier i zabaw.
2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa, blokowa.
4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1500 m².

ML – tereny zabudowy letniskowej,

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - zabudowa letniskowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;



- b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parkingi.
- 2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
- 3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.
- 4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 60% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- 5. Geometria dachu: należy dostosować do zabudowy sąsiedniej, stosując przeważający w sąsiedztwie typ dachu.
- 6. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 500 m².

RM – tereny zabudowy zagrodowej

- 1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw.
- 2. Przewiduje się realizację zabudowy wyłącznie wolnostojącej.
- 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich.
- 5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 3000 m².

U – tereny zabudowy usługowej,

- 1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, w tym usługi przetwórstwa rolno-spożywczego;
 - b. Funkcja uzupełniająca – budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, parking na potrzeby funkcji wiodącej, funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru, istniejąca nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parking.
- 2. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.
- 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
- 4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m².

P – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej

- 1. Kierunek rozwoju:



- a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno – magazynowa - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
- b. Funkcja uzupełniająca - zieleń urządzona, parkingi.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a. chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy),
 - b. instalacji dla uboju zwierząt,
 - c. grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - d. chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie,
 - e. spalarni odpadów,
 - f. instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - g. instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest
 - h. instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - i. instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych i chemicznych.
4. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren zabudowy produkcyjno – magazynowej określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.
5. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi umożliwiającymi harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
6. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
7. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 4000 m².

P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca - zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług rzemiosła, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a. chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy),
 - b. instalacji dla uboju zwierząt,
 - c. grzebowiska zwłok zwierzęcych,



- d. chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie,
 - e. spalarni odpadów,
 - f. instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - g. instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest
 - h. instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - i. instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych i chemicznych.
4. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.
 5. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi, umożliwiającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
 6. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
 7. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.
 8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 2500 m².

RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą, zieleni urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się wprowadzanie produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m na granicy terenu RU, przy czym można dokonać odstępstwa od tego nakazu, jeśli w bezpośrednim sąsiedztwie, poza terenem RU zlokalizowany jest teren lasu lub zrealizowany teren dolesień.
5. Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej.
6. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
7. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość 16 m.
8. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowlanych o wysokości maksymalnej 20m.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 3000 m².

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.



Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw,
- ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
- ZC – tereny cmentarzy,
- R – tereny rolnicze,
- EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika,
- IT – tereny infrastruktury technicznej,
- PG – tereny eksploatacji surowców,

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, place gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane funkcją wiodącą, m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleni urządzona, parkingi, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe oraz usługi oświaty i publiczne.
- 2.** Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie).
- 3.** Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zastaniających panoramy widokowe.
- 4.** Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 50% terenu, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej.
- 5.** Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość 12m. Dopuszcza się dominanty architektoniczne lub przewyższenia do 20m dla obiektów wymagających takiej wysokości ze względów technicznych lub specyfikę obiektu (np. wieże widokowe, trampolina, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe).

ZP – tereny zieleni urządzonej – parki

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – zieleni urządzona – parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym, parkingi itp.,
- 2.** Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków.
- 3.** W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania.



4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne.
5. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 20% powierzchni terenu.

ZC – tereny cmentarzy

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleni urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu, a zabudowa nie powinna przekraczać jednej kondygnacji.

R – tereny rolnicze

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – tereny rolnicze – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczana do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm trzody chlewnej, drobiu;
 - b. Funkcja uzupełniająca – dolesienia, sadownictwo, stawy hodowlane.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej. Jej zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki. Budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać 9,0 m.
5. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.

EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika,

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę inwestycję;
 - b. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.
2. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% terenu.
3. Strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren EF określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.

IT – tereny infrastruktury technicznej

1. Kierunek rozwoju:



- a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną: sieci elektroenergetycznej, oczyszczalni ścieków, urządzeń wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
 - b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleni urządzona.
2. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej, a teren powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej .

PG – tereny eksploatacji surowców

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – eksploatacja złóż kopalin,
 - b. Funkcja uzupełniająca – tymczasowe obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związane z prowadzoną działalnością oraz rola, łąki i pastwiska, miejsca lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni terenu, jednakże powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku z funkcją uzupełniającą nie powinna przekraczać 200 m².
4. W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW, strefa oddziaływania nie może wykroczyć poza teren PG określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.
3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.
4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich.
5. Rekultywacja terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji lub w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w tym umożliwiające późniejsze wprowadzenie rekreacji.
6. Za zgodne ze Studium uznaje się również wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z kierunkami rekultywacji, opisanymi w rozdziale: 13. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- Z – tereny zieleni,
- ZL – tereny lasów i zalesień,
- WS – tereny powierzchniowych zbiorników wodnych,
- ZL* – tereny dolesień

oraz oznaczone graficznie na rysunku Studium jako:

- rzeki, ciek wodne.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.



Szczegółowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów wyłączonych z zabudowy:

Z – tereny zieleni

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zieleń: nieurzadzona, otwarta, nieużytki, zadrzewienia;
 - b. Funkcja uzupełniająca – rola, teren wód powierzchniowych i zbiorników wodnych.
2. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy, przy czym zmiana funkcji obiektów dopuszczona tylko w kierunku funkcji sportowo-rekreacyjnej.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, miejskich toalet (sanitariatów), placów zabaw i gier, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki,) i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
5. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych.
6. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się budowę zbiorników wodnych w tym retencyjnych.
7. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.
8. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

ZL - tereny lasów i zalesień

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – tereny lasów i zalesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
 - b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
3. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

WS – tereny powierzchniowych zbiorników wodnych oraz rzeki, cieki wodne

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych;
 - b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji wodnej (pomosty, kładki, elementy przystani wodnych).
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej.

ZL* - tereny dolesień

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;



- b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
 3. Dopuszcza się dla terenów dolesień utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 4. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Na terenie gminy Grabów trwa budowa gazociągu średniego ciśnienia relacji Łęczyca-Lubień. Na terenie gminy brak jest gazociągów wysokiego ciśnienia o charakterze przesyłowym.

W przypadku nowo projektowanych dystrybucyjnych sieci gazowych należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefy kontrolowane od gazociągów oraz strefy ochronne od odwiertów czynny i zlikwidowanych, zapisywać ograniczenia w zagospodarowaniu.

Proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia:

- planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami;
- lub ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.

Ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną ujęć wody:



- ujęcie wody Grabów: trzy studnie głębinowe,
- ujęcie wody Chorki: jedna studnia odwiercona w 2015 r., stacja wodociągowa nieczynna, przeznaczona do modernizacji;

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310, tekst jednolity), można wyznaczyć strefę ochrony bezpośredniej oraz pośredniej od ujęć wody. Tereny ochrony bezpośredniej obejmują miejsce poboru wody, obiekty i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody oraz część terenu przylegającego do tych obiektów i urządzeń. W granicach strefy ochrony bezpośredniej dozwolone jest tylko użytkowanie gruntów związane z eksploatacją urządzeń do ujmowania wody. Zasięg strefy powinien obejmować teren wokół obiektów i urządzeń związanych z poborem wody o buforze:

- 8-10 m w przypadku studni wierconych,
- 10-15 m w przypadku studni kopanych,
- 10-20 m w przypadku naturalnego wypływu wód podziemnych.

Strefę ochrony pośredniej wyznacza się, gdy istnieje zagrożenie pogorszenia jakości wód, warunków zdrowotnych lub wydajności ujęcia i źródła wody w wyniku użytkowania gruntów. Zalecany zasięg terenu ochrony pośredniej dla wód podziemnych wynosi:

- 20-40 m dla studni wierconych,
- 70-100 m dla studni kopanych.

Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Grabów nie znajduje się oraz nie planuje się elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na terenie gminy Grabów zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 15kV oraz przez sieć SN-15 kV i NN-0,4 kV w sposób bezpośredni.

Przez teren gminy nie przebiega żadna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz nie planuje się budowy elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia.

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Strefy te należy uwzględnić w zapisach planów miejscowych.

Rurociągi paliwowe

Na terenie Gminy Grabów przez wsie: Sobótka Nowa, Sobótka Stara, Sobótka Kolonia, Ksawerów, Olszewa, Srebrna, Srebrna PGR, Ostrówek, Rybnik, Besiekiery, Stanisławki, Kobyle i Pieczew przebiega rurociąg paliwowy relacji Płock – Krośniewice – Uniejów – Ostrów Wlkp. Teren stacji zasuw tego rurociągu znajduje się przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych (DG 104122E i DG 104015E) i drodze powiatowej (DP 2500 E). Za pośrednictwem tego rurociągu zaspokajane są dostawy paliw płynnych regionu.

Dla terenu wokół rurociągu należy wyznaczyć strefę bezpieczeństwa o szerokości 30 m, dla której należy wprowadzić zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz składów materiałów palnych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Strefę należy uwzględnić w zapisach planów miejscowych.

Elektrownie wiatrowe – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

W gminie Grabów nie wyznacza się terenu przeznaczonego pod realizację elektrowni wiatrowych.



Biogazownie – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

W gminie Grabów nie wyznacza się terenu przeznaczanego pod realizację biogazowni.

Farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się dla terenów EF, P, P/U, PG w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację farm fotowoltaicznych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenów EF, P, P/U, PG na których lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych w tym urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów itp. wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami m.in. *ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2068, ze zm.)* oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Przez gminę Grabów nie przebiega linia kolejowa, w związku z tym nie występuje tu również infrastruktura z nią związana.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez stosowanie oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach. W przypadku jeśli występują odpowiednie warunki techniczne należy podłączać obiekty do zbiorczej kanalizacji.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych, powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych. Należy dążyć do kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z placów parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rekreacyjno - przyrodniczy gminy, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.



Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Grabów prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku gminy i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Grabów charakteryzuje się niewielkim udziałem terenów leśnych (ok. 2,4%). Charakterystyczną cechą gminy są licznie występujące zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Przez południową część gminy Grabów przebiega korytarz ekologiczny. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych;
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych m.in. wzdłuż doliny rzeki Ner poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączenie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu);
- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płatów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin;
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględna ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy;
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej;
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Grabów znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55), należą do nich:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej,



- obszary sieci Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB100001 „Pradolina Warszawsko – Berlińska”, projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH100006 „Pradolina Bzury – Neru”,
- pomniki przyrody.

Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi;

Zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody, w planach ochrony dla obszarów Natura 2000 znajdują się wskazania do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planach zadań ochronnych zawarte są działania dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko - Berlińska plan zadań ochronnych został ustanowiony w dniu 22 marca 2016r. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Ł. z dnia 24 marca 2016r. poz. 1404).

Dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru plan zadań ochronnych został ustanowiony w dniu 18 marca 2014r. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Ł. z dnia 21 marca 2014r. poz. 1421).

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko - Berlińska obowiązuje uchwała nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Ł. z 2010 r. Nr 327, poz. 2842). Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstoceniowym, łączącej dolinę Wisły z doliną Warty. Zasady ochrony ekosystemów w obszarze zostały zawarte w ww. dokumentach, które stanowią wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W stosunku do pomnika przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- zanieczyszczenia, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.



Na rysunku Studium uwidoczniono granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB100001 „Pradolina Warszawsko – Berlińska” oraz obszaru Natura 2000 projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH100006 „Pradolina Bzury – Neru”, a także miejsce lokalizacji pomniki przyrody.

Ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu wynikają z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Grabów nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.) na terenie gminy Grabów objęte są:

- obiekty sakralne, zespoły dworskie i dworsko – parkowe oraz ruiny zamku wpisane indywidualnie do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- układ urbanistyczny Grabowa wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- cmentarze ujęte w ewidencji zabytków,

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków (wykaz - załącznik A) i zapewnić im ochronę.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

1. dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace przy zabytkach, w tym zmiana własności, funkcji i przeznaczenia obiektów winna być przeprowadzana w oparciu o wydane indywidualnie wytyczne konserwatorskie, poprzedzone badaniami historyczno-architektonicznymi oraz ekspertyzami stanu technicznego,
- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- dla ruin zamku w Besiekierach w strefie ekspozycji należy chronić widoki na zamek oraz z zamku na otaczający teren oraz uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasady zagospodarowania najbliższego otoczenia zamku zawarte w „Programie działań konserwatorskich dotyczących zabezpieczenia i porządkowania terenu oraz otoczenia zamku” (Regionalny Ośrodek badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi, Łódź, czerwiec 2005).
- w strefie ekspozycji zamku zakazuje się wznoszenia dominant.



2. dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje;
- zabytkowe parki powinny znajdować się we władaniu jednego właściciela co zapewni wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- dla terenów przylegających do granic parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję tych obszarów;
- w strefach eksponowania parków i cmentarzy zabrania się realizacji zabudowy;
- dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę czytelności usytuowania, a także zasadę czytelności i układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu;
- należy odzwierciedlać specyfikę budownictwa regionalnego, w szczególności zastosowanego budulca, która stanowi kamień wapienny – margiel.
- zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. dla zewidencjonowanych zabytkowych cmentarzy:

- obowiązek zachowania, porządkowania i rewaloryzacji zabytkowych cmentarzy,
- należy utrzymywać czytelność usytuowania zabytkowych cmentarzy oraz czytelność ich układów wewnętrznego rozplanowania,
- występujący drzewostan w obrębie cmentarzy należy poddawać regularnej pielęgnacji, jak również teren zieleni i krzewów występujący w obrębie cmentarzy.

4. na terenie strefy historycznego układu urbanistycznego Grabowa:

- nakaz trwałego zachowania historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu;
- zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- wszelka działalność w strefie powinna być oparta o kompleksowy program rewitalizacji.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.



Na terenie gminy Grabów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla obszaru stanowiska archeologicznego ustala się:

- na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się:

- przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Przy czym pod pojęciem nadzoru archeologicznego należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

4.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Grabów nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Grabów realizowany jest obecnie głównie za pomocą dróg powiatowych oraz szeregu dróg gminnych. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego Grabowa, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy Grabów i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy gminy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

- modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie, w tym w szczególności sukcesywne zwiększanie liczby dróg o nawierzchni asfaltowej;
- w miarę potrzeb, budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych i usługowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym.

Podane klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 03.03.1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124)

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi powiatowe

Przez teren gminy Grabów przebiegają następujące drogi powiatowe:



Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
2172E	Nowe – Marynin – Zalesie - Kurza Jama - Grabów - Nagórki
2174E	Głaznów – Wychny – Wygorzele
2500E	Walew – Łubno – Sobótka Nowa – Radzyń
2506E	Topola Królewska – Kłodawa
2521E	Topola Królewska – Błonie – Siemczyce – Chorki – Grabów – gr. Woj. wlkp. (Dąbie)
2522E	Błonie – Łęka – Gać – Leszno – gr. woj. wlkp. (Kupinin)
2527E	Rośle Wielkie – Besiekiery – Sobótka Nowa
2532E	Besiekiery – Rybnik
2534E	Chrzanowo – Nowa Sobótka
2535E	Głębokie - Kadzidłowa
2536E	Krzewata – Kadzidłowa – Grabów
2537E	Głębokie - Pieczew
2538E	Byszew Grabowski – Grabów – gr. Woj. wlkp. (Drzewce)
2539E	Byszew – Lisice - Tarnówka
2541E	Chorki - Borucice
2542E	Grabów – Pilichy- Siedlec
2543E	Leszno – Zbylczyce – Świnice Warckie

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z dróg powiatowych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.

5.2. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb.

Ważniejsze drogi gminne przedstawia poniższa tabela:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
104015E	(Opiesin) - gr. gm. Daszyna - Sobótka Kolonia - Sobótka Stara
104101E	droga przez Leszno
104102E	Celinów - Goszczędza



104103E	Kobyle - gr. gm. Dąbie - (Janina)
104104E	Pieczew - gr. gm. Dąbie - (Janina)
104105E	Piaski - Grabów - Bugaj - Besiekiery - Polamy
104106E	Budki - Smolice
104107E	Chorki - Smolice - Nagórki - Piaski - Byszew
104108E	Besk Nowy - Budzeń - Teofilki - Piaski
104109E	Besk Stary - Brudzeń - Grabów Parcel
104110E	Smolice - Nagórki
104111E	Piekocie - Golbice - gr. gm. Łęczycza - (Zawada Górna)
104112E	Byszew - Grabów Parcela
104113E	Grabów, ul. Targowa
104114E	Budki - Borów
104115E	Borucice - Szłapy
104116E	Sławęcín - Budki
104117E	droga przez Sławęcín
104118E	Kol. Sobótka - Odechów - gr. gm. Daszyna - (Zagrabki)
104119E	PGR Srebrna - Olszewa - Kurzjama
104120E	Grabów - Kurzjama Górka - Kurzjama
104121E	Ksawerów - Ksawerówek - Odechów
104122E	Ksawerów - Sobótka Kolonia
104123E	Kotków - Wymysłów - Radzyń - Piotrkówek - Borki - Kadzi- dłowa
104124E	Biała Góra - Stanisławki - Żrebięta Osiny - Kadzi- dłowa - Ada- mów - gr. gm. Kłodawa - (Podgjew)
104125E	Smardzew - Osiny
104126E	Besiekiery – Janów
104127E	Ostrówek - Pokrzywnia - Kadzi- dłowa
104128E	Grabów Parcela - dr. nr 2536E
104129E	Smolice - Gać - gr. gm. Łęczycza - (Łęka)
104130E	Radzyń - dr. nr 2506E
104131E	dr. nr 2172E - Grabów - dr. nr 104105E
104132E	Grabów - Czajki - Bowętów - Sławęcín - Pocięcha - gr. gm. Daszyna - (Drzykozy)
104133E	Sobótka Nowa - Rochówek
104134E	Rochów - Rochówek - Wygorzele - gr. gm. Daszyna - (Łubno)
104135E	Kurzjama - Żaczki - Łyżki - Potrzasków - Jaworów - gr. gm. Daszyna - (Zagrobki)

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi niezdefiniowane na rysunku Studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych.



- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.3. Normatyw parkingowy

Poniżej zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się w zakresie normatywu parkingowego dla nowych i rozbudowywanych obiektów, zapewnienie nie mniej niż:

- 1,5 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp.;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu;
- 20 stanowisko postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego;
- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych.

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy kościołach;
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).



6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy Grabów dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Grabów istnieje rozbudowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do większości terenów już zainwestowanych. W miarę dalszego rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne planuje się rozbudowę sieci wodociągowej oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.

Gmina Grabów dysponuje dwoma ujęciami wody, przy czym tylko jedno jest czynne ujęcie wody Grabów (przepustowość 1500m³/d), z których woda jest pobierana z warstwy wodonośnej piętra czwartorzędowego poziomu plejstoceńskiego. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości w gminie.

Docelowy pobór wody do celów bytowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej.

Docelowy pobór wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nawadnianie upraw będzie odbywać się poprzez wody opadowe lub za pomocą urządzeń rozpraszających wodę z ujęć własnych lub wód powierzchniowych (w zależności od potrzeb).

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z niskim odsetkiem skanalizowania gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych należy zadbać o sukcesywne rozbudowywanie sieci kanalizacji sanitarnej. Obie oczyszczalnie ścieków na terenie gminy są niedociążone i istnieje możliwość podłączenia innych miejscowości.

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w Studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.



Przewiduje się, że docelowo wszystkie ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wyjątek będą stanowić jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni. Ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych, dołów chłonnych, itp. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części w Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy (miejscowość Grabów), powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu m. Grabów, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych, należy przewidzieć odwodnienie, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych lub odprowadzić wody do rowów melioracyjnych, dołów chłonnych, itp. stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

Melioracje powinny być prowadzone w sposób zapewniający zachowanie równowagi środowiska oraz utrzymanie właściwych stosunków wodnych na terenach zmeliorowanych. Istniejąca sieć cieków naturalnych i rowów melioracyjnych na terenach upraw polowych i użytków zielonych powinna zostać zachowana, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Grabów nie ma oraz nie planuje się napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej.

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na obszarze gminy Grabów znajduje się sieć dystrybucyjna, do której należą odcinki linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 9.5 *zaopatrzenie w energię elektryczną.*



Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi. W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).

Dla nowych obszarów intensywnej zabudowy oraz lokalizacji obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla stacji kablowych należy wydzielić geodezyjnie działkę, najlepiej na planie kwadratu o wymiarach 9m x 9m i powierzchni około 80m².

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Na terenie gminy Grabów wyznacza się nowe tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne oznaczone w na rysunku kierunków symbolem EF - *tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne*. Ponadto, zgodnie z zapisami Studium, lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest także na terenach P, P/U i PG.

Na gminy Grabów w Studium nie wyznacza się nowych terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – farm wiatrowych.

W Studium nie wyznacza się terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - biogazowni.

Realizując politykę ekologiczną państwa gmina powinna wspomagać korzystanie z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, pompy wodne, biomasę itp.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Grabów sieć gazociągowa nie występuje. Ze względu na fakt, iż paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny,



wskazane jest wprowadzenie na terenie gminy sieci gazociągowej i systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.

Docelowo zakłada się zgazyfikowanie większości miejscowości na terenie gminy Grabów. Jednak ilość odbiorców zależna będzie od konkurencyjności gazu jako paliwa z innymi nośnikami energii.

Dla terenów, które znajdują się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.7. Rurociąg paliwowy

Na terenie gminy Grabów przez wsie: Sobótka Nowa, Sobótka Stara, Sobótka Kolonia, Ksawerów, Olszewa, Srebrna, Srebrna PGR, Ostrówek, Rybnik, Besiekiery, Stanisławki, Kobyle i Pieczew przebiega rurociąg paliwowy relacji Płock – Krośniewice – Uniejów – Ostrów Wlkp. Teren stacji zasuw tego rurociągu znajduje się przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych (DG 104122E i DG 104015E) i drodze powiatowej (DP 2500 E). Za pośrednictwem tego rurociągu zaspokajane są dostawy paliw płynnych regionu. Nie planuje się rozbudowy i modernizacji rurociągu.

Dla terenów, które znajdują się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.8. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz odnawialnych źródeł energii np. kolektory słoneczne.

6.9. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.10. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Wprowadzają one od 1 lipca 2013 r. obowiązek na gminy prowadzenia gospodarki odpadami.

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Grabów oraz ich zagospodarowaniem zajmuje się specjalistyczna firma. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.



Na terenie gminy istnieje jeden punkt Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów. Ponadto dwa razy do roku, organizowany jest tzw. mobilny PSZOK, gdzie zużyty sprzęt elektroniczny odbierany jest z wyznaczonych miejsc, a odpady wielkogabarytowe – sprzed posesji.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, w zakresie zadań ponadlokalnych określa dla obszaru gminy Grabów:

- rekultywacja zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Sławęcinie – w kierunku rolniczym;
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią – Wprowadzanie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Grabów nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Grabów nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.



8.2. Obszary, dla których gmina Grabów zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z faktem, iż gmina Grabów ma 100% pokrycie planem miejscowym, jest on jedynym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej gminy. W przypadku konieczności zmiany obowiązującego planu miejscowego, zaleca się sporządzanie planów miejscowych dla znacznych obszarów.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części terenu objętego zmianą Studium występują grunty rolne klas II i III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

W stosunku do gruntów leśnych, w Studium nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć incydentalnych sytuacji pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej), czy turystyczno-wypoczynkowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dokonane to może być w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiednio Marszałka Województwa Łódzkiego lub Ministra Środowiska.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (II i III klasy);
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne;
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej, przy zachowaniu naturalnych zbiorników wodnych;
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego;
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego, zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Na terenie gminy Grabów grunty leśne zajmują 1211,61 ha (dane GUS za 2017r.), co sprawia, że lesistość gminy wynosi 7,8%. Większe kompleksy stanowią dwa płaty o powierzchni 3km² i 5km². Grabów podlega Nadleśnictwu Koło oraz Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu. Lasy stanowią cenny walor



przyrodniczy. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną.

Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto, większe areale leśnie winny być zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie.

Nie przewiduje się do zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne lasów objętych formami ochrony przyrody.

Dopuszcza się, aby lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły być przeznaczone pod lasy.

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urzędniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Przez obszar gminy Grabów przepływa rzeka Ner, dla której zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren Gminy Grabów, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit a) oraz b) ustawy Prawo wodne, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.



Zgodnie z art. 166 ust. 10 ustawy Prawo wodne, planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Jednocześnie teren Gminy Grabów, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Ponadto przez teren Gminy Grabów przepływa ciek Rgilewka oraz ciek Gnida (Nida), które zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego) zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Należy uwzględnić możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania wód w sąsiedztwie tych cieków oraz zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie zabezpieczenie nowoprojektowanych inwestycji na tym terenie.

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

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Grabów, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów, dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

W kierunkach Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopaliny, obszarów i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. W treści uwarunkowań w punkcie 2.1.3. *Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopaliny, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*, zostały dokładnie opisane udokumentowane złoża położone na terenie gminy Grabów oraz utworzone dla nich obszary i tereny górnicze związane z ich eksploatacją.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Grabów nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Rewitalizacja, jako działanie skupione na



ożywieniu zdegradowanych obszarów gminy, dodając tym obszarom nowych wartości, będzie podejmowana zgodnie z programami rewitalizacji, uchwalanymi przez Radę Gminy.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium wskazano jeden teren do rekultywacji – teren byłego składowiska odpadów w Sławęcynie. Postępowanie rekultywacyjne jest w trakcie – zaplanowano rekultywację w kierunku rolniczym. Ponadto rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiało np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy w tereny leśne. Przy czym wprowadzając roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową. Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. W Studium nie wskazano terenów, które należałoby poddać remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Grabów nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach gminy Grabów nie znajdują się tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014 r. poz. 25). Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Elektrownie wiatrowe

W gminie Grabów nie wyznacza się terenu przeznaczonego pod realizację elektrowni wiatrowych.

Dopuszcza się zakładanie pojedynczych instalacji, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 50kW.



Biogazownie

W granicach gminy Grabów nie wyznacza się terenów pod lokalizację biogazowni. Dopuszcza się zakładanie pojedynczych instalacji, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100kW.

Instalacje biomasy

W granicach gminy Grabów nie wyznacza się terenów pod lokalizację instalacji biomasy. Dopuszcza się zakładanie pojedynczych instalacji, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100kW.

instalacje geotermalne

Dopuszcza się zakładanie pojedynczych instalacji, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100kW.

Farmy fotowoltaiczne

Na terenie gminy Grabów wyznacza się nowe tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne oznaczone w na rysunku kierunków symbolem EF - *tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne*. Ponadto, zgodnie z zapisami Studium, lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest także na terenach P, P/U i PG.

Lokalizacja i budowa farmy fotowoltaicznej powinna być rozpatrywana jako całość techniczno-użytkowa wraz z instalacjami i urządzeniami, konieczna do zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, użytkowania zgodnego z przeznaczeniem oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenów EF, P, P/U i PG, na którym lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

W granicach strefy ochronnej nie można lokalizować nowych budynków mieszkalnych.

Na pozostałych terenach dopuszcza się zakładanie pojedynczych instalacji, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100kW.

Elektrownie wodne

W granicach gminy Grabów nie wyznacza się terenów pod lokalizację elektrowni wodnych.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

Na terenie gminy Grabów nie wyznacza się nowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE GRABÓW

Na terenie gminy Grabów nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.



19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

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

Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzone uchwałą Nr XLIII/234/2010 Rady Gminy Grabów z dnia 5 listopada 2010 r. Wprowadzenie zmian w Studium gminy Grabów jest podyktowane koniecznością aktualizacji obowiązującego dokumentu oraz wprowadzenia zamierzeń ponadlokalnych.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inventaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowią bazę do określenia aktualnych kierunków rozwoju.

Kolejną wytyczną w kreowaniu kierunków rozwoju gminy Grabów był dokument pod nazwą „Strategia rozwoju Gminy Grabów na lata 2014 - 2020”, gdzie opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy, ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwa, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy oraz stymulowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy oraz aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych i przy wylotach w kierunku Autostrady A2, gdzie jest możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów inwestycyjnych. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu Studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, związane z użytecznością publiczną i celem publicznym, a także inne tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Ze względu na położenie fragmentu gminy w granicach obszarów chronionych tj. Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz Obszaru Natura 2000 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” i „Pradolina Bzury-Neru” w zapisach Studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego.

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane pozwolenia itd.);
- uwzględnienie występowania surowców: złoża soli kamiennej „Kłodawa”;
- rekultywacji zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Sławęcinie – w kierunku rolniczym;
- ochronę charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej;
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych;



- kontynuację już realizowanych procesów rewitalizacyjnych w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych i inicjowanie nowych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów oraz obiektów przedstawiających wybitną wartość oraz zagrożonych degradacją;
- ochronę kompleksów architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi;
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie Grabów, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych;
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych;
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych;
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków);
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916 ze zm.);
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Grabów (2014-2020) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2018 roku z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i gruntów rolnych, zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK A

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY GRABÓW

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Adres	Informacja o wpisie od rejestru	Kategoria zabytku
1	Besiekiery	Zamek renesansowy	ok. XV w.	dz. ew. nr 169	Decyzja nr 66/243 z dnia 01.08.1967 r.	Architektura lub budownictwo
2	Bugaj	Cmentarz ewangelicki	ok. poł. XIX w.	dz. ew. nr 94		Cmentarz
3	Byszew	Zespół folwarczny	lata 70. XIX w.			
4	Byszew	Dwór murowany w zespole folwarcznym	2 poł. XIX w.	Byszew 41, dz. ew. nr 176/10	Decyzja nr 306/48 z dnia 14.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo
5	Byszew	Oficyna murowana w zespole folwarcznym ogrodnika	2 poł. XIX w.	Byszew 41, dz. ew. nr 176/10	Decyzja nr 306/48 z dnia 14.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo
6	Byszew	Park krajobrazowy w zespole folwarcznym	2 poł. XIX w.	Byszew 41, dz. ew. nr 176/10, 176/5, 176/7	Decyzja nr 306/48 z dnia 14.05.1984 r.	Zieleń komponowana
7	Byszew	Ogrodzenie w zespole dworskim	2 poł. XIX w.	Byszew 43		Architektura lub budownictwo
8	Grabów	Układ urbanistyczny	1372 r.			Układ urbanistyczny
9	Grabów	Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	1838 r.	Grabów ul. 1 Maja 8, dz. ew. nr 118/1	Decyzja nr 443 z dnia 25.07.1967 r.	Architektura lub budownictwo
10	Grabów	Plebania murowana kościoła p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	1 ćw. XX w.	Grabów ul. 1 Maja 8, dz. ew. nr 118/1		Architektura lub budownictwo
11	Grabów	Ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa	XIX w.	dz. ew. nr 118/1		Architektura lub budownictwo
12	Grabów	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła	1821	Grabów ul. 1 Maja 8, dz. ew. nr		Cmentarz

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Adres	Informacja o wpisie od rejestru	Kategoria zabytku
		parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa		118/1		
13	Grabów	Cmentarz żydowski	I poł. XIX w.	ok. 150 m na zachód od drogi do Krośniewic		Cmentarz
14	Grabów	Cmentarz ewangelicki	I poł. XX w.	przy drodze z Grabowa na Zalesie, polna droga w lewo		Cmentarz
15	Grabów	Bożnica murowana ob. magazyn	XIX/XX w.	Grabów ul. Składowa 1, dz. ew. nr 154/1		Architektura lub budownictwo
16	Grabów	Dom murowany ob. biura	XIX/XX w.	Grabów ul. Składowa 1, dz. ew. nr 154/1		Architektura lub budownictwo
17	Grabów	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	Poł. XIX w.			
18	Grabów	Park	1 poł. XIX w.	Grabów ul. 1 Maja, dz. ew. nr 57/11		Zieleń komponowana
19	Grabów	Dom	1 ćw. XX w.	Grabów pl. Kościuszki 15		Architektura lub budownictwo
20	Grabów	Dom	1 ćw. XX w.	Grabów pl. Kościuszki 16		Architektura lub budownictwo
21	Grabów	Dom	I. 30 XX w.	Grabów ul. Mickiewicza 39		Architektura lub budownictwo
22	Grabów	Młyn	pocz. XX w.	Grabów ul. Mickiewicza 9		Architektura lub budownictwo
23	Grabów	Cegielnia	1 ćw. XX w.	Grabów ul. Dąbska 39, dz. ew. nr 166/1		Architektura lub budownictwo
24	Grabów	Dom w zespole cegielni	ok. 1900 r.	Grabów ul. Dąbska 39, dz. ew. nr 166/3		Architektura lub budownictwo
25	Janów	Cmentarz ewangelicki	XIX w.	dz. ew. nr 33		Cmentarz
26	Jastrzębia	Spichlerz, ob. dom mieszkalny w	2 poł. XIX w.	Jastrzębia 14,	Decyzja nr 309/51	Architektura lub budownictwo

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Adres	Informacja o wpisie od rejestru	Kategoria zabytku
		zespole dworskim		dz. ew. nr 81/4	z dnia 14.05.1984 r.	
27	Jastrzębia	Dworek	2 poł. XIX w.	Jastrzębia 14, dz. ew. nr 81/4	Decyzja nr 309/51 z dnia 14.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo
28	Jastrzębia	Budynek gospodarczy	2 poł. XIX w.	Jastrzębia 14, dz. ew. nr 81/4	Decyzja nr 309/51 z dnia 14.05.1984 r.	
29	Jastrzębia	Park w zespole dworskim	2 poł. XIX w.	Jastrzębia 14, dz. ew. nr 81/4	Decyzja nr 309/51 z dnia 14.05.1984 r.	Zieleń komponowana
30	Kadzidłowa	Kościół filialny p.w. przenajświętszego sakramentu w zespole kościoła filialnego	1828 r.	dz. ew. nr 250		Architektura lub budownictwo
31	Kadzidłowa	Dom parafialny w zespole kościoła filialnego	1928 r.	dz. ew. nr 250		Architektura lub budownictwo
32	Kępina	Cmentarz ewangelicko-augsburski	I poł. XIX w.	dz. ew. nr 79		Cmentarz
33	Kobyle	Cmentarz ewangelicko-augsburski	I poł. XIX w.	dz. ew. nr 55		Cmentarz
34	Kotków	Dwór murowany w zespole dworsko - folwarcznym	2 poł. XIX w.	dz. ew. nr 3/10		Architektura lub budownictwo
35	Kotków	Spichlerz murowany w zespole dworsko - folwarcznym	2 poł. XIX w.	dz. ew. nr 3/10		Architektura lub budownictwo
36	Ksawerów	Cmentarz ewangelicko-augsburski	I poł. XIX w.	dz. ew. nr 87		Cmentarz
37	Leszno	Cmentarz ewangelicko-augsburski	XIX w.	dz. ew. nr 319		Cmentarz
38	Nowa Sobótka	Kościół mariawitów p.w. św. Rocha i św. Mateusza	1907 r.	dz. ew. nr 79	Decyzja nr 310/52 z dnia 21.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo
39	Nowa Sobótka	Plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Rocha i św. Mateusza	1905 r.	Sobótka Nowa 18, dz. ew. nr 25	Decyzja nr 310/52 z dnia 21.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Adres	Informacja o wpisie od rejestru	Kategoria zabytku
40	Nowa Sobótka	Cmentarz mariawicki	pocz. XX w.	dz. ew. nr 77		Cmentarz
41	Osiny	Cmentarz ewangelicki	XIX w.	dz. ew. nr 73		Cmentarz
42	Pieczew	Kościół parafialny p.w. św. Rozalii i św. Stanisława Biskupa	1747 r.	dz. ew. nr 212	Decyzja nr 527/255 z dnia 09.08.1967 r.	Architektura lub budownictwo
43	Pieczew	Dzwonnica drewniana przy kościele pw. św. Rozalii i św. Stanisława Biskupa	II poł. XVIII w.			Architektura lub budownictwo
44	Pieczew	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Rozalii i św. Stanisława Biskupa	XVIII w.	dz. ew. nr 212		Architektura lub budownictwo
45	Pieczew	Cmentarz grzebalny rzymskokatolicki	poł. XIX w.	dz. ew. nr 91		Cmentarz
46	Pieczew	Brama w zespole kościoła p.w. św. Rozalii i św. Stanisława Biskupa	II poł. XIX w.	dz. ew. nr 212		Architektura lub budownictwo
47	Pieczew	Cmentarz przykościelny	II poł. XIV w.	dz. ew. nr 212		Cmentarz
48	Polamy	Cmentarz ewangelicko-augsburski	I poł. XIX w.	dz. ew. nr 12		Cmentarz
49	Rochów	Cmentarz ewangelicko-augsburski	1900 r.	dz. ew. nr 59		Cmentarz
50	Sławęcín	Zespół folwarczny - dwór	XIX/XX w..	dz. ew. nr 50		Architektura lub budownictwo
51	Sławęcín	Kapliczka murowana w zespole dworskim	1854	dz. ew. nr 50		Architektura lub budownictwo
52	Sławęcín	Park w zespole dworskim	poł. XIX w.	dz. ew. nr 50		Zieleń komponowana
53	Smolice	Zespół folwarczny	lata 80. XIX w.			Architektura lub budownictwo
54	Smolice	Dwór w zespole folwarcznym	k. XIX w.	dz. ew. nr 187/8	Decyzja nr 307/49 z dnia 14.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Adres	Informacja o wpisie od rejestru	Kategoria zabytku
55	Smolice	Park w zespole folwarcznym	k. XIX w.	dz. ew. nr 187/8, 187/7, 187/1	Decyzja nr 307/49 z dnia 14.05.1984 r.	Zieleń komponowana
56	Srebrna	Dwór w zespole dworsko - folwarcznym	2 poł. XIX w.	dz. ew. nr 9/37	Decyzja nr A-491/232 z dnia 16.11.1993 r.	Architektura lub budownictwo
57	Srebrna	Park w zespole dworsko - folwarcznym	2 poł. XIX w.	dz. ew. nr 9/37	Decyzja nr A-491/232 z dnia 16.11.1993 r.	Zieleń komponowana
58	Srebrna	Spichlerz w zespole dworsko - folwarcznym	k. XIX w.	dz. ew. nr 9/37		Architektura lub budownictwo
59	Srebrna	Zespół folwarczny	kon. XIX w.			Architektura lub budownictwo
60	Stara Sobótka	Kościół parafialny p.w. św. Mateusza	ok. 1879 r.	dz. ew. nr 179	Decyzja nr 308/50 z dnia 21.05.1984 r.	Architektura lub budownictwo
61	Stara Sobótka	Dzwonnica murowana przy kościele pw. św. Mateusza	1930	dz. ew. nr 179		Architektura lub budownictwo
62	Stara Sobótka	Cmentarz rzymskokatolicki	poł XIX w.	dz. ew. nr 138		Cmentarz
63	Stara Sobótka	Kaplica p.w. św. Rocha na cmentarzu rzymskokatolickim	1853 r.	dz. ew. nr 138		Architektura lub budownictwo
64	Wygorzele	Cmentarz ewangelicko-augsburski	I poł. XX w.	dz. ew. nr 100		Cmentarz

EWIDENCJA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Obszar AZP – 57 - 47

Numer stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscow.	Kultura	Funkcja	Chronologia
1	Sobótka Stara	1	- KP - KP - WŚ	-Cmentarz ciałopalny - osada - osada	- OWR - OWR - XII- XIV w
2	Sobótka Stara	2	- KPom. - PŚ	- Cmentarz ciałopalny - osada	- OWL -XV-1poł.XVI w.
3	Sobótka Stara	3	-WŚ	- cmentarz szkielet.	

4	Radzyń	1	- KPL - KCSZ - KP - WŚ	- Ślad osad. - Ślad osad. - osada - osada	- Neolit - N/WEB - OWR - VI – IX w.
5	Radzyń	2	- KŁ - NOW	- cmentarz ciałopalny - osada	- EB IV okres - XVI-1pXVII w.
6	Radzyń	3	NOW	Folwark	XVI-XVIII w
33	Kotków	1	NOW	Wiatrak	XIX-XX w.
34	Sobótka Nowa	1	NOW	śląd osadn.	XVI-XVII w.
35	Sobótka Nowa	2	- WŚ - PŚ - NOW	- osada - ślad osadn. - ślad osadn.	- XI-XIIw. - XV w. - XVI-XVIIw
36	Sobótka Stara	4	- KP	- ślad osadn. - osada	- Neolit - OWR
37	Wygorzele	1	- KP - NOW	- osada - ślad osadn	- OWR - XVII w.
38	Sobótka Nowa	3		śląd osadn.	Pradzieje
39	Wygorzele	2	- KP NOW	- ślad osadn. - osada - ślad osadn.	- Neolit - OWR - XVI-XVIIw
40	Kotków	2	NOW	śląd osadn.	XVII-XVIIIw
41	Kotków	3	- NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XVI w.
42	Kotków	4	- NOW	-śląd osadn. - osada	- Pradzieje - 2 poł. XVI-XVIII w.
43	Kotków	5	- KŁ - NOW	- osada - ślad osadn.	-EB/EŻ - 1poł. XVI w.
44	Radzyń	4	NOW	Osada	XVI-XVIIw.
47	Radzyń	5	NOW	śląd osadn.	1 poł. XVI w.
51	Nowa Wieś	1	NOW	Osada	2poł.Xvi- 1poł. XVIIw.
52	Nowa Wieś	2	NOW	Ślad osadn.	XVI w
53	Borki	1	- KI/KT - KŁ	- ślad osadn. - osada	-WEB - EB/EŻ
54	Borki	2	- KzOI,KPL - KI/KT - NOW	- ślad osadn. - osada - ślad osadn. - ślad osadn.	-Paleolit schyłk - WEB - EK - 1poł. XIIw
55	Nowa Wieś	3	PS	Ślad	XIV-XVw

56	Sobótka Stara	5	-KP - WŚ - NOW	- osada - ślad osadn. - ślad osadn	- OWR - XII-1poł.XIII - XVI – XVIIw.
57	Sobótka Kolonia	4	-KŁ - KP - NOW	- ślad osadn. - ślad osadn. - ślad osadn.	- EB/EŻ - OWR - XVI-XVIIw.
58	Sobótka Nowa	4	-KP	- osada	- OWR
			- WŚ - NOW	-- ślad osadn. - ślad osadn.	- XII-1poł.XIII - XVI-XVIIw.
59	Kotków	6	NOW	Ślad osadn.	XVII-XVIIIw
60	Rochówek	1	- KP - WŚ	-śląd osadn. - osada - osada	- N/EB - OWR - XI-XIIw.
61	Kotków	7	-KŁ -KP -NOW	- ślad osadn - ślad osadn. - ślad osadn.	- EB/EŻ - OWR - XVI-XVIIw.
62	Kotków	8	-KŁ -WŚ -NOW	- osada - osada - ślad osadn.	- EB/EŻ - Xi-XII - XVI-XVIIw.

63	Rochówek	2	-KP -WŚ -NOW	-- ślad osadn. - ślad osadn. - ślad osadn.	- OWR - Xi-XII - XVI-XVIII w.
64	Kotków	9	-NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XVI-XVIIw.
65	Rochówek	3	-WŚ -NOW	- ślad osadn. - ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - Xi-XII w. - XVII-XVIIIw.
66	Jastrzębia	1	NOW	ślad osadniczy	XVI-XVIIw
67	Jastrzębia	2	-WŚ - PŚ	-osada - osada	-XI-1poł.XIIIw. - XIV/XV-XVIw
68	Jastrzębia	3	-WŚ - PŚ	-ślad osadn. - osada	-XII-2poł.XIII - XIV/XV-XVIw
69	Jastrzębia	4	PS	osada	XV- XVI w
70	Jastrzębia	5	- NOW	-ślad osadn. - ślad osadn.	-Neolit -XVI-XVII w
71	Jastrzębia	6	NOW	ślad osadn.	XVI-XVII w.
72	Kępina	1	NOW	ślad osadn.	XVI-XVIIIw.
73	Radzyń	6	PS	ślad osadn.	XV-XVI w.
74	Radzyń	7	NOW	osada	2poł.XVI-XVII
75	Radzyń	8	NOW	ślad osadn.	XVII-XVIII w.
76	Radzyń	9	-WŚ -NOW	- ślad osadn. - osada - ślad osadn.	- Pradzieje - Xi-XII w. - XVI-XVIIIw.
77	Kotków	10	-KT/KI -KŁ -NOW	- ślad osadn. - osada - osada	- WEB - EB/EŻ - XVII-XVIIIw.
78	Sobótka Stara	6	-KŁ -KP - Średni -NOW	- osada - osada - ślad osadn. -ślad osadn.	- EB IV okres - OWR -2p.XIII-XIVw -XVII-XVIIIw
79	Sobótka Stara	7	-WŚ -NOW	- ślad osadn. -osada	-XI-XII w -XVI-XVIIw
80	Sobótka Stara	8	NOW	ślad osadn.	XVIw.
81	Sobótka Stara	9	PS	ślad osadn.	XV - XVIw.
82	Sobótka Stara	10	-NOW	- ślad osadn. - ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - N/EB - XVI-XVII w.
83	Sobótka Stara	11	-NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XVI-XVII w.
84	Sobótka Stara	12	-WŚ -PŚ	- ślad osadn. - ślad osadn.	- XII-1poł.XIII - XV-XVI w.
85	Sobótka Stara	13	-NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XVI w.
86	Rochówek	4	-NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XVI w.
87	Sobótka Nowa	5	NOW	- ślad osadn.	- XVI-XVII w.
88	Sobótka Stara	14	-PŚ -NOW	- ślad osadn. - ślad osadn. - ślad osadn.	- Pradzieje - XIV – XVw. - XVI w.
89	Sobótka Stara	15	-KŁ -NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- EB/EŻ - XVI w.
90	Sobótka Stara	16	-KŁ -NOW	- ślad osadn. - ślad osadn.	- EB/EŻ - XVII w.
91	Ostrówek	1	NOW	ślad osadn.	2 poł. XVI w.
92	Ostrówek	2	NOW	ślad osadn.	XVII- XVIII w.
93	Nowa Wieś	4	-WŚ -PŚ	- ślad osadn. - ślad osadn.	- IX – X w. - XV - XVI w.
94	Nowa Wieś	5	-KCSZ -WŚ - NOW	- osada - ślad osadn. - osada	- N/WEB -IX - X w. 1poł. XVIw.
95	Nowa Wieś	6	NOW	Szwedzki Góra	XVIII w.

Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Nr stan w miejsc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1	Mazew	3	Skarb monet ?	przeworska	Okres Rzymski
2	Mazew	4	Znalez. luźne	przeworska	MOPR-Okr. Rzym
3	Opiesin	2	Wieś historyczna	ON	XVI – XIX w
4	Jarochówek	3	Znalez. luźne	WS	
5	Jankowice	4	Ślad osadnictwa	WS	XII – XIII.
6	Jankowice	5	- Ślad osadnictwa - Ślad osadnictwa	- Przeworska? - WŚ	- MOPR? - X- XIII w
7	Jankowice	6	- Ślad osadnictwa - Ślad osadnictwa	- nieokreślona - przeworska	- wcz. EŻ - Okres Rzymski
8	Jankowice	7	Osada ?	przeworska	MOPR-Okr. Rzym
9	Jankowice	8	- Ślad osadnictwa - Ślad osadnictwa	- KPL, KCSZ (?) - WŚ	- Neolit XII- XIII w.
10	Mazew	5	- Ślad osadnictwa - osada? - ślad osadn.	- nieokreślona - łużycka - WŚ	- mezolit-neolit - EB-WEŻ - XII – XIII w.
11	Nowy Mazew	1	Ślad osadnictwa	WS	X-XII w
12	Mazew	6	- Ślad osadnictwa - osada jednodw.	- nieokreślona - WŚ	- starożytność - X-XIII w.
13	Rudniki	1	Ślad osadnictwa	WS	XII – XIII w
14	Rzędków	1	Ślad osadnictwa	WS	XI – XIII w
15	Mazew	7	Ślad osadnictwa	WS	XI – XII w
16	Rudniki	2	Wieś historyczna	P. Sredni-O. Now.	XV- XIX w
17	Głogowa	1	Wieś historyczna	P. Sredni-O. Now.	XIV- XIX w
18	Jankowice	9	Wieś historyczna	P. Sredni-O. Now.	XIV- XIX w
19	Łubno	3	Wieś historyczna	Okres Nowoż.	XVI- XIX w
20	Mazew	8	Wieś historyczna	P. Sredni-O. Now.	XIV- XIX w
21	Rzędków	2	Wieś historyczna	P. Sredni-O. Now.	XV- XVII w

AZP 58- 46

Numer stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscow.	Kultura	Funkcja	Chronologia
126	Żrebięta	1	- KŁ	- osada	- EB
127	Pieczew	1	KP	Ślad osadniczy	
128	Pieczew	2	KP	- Ślad osad.	
129	Pieczew	3	NOW	osada	
130	Pieczew	4	- PŚ - NOW	-osada - osada	

AZP 58 – 47

Numer stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscow.	Kultura	Funkcja
1	Besiekiery	2	Łużycka	Osada
2	Besiekiery	3	Pradziejowa	Ślad osadniczy
3	Besiekiery	4	Łużycka	Osada
4	Besiekiery	5	Łużycka	Ślad osadniczy
5	Besiekiery	6	KPDz/iwieńskiej	Osada
6	Besiekiery	7	Łużycka	Osada
7	Besiekiery	8	Łużycka	Ślad osadniczy
8	Besiekiery	9	Łużycka, średniowieczna	Ślad osadniczy

9	Bugaj	6		kurhany
10	Besiekiery	10	Łużycka	Osada
11	Besiekiery	11	Łużycka, średniowieczna	Osada
12	Besiekiery	12	PS	Osada
13	Besiekiery	13	Przeworskiej	Ślad osadniczy
14	Besiekiery	14	WS	Osada
15	Besiekiery	15	Nowożytna	Ślad osadniczy
16	Besiekiery	16	Sredniowieczna	Osada
17	Besiekiery	17	WS	Ślad osadniczy
18	Janów	1	Łużycka	Ślad osadniczy
19	Janów	2	Pradziejowa	Ślad osadniczy
20	Ostrówek Kolonia	1	Przeworska	Osada
21	Bugaj	7	EB (trzciniicka?)	Obóz
22	Ostrówek Kolonia	1	Pradziejowa, nowożytna	Ślad osadniczy
23	Ostrówek Kolonia	2	Trzciniicka? średniowieczna	Ślad osadniczy
24	Ostrówek Kolonia	3	Pradziejowa, średniowieczna	Ślad osadniczy
25	Ostrówek Kolonia	4	Łużycka	Osada
26	Besiekiery	18	Łużycka, nowożytna	Ślad osadniczy
27	Besiekiery	19	Przeworska	Osada
28	Besiekiery	20	Sredniowieczna	Osada
29	Srebrna z Sobótki	1	Łużycka, przeworska	Osada
30	Olszewa	1	Łużycka, nowożytna	Ślad osadniczy
31	Olszewa	2	Łużycka	Osada
32	Olszewa	3	Łużycka	Osada
33	Olszewa	4	Łużycka	Osada
34	Olszewa	5	Przeworska	Osada
35	Pociecha	1	Łużycka	Osada
36	Pociecha	2	KAK?, przeworska, nowożytna	Ślad osadniczy
37	Besiekiery	21	KCSz, Łużycka, Przeworska średniowieczna,	Ślad osadniczy
38	Besiekiery	22	Łużycka	Osada
39	Besiekiery	23	Łużycka	Osada
40	Ostrówek -Kolonia	5	Przeworska	Osada
41	Ostrówek -Kolonia	6	Sredniowieczna przeworska,	Osada
42	Ostrówek - Kolonia	7	Łużycka	Osada
43	Ostrówek -Kolonia	8	Łużycka	Osada
44	Besiekiery	24	Łużycka	Ślad osadniczy
45	Ksawerówek	1	Pradziejowa	Ślad osadniczy
46	Sobótka -Kolonia	1	Pradziejowa, KPL	Ślad osadniczy
47	Sobótka -Kolonia	2	Łużycka	Osada
48	Sobótka -Kolonia	3	Sredniowieczna	Osada
49	Kurzjama	1	PS	Ślad osadniczy
50	Łyżki	1	Pradziejowa, średniowieczna	Ślad osadniczy
51	Olszewa	6	Łużycka, przeworska	Ślad osadniczy
52	Olszewa	7	EK/EB, Łużycka	Ślad osadniczy
53	Olszewa	8	Łużycka	Ślad osadniczy
54	Ksawerów	1	Łużycka, średniowieczna	Osada
55	Ksawerów	2	Łużycka,	Ślad osadniczy
56	Kurzjama	2	Łużycka	Ślad osadniczy
57	Ksawerów	3	Łużycka	Osada
58	Ksawerów	4	Łużycka	Osada
59	Ksawerów	5	KPL, trzciniicka	Ślad osadniczy
60	Ksawerów	6	Pradziejowa	Ślad osadniczy
61	Kurzjama	3	Pradziejowa, nowożytna	Osada
62	Kurzjama	4	KAK	Ślad osadniczy
63	Ksawerów	7	Łużycka	Ślad osadniczy
64	Ksawerów	8	Łużycka	Osada
65	Bugaj	1	Pradziejowa	Ślad osadniczy
66	Bugaj	2	Przeworska	Ślad osadniczy
67	Bugaj	3	EB	Ślad osadniczy
68	Besiekiery	25	KAK	Ślad osadniczy
69	Ostrówek -Kolonia	9	Nowożytna	Ślad osadniczy
70	Ostrówek -Kolonia	10	Przeworska, WS	Ślad osadniczy
71	Ostrówek -Kolonia	11	KAK, Łużycka	Ślad osadniczy
72	Pociecha	3	Łużycka, średniowieczna,	Osada
73	Ostrówek -Kolonia	12	PS/nowożytna	Ślad osadniczy
74	Ostrówek -Kolonia	13	KPL, Łużycka	Ślad osadniczy
75	Ostrówek -Kolonia	14	Łużycka	Osada
76	Ostrówek -Kolonia	15	Mezolit, Łużycka przeworska,	Osada

77	Ostrówek –Kolonia	16	Nowożytna	Ślad osadniczy
78	Ostrówek –Kolonia	17	Łużycka, przeworska	Osada
79	Ostrówek –Kolonia	18	Łużycka, przeworska	Osada
80	Ostrówek –Kolonia	19	Łużycka przeworska,	Osada
81	Ostrówek –Kolonia	20	Łużycka	Osada
82	Ostrówek –Kolonia	21	Przeworska	Osada
83	Ostrówek –Kolonia	22	Okres Lateński	Osada
84	Ostrówek –Kolonia	23	EB, Łużycka	Ślad osadniczy
85	Ostrówek –Kolonia	24	Łużycka	Osada
86	Ostrówek –Kolonia	25	Średniowieczna	Ślad osadniczy
87	Ostrówek –Kolonia	26	Łużycka, okres Lateński	Ślad osadniczy
88	Rybnik	1	Nieokreślona	Ślad osadniczy
89	Srebrna z Grabowa	1	Pradziejowa,Średniowieczna	Ślad osadniczy
90	Srebrna z Grabowa	2	Przeworska	Osada
91	Rybnik	8	Pradziejowa,Średniowieczna	Ślad osadniczy
92	Rybnik	9	Pradziejowa (Łużycka?), nowożytna	Ślad osadniczy
93	Rybnik	2	Łużycka, nowożytna	Ślad osadniczy
94	Rybnik	10	Pradziejowa, nowożytna	Ślad osadniczy
95	Rybnik	3	Trzciniecka, nowożytna	Ślad osadniczy
96	Rybnik	4	Łużycka	Osada
97	Besiekiery	26	PŚ	Ślad osadniczy
98	Besiekiery	27	Pradziejowa, średniowieczna	Ślad osadniczy
99	Besiekiery	28	Pradziejowa, nowożytna	Ślad osadniczy
100	Besiekiery	29	Pradziejowa, PŚ	Ślad osadniczy
101	Besiekiery	30	Łużycka, średniowieczna	Ślad osadniczy
102	Grabów Wieś	2	Okres Lateński	Ślad osadniczy
103	Grabów Wieś	3	KPL	Osada
104	Grabów Wieś	4	KPL, trzciniecka	Ślad osadniczy
105	Rybnik	5	Trzciniecka	Osada
106	Grabów Wieś	5	Trzciniecka	Osada
107	Grabów Wieś	6	KPL, WEB	Obozowisko
108	Rybnik	6	Łużycka, przeworska,	Ślad osadniczy
109	Rybnik	7	Łużycka	Osada
110	Pusta	1	Łużycka, WS	Osada
111	Grabów Osada	1	Nowożytna	Osada
112	Czajki	1	Nowożytna	Osada
113	Bowętów	1	KAK	Osada
114	Bowętów	2	KPL, trzciniecka, przeworska	Ślad osadniczy
115	Bowętów	3	WS	Osada
116	Bowętów	4	Przeworska, średniowieczna	Osada
117	Bugaj	4	Łużycka	Osada
118	Celinów	1	EB	Osada
119	Celinów	2	KPL, WEB	Ślad osadniczy
120	Oszczędza	1	WEB	Obozowisko
121	Oszczędza	2	WEB	Obozowisko
122	Oszczędza	3	EB	Ślad osadniczy
123	Oszczędza	4	Trzciniecka	Obozowisko
124	Bowętów	3	Łużycka	Osada
125	Oszczędza	5	Łużycka	Osada
126	Besiekiery	31	Pradziejowa	Ślad osadniczy
127	Bugaj	5	EB	Ślad osadniczy
128	Bugaj	8	Łużycka, średniowieczna	Ślad osadniczy
129	Besiekiery	1	Początek XVI w.	Zamek
130	Grabów	1	Łużycka	Cmentarzysko

AZP 58-48

Numer stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscow. w.	Kultura	Funkcja	Chronologia
11	Sławęcín	6		Osada?	Średniowiecze
12	Sławęcín	7	-Łużycka	- Osada? - Ślad osadniczy	-PŚ
13	Sławęcín	8		Ślad osadniczy	OWR

14	Sławęcín	9	Przeworska	osada	
15	Sławęcín	10	Nieokreślona	Ślad osadniczy Ślad osadniczy	Średniowiecze
16	Sławęcín	11		Ślad osadniczy	Sredniowiecze
17	Sławęcín	12		Ślad osadniczy	PS
19	Sławęcín	13		Ślad osadniczy	Sredniowiecze
20	Pociecha	4	-KPL -trzcieniecka	- obozowisko - Ślad osadniczy	Neolit
21	Sławęcín	14	Przeworska	osada	
22	Pociecha	5	Przeworska	Ślad osadniczy	
23	Pociecha	6	Łużycka	osada	
24	Pociecha	7		Ślad osadniczy	ON
28	Odechów	1		Ślad osadniczy	ON
49	Szłapy	10		Ślad osadniczy	Sredniowiecze

AZP 59-47

Numer stan. na obszarze	Miejscowość	Chronologia	Kultura	Funkcja
171	Byszew	Pradzieje	-	Ślad osadniczy
172	Byszew	III EB	Grupa konstantynowska, Łużycka	cmentarzysko
173	Byszew	Sredniowiecze	-	Gródek stożkowy
174	Byszew	IV –V EB	KPL, Łużycka	Ślad osadniczy, cmentarzysko
175	Goszczędza	III WS	-	Ślad osadniczy
176	Nagórki	III EB	Łużycka	Skarb
177	Nagórki	III EB	Łużycka	Cmentarzysko

AZP 59-48

Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Kultura	Funkcja	chronologia
1	Sławęcín	1	Przeworska?	Ślad osadniczy	OR
2	Sławęcín	2	?	Ślad osadniczy	EK
3	Szłapy	1	-Łużycka - Polska	-Ślad osadniczy -Osada	-? Średniowiecze
4	Szłapy	2	Prapolska	Osada	WS
5	Szłapy	3	Przeworska?	Osada	OR
19	Szłapy	4	-? -?	Ślad osadniczy	-EK -bliżej nieokreśl. okres pradziejowy
20	Borucice	1	Polska		ON
21	Borucice	2	Polska	Osada	PS-ON
22	Szłapy	5	Prapolska	Osada	WS
23	Szłapy	6	Polska	Osada	ON
24	Szłapy	7	-trzcieniecka - przeworska -polska	-Ślad osadniczy	II EB - OR -ON
25	Borów	15	Przeworska	Ślad osadniczy	OR
26	Borów	16	- przeworska - polska	- Ślad osadniczy - Ślad osadniczy	-OR -ON
27	Borów	3	Przeworska?	Osada	OR?
28	Borucice	3	-prapolska - polska	-Osada -Osada	-WŚ - ON
29	Szłapy	8	-prapolska	- Osada	-WŚ

			-polska	- Osada	-ON
30	Szłapy	9	- przeworska - prapolska -polska - - -	-Ślad osadniczy - Osada - Osada	-Późny Okres Rzymski - WŚ -ON
31	Borucice	4	- przeworska -polska	- Ślad osadniczy - Osada	-OR -Średniow.
32	Borucice	5	- przeworska -polska	Osad a Osad a	-OR -ON
42	Borów	4	Prapolska	Osada	WS
43	Borów	5	-?	- Ślad osadniczy -	-EK
			- przeworska - prapolska -polska	Osada - Osada - Osada	-późn.OL-WOR -WŚ -ON
45	Borów	6	-przeworska - -polska	- Ślad osadniczy - Ślad osadniczy - Osada	-OR - -ON
46	Borów	7	Polska		ON
47	Borów	8	- przeworska -polska	- Osada - Osada	-OR - ON
48	Borów	9	Polska		ON
49	Borów	10	Polska		ON
50	Borów	11	Przeworska	Osada	OR
52	Borów	12	-prapolska - polska	- Ślad osadniczy - Osada	-WŚ -ON
61	Borów	13	- trzcieniecka - - polska	- Ślad osadniczy - Ślad osadniczy - Osada	-II EB -ON
62	Chorki	1	-przeworska - polska	- Osada - Osada	-OR - ON
63	Chorki	2	Trzcieniecka/przedłużycka - przeworska	- Ślad osadniczy - Osada	- II EB -OR
64	Borów	14	-przeworska - polska	- Ślad osadniczy - Osada	- ? - XVI – XVII
65	Golbice	1	- przeworska - polska	- Osada - Osada	- OR - ON
66	Golbice	2	- przeworska - polska	- Osada - Osada	-OR - ON
67	Golbice	3	- polska		ON
68	Golbice	4	- przeworska	Osada	POL
69	Chorki	3	- polska		ON
70	Golbice	5	- prapolska - polska	- Ślad osadniczy	-WŚ - ON
71	Chorki	4	łużycka	Ślad osadniczy	?
72	Golbice	6	Polska		ON
73	Golbice	7	Prapolska	Osada	WS
79	Chorki	5	- przeworska	Osada	OR
82	Golbice	8	-polska -	- Osada - Ślad osadniczy	-ON
83	Golbice	9	Prapolska	Osada	WS

Oznaczenia:

ON- okres nowożytny, OR –okres rzymski, POR – późny okres rzymski, EK – epoka kamienia, EB – epoka brązu, EŻ – epoka żelaza, WŚ – wczesne średniowiecze,