

1. WPROWADZENIE

Realizując przepisy wynikające z ustaw:

- z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr15 poz.139),
- z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z późn.zm.).

w Gminie Widawa sporządzono „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” jako dokument, którego ustalenia były wiążące dla Zarządu, a obecnie dla Wójta Gminy i Rady Gminy w kwestii prowadzenia polityki przestrzennej, która realizowana jest m. in. poprzez uchwalanie i opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwzględniało cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa łódzkiego oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego Gminy Widawa, a w szczególności wynikające z istnienia Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

Przedstawione w niniejszym opracowaniu zmiany w zakresie polityki gminy w kwestii sposobu zagospodarowania terenu wynikają z bieżących potrzeb mieszkańców gminy jak i przedsiębiorców działających na jej terenie. Są odpowiedzią władz Gminy na zmieniające się warunki społeczno – gospodarcze determinujące sposób zagospodarowania gminy, a szczególnie na potrzeby nowych rozwiązań przestrzennych, których przewidzenie na etapie budowania aktualnego „Studium...” było niemożliwe.

I tak, modyfikacje układu komunikacyjnego w układzie sieci lokalnej stała się konieczne w świetle rozwoju osadnictwa w niektórych częściach gminy. Jednocześnie przekształceniom ulec musi polityka osadnicza Gminy, z uwagi na spodziewane warunki kształtowania gospodarki Gminy przez wpływ leja depresyjnego kopalni „Bełchatów”.

Zmiana warunków gospodarowania na terenach rolniczego wykorzystania wymuszona jest istniejącą sytuacją gospodarczą w rolnictwie, w tym zmiana warunków w związku z wejściem Polski do Unii Europejskiej.

Studium, od samego początku zaistnienia, było i jest dokumentem strategicznym.

Władze wykonawcze Gminy Widawa starają się przede wszystkim „zarządzać strategicznie”, a nie tylko „administrować”. Wśród bowiem osób zajmujących się dziś zarządzaniem gminami wciąż jeszcze wyróżnia się dwie postawy. Pierwsza z nich to postawa administratora:

Gmina wykonuje swoje zadania w zakresie obowiązków nakazanych prawem, w sposób prawem zdefiniowany. Nieomal wszystkie dylematy rozstrzyga właściwa interpretacja przepisów, prawo lokalne kształtowane jest na podstawie intencji urzędów centralnych zawartych w odpowiednich komentarzach. Gmina nie potrzebuje planowania strategicznego, wystarczy sprawna administracja. Budżet dzielony wskaźnikowo służy po prostu do pokrywania kosztów administrowania i wykonywania zadań. Podstawową miarą działania jest realizowanie wszystkich zaplanowanych wydatków.

Alternatywą dla takiego pojmowania rzeczy jest postawa menadżera-stratega:

Podstawowym zadaniem gminy jest przygotowanie i realizowanie powszechnie akceptowanej wizji, dotyczącej z jednej strony działalności bieżącej, zaś z drugiej strony – rozwoju według odpowiednio sformułowanego planu strategicznego. Działanie władz nakierowane jest przede wszystkim na osiągnięcie zapisanych i wyrażonych ilościowo celów, przy skrupulatnej analizie kosztów. Wieloletni i kroczący plan inwestycyjny oraz budżet pełnią funkcję podstawowych narzędzi zarządzania. Najważniejszym kryterium oceny jest stopień realizacji zaplanowanych celów i osiągnięte wskaźniki ekonomiczne.

Nie ulega wątpliwości, że postawa stratega lepiej odpowiada na wyzwania okresu transformacji gospodarczej jak zresztą każdego innego też.

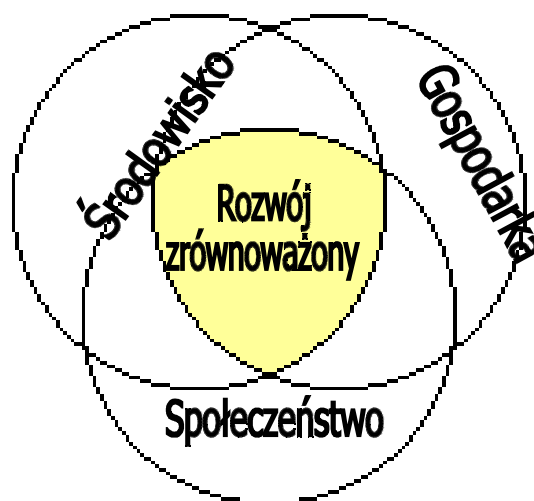
Być może z nadmiaru ostrożności należy przypomnieć, że *samorządem* jest cała społeczność lokalna, a nie władza samorządowa wyłoniona przez tę społeczność. Bez żadnych wątpliwości natomiast należy zatrzymać się przy słowie „*Gmina*”. Pojęcie *Gmina* to same zawiałości.

- Po pierwsze gmina to jednostka podziału terytorialnego kraju, a więc kawałek Polski lub kawałek województwa czy powiatu.
- Po drugie gmina to wspólnota mieszkańców (nie prosty zbiór osób fizycznych, a swego rodzaju korporacja prawa publicznego) zamieszkujących *gminę* w znaczeniu pierwszym. Członkiem tej *korporacji* zostaje się automatycznie z mocy prawa, przez fakt zamieszkiwania na terenie danej *gminy* w znaczeniu pierwszym.

- Po trzecie wreszcie *gmina* to osoba prawna reprezentująca interesy *gminy* w znaczeniu drugim, a więc wspólnoty mieszkańców.

Uwzględnienie tych założeń oraz ustaleń przyjętych w innych dokumentach, w jednym spójnym opracowaniu, umożliwi władzom gminy prowadzenie prawidłowej i racjonalnej polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego w Gminie Widawa. Ponadto studium określa politykę przestrzenną w gminie również na tle uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz dotychczasowego stanu zagospodarowania. Z punktu widzenia ochrony tych walorów, poprawy warunków życia ludności a także ekonomicznych walorów przestrzeni gminy i presji urbanizacyjnej, studium wytycza najkorzystniejsze kierunki przekształceń i rozwoju przestrzennego gminy, w najbliższym okresie oraz w okresie perspektywicznym i kierunkowym.

Przygotowując Studium nie da się pominąć pojęcia *zrównoważonego rozwoju*. Wyznacza nam ono właściwą perspektywę widzenia rozwoju (nie tylko lokalnego) jako stanu dynamicznej równowagi pomiędzy lokalnym rozwojem gospodarczym, społecznym i ekologiczno-przestrzennym. Jednocześnie należy wyjaśnić, że termin *zrównoważony rozwój* i jego umowny synonim *ekorozwój* są umownym odpowiednikiem angielskiego terminu „sustainable development”.



Generalne zasady, jakim powinien być podporządkowany rozwój globalnego społeczeństwa określono w dokumentach wypracowanych w 1992 r. podczas zorganizowanego w Rio de Janeiro, z inicjatywy ONZ, tzw. Szczytu Ziemi (Earth Summit). Najpowszechniej znany jest

wielotomowy dokument - program opisujący skrupulatnie zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju znany pod nazwą „Agenda 21”. Agendę ratyfikowało 179 państw, w tym Polska. Główną myślą „Agendy 21” jest to, że jedyną drogą rozwoju społeczeństw jest rozwój zrównoważony, i że rozwój jednej dziedziny nie może odbywać się kosztem innej. Nawiązuje do tego dokumentu nie tylko Konstytucja RP, czy ustawa o ochronie środowiska, ale także ustawy samorządowe.

W obecnym opracowaniu zmiany „Studium...” jako wiążące ustalenie przyjęto zasadę współzależności polityki przestrzennej z ogólnymi założeniami społeczno-gospodarczego rozwoju gminy uznając, że:

- polityka przestrzenna gminy jest bytem współzależnym między innymi od różnorodnych przejawów obecnego stanu gminy, w tym jego zainwestowania, użytkowania terenów, funkcjonowania struktur przestrzennych, zasłóci historycznych, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu ekonomiki, warunków społecznych, relacji z obszarami zewnętrznymi, ogólnej kondycji państwa i jego polityki odnoszącej się do gminy i regionu jego oddziaływania – stąd cały szereg elementów wspólnych z innymi dokumentami kształtującymi rozwój gminy;
- działalność związana z kształtowaniem optymalnych warunków zagospodarowania przestrzeni integruje wszelkie poczynania mające aspekt przestrzenny ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) - niemal wszelkie przejawy aktywności ludzkiej taki aspekt posiadają, w tym także władz samorządu terytorialnego uczestniczących w sprawowaniu władzy publicznej (art. art. 16, 94, 163 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z kwietnia 1997 roku).

Szereg podejmowanych przez samorząd terytorialny decyzji (w tym w ramach prawa miejscowego) wywiera bezpośrednie reperkusje gospodarcze i przestrzenne. Koniecznym jest przyjmowanie zarówno misji jak i podstawowych celów strategicznych przez wszystkich uczestników kształtowania programów rozwoju gminy oraz stanowiących podstawę wpływania na uczestników procesów realizujących te programy. Dotyczy to tak generalnych sfer jak plan rozwoju lokalnego i polityka przestrzenna oraz polityki o charakterze cząstkowym dotyczące między innymi: środowiska, komunikacji, infrastruktury komunalnej, programów społecznych itd. Biorąc pod uwagę diagnozę stanu gminy, oceniając jego walory, potencjalne możliwości rozwojowe, występujące zagrożenia, konstytucyjną zasadę „zrównoważonego rozwoju” (art. 5 cyt. Konstytucji) uznano, że różnorodne działania na

obszarze Gminy Widawa muszą być podporządkowywane zasadniczym elementom generalnej polityki rozwoju gminy przyjętej przez gminny samorząd.

W opracowaniu uwzględniono uwarunkowania i analizy środowiska w zakresie:

- przyrodniczo-ekologicznym (ochrona środowiska i zdrowia mieszkańców)
- kulturowym (ochrona konserwatorska, walory architektoniczno-krajobrazowe)
- społeczno-ekonomicznym (stan własności, użytkowanie, wartość i promocja terenów)
- technicznym (rozwój systemów komunikacji, transportu i inżynierii komunalnej)
- funkcjonalno-przestrzennym (kompozycja układów przestrzennych i architektura całego obszaru gminy)

przy czym w układzie szczegółowym jako podrozdziały uwzględniono wszystkie punkty określone w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).

1.1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” elementem strategicznej polityki rozwoju Gminy Widawa.

Wzrastający zakres kompetencji i odpowiedzialności samorządu lokalnego szczególnie w zakresie:

- ustanawiania prawa miejscowego,
- pozyskiwania środków finansowych i dysponowania nimi na różnorodne cele, w tym środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej
- uczestniczenia w sprawowaniu władzy publicznej,

wymaga posiadania przez samorząd przyjętej wizji rozwoju i ustalonego sposobu jego osiągania.

1. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z kwietnia 1997 roku w sposób jednoznaczny określa (w Art. 16), że „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność”. Stąd w konsekwencji zapis Art. 166 ust. 1 mówiący, że „Zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez jednostkę samorządu terytorialnego jako zadania własne” oraz ust. 2 i że „Jeżeli wynika to z

- uzasadnionych potrzeb państwa, ustawa może zlecić jednostkom samorządu terytorialnego wykonywanie innych zadań publicznych ...”.
2. Proces transformacji, kształtowania systemu gospodarczego powoduje, że w miejsce scentralizowanego systemu planowania i zarządzania, w coraz większym stopniu dochodzą do głosu prawa gospodarki rynkowej, a ciężar zarządzania (a nie wyłącznie administrowania) gminą (stanowiącą podstawową jednostkę samorządu terytorialnego) spoczywa na samorządzie lokalnym a nie na zhierarchizowanym układzie branżowym i podległości administracyjnej.
 3. Ze względu na powyższe okoliczności regułą jest podejmowanie przez samorządy planowania strategicznego. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga od samorządów gmin, w celu uzyskania jej środków, posiadania szeregu dokumentów strategicznych (co zresztą zostało zapewnione przez nasze prawodawstwo) w tym m.in. „Studium...”.
 4. Uznaje się, że na całość strategii rozwoju gminy składają się dwa podstawowe dokumenty o charakterze komplementarnym:
 - strategia rozwoju o przewadze problemów społeczno-gospodarczych;
 - strategia rozwoju o przewadze problemów przestrzenno-funkcjonalnych w formie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,a ponadto takie dokumenty programowe i strategiczne jak:
 - program ochrony środowiska
 - plan gospodarki odpadami
 - program rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
 - program zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i gaz
 - „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z lipca 2002 r.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” jest jednym z zagadnień, o których stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Ma ono wiodące znaczenie dla gospodarki nieruchomościami i rozwoju infrastrukturalnego gminy, a także rozwoju gospodarczego gminy.

„Studium...” określa politykę zagospodarowania przestrzeni gminy, ustala cele i zadania oraz określa priorytety ich realizacji. Ponadto celem Studium jest rozpoznanie stanu istniejącego i

przedstawienie propozycji zadań niezbędnych do kompleksowego rozwiązania problemów zagospodarowania przestrzeni gminy (zadania te w większości stanowią zadania własne Gminy), wyznaczenie hierarchii ważności poszczególnych działań (ustalenie priorytetów).

Podstawowym jednak celem tego opracowania planistycznego jest zagwarantowanie optymalnego ładu przestrzennego umożliwiając jednocześnie zrównoważony rozwój. Pochodnymi, ale równie ważnymi, są przesłanki ekonomiczne i społeczne. Cele ekonomiczne wiążą się z racjonalnym gospodarowaniem, zmierzającym do efektywnego wykorzystania gruntów. Realizację celów społecznych natomiast osiąga się przez połączenie wszystkich czynników mających wpływ na harmonijny rozwój gospodarczy. Należy podkreślić, że kształtowanie ładu przestrzennego przez i rozwój kierunków zagospodarowania lub zmiana kierunków zagospodarowania jest możliwe dopiero po wejściu w życie „Studium...”.

Studium ma pomóc w przeniesieniu także na grunt lokalny celów i priorytetów zagospodarowania przestrzennego określonego na poziomie kraju, województwa, powiatu uwzględniając lokalne uwarunkowania specyficzne dla danego obszaru (warunki naturalne, stan środowiska, rozwój gospodarczy i społeczny, itp.). W art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zapisano:

- „1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.
3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.”

Innym celem jest przeciwdziałanie chaotycznej, ekspansywnej, bezładnej zabudowie i jednocześnie zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej, jak również ochrona krajobrazu mającego służyć utrzymaniu lub przywróceniu wspomnianego ładu w przestrzeni. Potencjalni nabywcy nieruchomości będą wiedzieli w ten sposób czego mogą się spodziewać

– supermarket nie powstanie w oddaleniu od siedzib potencjalnych klientów, a zakłady produkcyjne – z dala od dróg dojazdowych innych mediów.

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) w art. 3 stanowi, że:

- „1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.
2. Prowadzenie, w granicach swojej własności rzeczowej, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju, należy do zadań samorządu powiatu.
3. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie, w tym uchwalanie planu zagospodarowania przestrzennego województwa, należy do zadań samorządu województwa.
4. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej państwa, wyrażonej w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, należy do zadań Rady Ministrów”.

Zgodnie więc z zapisami szczegółowymi wymienionej ustawy (oraz ustaw wprowadzających od 1.01.1999 roku nowy podział terytorialny kraju i nowe kompetencje władzy różnych szczebli) polityka przestrzenna państwa formułowana jest w układzie rządowym jak i samorządowym, w odniesieniu do następujących poziomów:

- krajowego,
- wojewódzkiego,
- powiatowego,
- gminnego.

Na podstawie wspomnianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „studiów” jest formułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów służących realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.

Właściwa gospodarka przestrzenna ma być nie tylko porządkowaniem, ale ma prawo podlegać zmianom. Z uwagi na zmianę przepisów w zakresie planowania przestrzennego, ze względu na wstąpienie do Unii Europejskiej (zmiana zasad gospodarowania w rolnictwie), wpływ na gospodarkę Gminy kopalni „Bełchatów” i wiele innych przyczyn Rada Gminy Widawa podjęła Uchwałę Nr VIII/52/03 z dnia 29 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa.

Zmianę „Studium...” podjęto w sytuacji, gdy istniało opracowanie pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa” z 2000r. Ze względu na fakt, iż pierwotne opracowanie, które było wykonane po wejściu w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139), w której to ustawie sprawy studium regulował jedynie art. 6, okazało się, że przyjęte w nim kierunki nie dają możliwości rozwojowych gminie i nie spełniają oczekiwań mieszkańców co do sposobu zagospodarowania przestrzennego gminy.

W obecnym opracowaniu zmiany „Studium...” jako wiążące ustalenie przyjęto zasadę współzależności polityki przestrzennej z ogólnymi założeniami społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, które to przede wszystkim wynikają z wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy, jak i z analizy wniosków mieszkańców wnoszonych do Wójta Gminy w sprawie zmiany warunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w latach wcześniejszych dla poszczególnych nieruchomości.

W niniejszym opracowaniu położono szczególny akcent na wykorzystanie walorów rozwojowych gminy związanych z jej położeniem, zainwestowaniem, dziedzictwem historyczno-kulturowym, różnorodnymi powiązaniem zewnętrznymi, uzyskaną rangą w strukturze osadniczej, decyzjami precyzującymi politykę gospodarczo-przestrzenną państwa, oraz na przeciwdziałanie (także i poprzez politykę przestrzenną) różnorodnym barierom i konfliktom wynikającym z dotychczasowych procesów rozwojowych gminy.

Integrujący charakter polityki przestrzennej wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą pomiędzy jakością zagospodarowania, a współczesnym rozwojem społeczno-gospodarczym.

Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zagospodarowania w zakresie infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym

poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak: polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka w zakresie ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka w zakresie kultury i wypoczynku, polityka w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w tym polityka komunikacyjna itd.

Niniejsze opracowanie stara się sprostać wyzwaniu polegającemu na tym, że ogólnym celem polityki przestrzennej Gminy Widawa jest:

ukierunkowywanie procesu podnoszenia jakości warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy poprzez wykorzystanie jego walorów terytorialnych, warunków rozwoju i szans rozwojowych, a przeciwdziałanie degradacji wartościowych elementów gminy i przeciwdziałanie barierom rozwojowych w myśl zrównoważonego rozwoju.

1.2. Wiodące elementy problematyki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa

Dla określenia polityki przestrzennej gminy uznano za niezbędne przeanalizowanie konsekwencji wynikających ze stanu zainwestowania gminy, użytkowania jego terenów, warunków przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, osiągniętego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, skali miasta, jego funkcji i warunków rozwoju. Analizy te wiążano z tworzeniem warunków dla:

- pełnienia przez gminę a szczególnie samej Widawy określonej roli w strukturze osadniczej powiatu i województwa,
- rozwoju wielofunkcyjnego,
- kształtowania ładu przestrzennego.

Uznano także, że polityka przestrzenna opierać się powinna na:

- zintegrowaniu zagospodarowania przestrzennego ze społeczną i gospodarczą polityką rozwoju gminy, co przejawiać się ma w podnoszeniu na wyższy poziom standardów życia mieszkańców i obsługi gminy (w tym: uzbrojenia komunalnego, systemu komunikacyjnego, środowiska przyrodniczego, dostępności do usług, rejonów rekreacyjnych itp.),
- zasadzie zrównoważonego rozwoju,
- koncentracji działań inwestycyjnych,

- wyznaczeniu obszarów strategicznych dla rozwoju gminy, związanych z umożliwieniem lokalizacji różnych form aktywności gospodarczej,
- prowadzeniu działalności promocyjnej w oparciu o walory i szanse rozwojowe gminy i jej regionu.

Przyjęty tok opracowania i forma zapisu treści tego opracowania zarówno w odniesieniu do jego tekstu jak i rysunków, ma za zadanie stworzyć względną łatwość śledzenia informacji źródłowych i wynikających z nich ocen dotyczących zarówno procesów rozwojowych gminy, jego stanu, jak i występujących tendencji w ujęciu syntetycznym, we wzajemnych związkach różnorodnych czynników.

Uznaje się, że podstawową formą zapisu polityki przestrzennej Gminy Widawa będzie Uchwała Rady Gminy Widawa uchwalająca niniejsze opracowanie.

1.3. Zasadnicze elementy opracowania Studium

Podstawowy elaborat "Studium...", obejmuje:

- 1) część tekstową,
- 2) rysunek w skali 1 : 10000 – uwarunkowania,
- 3) rysunek w skali 1 : 10000 – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

2. UWARUNKOWANIA

Do ważnych uwarunkowań zaliczyć należy:

- Położenie Gminy Widawa w makroregionie - bliskie sąsiedztwo Sieradza, Zduńskiej Woli i Łasku (Łask ma się stać ewentualnym miejscem lotniska pasażerskiego i transportowego dla Warszawy i Łodzi);
- Istnienie obszaru węzłowego, którym jest Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, który stanowi 54,7% obszaru Gminy;
- Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne.

Ponadto do ważnych uwarunkowań należą:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki
- Ochrona terenów Gminy przed powodzią
- Planowane powstanie „leja depresyjnego” z uwagi na działalność Kopalni „Bełchatów”
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i obiektów chronionych przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury i ochronie przyrody.

2.1. **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Gmina Widawa jest gminą wiejską o pow. 178 km². Gmina podzielona jest na 40 sołectw i ma w ich obrębie 48 miejscowości o zróżnicowanej wielkości. Ludność Gminy Widawa liczy 8.231 osób z tego mężczyźni to 4.052 osoby. Co oznacza, że na 1 km² powierzchni przypada 46 osób (przy przeciętnej Powiatu Łaskiego 83 osoby i przeciętnej województwa łódzkiego 143 osoby), a zatem gmina należy do terenów słabiej zaludnionych (dane liczbowe wg Rocznika Statystycznego Województwa Łódzkiego – Łódź 2003).

Gmina Widawa wchodzi w skład istotnych struktur funkcjonalno-przestrzennych, wywierających znaczący wpływ na jej rozwój. Są to przede wszystkim Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki i oddziaływanie Kopalni „Bełchatów”.

W stosunku do struktur administracyjnych wpływ na funkcję przestrzenno - rozwojową mają:

- Powiat Łaski,
- Województwo Łódzkie (Widawa leży w południowo-zachodniej części woj. łódzkiego),
- Łódzka Aglomeracja Miejska,

- Makroregion Śródkowy.

Kształtowanie polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej dotyczącej wyżej wymienionych struktur, stan ich zagospodarowania i funkcjonowania wywiera wpływ na pozycję Widawy w sieci osadniczej.

- 1.** Gmina wchodzi w bezpośrednie związki i graniczy z gminami: Sędziejowice, Zapolice, Burzenin, Konopnica, Rusiec, Szczerców i Zelów.
2. Gmina Widawa to gmina o funkcjach rolniczych, rekreacyjnych, o znacznym zalesieniu obszaru.
3. Przez Gminę przepływają rzeki:
 - Warta, dopływ Odry stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu ponad regionalnym,
 - Widawka, dopływ Warty, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym (rozwój Gminy Widawa uzależniony był od zasobności wody w rzece i jej siły motorycznej),
 - Nieciecz dopływ Widawki stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
 - Grabia i Chrząstawka w swoich ujściowych odcinkach do Widawki.
4. Połączenia komunikacyjne drogowe:
 - wojewódzkie: z Wieluniem, Łodzią, Szczercowem i Sieradzem,
 - powiatowe: z Działoszynem, Zduńską Wolą.
5. Połączenia komunikacyjne kolejowe:
 - środkową część gminy przecina linia kolejowa Gdynia-Katowice ze stacją kolejową w Chociwiu Łaskim oddaloną od miejscowości Widawa o około 4 km.
6. Południowa część gminy to obszar zasobowy wód podziemnych : Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) „Częstochowa”.
7. Gminę Widawa przecina linia elektroenergetyczna – 110 KV, biegnąca na trasie Kozuby – Rusiec.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa, stanowiący dotąd podstawę polityki lokalizacyjnej w gminie, z dniem 1 stycznia 2004r. utracił ważność na mocy przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą Nr XXVIII/219/02 z dnia 7 października 2002r. Rada Gminy Widawa przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu

całej gminy. Wnioski, które wpłynęły w trakcie prowadzenia prac planistycznych spowodowały, że zaszła konieczność dokonania zmiany posiadanego przez gminę „Studium...”.

Według ustaleń ostatniego obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 roku planu:

- Gmina Widawa to znaczące obszary w systemie ekologicznym kraju,
- duża część gminy tj. 54,7% ogólnej powierzchni znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki i zajmuje, pod względem powierzchni, pierwsze miejsce wśród 9 gmin wchodzących w skład tego Parku,
- wschodnia część obszaru gminy znajduje się w strefie chronionego krajobrazu „Obszaru Chronionego Krajobrazu Chrzęstawsko-Widawskiego”,
- Gmina Widawa ma charakter rolniczy z przewagą gospodarstw tradycyjnych o wielokierunkowym rodzaju produkcji,
- rolę ośrodka gminnego pełni miejscowość Widawa,
- zasięg oddziaływania gminy, ze względu na znaczną powierzchnię lasów i dużą liczbę „miejsc grzybiarskich”, określono jako obszar podstrefy rolno – leśnej i strefy zielonej w zainteresowaniu miejskich obszarów wchodzących w skład Województwa Łódzkiego (jego południowo-zachodniej części) i samej Łodzi,
- Gmina Widawa posiada dobrze rozwiniętą sieć osadniczą - głównymi ośrodkami systemu osadniczego są Widawa, Chociw i Rogóżno.

Ocena uwarunkowań gminy z zakresu dotychczasowych uwarunkowań przestrzennych dotyczy przede wszystkim realizacji założeń związanych z wielkością i strukturą zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa zagrodowa przestaje być elementem decydującym (jak zakładano), zaczyna dominować budownictwo mieszkaniowe (zabudowa niska).

W roku 1997 została przez Sieradzką Dyрекcję Inwestycji w Łasku opracowana strategia rozwoju gminy.

Wg tej strategii i diagnozy tam umieszczonej:

- Widawa jest gminą rolniczą i o dalszej dominacji tej funkcji decyduje położenie, warunki geograficzne oraz dotychczasowy charakter gospodarki,

- Gmina Widawa ma potencjalne warunki dla rozwijania usług turystycznych oraz agroturystycznych ze względu na uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz położenia gminy,
- zasadniczą przesłanką rozwoju gminy jest połączenie funkcji rolniczej z turystyką i usługami.

Zarówno „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” Rządowego Centrum Studiów Strategicznych z marca 1999 roku jak i uprzednie opracowania z cyklu „Polska 2000 plus” z lat 1995-1997 akcentują:

- istotne szanse (ale i zagrożenia) związane z rozwojem, z polityką przestrzennego zagospodarowania kraju,
- pozytywną rolę działań adaptacyjno-modernizacyjnych związanych z pokonywaniem niezbyt korzystnego (jak dotąd) stanu funkcjonowania Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej.

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

Dotychczasowy miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa ustalał:

- strefę ochrony konserwatorskiej oraz obiekty zabytkowe,
- strefę obserwacji i ochrony archeologicznej,
- strefę ochrony wartości krajobrazu kulturowego,
- strefę ochrony urbanistycznej, rejony grodzisk i siedzib rezydencjonalno-obronnych,
- obszary i obiekty przyrodnicze podlegające ochronie wraz z granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu i Parku Krajobrazowego,
- podział terenów według podstawowego przeznaczenia, przy czym przyjmował w swoich założeniach istnienie tzw. zabudowy rozproszonej dla zabudowy zagrodowej i siedliskowej,
- elementy infrastruktury technicznej,
- ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

Oceniając dotychczasową realizację planu stwierdza się, że spełnił one swoje zadanie w koordynowaniu działalności lokalizacyjnej - ponadto należy stwierdzić, że generalnie trafnie

ocenił walory gminy. Ze względu na zmiany ustawowe w planowaniu przestrzennym, zmiany polityczne i gospodarcze w kraju, a w szczególności także wpływ funduszy unijnych na sposób inwestowania uległy modyfikacji kierunki zagospodarowania gminy. Ponadto wystąpiły nowe potrzeby lokalizacyjne, nastąpiły istotne przeobrażenia w sferze funkcjonowania gospodarki, w tym obsługi i opłacalności rolnictwa - stąd konieczność dokonania jego zmiany.

Ze względu na swe wartości plan miejscowego zagospodarowania wymieniony wyżej został wykorzystany także w tym opracowaniu „Studium...”.

Jednocześnie należy stwierdzić, że dotychczasowe „Studium...” oparło się przede wszystkim na walorach krajobrazowych Gminy Widawa i w szeroki sposób określiło zasady gospodarowania przyrodniczego w obrębie Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy czym nie przeprowadzono uwarunkowań wynikających z wpływu leja depresyjnego Kopalni „Bełchatów” i zmian wynikających z wejścia do Unii Europejskiej, a tym samym zmian dostosowawczych do nowych możliwości gospodarczych gminy. Te przede wszystkim powody legły u podstaw jego zmiany.

Poniżej podaje się szereg sformułowań dotyczących opinii, ocen, tendencji, o charakterze ogólnym oraz bardziej skonkretyzowanych, dotyczących regionu, w którym położona jest Gmina Widawa:

- polityka przestrzenna jako podstawowe narzędzie „kształtowania rozwoju wszechstronnie zrównoważonego winna kreować struktury przestrzenne, umożliwiające osiągnięcie w długotrwałym procesie rozwojowym wszystkich, istotnych dla społeczeństwa, celów strategicznych z ich zmianą w czasie, hierarchią i uwarunkowaniami”;
- układ aglomeracji wielkomiejskiej Łodzi „... stanowić powinien podstawę do jakościowego wzmocnienia regionalnych ośrodków obsługi ...”;
- jednym z najistotniejszych instrumentów rozwiązywania nowych jakościowo sytuacji problemowych o wysokim poziomie złożoności, może stać się planowanie strategiczne, które powinno tworzyć planowanie rozwoju społeczno-gospodarczego i planowanie przestrzenne”;
- Gmina Widawa jest „potencjalną strefą wielofunkcyjnego, ekologicznie uwarunkowanego rozwoju ...”, „aktywnej restrukturyzacji”.

Należy przy tym zauważyć, że: „celem głównym rozwoju i zagospodarowania przestrzennego makroregionu jest modernizacja i przyspieszenie restrukturyzacji gospodarki, co w zmieniających się warunkach zewnętrznych, może być osiągnięte poprzez:

- budowę układu komunikacyjnego, autostrad oraz drogi ekspresowej S-14 - w strefach krzyżowania się tych dróg powinny powstać centra rozwoju przedsiębiorczości (dodatkowym ogniwem nowego układu komunikacyjnego może stać się lotnisko Cargo w Łasku);
- restrukturyzację przemysłu obejmującą Aglomerację Łódzką ...;
- rozwój funkcji metropolitalnych Łodzi i przestrzennego ich oddziaływania w zakresie szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia, targowo-wystawienniczej oraz instytucji otoczenia biznesu;
- wykorzystanie bliskości położenia Łodzi i Warszawy dla podniesienia roli gminy;
- aktywizację i rozbudowę bazy turystycznej na terenach szczególnie atrakcyjnych w tym Gminy Widawa.

Powyższe sformułowania odnoszą się w bardzo dużym stopniu także i do Gminy Widawy ze względu na:

- powiązania transportowe z Łodzią,
- korzystanie przez mieszkańców Gminy Widawa z usług wyższego rzędu na terenie Łodzi, Sieradza i Łasku (z miejsc pracy, obsługi itp.),
- korzystanie przez mieszkańców Łodzi z produkcji rolnej i terenów rekreacyjnych Gminy Widawa i jej rejonu.

Zainwestowanie Gminy Widawa w zakresie przemysłowej działalności produkcyjnej jest niewielkie, występują zakłady raczej o charakterze rzemiosła produkcyjnego niż zakłady średniej czy znaczącej produkcji o uciążliwym czy szkodliwym charakterze.

Zainwestowanie Gminy Widawa w zakresie infrastruktury technicznej znaczne w zakresie elektroenergetycznym, niepełne w zakresie wodociągów i kanalizacji:

- długość sieci wodociągowej 118,3 km, liczba przyłączy 1813 szt., 7 źródeł ulicznych, zużycie wody na jednego mieszkańca – 17,8 m³, korzysta z nich 30 miejscowości; woda płynąca w wodociągach jest uzdatniana przez 4 stacje uzdatniania,
- długość sieci kanalizacyjnej 10,8 km, liczba przykanalików – 273,

- oczyszczalnie:
 - wybudowana w 2000r. mechaniczno-biologiczną oczyszczalnia ścieków w Widawie gwarantuje przy optymalnym zużyciu energii usuwanie ładunków zanieczyszczeń w tym związków azotu i fosforu; przepustowość oczyszczalni wynosi przy maksymalnym dobowym strumieniu 399,2 m³ /dobę, RLM =340,
 - oczyszczalnia ścieków we wsi Ligota o maksymalnym strumieniu dobowym wynoszącym 28,8m³/dobę, RLM=27.

(wyżej podane dane pochodzą z Rocznika Statystycznego Województwa Łódzkiego – Łódź 2003)

Gmina Widawa:

(niżej podane dane pochodzą z Rocznika Statystycznego Województwa Łódzkiego – Łódź 2003)

- ma 2380 mieszkań, które łącznie mają 9508 izb,
- na jedno mieszkanie przypada 3,54 osoby; na 1 osobę przypada 23,1 m² pow. użytkowanej,
- w roku 2002 oddano do użytku 5 mieszkań,
- ma 101 sklepów, w których pracuje łącznie 160 osób, 1 sklep obsługuje 81 osób,
- ma 5 stacji paliw.

Wg rejestru REGON w Gminie działa 471 podmiotów gospodarczych, z tego:

- sektor publiczny –11
- sektor prywatny – 460
- spółki prawa handlowego – 11
- spółki cywilne – 23
- spółdzielnie – 1
- zakłady osób fizycznych – 402

Ponadto Gmina posiada nowoczesną sieć telekomunikacyjną zapewniającą mieszkańcom dobrej jakości łączność realizowaną przy pomocy automatycznej centrali. Teren gminy objęty jest zasięgiem telefonii komórkowej operatorów: IDEA, Plus GSM, ERA.

Do istotnych problemów wymagających rozwiązania, a wynikających z aktualnego funkcjonowania gminy, spodziewanej skali jego zainwestowania, tendencji planu ogólnego

gminy, aktualnej polityki wojewódzkiej określonej we wnioskach do „Studium...” należą przede wszystkim:

- ograniczenie kolizyjności przekroczeń dróg wyższego rzędu z drogami niższego rzędu, a szczególnie dojazdowymi,
- wyeksponowanie (także poprzez określenie tras ruchu pieszego i rowerowego) gminnych założeń dla obsługi pasażerów dróg i turystów Parku Krajobrazowego szczególnie istotnych z punktu widzenia tożsamości Gminy Widawa,
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

Widawa jest gminą leżącą w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego.

Województwo łódzkie zajmuje środkową część obszaru Polski, a jego powierzchnia wynosi 18 219 km², co stanowi zaledwie 5,85% powierzchni kraju zaś sama Gmina Widawa stanowi 0,98 % pow. województwa.

Rozciągłość równoleżnikowa województwa wynosi 184 km a południkowa 173 km. Województwo łódzkie graniczy z 6 województwami obejmując obszar pogranicza utrwalonych regionów historycznych: Mazowska, Wielkopolski i Małopolski. To pograniczne położenie przyczyniło się do opóźnienia w zasiedlaniu obszaru. Dopiero gwałtowny rozwój Łodzi przemysłowej wyrwał region z letargu gospodarczego. Jednakże dynamiczny, lecz żywiołowy rozwój Łodzi skutkował niewłaściwą gospodarką zasobami i przestrzenią, licznymi dysproporcjami i zróżnicowaniem techniczno-cywilizacyjnym oraz intensyfikacją antropopresji. Aktualny stan środowiska w województwie jest w dużej mierze pochodną dawnych błędów, zaniechań oraz niedostatku działań i planowania.

Województwo łódzkie stanowi także obszar przejściowy i pograniczny w aspektach geologicznych, geograficznych, klimatycznych i przyrodniczych.

Konsekwencją położenia województwa na pograniczu Niżu Środkowo-Polskiego i Wyżyn Polskich jest wyraźne zróżnicowanie fizyczno-geograficzne, mimo słabszego zróżnicowania rzeźby. Kondracki i Rychling wydzielili na obszarze województwa 2 prowincje, 3 podprowincje, 6 makroregionów i aż 26 mezoregionów.

Położenie województwa łódzkiego w strefie przejściowej między strefą wyżyn Polski Południowej (około 300 m n.p.m.) a strefą nizin Polski Środkowej zadecydowało o ogólnym nachyleniu powierzchni w kierunku północnym aż do pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (poniżej 100 m n.p.m.). Jednocześnie, wyrastający ze strefy wyżyn „łódzki półwysep wyżynny” nadaje kolejny główny rys rzeźby rejonu dzieląc go południkowo a jednocześnie rozrywając ciągłość pasa nizin. Konsekwencją takiej specyfiki ukształtowania rzeźby jest charakterystyczny układ i struktura sieci rzecznej, gdyż zwieńczający Wyżynę Łódzką Garb Łódzki stanowi o przebiegu działu wodnego I rzędu między dorzecziami Wisły i Odry.

Powierzchnia województwa łódzkiego jest w przeważającej części równinna, po części wręcz płaska a po części falista. Obszary te związane są głównie z moreną denną i polami sandrowymi a lokalnie z pokrywami eolicznymi oraz basenami zastoiskowymi. Ten równinny krajobraz jest zakłócony występowaniem kemów (świadczących o arealnej deglacjacji lądolodu), a rzadziej ozów a także występowaniem wydm. Wyraźniejsze zróżnicowanie rzeźby występuje w południowej części województwa, gdzie występowanie wzgórz jest silnie uwarunkowane ukształtowaniem starszego jurajskiego podłoża.

Współczesna sieć hydrograficzna województwa łódzkiego jest konsekwencją plejstoceńskich procesów ukształtowania rzeźby terenu a po części również odzwierciedleniem predyspozycji mezozoicznego podłoża. Główne rzeki przebiegają na peryferiach regionu, przy czym zarówno Warta jak i wiele mniejszych rzek wpływa na teren województwa od południa mając swe źródła na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej.

W konsekwencji sieć hydrograficzna województwa łódzkiego charakteryzuje się przewagą rzek małych oraz cieków, z których część jest okresowo sucha.

Odptyw sumaryczny z terenu województwa wynosi ok. 80 l/m²s, z czego połowa jest wynikiem zasilania podziemnego. Najwyższe odpływy zwykle związane są z roztopami wiosennymi zaś odpływy najniższe z są charakterystyczne dla przełomu lata i jesieni. Przepływy w rzekach są silnie zmienne. Przykładowo, przepływy wód średnich (SSQ) na Warcie są ok. trzykrotnie większe od przepływów niskich (SNQ) ale 5-krotnie mniejsze od przepływów wysokich (SWQ). W małych rzekach zmienność przepływów jest jeszcze większa. Generalnie, zasoby wód powierzchniowych w województwie łódzkim są małe.

Wszystkie powyższe uwarunkowania określone dla województwa łódzkiego odnoszą się w całej rozciągłości do terenów Gminy Widawa.

W kontekście zapotrzebowania komunalnego i gospodarczego zarysowuje się deficyt wody, szczególnie dla rolnictwa. Deficyt ten pogłębiany jest przez słabą retencję leśną oraz likwidację naturalnych zbiorników retencyjnych (mokradła, torfowiska, oczka wodne). Problem niedoboru zasobów wód powierzchniowych stanowi jedną z głównych barier rozwojowych niektórych regionów województwa w tym Gminy Widawy - chociaż w samej gminie występują problemy powodziowe w dolinach Warty, Widawki, Niecieczy, Grabi i Chrzęstawki.

Niewielka z reguły długość rzek i małe przepływy czynią je silnie podatne na zagrożenia wynikające z wprowadzenia ścieków nieczyszczonych lub nieoczyszczonych. Prawie wszystkie rzeki (duże, średnie i małe) prowadzą wody silnie zanieczyszczone .

Klimat Gminy Widawa ma charakter wybitnie przejściowy. W układzie południkowym przejściowość ta dotyczy stopnia oceanizmu i kontynentalizmu. W układzie równoleżnikowym natomiast przejściowość ta oznacza położenie pomiędzy strefą klimatów kształtujących się pod wpływem gór i wyżyn a strefą klimatów kształtujących się pod wpływem Bałtyku. Nizinny charakter obszaru umożliwia swobodny przepływ mas powietrza, z wyraźną przewagą przepływów w układzie równoleżnikowym.

Okres grzewczy trwa z reguły od początków października do ostatniej dekady kwietnia, przy czym długotrwałe i silne mrozy występują sporadycznie. Relatywnie najcieplejsza jest południowo-zachodnia część województwa (w tym Gmina Widawa). Okres wegetacyjny jest dość długi i trwa około 210 dni.

Przestrzenne zróżnicowanie wartości elementów meteorologicznych na obszarze województwa jest małe. Wyjątkiem są opady atmosferyczne, których roczna suma wynosi od poniżej 500 mm (na krańcach NW) do ok. 650 mm (w rejonie Garbu Łódzkiego). Lokalizacja strefy największych opadów wynika z układu hipsometrycznego oraz sąsiedztwa Łodzi będącej wydajnym źródłem jąder kondensacji pary wodnej.

W wielu regionach województwa, w tym w Gminie Widawie, parowanie terenowe jest prawie tak duże jak opady roczne. W okresie wegetacyjnym opady są z reguły mniejsze od parowania, co prowadzi do suszy gruntowej.

Gleby Gminy Widawa wykształciły się przeważnie na osadach plejstocénskich i holocénskich występujących w postaci piasków, żwirów, glin oraz pyłów i ilów. Tylko na niewielkich powierzchniach skałami macierzystymi były jurajskie bądź kredowe wapienie i margle. W

efekcie gleby regionu są mało zróżnicowane z wybitną dominacją gleb bielcowych (85% powierzchni). Reszta to gleby bagienne i torfowe, gleby brunatne, czarne ziemie, rędziny i mady.

Województwo łódzkie, w tym Gmina Widawa, położone jest w strefie ciągłej pokrywy osadów czwartorzędowych, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowaceń środkowopolskich (głównie zlodowaceń Warty). Wychodnie starszych skał podłoża występują lokalnie, głównie w południowej części województwa.

Skałami macierzystymi gleb są głównie utwory czwartorzędowe: piaski i gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, żwiry i piaski rzeczne, piaski i pyły eolityczne oraz mułki i łył zastoiskowe. Jedynie w południowej części województwa skałami macierzystymi są także wapienia, margle, iłowce i piaskowce – utwory mezozoiczne. Gleby utworzone na piaskach zajmują około 60% powierzchni, gleby z glin zwałowych ok. 20% natomiast mniej niż 10% stanowią gleby wytworzone z pyłów i utworów organicznych. Wynika z tego, że większość gleb wykorzystywanych rolniczo na terenie województwa łódzkiego, w tym w Gminie Widawie, charakteryzuje się niską i średnią bonitacją. Gleby I i II klasy bonitacyjnej stanowią około 1%, a gleby III klasy około 5% powierzchni.

Zróżnicowany charakter rzeźby o morfogenezie glacialnej wynika ze zmiennego tempa i zróżnicowanych kierunków rozwoju lądolodu oraz typami jego deglacjacji. Oprócz dominujących w krajobrazie równin morenowych występują wzgórza moren czołowych, kemy i ozy, sandry, pradoliny i równiny jeziorne. Po ustąpieniu lądolodu (ok. 10,5 tys. lat temu) rozpoczęła się długotrwała faza morfogenezy peryglacialnej, prowadzącej głównie do denudacji stoków i dolin, oraz kształtowania niecek i teras.

Akumulacja peryglacialna ograniczała się do tworzenia pokryw eolicznych oraz basenów rozlewisk i dolin rzecznych. Procesy denudacyjne istotnie wspomagały ukształtowanie aktualnej, istniejącej do dziś sieci rzecznej. W holocenie względnie intensywne procesy rzeźbotwórcze miały miejsce w dnach dolin, zwłaszcza w obszarach o rzeźbie mocniej zróżnicowanej. Akumulacja czwartorzędowa była bardzo mała i dotyczyła głównie kotlin i rozszerzeń dolinnych. Współcześnie najsilniejsze procesy rzeźbotwórcze mają charakter antropogeny szczególnie wyraźny w obszarach odkrywalnej eksploatacji górniczej zwłaszcza węgla brunatnego, piasków kwarcowych oraz wapieni jurajskich. Wśród osadów czwartorzędowych znaczenie gospodarcze mają gliny, łył oraz piaski i żwiry, lokalne torfy.

Eksploracja tych surowców odbywa się w licznych, ale na ogół małych kopalniach (odkrywkach) przyczyniając się do powstawania punktowych zniszczeń gleb i przypowierzchniowej warstwy litosfery, umożliwiając równocześnie infiltrację zanieczyszczeń do warstw wodonośnych. W holocenie względnie intensywne procesy rzeźbotwórcze miały miejsce w dnach dolin, zwłaszcza w obszarach o rzeźbie mocniej zróżnicowanej. Akumulacja czwartorzędowa była bardzo mała i dotyczyła głównie kotlin i rozszerzeń dolinnych.

Najwyraźniejszym i szczególnie charakterystycznym elementem rzeźby jest dolina rzeki Warty i Widawki, które dnem pradoliny płyną ku Odrze. W Gminie Widawa rozcinają one kilkumetrową serię glin polodowcowych, która to seria występuje bezpośrednio na osadach trzeciorzędowych oraz na piaskach i piaskowcach dolnokredowych. Deniwelacja terenu na terenie gminy wynosi 32,5 m. W dnie doliny Warty wykształciły się dwa poziomy terasowe: zalewowy i nadzalewowy, proces urbanizacyjny doprowadził do zatarcia ich pierwotnych form i zasięgów. W gminie znajduje się wiele różnej wielkości oczek wodnych oraz kilka mniejszych cieków tworząc wyspę obszary międziodolinne.

Wody podziemne Gminy Widawa to wody Kredowe i Czwartorzędowe. Główny użytkowy poziom wodonośny kredy górnej (margle, wapienie, piaskowce wapieniste i wapienie gezowe), znajduje się na głębokości od 20 do 80 m, wydajność tego poziomu wynosi 70-120m³/h. Poziom wodonośny kredy dolnej (piaski, piaskowce), występuje w Gminie Widawa już na głębokości od kilku metrów do 80 m, wydajność tego poziomu wynosi 50-120 m³/h. Jakość głównego użytkowego poziomu wodonośnego kredowego jest bardzo dobra, wody te nie wymagają uzdatniania. Poziom użytkowy czwartorzędowy jest zanieczyszczony, powodują to łatwo przepuszczalne utwory powierzchniowe. Gmina Widawa w południowej części położona jest nad obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa”. Jest to obszar występowania zasobnych użytkowych poziomów wodonośnych o wodach najwyższej ochrony i wodach wysokiej ochrony (OWO). Do sieci wodociągowej gminy woda dostarczana jest z czterech studni. Wody te stanowią obecnie źródło zaopatrzenia jak i rezerwę czystej wody dla przyszłych pokoleń. Większość terenów wolnych od zabudowy nie chroni wód podziemnych, gdyż grunty tam są szczególnie podatne na infiltrację zanieczyszczeń do tych wód. Obowiązek ochrony tych wód ma charakter ponadlokalny, a także i obecnie w związku z powstaniem odkrywki „Szczerców” przyjmuje szczególny charakter.

Wody powierzchniowe Gminy Widawa reprezentują: rzeka Warta, Widawka, Nieciecz, Chrzęstawka i Grabia. Średni przepływ wynosi 1,5 m³/s, średni spadek rzeki wynosi 1,43 %. Warta prowadzi wody odpowiadające normom III i II klasy. Skład wody rzeki kształtuje się pod wpływem ścieków odprowadzanych poprzez okolicznych mieszkańców i napływające z pól wody z dużą ilością nawozów. Pomimo tak negatywnej ogólnej oceny jakości wody w ostatnich latach ulega to zmianie na korzyść w związku z uruchomieniem w ostatnim dziesięcioleciu systemów oczyszczania ścieków. Na rzece Warcie wezbrania przypadają w końcu marca i pierwszych dniach kwietnia, niżówki występują we wrześniu.

W gminie Widawa średni opad atmosferycznym jest poniżej 550 mm rocznie. Dominują wiatry z kierunku zachodniego (ponad 20 %) i południowo-zachodniego (10-15 %), wiatry z sektora wschodniego (10 %) pojawiają się w przejściowych porach roku.

Około 45 % dni w roku pogodę w tej części Polski kształtują masy powietrza polarno-morskiego (w okresie letnim może dojść do 60 %, wiosną natomiast nieco ponad 30 %), 38 % dni w roku są pod wpływem powietrza polarno-kontynentalnego oraz około 10 % masy powietrza arktycznego (głównie wiosną). Najrzadsze są masy powietrza zwrotnikowego, występują około 0,5 % dni w roku.

Dość niekorzystną cechą warunków klimatycznych jest niska średnia roczna suma opadów wynosząca 500-550mm. Tak niska ilość opadów ma istotny wpływ na zasoby wód powierzchniowych, stosunki wodne, a także na wilgotność powietrza i jego oczyszczanie, co jest bardzo istotne w klimacie miejskim. W tym wypadku poprawę stanowi mała retencja.

Gmina Widawa znajduje swoje ważne miejsce w strukturze przestrzennej kraju i regionu. Gmina Widawa znajduje się pomiędzy obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym (19M) Doliną Środkowej Warty od strony zachodniej, a korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym od strony północno-wschodniej, łączącym się z obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym. Obszary węzłowe to jednostki ponadekosystemalne, wyróżniające się bogactwem ekosystemów, zarówno o charakterze zbliżonym do naturalnego, jak również seminaturalnych, a także antropogenicznych, ekstensywnie użytkowanych, bogatych w gatunki roślin i zwierząt specyficznych dla tradycyjnych agrocenoz. Z kolei korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym to takie struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Lasy Parku Krajobrazowego i lasy Obszaru Chronionego Krajobrazu

oraz dolina Widawki i Niecieczy stanowią najważniejsze ciągi przyrodnicze. Są one bardzo istotne dla mieszkańców Gminy Widawa. Stanowią potencjalne miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców dużych miast województwa łódzkiego i nie tylko.

Gmina Widawa znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Park zajmuje 25330 ha. Powstał w 1989r. w celu ochrony węzła hydrologicznego, który tworzą rzeki: Warta, Widawka, Nieciecz i Grabia, oraz zachowania mało zmienionego krajobrazu dolin rzecznych z meandrującymi korytami i licznymi starorzeczami. Stoki dolin rzecznych porastają murawy i zarośla kserotermiczne o charakterze stepu kwietnego. Najpiękniejsze można podziwiać na terenie Rezerwatu „Winnica” nad Wartą na terenie sołectwa Wielka Wieś.

Opodal wsi Świerczów znajduje się projektowany Rezerwat „Świerczów” mający chronić śródleśny bór suchy z ponad 100-letnim drzewostanem sosnowym.

Walory terenów rolnych spowodowały, że przez całe wieki dominującą funkcją gospodarczą gminy była i jest dotąd funkcja rolnicza.

Do niewątpliwych walorów środowiska przyrodniczego należą:

- rozległe doliny rzeki Warty i jej dopływów wraz z systemem melioracji i rozległymi terenami łąk,
- liczne uroczyska,
- powierzchnie leśne,
- złoża kruszyw,
- parki podworskie i wiejskie,
- cmentarze,
- okazy drzew,
- grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- tereny ziem ornych.

Na terenie Gminy Widawa znajdują się użytki ekologiczne: „Rzeka Grabia”, „Góra Charlawa” i „Ochle” oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Doliny Grabi”.

Walory lasów, rozłogów stworzyły z kolei podstawę do powołania Obszaru Chronionego Krajoobrazu – który zajmuje 4194ha.

Lasy i grunty leśne to 19,6 % powierzchni gminy, przy czym dominują lasy iglaste, szczególnie sosnowe, słynące z obfitości grzybów, co przyciąga ogromne rzesze grzybiarzy z pobliskich miast i miasteczek. W Widawie działa Wspólnota Gruntowa powstała w XIX w. ok. roku 1887 w okresie uwłaszczenia chłopów. Swą działalność tak naprawdę rozpoczęła dopiero w II Rzeczypospolitej po odzyskaniu niepodległości i z dobrymi skutkami działa do dziś. Wspólnota skupia wokół siebie ok. 220 udziałowców. Własnością Wspólnoty jest ok. 286 ha ziemi w całości obsadzonej lasem. Nasadzenia dokonano w latach 1989/93, obsadzając wtedy nieużytki na powierzchni ok. 70 ha. W 1992 roku w wyniku groźnego pożaru, spaleni uległo ok. 50 ha lasu należącego do Wspólnoty na którym obecnie już dokonano nasadzeń. Gospodarka w lasach polega na pozyskiwaniu drewna i sprzedawaniu go udziałowcom i mieszkańcom Widawy.

Obecnie brak jest na terenie gminy działalności gospodarczej powodującej istotne zagrożenia stanu środowiska przyrodniczego. Zagrożeniem natomiast jest perspektywa zaistnienia leja depresyjnego Kopalni „Bełchatów”.

2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rys historyczny:

1. Pierwsza wzmianka o miejscowości **Widawa** pochodzi z **1370** roku i dotyczy podkomorzego sieradzkiego Jakuba z Widawy. W XIII wieku była tu komora celna, tędy przebiegał szlak handlowy. Krzyżowanie się ważnych traktów wpłynęło na rozwój osady. W **1388** roku król Władysław Jagiełło na prośbę braci Widawskich: Mikołaja, Piotra, Michała i Jakuba Wężyków nadał Widawie prawa miejskie. Do połowy XV wieku Widawa osiągnęła znaczny stopień rozwoju gospodarczego i przestrzennego. W **1460** roku Widawa posiadała 2 młyny, jatki i łąźnię, 44 lata później znajdowało się tu m.in. 13 jatek rzeźniczych, postrzygalnia, około 75 placów zabudowanych i 9 pustych. Od połowy XV wieku rozpoczął się rozwój kuśnierstwa i sukiennictwa. W XVI wieku powstały w mieście wielkie magazyny przeznaczone do gromadzenia towarów (m.in. zboża), sprzedawanych kupcom gdańskim. W połowie XVI wieku podatek od rzemiosła płaćto 76 mieszczan.

2. Miejscowość należąca początkowo do rodu Awdańców, później do Węzyków Widawskich, w roku 1748 przeszła na własność wojewody sieradzkiego Franciszka Szembeka. Posiadała wówczas następujące kościoły: parafialny św. Marcina, klasztorny św. Krzyża, kaplicę szpitalną św. Ducha, kościół św. Rocha z cmentarzem grzebalnym oraz kościół św. Wojciecha. Była miastem rzemieślniczo-handlowym słynącym z targów, które przetrwały do dzisiaj. Posiadała kilka Cechów.
3. W XVII wieku w Widawie pod patronatem Uniwersytetu Jagiellońskiego, powstała szkoła zwana Akademią Widawską, słynąca z wysokiego poziomu nauczania. Ciało Rektora Akademii - dr filozofii Michała Płaczkowskiego spoczywa na miejscowym cmentarzu.
4. Do roku 1939 Widawę zamieszkiwał duży odsetek ludności pochodzenia żydowskiego. W 1939 roku stanowili oni ponad 50 % ogólnej liczby mieszkańców. Jej napływ nastąpił najprawdopodobniej w XIII-XIV wieku, kiedy to w wyniku prześladowań musieli oni opuszczać miasta Europy Zachodniej. Posiadali w Widawie własny cmentarz grzebalny, bożnicę, korzystali z przywilejów nadawanych im przez kolejnych królów polskich. Tylko nieliczna grupa zajmowała się rolnictwem. Górował przede wszystkim handel i rzemiosło.
5. Miejscowość podupała po groźnym pożarze w 1802 roku, natomiast prawa miejskie utraciła w roku 1870. Poważnie zniszczona przez Niemców w 1939 roku została odbudowana po 1945 roku. Z terenem gminy związana jest pisarka Janina Porazińska, która miała swój dworek we wsi Chrusty.

W Gminie Widawa znajduje się kilka obiektów objętych ochroną Konserwatora Zabytków, dla których zgodnie z sugestiami konserwatorskimi, proponuje się kierunki działań: będą to przede wszystkim prace zmierzające do odtworzenia stanu pierwotnego oraz zabezpieczenia przed degradacją. Ponadto postuluje się rozważenie możliwości objęcia opieką Konserwatora Zabytków dalszych obiektów, po przeanalizowaniu przez Gminę ewidencji Konserwatora Zabytków. Studium zakłada również potrzebę ustalenia wartości historycznej niektórych zabudowań z okresu międzywojennego, obszarów obserwacji archeologicznej.

Stwierdzić należy, że w ewidencji Urzędu Ochrony Dóbr Kultury znajduje się ponad 300 pozycji obiektów budowlanych. W większości są to budynki chałup i zagród wiejskich (szczególnie z początku XX wieku). Z tego powodu po przeprowadzeniu przez Służby Ochrony Zabytków weryfikacji ewidencji należy rozważyć możliwość wykreślenia części obiektów z

ewidencji a odnośnie części wnioskowania do Ministra Kultury o wpisanie do rejestru zabytków.

Do najważniejszych zabytków będących w rejestrze zabytków Gminy Widawa należą:

- Zespół Klasztorny Pobernardyński w Widawie, w skład którego wchodzi: barokowy Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża mur. 1678-1709 nr rej.255/A wraz z klasztorem, plebanią i muzeum kościelnym mur. przed 1660 nr rej.256/A oraz w ewidencji zabytków: dzwonnica mur.XVII, ogrodzenie z kaplicą i bramą wejściową mur. przed 1709r,
- Kościół Parafialny p.w. Św. Marcina i Św. Małgorzaty w Widawie, pierwotnie gotycki (1446), po spaleniu w 1802 roku odbudowany w 1846 roku nr rej.257/A oraz w ewidencji zabytków: plebania mur. w l.20-XX,
- kopiec ziemny w Widawie,
- młyn w Zborowie drewniany z 1917 roku nr rej.327/A.

Ponadto zabytki będące w ewidencji, ale ze względu na swe walory zostały objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- zespół dworsko-parkowy w Ligocie w skład którego wchodzi dwór drewniany ok.1920, oficyna mur. l.20-XX, obora mur.ok.1920. oraz park na terenie którego znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy,
- zespół Kościoła Parafialnego p.w. Jana Chrzciciela w Brzykowie, kościół mur.ok.1860r., plebania mur.ok.1928r.,
- zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Andrzeja w Restarzewie Cmentarnym, kościół mur. 1913r., plebania mur. 1904r., obórka mur.1920r.,
- cmentarz z Kaplicą Św. Rocha w Widawie z 1893r., którą wzniesiono na miejscu dawnej drewnianej,
- cmentarz w Brzykowie z najstarszą mogiłą z 1890r.,
- cmentarz w Restarzewie Cmentarnym założony w XIXw. z grobami o znaczeniu historycznym w tym również Miejsce Pamięci Narodowej poległym we wrześniu 1939r.

Wykaz obiektów budowlanych w ewidencji zabytków:

BRZYKÓW:

1. Szkoła, ob. dom, drewn., przed 1930.
2. Budynek Poczty, ob. Przedszkole, wł. Gmina Widawa, mur., ok. 1925.
3. Dom nr 10, wł. A. Iwanowski, drewn., 1929.

4. Obora w zagrodzie nr 25, wł. Bolesław Nawrót, mur., po 1930.

CHOCIW

5. Zagroda nr 158, wł. Z. Kowalczyk:
 - dom, mur, ok. 1920, otynk. L. 90-XX,
 - obora, mur., l. 20-XX.
6. Zagroda nr 174, wł. M. Dzikowski:
 - dom, drewn.-mur., ok. 1926,
 - bud. gosp. mur., l. 30-XX.
7. Zespół domu PKP, wł. PKP:
 - dom, mur., 1927,
 - bud. gosp., mur, ok. 1930.
8. Dom nr1,wł.?, drewn., ok. 1933.
9. Dom nr 8a, wł. Gmina Widawa, drewn., l. 20-XX.
10. Dom nr 18, wł. S.J. Grzelczyk, drewn., 1946.
11. Dom nr 163, wł. Jan Kozioł, drewn., 1934.
12. Dom nr ?, wł. Z. Ochocka, mur., ok. 1926, otynk. L. 90-XX.
13. Dom nr ?, wł. M. Łyczkowska, drewn., l. 40-XX.

CHRUSTY

14. Zagroda nr 37, wł. Władysław Kowalczyk:
 - dom, drewn., l. 30-XX,
 - stodoła, drewn.-mur, 1936.
15. Dom nr 40, wł. Józef Włodarczyk, mur., 1933.
16. Dom nr 41, wł. Henryk Gajda, drewn., l. 40-XX.
17. Dom nr 45, wł. Zofia Wierzbiak, drewn., ok. 1935.
18. Dom nr 57, wł. Piotr Olejniczak, drewn., 1926.
19. Obora w zagrodzie nr 10, wł. K- Sielska, kam. l. 20-XX.
20. Stodoła w zagrodzie nr 51, wł. Jan Bieniek, drewn., 1936.

CHRZĄSTAWA

21. Zagroda nr 43, wł. Józef Przerzywacz:
 - dom, drewn., ok. 1925,
 - komórka, mur., ok. 1929,
 - obora, mur., 1929,

- stodoła, drewn., ok. 1926.
 - 22. Zagroda nr 45, wł. P. Gadomski:
 - dom, drewn.-mur., ok. 1936.
 - 23. Zagroda nr 50, wł. Tadeusz Zdunalski:
 - obora, glin. I. 20-XX,
 - stodoła, drewn., I. 30-XX.
 - 24. Zagroda nr 54, wł. Jolanta Ignaczak:
 - dom, mur., ok. 1925, otynk. L. 20-XX,
 - obora, mur., I. 20-XX.
 - 25. Zagroda nr 64, wł. Storczyk:
 - dom, drewn., 1924,
 - dom II, mur., I. 30-XX.
 - 26. Zagroda nr 73, wł. Jan Trojanowski:
 - dom, drewn., 1920,
 - obora, kam., 1920.
 - 27. Dom nr 29, wł. J. Wisiński, drewn., I. 30-XX.
 - 28. Dom nr 31, wł. E. Wańdoch, drewn., 1905.
 - 29. Dom nr 46, wł. Józef Głowacki, mur., ok. 1937.
 - 30. Dom nr 48, wł. Jan Mączyński, drewn., 1936.
 - 31. Dom nr 69, wł. W. Pracuszka, drewn., ok. 1925.
 - 32. Dom nr ?, (opuszczony), drewn., I. 20-XX.
 - 33. Stodoła w zagrodzie nr 49, wł. Stefan Szeląga, drewn., ok. 1930.
 - 34. Stodoła w zagrodzie nr 62, wł. Stefan Komorowski, drewn., 1917.
 - 35. Stodoła w zagrodzie nr 67, wł. Henryk Malinowski, drewn., 1890.
 - 36. Młyn, wł. Marek Brzeziński, drewn., ok. 1900.
- DĄBROWA WIDAWSKA**
- 37. Zagroda nr 23, wł. Maria Kędziała:
 - dom, drewn., 1927,
 - obora, mur., 1942.
 - 38. Zagroda nr 35, wł. Henryk Zaleski:
 - dom, drewn., 1917,
 - obora, mur., I. 30-XX.

39. Zagroda nr 45, wł. Henryk Chojnacki:
– dom, drewn.-mur., 1939,
– stodoła, drewn., 1939.
40. Zagroda nr 52, wł. J. Gocala:
– dom, drewn., 1938,
– obora, mur., 1933,
– stodoła, drewn., 1938.
41. Dom nr 16, wł. Jan Miksa, drewn., 1926.
42. Dom nr 17, wł. (opuszczony), drewn., ok. 1930,
43. Dom nr ?, (opuszczony), mur., l. 20-XX.

DĘBINA

44. Zagroda nr 2, wł. Janiak Maria:
– dom, drewn., 1915,
– obora, mur., l. 30-XX.
45. Zagroda nr 7, wł. A. Maranda:
– dom, drewn., l. 30-XX,
– stodoła, drewn., l. 20-XX.
46. Zagroda nr 31, wł. S. Michalski:
– dom, drewn., 1926,
– stodoła, drewn., ok. 1926.
47. Dom nr 35, wł. Jan Bąk, glin., l. 20-XX.

GORYŃ

48. Kapliczka, mur., 30-XX.
49. Kaplica, mur.-kam., 1909.
50. Zagroda nr 2, wł. S. Krześniak:
– dom II, drewn., l. 10-XX,
– stodoła, drewn., 1928.
51. Zagroda nr 11, wł. T. Fortuniak:
– obora, mur., ok. 1927,
– stodoła, drewn., ok. 1926.
52. Zagroda nr 16, wł. P. Kaczmarek: obora, mur., 1919.
53. Dom nr 1, wł. B. Malinowski, drewn., ok. 1922.

54. Dom nr 3, wł. P. Michalewska, mur., 1935.
55. Dom nr 6, wł. G. Kędzierski, mur., l. 30-XX.
56. Dom nr 13, wł. W. Podwójniak, mur., l. 30-XX.
57. Dom nr 22, wł. Jan Maskulak, drewn., ok. 1925.
58. Dom nr 28, wł. Grzegorz Rogalewicz, drewn., 1936.
59. Dom nr 30, wł. Jan Kubiak, drewn., ok. 1930.
60. Obora w zagrodzie nr 15, wł. W. Kaczmarek, mur., ok. 1930.
61. Stodoła w zagrodzie nr 17, wł. J. Wiśniewski, drewn., ok. 1938.
62. Stodoła w zagrodzie nr 21, wł. W. Kędzierski, drewn., l. 20-XX.

GÓRKI GRABIAŃSKIE

63. Zagroda nr 36, wł. Mieczysław Nowicki:
 - dom, mur., ok. 1925,
 - obora, mur., ok. 1925,
 - stodoła, drewn., ok. 1927.
64. Zagroda nr 40, wł. Kubik Waldemar:
 - dom, mur., 1934,
 - obora, mur.-kam., 1920.
65. Zagroda nr 54, wł. G. Firlej:
 - dom, mur., 1936, otynk. L. 50-XX,
 - stodoła, drewn., l. 30-XX.
66. Dom nr 5, wł. Roman Wardęga, drewn.-mur., ok. 1936.
67. Dom nr 7, wł. E. Czechowski, drewn., 1926.
68. Dom z oborą nr 12a, wł. A. Woszyńska, mur., ok. 1936.
69. Dom nr 59, wł. Sadziński Feliks, drewn., ok. 1926.

GÓRKI KOLONIA

70. Zagroda nr 60, wł. Sławomir Frączak:
 - dom, mur., ok. 1918,
 - obora i chlew mur.-kam., l. 20-XX,
71. Dom nr 96, wł. K. Nowicki, drewn., 1917.

GRABÓWIE

72. Kapliczka, mur., 1937?.
73. Zagroda nr 13, wł. Krzysztof Janik:

- dom z oborą, drewn., l. 20-XX,
- stodoła, drewn., ok. 1925.
- 74. Dom nr 8, wł. Stefan Kolasa, drewn., 1939.
- 75. Dom nr 13a, , wł. T. Stasiak drewn., 1923.
- 76. Dom z oborą nr 22, wł. W. Stępień, drewn.-mur, l. 30-XX.
- 77. Dom nr 31, wł. Jan Olejnik, mur., ok. 1923.
- 78. Dom nr 40, wł. Henryk Cygankiewicz, drewn., ok. 1936.
- 79. Dom nr 42, wł. H. Jeżykowski, drewn., ok. 1938.
- 80. Dom nr 48, wł. ?, mur., ok. 1940.
- 81. Dom z oborą nr 54, wł. Ewa Właźlak, mur., 1932.
- 82. Dom nr 38, wł. Władysław Kowalczyk, drewn., 1938.
- 83. Stodoła w zagrodzie nr 52, wł. Zofia Klat, drewn., 1938.

IZYDORÓW

- 84. Dom nr 3, wł. Jan Owczarek, drewn., 1936.

JÓZEFÓW

- 85. Zagroda nr 29, wł. Jan Krwaczyński:
 - dom, drewn., ok. 1924,
 - obora, mur., 1934,
 - chlew, mur., ok. 1938,
 - stodoła, drewn., ok. 1936.
- 86. Zagroda nr 52, wł. M. Krasowiak:
 - dom, mur., 1937,
 - obora, mur., 1928, otynk. L. 80-XX.
- 87. Zagroda nr 53, wł. J. Kopacz:
 - dom, drewn., ok. 1940, przebud.,
 - obora, mur., 1939, otynk. L. 90-XX,
 - stodoła, drewn., 1939.
- 88. Dom nr 5, wł. ?, mur., l. 30-XX.
- 89. Dom nr 31, wł. Antoni Krawczyński, drewn., ok. 1930.
- 90. Dom nr 34, wł. P. Gawryluk, mur, 1932.
- 91. Dom nr 52a, wł. J. Gawlik, drewn., 1922.
- 92. Dom nr 54, wł. Józef Bas, mur., l. 20-XX, otynk. L. 80-XX.

93. Dom nr 59, wł. K. Wdowiak, drewn., 1926.

94. Dom nr 61, wł. L. Siciński, mur., 1929.

95. Dom nr ?, wł. opuszczony, mur., ok. 1930.

KĄTY

96. Dom nr 8, wł. I. Guzik, mur., l. 30-XX.

97. Dom nr 9, wł. Janusz Gustowski, drewn., l. 30-XX, dobud. Cz. mur., l. 80-XX.

98. Dom nr 10, wł. Marian Jaros, drewn., 1928.

99. Dom nr 11, wł. Z. Żurek, drewn., 1942.

100. Dom nr 12, wł. W. Rosiak, drewn., 1936.

101. Dom nr 23, wł. Mizera Sławomir, drewn., 1926.

102. Dom nr 32, wł. J. Stefańczyk, drewn., ok., 1910.

103. Dom nr ? (opuszczony), drewn., l. 25-XX.

KŁĘCZ

104. Zagroda nr 10, Wł. Antoni Grzelak:

– obora, mur., 1946, dobud. L. 90-XX,

–stodoła, drewn., 1936.

KOCINA

105. Szkoła, ob. dom, opuszczony, drewn., ok. 1930.

106. Zagroda nr 21, wł. S. Olejnik:

–dom, mur.-kam., l. 30-XX,

–obora, mur.-kam., l. 20-XX, nadbud. L. 50-XX,

–obora II, mur.-kam., 1925,

–chlew., mur.-kam. wap., ok. 1938.

107. Dom nr 2, wł. K. Gacki, mur, ok. 1924.

108. Dom nr 3, wł. Jan Cyncyrek, drewn., 1930.

109. Dom nr 5, wł. T. Bednarek, drewn., 1924.

110. Dom nr 36, wł. W. Lewandowicz, drewn., 1932.

KORZEŃ

111. Dom nr 1, wł. H. Patela, mur., 1936.

112. Stodoła w zagrodzie nr 5, wł. R. Fulko, drewn., 1938.

113. Stodoła w zagrodzie nr 6, wł. C. Kopydłowski, drewn., ok. 1926.

LAS ZAWADZKI

- 114. Dom nr 16, wł. Jarosław Tyran, drewn., 1938.
- 115. Dom nr 23, wł. J. Chodak, drewn., 1936.
- 116. Dom nr 28, wł. W. Wiśniewski, mur., 1937.
- 117. Dom nr 40, wł. opuszczony, drewn., ok. 1930.
- 118. Dom z oborą nr 45, wł. S. Niemirski, mur., 1938.

LIGOTA

- 119. Kapliczka p.w. św. Jana Nepomucena, mur, l. 30-XX, odnów., 1946.
- 120. Dom nr 8, wł. Zbigniew Trzeciak, mur., l. 20-XX.
- 121. Dom nr 8a, wł. Z. Kozłowski, drewn., ok. 1920.
- 122. Dom nr 10, wł. ?, mur., ok. 1930.
- 123. Dom z oborą nr 11, wł. J. Wnuk, drewn.-mur., ok. 1927.
- 124. Dom nr 12, wł. W. Jaros, mur., 1926.
- 125. Dom nr 13, wł. Władysław Jaros, drewn.-mur., ok. 1920.
- 126. Dom nr 15, wł. Andrzej Niewiadomski, drewn., ok. 1910.
- 127. Dom nr 16, wł. Stanisław Jaros, drewn., ok. 1900.
- 128. Obora w zagrodzie nr 10a, wł. J. Grzelak, mur., l. 20-XX.

LUCJANÓW

- 129. Szkoła, ob. dom, wł. ?, mur., l. 40-XX.
- 130. Zagroda nr 55, wł. Czesław Grzelak:
 - dom, mur., 1948,
 - obora, mur., l. 30-XX, przebud. 1960,
 - stodoła, drewn., l. 40-XX.
- 131. Stodoła w zagrodzie nr 51, wł. Tadeusz Jażdżyk, drewn., 1932.
- 132. Stodoła w zagrodzie nr 58, wł. Teodor Kielemerowski, drewn., 1928.
- 133. Stodoła w zagrodzie nr 60, wł. Wanda Andrzejczak, drewn., 1935.

ŁAZÓW

- 134. Dom nr 12, wł. M. Krześniak, drewn., otynk. 1890.
- 135. Dom nr 17, wł. Jan Korc, mur., l. 30-XX.

OCHLE

- 136. Szkoła, ob. Kaplica p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, drewn., l. 30-XX.
- 137. Zagroda nr 3, wł. Feliks Borek;
 - dom, drewn., 1932,

- obora, mur., 1938,
- stodoła, drewn., 1936.
- 138. Zagroda nr 44, wł. Antoni Bednarek:
 - dom, drewn., 1941,
 - obora, mur., 1938,
 - stodoła, drewn., 1941.
- 139. Zagroda nr 67, wł. B. Smolarek:
 - dom, drewn., 1924,
 - obora, mur., 1936,
 - stodoła, drewn., 1927.
- 140. Dom nr 32, wł. Piotr Pas, drewn., 1938.
- 141. Dom nr 35, wł. Franciszek Brzozowski, drewn., 1924.
- 142. Dom nr 56, wł. opuszczony, drewn., l. 30-XX.
- 143. Dom nr 60, wł. GS, mur., l. 30-XX.
- 144. Dom nr ?, Wł. Tadeusz Fikus, mur., l. 30-XX.

OSIECZNO

- 145. Kapliczka p.w. św. Jana, mur, 1948.
- 146. Zagroda nr 9, wł. J. Sinta:
 - dom, drewn., 1924,
 - stodoła, drewn., l. 30-XX.
- 147. Zagroda nr 31, wł. J. Banasiak:
 - dom, mur., 1928,
 - stodoła, drewn., 1928.

PATOKI

- 148. Kapliczka p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, mur., ok. 1936.
- 149. Budynek szkoły, drewn., 1924.
- 150. Budynek szkoły, mur., l. 30-XX, rem. L. 50-XX.
- 151. Zagroda nr 33, wł. W. Zamolski:
 - dom, mur., ok. 1930,
 - stodoła, drewn., l. 30-XX.
- 152. Dom nr 15, wł. Jan Szewczyk, mur., ok. 1930.
- 153. Dom nr 20, wł. Pryka Jan, mur, 1928.

- 154. Dom nr 98, wł. A. Dawicki, mur., 1918.
- 155. Dom nr 20, wł. Ireneusz Gogulski, drewn., 1925.

RESTARZEW CMENTARNY

- 156. Szkoła, ob. dom nr 9, wł. Tadeusz Stępień, mur., 1916.
- 157. Zagroda nr 36, wł. Jan Góreczny:
 - stodoła, drewn., l. 30-XX.
- 158. Dom nr 43, wł. L. Materka, drewn., 1935.
- 159. Dom nr 48, wł. J. Stępnik, drewn., l. 30-XX.
- 160. Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 5, wł. Jadwiga Baranowska, mur, 1920.

RESTARZEW ŚRODKOWY

- 161. Zagroda nr 57, wł. Piotr Stępnik:
 - dom, drewn., k. XIX, przebud. l. 30-XX,
 - obora, mur., l. 25-XX.
- 162. Dom nr 5, wł. T. Graczyk, drewn., ok. 1932.
- 163. Dom nr 13, wł. J. Kaczmarek, drewn., ok. 1900.
- 164. Dom nr 18, wł. S. Adamiak, drewn., l. 30-XX.
- 165. Dom nr 23, wł. Karol Stępnik, drewn., 1938.
- 166. Dom nr 26, wł. K. Pilarczyk, drewn., 1933.
- 167. Dom nr 33, wł. Jan Szymczyński, drewn., 1936.
- 168. Dom nr 36, wł. P. Kołodziejczyk, drewn., 1934.
- 169. Dom nr 41, wł. Piotr Kaleta, drewn., 1929.
- 170. Dom nr 61, wł. Piotr Bardzyński, mur., l. 30-XX, przebud. l. 50-XX.
- 171. Dom nr 64, wł. Józef Brożyński, drewn., 1917.
- 172. Dom nr ?, wł. L. Stępnik, drewn., l. 20-XX.

ROGÓŻNO

- 173. Dom nr 19, wł. Tadeusz Wójcik, drewn., 1924.
- 174. Dom nr 23, wł. Irena Kaczmarek, mur., 1936.

RUDA

- 175. Zagroda nr 45, wł. Stanisław Kaczmarek:
 - dom, drewn., ok. 1900,
 - stodoła, drewn., ok. 1937.
- 176. Zagroda nr 53, wł. Wanda Klimaczewska, drewn., l. 30-XX:

–dom, drewn., l. 30-XX,

–stodoła, drewn., l. 30-XX.

177. Zagroda nr 55, wł. Jan Kaczmarek:

–dom, drewn., ok. 1915,

–stodoła, drewn., ok. 1920.

178.Dom nr 2, wł. Janina Luter, drewn., ok. 1924.

179.Dom nr 19, wł. J. Janoch, drewn., ok. 1915.

180.Dom nr 24, wł. Celina Pawlak, glin., l. 20-XX.

181.Dom nr 40, wł. Piotr Fortuniak, drewn., ok. 1933.

182.Dom nr 41, wł. Składowska Irena, drewn., l. 30-XX.

183.Dom nr 42, wł. Bogdan Czerwiński, drewn., ok. 1927.

SARNÓW

184.Kaplica Podworska, mur., XIX/XX.

185.Dom młynarza, drewn., 1948.

186.Dom nr 8, wł. Kazimierz Gajda, mur., 1937.

187.Dom nr 11, wł. Czesław Gajda, drewn., 1922.

SEWERYNÓW

188. Zagroda nr 19, wł. W. Girowski:

–dom, mur., 1927,

–stodoła, drewn., 1927.

189.Dom nr 1, wł. Jerzy Łazuń, drewn., 1936.

190.Dom nr 9, wł. Zofia Drzazga, drewn., 1935.

191.Dom nr 13, wł. Bożena Jagieła, mur., 1934.

192.Dom nr 18, wł. opuszczony, drewn., l. 30-XX.

SIEMIECHÓW

193. ZAGRODA NR 18, wł. Kazimierz Koziół:

–dom, drewn., l. 20-XX,

–stodoła, drewn., l. 30-XX.

194.Dom nr 15, wł. Petronela Florczak, drewn., 1924.

195.Dom nr 21, wł. K. Bielski, mur, 1928.

196.Dom nr 24, wł. J. Palacz, mur., ok. 1930.

197.Dom nr 24a, wł. S. Pacha, mur., 1925.

198.Dom nr 44, wł. W. Mielczarek, drewn.-mur., l. 30-XX.

199.Stodoła w zagrodzie nr 13, wł. Longin Mencil, mur.-drewn. l. 20-XX.

ŚWIERCZÓW

200. Zagroda nr 1, wł. A. Wieczarek:

–dom, drewn., 1912,

–obora, mur., 1912,

–stodoła, drewn., l. 40-XX.

201. Zagroda nr 3, wł. Grenda Z:

–dom, drewn., ok. 1920,

–stodoła, drewn., l. 40-XX.

202. Zagroda nr 17, wł. Gała L.:

–dom, drewn., l. 20-XX,

–obora, mur., 1933.

203.Dom nr 5, wł. S. Zatorski, mur., 1938.

204. Dom nr 19, wł. W. Kaczmarek, drewn., ok. 1930.

205.Dom nr 21, wł. Maria Dobras, mur., 1936.

206. Dom nr 31, wł. Sławomir Mucha, drewn., 1926.

207.Dom nr 56, wł. M. Podsiadła, drewn., 1937.

208. Dom nr 57, wł. Piotr Mielczarek, drewn., 1932.

209. Obora w zagrodzie nr 6, wł. R. Płuciennik, mur., l. 30-X.

210. Obora w zagrodzie nr 22, wł. A. Zdyb, mur., l. 20-XX.

WIDAWA

ul. Bóżnicza:

211.Dom nr 1, wł. Marta Zatorska, mur., 1928.

ul. Kiełczygłowska:

212. Dom nr 7, wł. W. Frąckiewicz, drewn., l. 20-XX.

213.Dom nr 8, wł. J. Spławska, drewn., l. 25-XX.

214.Dom nr 20, wł. K. Popławski, drewn., l. 30-XX.

215.Dom nr 30, wł. Sus Jan, drewn. 1925.

ul. Kopiec:

216.Zagroda nr 4, wł. K. Niewiadomska:

–dom, drewn., ok. 1937.

- 217.Dom nr 2, wł. B. Szymczak, mur., 1917.
- 218.Dom nr 7, wł. H. Nowak, drewn., l. 30-XX, przebud.
ul. 9-go Maja:
- 219.Dom nr 2, wł. Stanisław Hes, drewn., ok. 1920.
- 220.Dom nr 3, wł. ?, mur., ok. 1934.
221. Dom nr 4, wł. W. Blachiński, drewn., ok. 1920.
ul. Mickiewicza:
222. Zagroda nr 5, wł. Gmina Widawa:
– dom, drewn., 1917,
– szopa i stodoła drewn., l. 20-XX,
223. Dom nr 3, wł. ?, mur., l. 20-XX.
224. Dom nr 4, wł. J. Tomczyk, mur., 1927.
- 225.Dom nr 10, wł. R. Nowak, drewn., l. 30-XX.
ul. Nowomiejska:
226. Zagroda nr 2, wł. K. Siciński:
– dom, drewn., 1925,
– stodoła, drewn., l. 30-XX.
Rynek im. T. Kościuszki:
227. Dom nr 1, wł. GS Widawa, mur., l. 30-XX.
228. Dom nr ?, wł. P. Lewandowicz, mur., l. 20-XX.
Nowy Rynek:
229. Dom nr 1, wł. Regina Kluszczyńska, mur., l. 30-XX.
- 230.Dom nr 7, wł. K. Urańska, drewn., 1939.
- 231.Dom nr 11, wł. P. Stępień, mur, ok. 1925.
- 232.Dom nr 33, wł. M. Frąckiewicz, drewn.-mur., 1925.
Stary Rynek:
233. Dom nr 1, wł. J.J. Płóciennik, mur., 1928.
234. Dom nr 2, wł. H. Czapiński, drewn., l. 30-XX.
235. Dom nr 6, wł. ?, drewn., ok. 1926.
236. Dom nr 7, wł. ?, mur., l. 30-XX.
237. Dom nr 10, wł. G.M. Kowalczyk, drewn., l. 30-XX.
238. Dom nr 12, wł. S. Lewandowski, drewn., 1920.

ul. Oliwna Góra:

239. Dom nr 4, wł. A. Klarecki, drewn., 1932.

ul. Piłsudskiego:

240. Dom nr 1, wł. Stanisław Jurczyk, drewn., 1930.

241. Dom nr 2, wł. T. Gawlik, drewn., ok. 1930.

242. Dom nr 5, wł. WA Plecińscy, mur., 1934.

ul. Polna:

243. Dom nr 2, wł. T. Gawlik, drewn., 1925.

244. Dom nr 4, wł. M. Wiśniewski, mur., 1918.

ul. Pomorska:

245. Dom nr 12, wł. P. Lewandowicz, drewn., 1924.

ul. Poniatowskiego:

246. Dom nr 6, wł. W. Wandachowicz, mur., ok. 1927.

ul. Św. Rocha:

247. Zagroda nr 31, wł. Cecylia Fertlińska:

–dom, drewn., ok. 1918,

–stodoła, drewn., ok. 1936.

248. Dom nr 6, wł. ?, drewn., ok. 1916.

249. Dom nr 8, wł. Zofia Sikorska, drewn., ok. 1924.

250. Dom nr 9, wł. Maria Nowakowska, mur., l. 30-XX.

251. Dom nr 10, wł. Gmina Widawa, mur., l. 30-XX.

252. Dom nr 11, wł. P. Wandachowicz, drewn., l. 30-XX.

253. Dom nr 15, wł. Jerzy Sikorski, drewn., ok. 1920.

254. Dom nr 20, wł. L. Czapinski, drewn.-mur., ok. 1939, rozbud. l. 60-XX.

255. Dom nr 24, wł. W. Szydłowski, mur., l. 30-XX.

256. Dom nr 26, wł. Jan Witkowski, drewn., ok. 1918.

257. Dom nr 28, wł. T. Płuciennik, drewn., l. 20-XX.

258. Dom nr 36, wł. M. Urbańska, drewn., 1948.

259. Dom nr ?, wł. ?, drewn., l. 20-XX.

ul. Sieradzka:

260. Synagoga, obecnie zakład szwalniczy, wł. W. Kacprzak, mur. XIX/XX.

261. Zagroda nr 39, wł. Jadwiga Piekarska:

- dom drewn. i stodoła, drewn.-mur., ok. 1920,
- 262. Dom nr 12, wł. K. Błaszczuk, drewn., 1932.
- 263. Dom nr 29, wł. Wacław Pabudziński, drewn., l. 30-XX.
- 264. Dom nr 31, wł. Jerzy Wesoły, drewn.-mur., 1935.
- 265. Dom nr 33, wł. A.J. Kozera, mur., l. 30-XX.
- 266. Dom nr ?, drewn., ok. 1927.

WIELKA WIEŚ

- 267. Kapliczka, mur., 1938.
- 268. Dwór, ob. dom, wł. Karol Wójcik, mur., XIX/XX.
- 269. Wapiennik (piec do wypalania cegły), mur., l. 30-XX.
- 270. Zagroda nr 6, wł. J. Świątkowska:
 - dom, drewn., 1929,
 - obora, mur., l. 30-XX.
- 271. Zagroda nr 14a, wł. H. Jończyk:
 - dom, mur., l. 30-XX,
 - obora, , mur., 1932.
- 272. Zagroda nr 18, wł. W. Żurawski:
 - dom, drewn., 1925,
 - obora, mur., 1930.
- 273. Zagroda nr 21, wł. Bronisław Balcerzak:
 - dom, drewn., ok. 1940,
 - stodoła, drewn., ok. 1938.
- 274. Dom nr 9, wł. Andrzej Maj, drewn., ok. 1936.
- 275. Dom nr 11, wł. Józef Okoń, mur., ok. 1940.
- 276. Dom nr 13, wł. R. Jeżak, drewn., ok. 1930.
- 277. Dom nr 22, wł. S. Cyga, mur, l. 20-XX.
- 278. Dom z oborą nr 36, Wł. Stanisław Płókienniczak, mur.-kam., l. 30-XX.
- 279. Dom nr 40, wł. ?, drewn., 1934.
- 280. Dom nr ?, opuszczony, mur., l. 30-XX.

WINCENTÓW

- 281. Zagroda nr 1, Wł. Bogdan Mrozowski:
 - dom, drewn., 1937,

–bud. gosp. mur., ok. 1925.

282. Zagroda nr 6, wł. Józef Palus:

–dom, mur., 1932,

–obora, mur., 1932,

–stodoła, drewn., 1934.

283. Dom nr 8, wł. opuszczony, mur., 1938.

WITOLDÓW

284. Zagroda nr 3a, wł. Henryk Krysiak:

–dom, mur., l. 30-XX, otynk. L. 70-XX,

–obora, mur, l. 30-XX, otynk. L. 70-XX.

285. Dom nr 11, wł. P. Kasprzyk, mur., l. 30-XX.

WOLA KLESZCZOWA

286. Zagroda młynarska, wł. Włodzimierz Ułański:

–dom, mur., ok. 1920,

–obora, mur.-kam., l. 20-XX,

–młyn, drewn., 1919.

287. Dom nr 7, wł. Włodzimierz Cichocki, drewn., ok. 1934.

288. Dom nr 16, wł. A. Kaczmarek, mur., ok. 1945.

289. Dom nr 20, wł. J. Pawelska, drewn., l. 30-XX.

ZAWADY

290. Zagroda nr 45, wł. Kazimierz Kmiecik:

–dom, drewn., po 1925,

–stodoła, drewn., ok. 1938.

291. Dom nr 7, wł. Z. Pietrasik, mur., l. 20-XX, otynk. L. 40-XX.

292. Dom nr 13, wł. Stefan Brodzki, drewn., ok. 1925.

293. Dom nr 14, wł. S. Jankiewicz, drewn., l. 30-XX.

294. Dom nr 21, wł. Sabina Rasowska, drewn., 1926.

295. Dom nr 24, wł. L. Koliński, mur, 1933, wym. Okien l. 70-XX.

296. Dom nr 28, wł. Stefan Koziół, drewn., l. 30-XX.

297. Dom nr 33, wł. M. Morcinkowski, mur., 1927.

298. Dom nr 43, wł. M. Rakocińska, 1948.

299. Dom nr 56, wł. Helena Burzyńska, drewn., 1938.

- 300. Dom nr 76, wł. C. Maciejczyk, drewn., 1934.
- 301. Obora w zagrodzie nr 70, wł. B. Hunańska, mur., l. 40-XX.
- 302. Stodoła w zagrodzie nr 17, wł. Stefania Wrąbel, drewn., l. 30-XX.
- 303. Stodoła z oborą w zagrodzie nr 64, wł. W. Krysiak, drewn.-mur., I. 30-XX.

ZBORÓW

- 304. Zagroda nr 60, wł. Maria Owczarek:
 - obora, kam., l. 20-XX.
- 305. Zagroda nr 61, wł. P. Dobrowolski, K. Pietryszka:
 - dom, drewn., 1934,
 - obora, mur., l. 30-XX.
- 306. Dom nr 26, wł. R. Łżykowski, mur., ok. 1925.
- 307. Dom nr 27, wł. Z. Bińkowski, drewn., 1938.
- 308. Dom nr 28, wł. M. Pieszyńska, mur., 1928.
- 309. Dom nr 29, wł. C. Kurpińska, drewn., I.30-XX.
- 310. Dom nr 41, wł. K. Pieszczyńska, drewn., l. 30-XX.
- 311. Dom nr 59, wł. Maria Kowalska, drewn., 1942.
- 312. Dom nr 69, wł. J. Kulda, drewn., ok. 1922.
- 313. Dom nr 81, wł. B. Płóciennik, drewn., ok. 1900.
- 314. Dom nr 82, wł. Juliana Płóciennik, drewn., 1914.
- 315. Dom nr 196, wł. Wojciech Nawrót, mur., 1937, otynk. L. 90-XX.
- 316. Obora w zagrodzie nr 68, wł. ?, kam., l. 30-XX.

ZAWADY KOLONIA

- 317. Zespół dworca PKP, wł. PKP:
 - bud. dworca, mur., ok. 1927,
 - wieża ciśnień, mur., ok. 1927,
 - magazyn, mur., ok. 1927,
 - szalet, mur., ok. 1927.
- 318. Zespół domu PKP.
 - dom, mur., ok. 1927,
 - komórka, mur., ok. 1927.
- 319. Zagroda nr 7, wł. W. Wydmuch:
 - dom, mur., l. 30-XX,

–stodoła, drewn., 1930.

320.Zagroda nr 19, Wł. Krystyna Zaręba:

–dom, drewn.-mur., l. 40-XX,

–obora, mur, l. 20-XX, otynk. l. 50-XX,

–stodoła, drewn., l. 30-XX.

321.Dom nr 17, wł. Śrek Józef, drewn., 1924.

322.Dom nr 27, wł. H. Nowak, drewn., 1928.

323.Dom nr 32, wł. Helena Piekarska, drewn., ok. 1910.

324.Dom nr 38, wł. Kubiak Jerzy, mur., 1933.

325.Dom nr 95, wł. Z. Rajszczyk, drewn., 1928.

326.Dom nr (?), opuszczony, drewn., 1926.

Istotną wartością kulturową, tworzącą tożsamość rejonu, są panoramy krajobrazu, głównie samej Widawy związane szczególnie z założeniami sakralnymi zespołu klasztornego oraz z rozległą doliną Widawki i terenami polno-leśnymi na obszarze gminy.

Wartości środowiska historyczno-kulturowego wiążą się bezpośrednio z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

2.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Administracyjnie Widawa podzielona jest na 40 sołectw i ma 48 miejscowości.

Gęstość sieci osadniczej w Gminie Widawa nie jest wysoka, chociaż dużo wyższa niż krajowa.

Na jedną miejscowość przypada średnio około 3,7 km² (w kraju 5,4 km²). O gęstości tej stanowią głównie nieduże miejscowości wiejskie.

Istnieją duże dysproporcje pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.

Najsilniejszym ośrodkiem jest Widawa jako siedziba władz gminy. Pozostałe miejscowości praktycznie swoim oddziaływaniem nie wykraczają poza granice własnych granic.

Rola poszczególnych ośrodków może ulec zmianie w wyniku rozwoju turystyki i wypoczynku.

Perspektywiczny rozwój gospodarczy Gminy Widawa i możliwości poprawy jakości życia mieszkańców (w tym jakość środowiska) w istotnej mierze zależy od znaczącego wzrostu dynamiki rozwoju dużych ośrodków miejskich województwa łódzkiego, bowiem w dużych i średnich miastach występuje również koncentracja problemów ekologicznych. Negatywne

skutki niedostatecznej ochrony środowiska w miastach silnie oddziałują na migrację z dużych miast do ośrodków wiejskich.

Nie nastąpił wzrost zaludnienia lecz ma miejsce sytuacja malejącego zaludnienia, chociaż (być może) ulegnie ona zmianie o ile rozwijać się będzie intensywnie działalność turystyczna lub rekreacyjna i w innych rejonach aktywność gospodarcza.

Gmina wyposażona jest w funkcjonujące obiekty i lokale służące zaspokajaniu (przede wszystkim) podstawowych potrzeb mieszkańców gminy w zakresie oświaty, służby zdrowia, kultury, handlu, rzemiosła, gastronomii, bankowości, łączności, ochrony p. pożarowej, sportu. Jednym z ważniejszych działań podejmowanych przez gminę jest ułatwianie młodym i wykształconym ludziom podjęcia pracy na terenie gminy i w jednostkach podległych gminie. W tym celu z dniem 31 marca 2003 roku rozpoczęło działalność Gminne Centrum Informacji (GCI), w którym absolwenci, osoby bezrobotne i poszukujące pracy oraz pracodawcy poszukujący wykwalifikowanej kadry będą mogli skorzystać z szerokiego dostępu do informacji ułatwiającej poruszanie się na lokalnym, regionalnym i ogólnokrajowym rynku pracy. GCI dysponuje ponadto informacjami z zakresu prawa pracy, praw i obowiązków bezrobotnego, integracji europejskiej, w szczególności dostępu do rynku pracy w innych krajach oraz adresami urzędów pracy i innych organizacji świadczących pomoc osobom bezrobotnym i poszukującym pracy.

W Widawie działa Gminny Ośrodek Zdrowia, zaś w Chociwiu i Brzykowie wiejskie ośrodki zdrowia. Wszystkie funkcjonują do tej pory w strukturach SP ZOZ w Łasku. W zamiarach gminy jest przejście podstawowej opieki zdrowotnej celem poprawy jej funkcjonowania. Z końcem 2003 roku zostanie utworzony w Widawie Niepubliczny ZOZ.

Obecnie w Widawie działają 4 apteki oraz kilka prywatnych gabinetów lekarskich, w tym 2 stomatologiczne.

Wspieraniem i rehabilitacją osób uzależnionych i ich rodzin, kształtowaniem zdrowego stylu życia oraz pomocy rodzinom w trudnych sytuacjach życiowych zajmuje się Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Stowarzyszenie Wspierania Osób Uzależnionych i Ich Rodzin "Pomocna Dłoń" utworzone w styczniu 2000. W Widawie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS) otaczający swą opieką ok.1 tys. klientów. Oprócz pomocy finansowej, klienci otrzymują tzw. pomoc niewymierną. W ramach GOPS funkcjonuje oddany do użytku w 1988 roku dzienny Środowiskowy Dom Samopomocy w

Dąbrowie Widawskiej, który może przyjąć 40 pensjonariuszy. Prowadzone są tam różnego rodzaju formy zajęć terapeutycznych oraz rehabilitacyjnych. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zatrudnia łącznie 16 osób.

Na terenie gminy istnieje 5 szkół podstawowych do których uczęszcza łącznie 680 uczniów, w roku 2002 ukończyło je 124 uczniów, 1 gimnazjum liczące 308 uczniów oraz Zasadnicza Szkoła Wielozawodowa w której obecnie przysposabia się do zawodu **48** uczniów.

W Widawie istnieje działający od 1959 roku Gminny Ośrodek Kultury w którym działa wiele kółek zainteresowań oraz kapela ludowa popularyzująca folklor ziemi sieradzkiej i widawskiej. Tradycją stają się organizowane już od kilku lat festyny z okazji powitania lata pn. "Lato w Widawie". Czytelników zaś zaprasza do siebie Gminna Biblioteka Publiczna z filiami w Chociwiu, Brzykowie i Restarzewie

Drugi nurt związany z działalnością człowieka oraz diagnozy wynikające z uwarunkowań i wniosków dyspozycyjno-przestrzennych dla rozwoju Gminy Widawa stanowią warunki sanitarne i zdrowotne będące wynikiem antropopresji czyli szeroko rozumianego wpływu człowieka na środowisko. Z szerokiego zakresu zjawisk tego typu wybrano te, które mają istotne znaczenie dla warunków życia w gminie:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
- zanieczyszczenia gleb,
- zanieczyszczenia powietrza,
- zwiększonego poziomu hałasu,
- urbanizacji gminy w okolicach dróg,
- koniecznej z uwagi na oddziaływanie leja depresyjnego odkrywki „Szczerców” transformacji gospodarczej gminy (zaprzestanie działalności rolniczej i zwiększenie aktywności w innych działach gospodarki).

2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do najistotniejszych problemów, których rozwiązanie warunkuje podniesienie stanu sanitarnego gminy, wykorzystanie i ochronę jej walorów przyrodniczych, stwarzanie pozytywnego jej *image* należy przede wszystkim:

- życie biologiczne w rzekach biegnących na terenie gminy i utrzymanie przepływów biologicznych w ciekach na odcinkach leja depresyjnego, również w ich dolnym biegu (wymaga to współdziałania władz wojewódzkich i gmin położonych wzdłuż rzeki),
- rozbudowa systemu gromadzenia i oczyszczania ścieków i utylizacji odpadów w celu zapobieżenia skażeniom zbiorników wód podziemnych,
- zapewnienie przewietrzania,
- budowa zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania ich na cele rekreacji,
- potencjalne możliwości istotnego powiększenia obszaru terenów leśnych.

Walory te są jednak ograniczone, a w części i zagrożone ze względu na:

- niezadowalający stan czystości wód Warty, Widawki, Niecieczy i Grabi (samooczyszczenie się rzek będzie procesem długotrwałym),
- występowanie w dolinach rzecznych zagrożenia powodziowego,
- brak pełnego komunalnego uzbrojenia zabudowy gminy,
- gospodarka odpadami nie jest w pełni rozwiązana,
- małe rozpropagowanie działalności agroturystycznej,
- parki podworskie wymagają rewitalizacji,
- zbiorniki wodne (stawy, oczka) wymagają zagospodarowania,
- tereny letniskowe wymagają uporządkowania stanu prawnego i uzbrojenia komunalnego.

Ze względu na kluczowe znaczenie jakie w „Studium...” przypisuje się problemom środowiska przyrodniczego zagadnieniom tym poświęcono wiele miejsca i uwagi. Diagnoza stanu środowiska Gminy Widawa została ukierunkowana na dwa główne nurty:

- warunki przyrodnicze,
- warunki powstałe w wyniku działalności człowieka.

Na warunki przyrodnicze Gminy Widawa składają się nieożywione i ożywione elementy środowiska, które w sytuacji geograficznej gminy decydują o specyfice cech i zjawisk wpływających na zróżnicowanie jednostek przestrzennych gminy, a przez to warunkujących jego rozwój. Środowiska przyrodniczego Gminy Widawa nie można traktować w oderwaniu od otoczenia i powiązań z sąsiednimi ekosystemami.

Wśród abiotycznych elementów środowiska, jako podstawowe kryteria diagnozy przyjęto:

- charakterystyczne cechy geomorfologiczne terenu gminy i odpowiadające im warunki ukształtowania powierzchni terenu i pomiarów rzeźby oraz topoklimatu,

- warunki gruntowo-wodne (diagnozowane pod kątem możliwości lokalizacji różnych form zabudowy),
- stosunki wodne obejmujące zarówno wody powierzchniowe jak i podziemne (możliwości ochrony i retencji wód),
- hydrogeologia (diagnozowana głównie w aspekcie przepuszczalności podłoża i możliwości ochrony wód podziemnych),
- warunki klimatyczne oceniane pod kątem rekreacji i zamieszkania.

Cechy biotyczne środowiska przyrodniczego, a więc zbiorowiska roślinne stanowią w warunkach Gminy Widawa element zasadniczo różnicujący i warunkujący politykę przestrzenną w gminie. Podstawową barierę dla urbanizacji stanowi duży kompleks lasów wchodzących w skład Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki. Inne zbiorowiska roślinne to zespoły na ogół jednorodne o wyraźnych cechach degradacji lub syntropizacji. Dotyczy to zieleni przydrożnej, zieleni śródpolnej, niskich zbiorowisk roślinnych i roślinności w dolinach rzek Warty, Widawki, Niecieczy i Chrzęstawki.

Analiza wymienionych grup warunków sanitarno-zdrowotnych w połączeniu z warunkami przyrodniczymi stwarza warunki określenia środowiskowych walorów, barier i konfliktów, a w efekcie preferencji w rozwoju i zagospodarowaniu Gminy Widawa. Problematyka środowiska w kontekście powiązań przyrodniczo-przestrzennych z otoczeniem dotyczy istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań całej południowej części województwa łódzkiego w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, a w tym działań, na rzecz ochrony terenów urbanistycznych i ochrony przed skażeniami wód, gleb w celu stwarzania warunków dla lokalizacji funkcji społecznych, jak osadnictwo, działalność gospodarcza, rekreacja, gospodarka wodna oraz szereg funkcji związanych z przyrodą ożywioną, które wykraczają poza obszar Gminy Widawa, a w tym przewietrzanie (korytarze ekologiczne), zalesianie, działania wodochronne i przeciwoerozyjne.

2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Gmina Widawa charakteryzuje się gorszymi od przeciętnych w kraju walorami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Użytki rolne zajmują aż 71,3 % ogólnej powierzchni Gminy.

Wskaźniki wydajności produkcji w przeliczeniu na hektar są natomiast niższe niż średnie w Polsce. Przetwórstwo rolno-spożywcze Gminy, w dużej mierze bazuje na plonach zebranych lokalnie. Kondycja ekonomiczna gospodarstw rolnych, zwłaszcza małych, jest generalnie słaba. Około 45% gospodarstw rolnych w gminie prowadzi działalność na zaspokojenie własnych potrzeb konsumpcyjnych.

Zaznaczają się tendencje do starzenia się użytkowników gospodarstw rolnych, a także do osłabienia stopnia feminizacji.

Lasy i grunty leśne to 19,6 % powierzchni gminy, przy czym dominują lasy iglaste, szczególnie sosnowe.

Zbiorowiskom leśnym, jak i nadrzecznym, towarzyszy fauna bogata różnorodnością biologiczną i gatunkową, charakteryzująca lasy komunalne.

Wartości przyrodnicze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki stanowią dobrze wykształcone zbiorowiska roślinności leśnej, torfowiskowej, szuwarowej, wodnej, łąkowej oraz kserotermicznej. Na jego terenie znajdują się również liczne stanowiska chronionych i rzadkich roślin, miejsca lęgowe ptaków ostoje zwierzyny oraz cenne obiekty przyrody nieożywionej.

Doliny rzek Warty, Widawki, Grabi i Niecieczy tworząc swoisty węzeł hydrograficzny decydują o wartości przyrodniczej tego terenu. W nich znajdują się najcenniejsze fragmenty parku:

- torfowiska i tereny podmokłe z kompleksami roślinności wodnej, szuwarowej i łąkowej,
- starorzecza z mozaiką roślinności bagiennej, wodnej i szuwarowej występujące głównie w dolinach Warty i Widawki,
- fragmenty dolin rzek z wartościową obudową biologiczną cieków i bogatą hydrofauną,
- kompleksy roślinności łąkowej odznaczające się bogactwem gatunkowym flory i fauny.

Jakkolwiek zbiorowiska inne niż nadwodne nie odznaczają się tu wysokimi walorami, to jednak wyróżniono tu fragmenty borów i lasów liściastych z dobrze wykształconymi płatami roślinności leśnej.

Wyodrębnione też zostały rzadkie w tym regionie płaty muraw kserotermicznych.

Obok walorów biotycznych obszar Parku Krajobrazowego odznacza się też cennymi dla nauki strukturami geomorfologicznymi i przykładami współczesnych procesów modelujących rzeźbę terenu.

Istotnym elementem kształtowania zabudowy jest dbałość o przestrzeganie reguł dotyczących ochrony wartości dziedzictwa historyczno-kulturowego, w tym dziedzictwa wynikającego z wartości przyrodniczych Gminy Widawa.

Dotychczasowy rozwój gminy był oparty przede wszystkim na działalności rolniczej. Z uwagi na atrakcyjność terenów zaczęła się wykształcać polityka stworzenia z Gminy Widawa miejsca wypoczynku weekendowego oraz wakacyjnego.

Dla podniesienia jednak atrakcyjności tych terenów, przy zachowaniu zasad „zrównoważonego rozwoju” niezbędne są wcale nie małe środki finansowe na budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Brak środków finansowych własnych i stan budżetu uniemożliwia władzę gmin realizację ambitnych planów. Planów, które nie tylko umożliwiałyby wydzielenie działek budowlanych i zabudowę w systemie indywidualnym, ale także realizację zamierzeń publicznych takich jak np. ścieżki rowerowe dla poznania walorów Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, budowy pola golfowego, zbiornika retencyjnego „Restarzew” i „Podgórze”, lokalizacji stanic i ścieżek konnych dla rekreacji całorocznej oraz miejsc, w których turysta mógłby spożyć posiłek czy dodatkowo odpocząć od wysiłku fizycznego.

Problem finansowy to także bariera dla rewitalizacji obszarów objętych ochroną dóbr kultury, a także bariera do podniesienia standardów technicznych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Przed wszystkim to ograniczenie możliwości przebudowy i modernizacji dróg w Gminie Widawa.

Funkcja rolnicza regionu jest zazwyczaj niedoceniana w porównaniu z przemysłem. Dzięki wysokiemu udziałowi kilku produktów w tworzeniu krajowej bazy żywniowej Gmina Widawa stanowi ważny region rolniczy Polski. Ranga ta może zostać wzmocniona, ale wymaga głębszej restrukturyzacji gospodarki rolnej (zwiększanie powierzchni gospodarstw, wzrost kwalifikacji rolnych gospodarzy, ukierunkowanie na produkcję towarową, rozwój przetwórstwa) oraz warunków infrastrukturalnych, ale także znacznej poprawy stosunków wodnych (zwiększenie retencji wody, melioracje).

W poprawie stosunków wodnych oraz racjonalizacji użytkowania ziemi (wycofanie upraw z gleb najslabszych) istotną rolę może odegrać wzrost lesistości.

2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Gmina Widawa ma charakter rolniczy z przewagą gospodarstw tradycyjnych. Z tego powodu w strukturze własnościowej gminy największą grupę stanowią grunty prywatne. Użytki rolne zajmują tu 71,3 % ogólnej powierzchni gminy. Rolnicy specjalizują się głównie w uprawie zbóż, ziemniaków i buraków cukrowych, kukurydzy i ziół, zaś w hodowli dominuje głównie hodowla bydła z nastawieniem na produkcję mleka, chów bydła mięsnego i trzody chlewnej. Produkcja mleka zagospodarowywana jest przez spółdzielnie mleczarskie w Łasku, Szczercowie i Radomsku. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 7,51 ha. Warunki klimatyczne ze względu na płaską, równinną rzeźbę terenu, dla rolnictwa określa się jako korzystne. Niekorzystnym natomiast czynnikiem dla rozwoju rolnictwa jest stosunkowo niska jakość gleb, w przeważającej części są to gleby IV, V i VI klasy. Jednym z elementów krajobrazu są też sady, głównie jabłoniowe.

Ze względu na znaczne w Gminie Widawa obszary chronionych przestrzeni krajobrazowo, istotne są stany prawne dla tych obszarów i tak:

1. Rezerwat „Winnica” w Wielkiej Wsi jest własnością Skarbu Państwa o pow. 1,54 ha,
2. Projektowany Rezerwat „Świerczów” położony przy oddziałach Lasów Państwowych nr 197 i 198 o pow. 9,7 ha stanowi własność osoby prywatnej,
3. Użytek ekologiczny - rzeka Grabia (obejmuje odcinek rzeki Grabi przepływający przez zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Grabi” aż do miejscowości Jamborek w gminie Dobroń) stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Sieradzu,
4. Użytek ekologiczny „Góra Charlawa” jest własnością Skarbu Państwa,
5. Użytek ekologiczny „Ochle” położony w obrębie ewidencyjnym Kolonia Ochle jest własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
6. Projektowany użytek ekologiczny „Korzeń II” o pow. łącznej 25,56 ha stanowi własność osób prywatnych,
7. Projektowany użytek ekologiczny „Piekło” położony na styku gmin Widawa, Konopnica, Burzenin o obszarze 27,3 ha stanowi własność osób prywatnych,
8. Projektowany użytek ekologiczny „Świerczów Olsy 3” położony w sołectwie Świerczów o obszarze 13,1 ha stanowi własność osób prywatnych,

9. Projektowany użytek ekologiczny „Stara Wieś” położony na styku miejscowości Podgórze i Widawa o obszarze 17,4 ha stanowi własność osób prywatnych,
10. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Grabi” o obszarze 478 ha stanowi własność osób prywatnych,
11. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Siemiechów Łąki” o obszarze 75,9 ha stanowi własność osób prywatnych,
12. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Widawa-Grabno-Rogóźno” położony na styku gmin Sędziejowice i Widawa o obszarze 381 ha, w granicach gminy Widawa stanowi własność osób prywatnych,
13. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zabłocie II” o obszarze 94,2 ha stanowi własność osób prywatnych,
14. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ochle” położony na styku gmin Konopnica, Widawa, Rusiec o obszarze 353,9 ha stanowi własność osób prywatnych,
15. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Zborowski”- poza granicami Parku o obszarze 96,2 ha stanowi własność osób prywatnych,
16. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Niecieczy” o obszarze 250,8 ha poza korytem rzeki Nieciecz stanowi własność osób prywatnych.

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

Do środowiska kulturowego (w niniejszym opracowaniu) zaliczono przestrzenne układy zabytkowe i poszczególne obiekty historyczne, stanowiska archeologiczne. Powyższe elementy podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; osiągnięty poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, kształt i estetykę zabudowy, współzależność zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym, tradycje - jest to zróżnicowany zespół elementów tworzących tożsamość gminy i okolicy.

Na terenie gminy Widawa znajdują się obszary i obiekty środowiska przyrodniczego szczególnie cenne oraz objęte ochroną indywidualnymi aktami prawnymi:

- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki,
- rezerwat przyrody „Winnica”,
- użytki ekologiczne: „Rzeka Grabia”, „Ochle” „Góra Charlawa”,

- zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Grabi”,
- pomnik przyrody w Ligocie,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,

a także lasy glebochronne o pow. 83,67 ha i lasy wodochronne o pow. 215,63 ha, ponadto cmentarze i inne wartościowe elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną poprzez powszechnie obowiązujące ustawy.

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki:

Przedmiotem ochrony są doliny Warty, Widawki i ich dopływów wraz z otoczeniem, a także towarzysząca tym obszarom naturalna szata roślinna. W centralnej części parku znajduje się interesujący węzeł hydrograficzny, który tworzą zbiegające się rzeki: Widawka, Grabia i Nieciecz. Obszar parku wyróżnia się w swoim otoczeniu urozmaiconą rzeźbą terenu, zwłaszcza malowniczymi przełomami Warty, gdzie wysokości względne skoków dochodzą do 45 metrów (między Beleniem a Strońskiem), a na powierzchni ukazują się stare utwory wapienne.

Z wysokich brzegów można obserwować rozległe panoramy doliny meandrujące odcinki rzek, starorzecza, obszary wydmowe, tofowiska podmokłe z bogactwem roślin bagiennych. Bogata flora i fauna, cenne wartości kulturowe, stawiają park jako jeden w bardziej atrakcyjnych w województwie łódzkim i Polsce centralnej.

„ Park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnego zagospodarowania”.

Park krajobrazowy stanowi taką formę „obszarowej” ochrony przyrody, w której nie obowiązuje zasada podporządkowania tej ochronie wszelkich działań.

Tutaj wszak w oparciu o przepisy ustawy „grunty rolne, leśna i inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego pozostawia się w gospodarczym użytkowaniu”.

Głównym elementem Parku są lasy. Las ma podstawowe znaczenie dla podtrzymania wszystkich form życia. Zachodzą w nim złożone i unikalne procesy ekologiczne tworzące wartości środowiskowe oraz stanowiące podstawę ich obecnej i przyszłej możliwości zaspokajania potrzeb ludzkich. Las dostarcza ludziom drewna, zapewnia

schronienie zwierzyńce, umożliwia wypoczynek, urozmaica krajobraz i jest miejscem pracy.

Las, a zatem także Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dn. 31.07.1998 r. (Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 20/98) powinny być zagospodarowane w sposób zapewniający ich zachowanie oraz zaspokajanie potrzeb społecznych, gospodarczych, ekologicznych, kulturalnych i duchowych ludzi obecnej i przyszłej generacji. Gospodarka w tych obszarach to przede wszystkim *zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju*.

Obszary te są chronione ze względu na:

- wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem,
- istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne, łączące obszary o większych wartościach przyrodniczych.

2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Jednym z problemów gminy Widawa jest położenie w pobliżu odkrywki „Szczerców”, a ściślej w rejonie leja depresyjnego odkrywki. Lej ten ma zasadnicze znaczenie dla możliwości właściwego i długotrwałego planowania przestrzennego.

Lej częściowo pokrywa się z terenami chronionymi Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i częściowo z terenami Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki i będzie miał zasadniczy wpływ w okresach bliższych i dalszych na gospodarkę wodną w Gminie, a co za tym idzie na możliwości utrzymania dotychczasowych form działalności (rolnictwo).

Lej depresyjny to znaczące, koncentryczne obniżenie się zwierciadła wód podziemnych wskutek nadmiernego punktowego wypompowania wody. Zwierciadło osiąga najniższy punkt w miejscu poboru wody.

Dla Gminy Widawa lej depresyjny Kopalni „Bełchatów” będzie działał w dłuższym niż kilkuletni okres czasu. Badania oparte o prowadzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej oraz Państwowy Instytut Geologiczny na obszarach lejów depresyjnych w innych

rejonach kraju, na podstawie pomiarów stanów wód powierzchniowych i podziemnych, dobitnie wykazały postępujące obniżanie się zwierciadła wód gruntowych, powodujące z jednej strony zmianę charakteru wód powierzchniowych (wiele rzek z drenujących stało się trwale zasilającym w warstwę wodonośną) i ich okresowe wysychanie, z drugiej strony trwałe zmiany charakteru gleb i ich poszycia. Dla obszaru „Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki” obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych, a zatem obszar leja depresyjnego i obszar „Parku” są obszarem konfliktowym. Niekorzystne działanie leja depresyjnego, który powstanie na skutek działalności kopalni „Bełchatów” dodatkowo potęgowane będzie przez:

- postępujące ocieplenie klimatu Polski, przede wszystkim prawie całkowity zanik śnieżnych zim, gwarantujących dotąd odpowiednią retencję śniegową, a poprzez powolne topnienie pokrywy śnieżnej, również odpowiednie zasilanie wód gruntowych,
- zmiany rozkładu natężenia opadów, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym, z długotrwałych opadów o niskim natężeniu na krótkotrwałe sztormowe opady o wyjątkowo silnym natężeniu, powodujące powodzie i gwałtowny spływ powierzchniowy, erodujący powierzchnię gruntu, a nie zasilający warstwy wodonośne,
- prowadzona przez wiele lat (dekady) polityka gospodarki przestrzennej, w tym słynne zabiegi melioracyjne (osuszanie terenów podmokłych), urbanizacja (asfaltowanie zlewni, połączone z kanalizacją deszczową), nadmierna eksploatacja wód gruntowych do celów przemysłowych i komunalnych, nieodpowiednie praktyki rolnicze, powodujące najpierw silne zasolenie gleb a następnie ich kolmatację, musiały doprowadzić do pogłębienia lokalnych skutków zmian klimatycznych i dalszego obniżenia poziomu wód gruntowych .

Lej depresyjny powstały na skutek działalności Kopalni „Bełchatów” może spowodować:

- okresowe wysychanie rzek i dopływów południowej części Gminy Widawa,
- obniżenie poziomu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa”, a tym samym konieczność przebudowy studni wodociągowych,
- zmiany w warunkach wegetacyjnych lasów i warunków glebowych na gruntach rolnych praktycznie w granicach obecnego Zbiornika Wód Podziemnych – przesuszenie (należy tu zaznaczyć że na podstawie długoletnich badań prowadzonych przez ośrodki naukowo – badawcze wpływ leja głównie dotyczy trwałych użytków zielonych i gruntów ornych jako najbardziej wrażliwych na zmiany poziomu wód gruntowych),

- konieczność dokonania zmian w zakresie zagospodarowania terenów na cele nierolnicze i nie leśne.

2.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze Gminy Widawa jest udokumentowanych osiem złóż surowców mineralnych.

Z tego:

- Złoża fosforytów „Burzenin” rozpoznane wstępnie, gdzie tylko wschodnia część o pow. 6 km² leży na terenie gminy Widawa, są złożami trudno dostępnymi z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i położenie w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Eksploatacja mogłaby powodować nieodwracalne negatywne skutki dla Parku, a ekonomiczność działalności górniczej jest dalece wątpliwa.
- Złoża materiałów ilastych: „Goryń II” i „Ruda (Goryń)”, jako źródło surowca do produkcji ceramiki budowlanej - złoża rozpoznane.
Złoża nie eksploatowane.
- Złoża materiałów ilastych mogących służyć do produkcji kruszywa lekkiego „Wola Kleszczowa” znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.
Złoża nie eksploatowane.
- Złoża kruszywa naturalnego „Sarnów” ma zasoby rozpoznane szczegółowo, jest złożem eksploatowanym.
- Nie eksploatowane są złoża o zbadanych zasobach „Patoki” (piaski kwarcowe) i „Wielka Wieś” (wapienie i margle). Z uwagi na położenie w granicach Parku Krajobrazowego i możliwość negatywnego oddziaływania na florę i faunę Parku eksploatacja jest nieopłacalna.

Teren Gminy Widawa jest poza obszarem górniczym odkrywki „Szczerców” i „Bełchatów”, nie ma więc ograniczeń zabudowy przestrzennej powierzchni terenu, ale KWB „Bełchatów” oddziałuje w zakresie leja depresyjnego.

Zasoby wód podziemnych jako Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz warunki ich ochrony i zasady gospodarowania zostały opisane w uwarunkowaniach dotyczących ochrony środowiska.

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

Na terenie Gminy znajduje się obszar i teren górniczy „Sarnów”, który uwzględnia przewidywane szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego eksploatującego złoża kopaliny pospolitej (złoża kruszywa naturalnego – piasku). Dla tego terenu górniczego, pomimo ustawowego obowiązku dopuszcza się możliwość odstępiania od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na nieznaczne przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko. Działalność tej kopalni reguluje w całości ustalona koncesja. Dla prowadzonej działalności wydobywczej nie przewiduje się tworzenie filara ochronnego.

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

Zaopatrzenie w wodę na terenie Gminy Widawa odbywa się z wodociągów wiejskich eksploatowanych przez Urząd Gminy. Ich łączna długość to ok.120 km, a korzysta z nich 30 miejscowości. Woda płynąca w wodociągach jest uzdatniana przez 4 stacje uzdatniania.

Pozostała część gminy zaopatruje się z lokalnych ujęć wody na terenie gospodarstw wiejskich.

Miejscowość Widawa skanalizowana jest w systemie kanalizacji rozdzielczej obejmującej 90% odbiorców wody. Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 10,8 km. Miejscowość Widawa posiada wybudowaną w 2000 roku mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków gwarantującą przy optymalnym zużyciu energii usuwanie ładunków zanieczyszczeń w tym związków azotu i fosforu. Przepustowość oczyszczalni wynosi przy maksymalnym dobowym strumieniu 399,2 m³ /dobę, RLM =340. Inwestycja została zrealizowana przy pomocy środków PHARE, WFOŚ i GW w Łodzi oraz budżetu państwa.

Ponadto na terenie gminy istnieje oczyszczalnia ścieków we wsi Ligota o maksymalnym strumieniu dobowym wynoszącym 28,8m³/dobę, RLM=27. Wybudowano ją dzięki dużemu wsparciu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Do końca marca 2003 roku na terenie gminy istniało gminne składowisko odpadów w Chrustach (obecnie przewidziane do likwidacji i zalesienia). Od 1 kwietnia 2003 roku zbiórką odpadów z terenu całej gminy zajmą się wyspecjalizowane w tym firmy. W sześciu punktach na terenie gminy rozmieszczone są wysepki ekologiczne gdzie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów.

Gmina posiada nowoczesną sieć telekomunikacyjną zapewniającą mieszkańcom dobrej jakości łączność realizowaną przy pomocy automatycznej centrali. Teren gminy objęty jest zasięgiem telefonii komórkowej operatorów: IDEA, Plus GSM, ERA.

Na terenie gminy znajduje się 88 km dróg gminnych których zmodernizowano dotychczas ok. 24 km, drogi dojazdowe do pól to ok. 93 km, zmodernizowanych jest ok. 17 km.

2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

1. Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 06.10.2003r. pismo RRI/7041/8784/1734/2003:

- „Na terenie gminy Widawa nie ma przedsięwzięć umieszczonych w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych”.

Jednocześnie zwrócono uwagę na:

- zapewnienie w Studium utrzymania i rozwoju obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Restrukturyzacja winna zmierzać do poprawy struktury agrarnej i rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- kompleksy gleb dobrej jakości należy chronić przed przeznaczeniem na cele nierolnicze,
- uwzględnieniu preferencyjnej strefy dla przestrzeni polno-leśnej, celem prowadzenia odpowiedniej polityki zalesień oraz racjonalnego wykorzystania przestrzeni rolniczej w jej obrębie,
- wykorzystanie w studium opracowania „Programu małej retencji dla byłego woj. sieradzkiego”,

- uwzględnienie potrzeby zabezpieczeń przeciwpowodziowych, a także odpowiednią politykę w zagospodarowaniu dolin,
 - wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią z określeniem wolnego dostępu do rzek i cieków wodnych oraz określenie terenów zdrenowanych,
 - uwzględnienie w opracowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych dla komunalnych ujęć podziemnych,
 - uwzględnienie wszystkich form ochrony przyrody z propozycją nowych form dla obiektów przyrodniczych i w ramach „styków” uwzględnić obiekty chronione na terenach gmin sąsiednich,
 - warunkowanie rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej chłonnością przyrodniczą oraz możliwością wyposażenia w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej,
 - określenie warunków i zasad wykorzystania złóż kopalin i ich eksploatację,
 - uwzględnienie wartości kulturowych i krajobrazowych na zasadach określonych przez odpowiednie służby,
 - uwzględnienie i zabezpieczenie projektowanych i planowanych przebiegów dróg o randze krajowej, a także możliwości modernizacji dróg o znaczeniu regionalnym,
 - uwzględnienie doposażenia gminy w urządzenia infrastruktury technicznej z zachowaniem korytarzy dla magistralnych ciągów,
 - opracowania programu gospodarki odpadami,
 - należy zwrócić uwagę na sąsiedztwo terenów chronionych przy określaniu terenów przeznaczonych pod przemysł,
 - konieczność zmiany w rezerwacji terenów do zurbanizowania w celu zadośćuczynienia zasadom zrównoważonego rozwoju,
 - wykorzystanie w Studium „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z lipca 2002 r. oraz uwagi opiniujące poprzednie Studium.
2. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 października 2003 r. pismo PR.III.7326-16/2003 :
- Studium winno zachowywać istniejący obszar chronionego krajobrazu i nadania mu nazwy „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki”,
 - uwzględnienia „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”.

3. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu – Inspektorat Sieradz z dnia 7.10.2003 pismo IS-533-161/2003:
 - ujęcia w Studium zaleceń gwarantujących ochronę zasobów wodnych poprzez określenie warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu.Jednocześnie zwrócono uwagę na uwzględnienie w Studium:
 - ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
 - rozwoju kanalizacji zbiorczych,
 - rozwoju kanalizacji deszczowych,
 - zapewnienia zabezpieczenia obszarów przed wodami powodziowymi i wykazania zasad przepływu wód powodziowych,
 - rozwoju „małej retencji”.
4. Zgodnie ze stanowiskiem PKP Centrala Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Łodzi z dnia 15.10.2003 r. pismo NZ6-2255-01/03:
 - dokonania zmian przeznaczenia na tereny zabudowy.
5. Zgodnie ze stanowiskiem Starostwa Powiatowego w Łasku z dnia 15.10.2003 r. pismo znak AB.7322/10/2003:
 - w ustaleniach należy dotrzymać zasad uregulowanych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Zgodnie ze stanowiskiem Dyrekcji Sieradzkich Parków Krajobrazowych z dnia 29.09.2003 pismo DSPK.II.500/10/03:
 - projektowane zmiany winny być zgodne z zasadami ochrony przyrody i krajobrazu,
 - projektowane zmiany na terenie Parku winny uwzględniać przepisy szczególne.
7. Zgodnie ze stanowiskiem Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Łasku z dnia 24.09.2003 r. znak PZ-0749/10/2003:
 - należy w układzie komunikacyjnym gminy uwzględnić zasady ochrony p.poż. w tym dla ochrony kompleksów leśnych.
8. Zgodnie ze stanowiskiem Lasów Państwowych Nadleśnictwa sieradz z dnia 13.10.2003 r. pismo ZG-2120-7/03:
 - uwzględniania w opracowaniach planistycznych planów urządzania lasów,
 - eliminowania zakłócania stosunków wodnych w lasach na skutek działań urbanizacyjnych,

- lokalizowania zakładów przemysłowych, ferm itp. z dala od kompleksów leśnych,
 - lokalizowania tranzytowych linii i sieci poza kompleksami leśnymi,
 - prowadzenia zalesień stosownie do uproszczonych planów zagospodarowania lasu z uwzględnieniem zasad granicy polno-leśnej.
9. Zgodnie ze stanowiskiem Zakładu Energetycznego Łódź-Teren S.A. z dnia 01.10.2003 r. pismo znak: DR/W/PZP-132/2003:
- ustalenie zakazu zabudowy w pasie 36 m stanowiącym linię ograniczającą dla przebiegającej linii energetycznej „Kozuby - Rusiec”.
10. Zgodnie ze stanowiskiem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z dnia 30.09.2003 pismo OUG-oo5/511/0100/03/03464/KK:
- zapewnienia integracji działań w terenach objętych koncesją w miejscowości Sarnów dla kopalni „Sarnów”.
11. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi z dnia 8.10.2003 pismo TP 480-481/4441/364/2003:
- Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg wojewódzkich Nr 480 i 481 winna być projektowana zgodnie z Ustawą o drogach publicznych i Rozporządzeniem MT i GM z 2 marca 1999r. dla drogi klasy G.
12. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi z dnia 9.10.2003 pismo TE 6216/1766/1678/2003:
- zachowania istniejącej sieci rowów melioracyjnych,
 - ograniczenia wyłączeń terenów zmeliorowanych na rzecz terenów urbanizowanych,
 - budowy zbiornika retencyjnego „Restrzew” i „Podgórze”.

3. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYCH GMINY

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r.Nr 15, poz.139 z późn.zm.) dała możliwość wieloletniego planowania i programowania rozwoju, i pozwoliła na możliwość programowania przedsięwzięć komunalnych w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r, Nr 142 poz.1591 z późn. zm.).

Możliwość wieloletniego planowania ograniczały również przepisy prawa budżetowego, nakazując planowanie i rozliczanie przedsięwzięć komunalnych w cyklu rocznym, a tym samym uniemożliwiając określenie skutecznych metod realizacji planów i programów wieloletnich. Brak pewności co do źródeł finansowania to poważna bariera dla efektywnego i nowoczesnego zarządzania gminą.

Dopiero w ostatnich latach potrzeba perspektywicznego ujmowania procesów, lokalnych przemian oraz wyznaczania kluczowych kierunków rozwoju wspólnot samorządowych znalazła swoje odbicie w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Najnowsze regulacje prawne określające zasady funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego otwierają realne możliwości wdrażania nowoczesnych, zintegrowanych metod strategicznego zarządzania jednostkami administracji publicznej, bez których nie jest możliwa racjonalizacja kosztów wykonywanych zadań publicznych, a tym samym realizacja postulatów społecznej sprawiedliwości oraz usługowej roli władzy.

W „Studium...” przyjmuje się jako generalną zasadę zachowanie ciągłości w kształtowaniu zabudowy ugruntowaną poprzez niemal wieloletnią realizację ustaleń planu miejscowego obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r.

Część ustaleń tego planu stała się już treścią wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego. Stąd zawarte w tych dokumentach parametry powinny być w dalszym ciągu honorowane

Przywołana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.10 ust.2 stanowi, że w „Studium...” uwzględnia się w szczególności kierunki takie jak:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Istotna zmiana w zagospodarowaniu, to powstanie terenów wypoczynku i rekreacji w postaci terenów pola golfowego, terenów wokół zbiorników spełniających także funkcje retencjonowania wody, terenów dla obsługi turystyki krajoznawczej (stanice, hotele, stacje paliw itp.) zamieszkania letniskowego i stałego pobytu w terenach przyleśnych, zmiana wielkości obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, ustalenie zasad przebudowy i rozbudowy obiektów znajdujących się na terenach nazywanych zabudową rozproszoną, lokalizacja 2 zbiorników retencyjnych, ustalenie iż w ramach zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej oraz zagrodowej powstanie zabudowa polepszająca warunki życia mieszkańców i warunki zarobkowania o usługi.

Zmiany w sposobie użytkowania terenu poprzez wyłączenie gruntów z produkcji rolnej dotyczyć mogą terenów planowanych do zagospodarowania letniskowego i np. agroturystycznego, zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz częściowego zalesienia gleb o niskiej przydatności rolniczej dla osiągnięcia wyraźnych granic polno-leśnych sprzyjające utrzymaniu przyrodniczo-krajobrazowych walorów gminy dla realizacji, a także rozwoju funkcji rekreacyjno-letniskowej i mieszkaniowej gminy oraz budowa sieci rowerowych szlaków turystycznych.

Zmiany zaplanowane w „Studium...” generalnie prowadzone będą w oparciu o adaptację, ochronę i rozwój.

Adaptacja obejmuje zabudowane tereny, w tym również pojedyncze, rozproszone usługi i siedliska nie kolidujące z zamierzeniami projektowymi o charakterze ponadlokalnym i podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego. Przez pojęcie adaptacji należy ponadto rozumieć właściwą eksploatację z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, wymianą istniejących zasobów oraz uzupełnienie nową zabudową terenów wolnych.

Ochrona to wyznaczenie terenów chronionych przed zabudową, a przede wszystkim:

- 1) dna dolin rzecznych i dopływów, nieprzydatne do zabudowy obniżenia terenowe (ze stawami i rowami) o wysokim poziomie wód gruntowych i słabej nośności gruntów,

- 2) tereny rolne, w tym gleb chronionych I - III i IV klasy oraz gleb organicznych, również tereny zmeliorowane,
- 3) cały istniejący na obszarze gminy system terenów zielonych w tym: lasy, parki, cmentarze, zieleń łąkowa i śródpolna, a w szczególności przestrzeń chronionych krajobrazów i rezerwatów,
- 4) elementy środowiska kulturowego.

Rozwój to wyznaczenie terenów rozwojowych jako przydatnych, wolnych, użytkowanych dotąd rolniczo lub leśnie (lub leżące odłogiem) na cele zabudowy lub użytkowania pozarolnego i pozaleśnego, w tym:

- 1) rezerwy terenowe wyznaczone w ostatnim, obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- 2) tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego,
- 3) nowe, wyznaczone zgodnie z wnioskami władz gminy.

Tereny rozwojowe traktuje się jako obszary strategiczne.

Stosunek do przedstawionych uprzednio podstawowych uwarunkowań rozwoju oraz do celów polityki przestrzennej gminy znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w „Studium...” generalnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego i politykach odnoszących się do:

- problematyki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- układu komunikacyjnego;
- infrastruktury komunalnej;
- instrumentalizacji wdrażania polityki przestrzennej zawartej w „Studium...”.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowią element składowy „Studium...” i podobnie jak „uwarunkowania” zostały imiennie wymienione w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezentowane w „Studium...” kierunki wynikają głównie z:

- diagnozy dotychczasowych procesów rozwojowych gminy, w tym z historycznie ukształtowanego układu przestrzennego;
- diagnozy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- założeń rozwoju gminy wynikających z oceny jej walorów i zagrożeń, szans rozwojowych (w tym również wynikających z powiązań zewnętrznych i polityki regionalnej);
- ustaleń obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

3.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy

Mając na uwadze ochronę walorów przyrodniczych wyłącza się z zabudowy:

- tereny dolin rzecznych wraz z terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią i strefami obserwacji archeologicznej,
- tereny leśne w granicach określonych na rysunku „Studium - kierunki...”,
- tereny dolesień,
- strefy ochronne wokół cmentarzy i linii wysokiego napięcia 110kV w pasie 36m,
- lasy miejskie, dna dolin, zieleń łąkowa, zespoły zieleni urządzonej (parki, cmentarze, pomniki przyrody),
- przeznaczone do działań górniczych,
- planowane do budowy dróg i mostów.

Wyznacza się do dotychczasowych zasad użytkowania tereny rezerwatów i Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki z wyjątkiem terenów określonych na rysunku „Studium – kierunki...” przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, siedliskowej i mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych przy czym z uwagi na to, że wyznaczone na rysunku planu tereny do urbanizacji mają charakter orientacyjny i mogą ulegać modyfikacji uznaje się za celowe określenie, iż urbanizacja terenów tego obszaru nie może przekraczać 50m licząc od linii regulacyjnych dróg.

Wyznacza się tereny rolnicze – upraw i terenów łąk, przy czym zakazem zabudowy należy objąć grunty klas począwszy od klasy III do I i grunty gleb organicznych nie objętych zabudową na rysunku „Studium - kierunki...”.

Wyznacza się obszary ograniczonego użytkowania – strefy ochronne - dla wprowadzenia zakazu zabudowy funkcjami chronionymi np. mieszkaniowej, oświaty, wypoczynku itd.:

- w zakresie stref ochronnych cmentarzy nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów od cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól w strefie ochronnej:
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – 15,0m (po 7,5m od osi) i wysokiego napięcia 110kV i 220kV – 36,0m (po 18,0m od osi).

3.2.2. Tereny zabudowy to:

- tereny adaptowane to tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie ostatniego, obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zawierające również zabudowę istniejącą:
 - obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem wymiany budynków, modernizacji i rozbudowy; dopuszcza się zabudowę istniejących rezerw terenowych;
 - realizacja zabudowy w trybie indywidualnym lub w oparciu o plany miejscowe;
 - dążenie do pełnego uzbrojenia;
 - ochrona konserwatorska istniejących kościołów oraz zabytkowych obiektów mieszkalnych.
- tereny rozwojowe obejmują wolne, kwalifikujące się do zabudowy tereny, w tym przesądzone do realizacji na podstawie zatwierdzonych planów miejscowych i w trakcie realizacji.

Na terenach oznaczonych na rysunku „Studium – kierunki...” symbolem „M” dopuszcza się realizację mieszkalnictwa, usług. Usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, w uzasadnionych przypadkach konieczne opracowanie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczegółowymi funkcji produkcyjnej.

Na terenach oznaczonych na rysunku „Studium – kierunki...” symbolem „P” dopuszcza się realizację usług produkcyjnych i zakładów produkcyjne.

Realizacja zabudowy w trybie indywidualnym bądź w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania.

- 1) Dla wszystkich terenów budowlanych zarówno adaptowanych jak rozwojowych określonych na rysunku planu jako „M” i „P” ustala się następujące zasady dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania lub dla innych właściwych opracowań planistycznych:
 - a) dla wszystkich terenów ustala się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki; linia zabudowy lokowanej w ciągu budynków nie może przekraczać linii zabudowy istniejących budynków; w pozostałych przypadkach należy stosować ustalenia dotyczące linii zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych wynikających z przepisów o odległościach zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic; każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej i możliwość doprowadzenia uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi obiektów budowlanych;
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia, a w pierwszym etapie z własnego lub grupowego ujęcia wody;
 - c) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni. Oczyszczalnie przydomowe mogą mieć zastosowanie tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakaz sytuowania oczyszczalni przydomowych na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych;
 - d) musi być zapewniona możliwość przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej;
 - e) w odniesieniu do obiektów zabytkowych jakiegokolwiek wykonywanie robót budowlanych i zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości w uzgodnieniu ze Służbami Ochrony Dóbr Kultury, a także wszelkich prac ziemnych na terenach objętych strefą ochrony archeologicznej – również w uzgodnieniu ze Służbami Ochrony Dóbr Kultury;
 - f) dla dostarczenia ciepła, energii i paliw możliwe jest zastosowanie źródeł niekonwencjonalnych pozostających w zgodzie z zasadami ochrony środowiska; zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

- 2) Do zabudowy związanej z zamieszkaniami następujące ogólne zasady:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej, możliwość uzupełniania zabudowy;
 - b) nowe działki budowlane stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, powierzchnię czynną przyrodniczo minimum 40 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów;
 - c) dachy kryte dachówką względnie materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia dachu 10 – 45°.

- 3) Mieszkalnictwo wielorodzinne przewiduje się realizację z warunkami:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje;
 - b) realizacja w trybie indywidualnymi (małe zespoły i pojedyncze domy);
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy.

- 4) Mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, zajazdy), realizowane w pobliżu dróg lub w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych z warunkami:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje;
 - b) realizacja w trybie indywidualnym.

- 5) Mieszkalnictwo jednorodzinne z warunkami:
 - a) adaptacja istniejących zespołów;
 - b) realizacja nowej zabudowy w trybie indywidualnym (wzdłuż dróg) bądź zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - c) nieprzekraczalna wysokość max. 9m licząc wysokość kalenicy od poziomego terenu; dopuszcza się podpiwniczenie;
 - d) dopuszcza się realizację jednorodzinnych domów mieszkalnych w ciągach zabudowy zagrodowej na wydzielonych działkach o szerokości frontu minimum 20m;
 - e) budynki o charakterze rezydencjonalnym:
 - powinny być projektowane w nawiązaniu do współczesnych trendów kształtowania tego typu zabudowy,

- wysokość zabudowy: jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze,
 - działki o powierzchni minimum 2500 m² bez możliwości prowadzenia na nich działalności produkcyjnej, ale z możliwością wykorzystywania na cele pensjonatowe lub hotelarskie,
 - na terenach o większej powierzchni możliwość organizacji wypoczynku typu „wczasy w siodle”, „wczasy rehabilitacyjne”, „agroturystyka”, ale bez naruszania warunków zamieszkania i wypoczynku w sąsiedztwie; działalność typu „agroturystyki” głównie w siedliskach wiejskich,
 - konieczność zapewnienia wysokiego standardu ekologicznych warunków sanitarnych,
 - maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 70 % powierzchni działki;
- f) na terenach już zainwestowanych na cele mieszkalne dopuszcza się:
- adaptację istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany budynków,
 - nieprzekraczalną wysokość budynków 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym);
- g) realizacja w trybie indywidualnym lub w oparciu o plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.
- 6) *Mieszkalnictwo letniskowe* z warunkami:
- a) budynki rekreacji indywidualnej (tzw. letniskowe) przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego z możliwością ich wykorzystania na pobyt stały - o charakterze budownictwa niskiego;
 - b) budynki lokalizowane na terenach wyznaczonych na rysunku „Studium – kierunki...” dla tego typu zabudowy na działkach o powierzchni minimum 1000 m² z zachowaniem powierzchni przyrodniczo czynnej w wysokości 70 %;
 - c) gabaryty i architektura obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy;
 - d) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje w tym użytkowe poddasze; bez podpiwniczenia;
 - e) wyklucza się prowadzenie na działkach działalności produkcyjnej;
 - f) należy realizować zgodne z zasadami ochrony środowiska inwestycje infrastrukturalne do obsługi tych budynków.

- 7) Mieszkalnictwo zagrodowe z warunkami:
- a) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenie dla środowiska;
 - b) powierzchnia czynna biologicznie minimum 30 % powierzchni działki;
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje, zalecana 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe), możliwość podpiwniczenia;
 - d) zapewnienie dojazdu do każdego siedliska oraz miejsc postojowych lub garażowych na danej działce;
 - e) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu;
 - f) w ramach zabudowy zagrodowej i siedliskowej zakaz lokalizowania dużych ferm zwierzęcych; możliwość lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego z ograniczeniem uciążliwości do granic nieruchomości objętej takim sposobem zagospodarowania; w ramach gospodarstwa rolnego dopuszcza się zabudowę inwentarsko-składową i gospodarczą;
 - g) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany budynków (w ramach istniejącego siedliska), w tym istniejącej, rozproszonej zabudowy na terenach upraw rolnych;
 - h) nowe siedliska, związane z produkcją rolną (zagrody) należy lokalizować w wyznaczonych na rysunku ciągach;
 - i) w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zagród na terenach upraw rolnych (stref ochrony wartości rolniczych), przy drodze, na najłagodniejszych glebach (powierzchnia terenów rolnych nie może być mniejsza niż 1 ha dla zabudowy siedliskowej);
 - j) zakaz spuszczenia ścieków do cieków i urządzeń melioracyjnych;
 - k) zakaz rozsączkowania ścieków z dołów gnilnych w terenie (o ile ścieki nie zostały uprzednio oczyszczone);
 - l) realizacja w trybie indywidualnym.
- 8) Dla funkcji usługowej również w oznaczeniu „M” na rysunku „Studium – kierunki...”
- a) Usługi jako usługi adaptowane i nowe z warunkami realizacji:

- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących,
- wyklucza się działalność powodującą emisję pyłów i odorów, zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy położonej w sąsiedztwie, w żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu,
- użycie do budowy blachy trapezowej powoduje konieczność zastosowania dodatkowych elementów elewacji „maskującej” blachę. nieuciążliwa i nieszkodliwa działalność gospodarcza może być prowadzona w obiektach mieszkalnych i w obiektach wolnostojących,
- wyklucza się działalność powodującą oddziaływanie na środowisko wykraczające poza granice działki.

b) Usługi jako usługi podstawowe wspomagające funkcje mieszkaniową w zakresie:

- handlu i rzemiosła,
- kultury, oświaty i zdrowia,
- rekreacji (plac i urządzenia zabaw dla dzieci, boiska sportowe),
- obsługi komunikacyjnej (parkingi, stacje benzynowe, miejsca obsługi pasażerów itp.),
- inne (administracji publicznej, ratownictwa, administracji bezpieczeństwa publicznego itp.)

ustala się, że mogą być lokalizowane w strefach urbanizacji, jako wydzielone lub wbudowane w budynku mieszkalnym.

Realizacja w trybie indywidualnym bądź zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

c) Usługi jako usługi komercyjne i publiczne o charakterze ponad lokalnym:

- zakłada się, że usługi ponad lokalne będą lokalizowane w Łodzi i w Sieradzu lub w Łasku.

- d) Usługi jako usługi dla rolnictwa mogą być lokalizowane w wyznaczonych ciągach stref urbanizacji w tym na terenach rozwojowych.
- Realizacja w trybie indywidualnym lub w oparciu o plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Produkcja i usługi produkcyjne w oznaczeniu „P” na rysunku „Studium – kierunki...” z warunkami realizacji:
- a) gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy położonej w sąsiedztwie; w żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy; użycie do budowy blachy trapezowej powoduje konieczność zastosowania dodatkowych elementów elewacji „maskującej” blachę;
- b) zasady kształtowania zabudowy na terenach przeznaczonych dla lokalizacji działalności gospodarczej o charakterze produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, magazynów, składów, technicznej obsługi rolnictwa, rzemiosła produkcyjnego to:
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
 - nowe działki wyznaczone dla tego typu zabudowy po minimum 1500 m² powierzchni z możliwością łączenia,
 - gabaryty i architektura projektowanych budynków nie mogą powodować dysharmonii w najbliższym otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy, wysokość budynków 12m od poziomu terenu do najwyższego miejsca dachu z zachowaniem wymogów stref ochrony konserwatorskiej i panoramy,
 - obowiązuje zapewnienie dojazdu do każdej nieruchomości oraz miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego gminnego,
 - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być oczyszczone w lokalnych urządzeniach podczyszczających (odstojnikach tłuszczu, piasku, błota) przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych; w przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinny one podlegać

- neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika; wyklucza się rozsądzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko nie może przekraczać granic działki,
 - obowiązuje adaptacja istniejących zakładów,
 - małe zakłady (rodzinne) mogą być lokalizowane w wyznaczonych ciągach stref urbanizacji,
 - uciążliwość zakładów ograniczona do granic własnych działki;
- c) dopuszcza się w Widawie na terenie „P” rozwój istniejących usług opieki zdrowotnej rozumiany jako budowa (przebudowa, rozbudowa, modernizacja);
- d) na terenach „P” stanowiących własność osób prywatnych dopuszcza się realizację obiektów z funkcją mieszkalną dla realizacji celów mieszkaniowych właścicieli. Realizacja w trybie indywidualnym lub w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

10) *Dla miejscowości Widawa*

Miejscowość Widawa to główny obszar koncentracji zainwestowania gminy, poprzez swój układ urbanistyczny i charakter zabudowy predysponowana jest do pełnienia ośrodka gminnego.

Dla tej miejscowości obowiązuje:

- a) uzupełnienie zabudowy w formie wypełniania wolnych przestrzeni w pierzejach dróg i ulic z utrzymaniem linii zabudowy i uzyskiwania efektu zabudowy zwartej;
- b) realizacji obiektów mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji w nadziemiu (w zależności od stanu otoczenia);
- c) realizację obiektów i lokali handlowych, gastronomicznych, rzemieślniczych, biurowych i innych podobnych usług w formie samodzielnych budynków o podobnej wysokości oraz ciągów usługowych w parterach budynków mieszkalnych i pow. sprzedaży nie większej niż 500 m²;
- d) historyczny układ dróg i ulic nie może być zmieniony;
- e) architektura obiektów nowych i podlegających remontom, przebudowie, rozbudowie i modernizacji powinna swym charakterem „historyzującym” nawiązywać do miejskich tradycji miejscowości Widawa;
- f) wyklucza się realizację zabudowy typu blokowego;

- g) obiekty gospodarcze – prowizoryczne powinny ulegać likwidacji i wymianie na obiekty realizowane z materiałów ognioodpornych, estetycznych, a ich użytkowanie nie może naruszać warunków zamieszkania;
- h) na terenach niezabudowanych dopuszcza się do zabudowy budynkami o wysokości trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia; nowo powstające działki o powierzchni minimalnej 600m²; dla istniejących nieruchomości o powierzchni mniejszej dopuszcza się zabudowę również bliźniaczą.

11. Dla terenów obiektów sakralnych – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczonych symbolem „K” – z warunkami:

- a) dopuszcza się w terenach zabudowanych obiektami kultu religijnego realizację obiektów z funkcją mieszkalną lub usług o charakterze oświatowym, opiekuńczym lub kulturalnym;
- b) obiekty realizowane obok budynków kościołów i domów modlitewnych nie mogą być agresywne krajobrazowo, a swoimi gabarytami przekraczać gabarytów kościołów lub domów modlitewnych;
- c) dla obiektów sakralnych będących w strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie zabudowy, rozbudowy muszą być uzgodnione ze służbami ochrony zabytków.

12. Dla miejscowości Ligota i PGR Ligota

Ze względu na kierunek wprowadzenia ochrony przeciwpowodziowej poprzez budowę wałów, co ograniczy tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, możliwa będzie rozbudowa istniejącej zabudowy i budowa nowych obiektów wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po wybudowaniu wałów na powstałych terenach wolnych od wód powodziowych.

13. Dla terenów parkingów – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „KS” – z warunkami:

- a) zezwala się na tworzenie funkcji usługowo-handlowej – wydzielenie maksymalnie 10% powierzchni parkingów pod tymczasowe obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej;
- b) zezwala się na umieszczanie nośników reklamowych;
- c) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych – 3m;

d) nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe do wartości wskaźników określonych w przepisach szczegółowych.

14. Dla terenu sportu i wypoczynku – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „US”

Tereny te, to: boisko sportowe, strzelnica sportowa, stadion, itp. + zieleń towarzysząca.

Zezwala się na adaptację istniejących budynków oraz budowę nowych związaną z obsługą terenów sportu i wypoczynku. Adaptacja i nowa zabudowa muszą stanowić harmonijny układ z otoczeniem.

Dodatkowo oznacza się jako tereny sportowe – projektowane pole golfowe, na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „US1”. Sposób zagospodarowania i ustalenia takie jak dla terenów sportowych „US”.

15. Dla terenów cmentarzy – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „ZC”

Tereny te, to zieleń cmentarna i cmentarze – strefę ochroną zgodnie z obowiązującymi przepisami pokazano na rysunku, wyjątek – nieczynny cmentarz w Widawie ze strefą wewnątrz cmentarza; dla czynnego cmentarza parafialnego w Widawie zaznaczono teren wraz z rezerwą pod cmentarz.

16. Dla terenów wód powierzchniowych – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „W”

Ustala się, że w ramach obszarów rolnych, łąkowo-pastwiskowych dopuszcza się powstawanie zbiorników wodnych i stawów rybnych również hodowlanych jako z zachowaniem warunków, o których mowa w ustawie Prawo wodne.

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

Zasady ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu w Gminie Widawa w stosunku do następujących obszarów:

- Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki
- rezerwatów, użytków ekologicznych, pomników przyrody

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- terenów gleb chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

można sprowadzić do następujących działań:

3.3.1. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych gminy

a) *ochrona prawna*

Podlegają jej rezerwaty i pomniki przyrody (obszary znajdujące się pod opieką Konserwatora Przyrody) oraz tereny Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Ochrona polega w tym przypadku na ograniczeniu ich zagospodarowania do form nieuciążliwych i wykluczeniu działań, które mogłyby naruszyć równowagę przyrodniczą, ale na zasadach zrównoważonego rozwoju.

b) *ochrona istniejących elementów przyrodniczych, budujących system przyrodniczy gminy*

Podlegają jej głównie lasy, parki, zieleńce i zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów ochrona sprowadza się do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji drzewostanu oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Ponadto postuluje się zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy, zwłaszcza, że pełnią one często ważne funkcje klimatyczne.

c) *ochrona systemu hydrograficznego*

Ochrona systemu hydrograficznego to przede wszystkim, w przypadku Gminy Widawa, zadania o znaczeniu ponadlokalnym. Dotyczy to przede wszystkim spraw z zakresu „Małej retencji” – jako programu wojewódzkiego przyjętego w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, ochrona terenów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa”. Dodatkowo system hydrograficzny gminy chroniony zostanie przez rozbudowę systemu kanalizacji zbiorczych (do czasu jej wybudowania nakaz stosowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych, dla oczyszczalni przydomowych obowiązuje zakaz ich budowy na terenie zbiornika wód podziemnych), budowę sieci zaopatrzenia zbiorowego w wodę, a w dalekosiężnych terminach budowę kanalizacji deszczowych (deszczowymi rowami i kanałami zamkniętymi do urządzeń podczyszczających takich jak: „piaskowników” i separatorów).

Projektowane zbiorniki retencyjne i stawy będą chroniły przed wylewami rzek a także stanowić atrakcyjne elementy krajobrazu i kluczowe znaczenie dla rekreacji w mieście. Ich atrakcyjność rekreacyjna zależy przede wszystkim od stanu czystości wody. Obszar najbliższego sąsiedztwa zbiorników należy zagospodarowywać zielenią niską w taki sposób, aby były łatwo dostępne dla użytkowników. Należy w tym celu wyznaczyć szlaki piesze i rowerowe w okolicach zbiorników.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych wymaga ochrony przed skażeniem wód wglębnych. Ewentualne przemysłowe, komunalne inwestycje na jego obszarze wymagają specjalistycznych ekspertyz określających potencjalne możliwości skażenia wód oraz system zabezpieczeń przed skażeniem. Wyklucza się lokalizowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska, jak np. przeróbki odpadów radioaktywnych, elektrowni na paliwa stałe, magazynów substancji niebezpiecznych, składowisk odpadów przemysłowych.

Ochrona wód powierzchniowych wymaga:

- rozwoju infrastruktury technicznej, a szczególnie kanalizacji,
- zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy potokach,
- zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód,
- zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- jakiegokolwiek zmiany w przebiegu nurtu rzek wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich, przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,
- w dolinie rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych, zakaz budowy kubaturowych, stałych obiektów budowlanych przy rzekach, zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar i wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek i ich nurtem,
- wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek,
- ochrona wód wymaga respektowania ustawy Prawo wodne,

- melioracje wymagają ochrony poprzez:
 - zakaz zmiany ich przeznaczenia na inne cele niż rolnicze,
 - w przypadku, gdy jednak podjęte zostaną działania inwestycyjne na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

d) ochrona krajobrazu i powierzchni ziemi

Wymaga to podjęcia szeregu działań. Równie ważna jest dbałość o utrzymanie i pielęgnację obiektów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych poprzez oddzielenie ich od zabudowy strefami ochronnymi (poprzez zmniejszenie powierzchni samego Parku Krajobrazowego w celu wydzielenia otuliny w ramach obecnej powierzchni Parku oraz przez zachowanie na terenach zabudowy większych powierzchni biologicznie czynnych. Ochrona Parku stosownie do ustaleń „Planu Ochrony” dla tego Parku.

Pozostałe tereny tj.:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki utworzony w 1998 roku Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego,
- Rezerwat „Winnica” i projektowany Rezerwat „Świerczów”,
- Użytki ekologiczne: „Rzeka Grabia”, „Góra Charlawa” i „Ochle” oraz projektowane użytki ekologiczne: „Korzeń II”, „Piekło”, „Świerczów Olsy 3”, „Stara Wieś” i „Łązek”,
- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Grabi” oraz projektowane zespoły przyrodniczo – krajobrazowe: „Siemiechów Łąki”, „Zabłocie II”, „Ochle”, „Las Zborowski” i „Dolina Niecieczy”,
- Pomnik przyrody - dąb szypułkowy w parku zabytkowym w miejscowości Ligota, chronione są na zasadach zapisów właściwych ustaw, rozporządzeń, uchwał i zasadach polityki ekologicznej Gminy.

Ponadto ograniczenie do niezbędnego minimum wyłączeń gruntów z produkcji rolnej i leśnej i wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zalesień (dolesień) w celu ustalenia wyraźnej granicy polno – leśnej.

Szczegółnej ochrony wymagają tereny w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, które stanowią swoisty węzeł hydrograficzny, a należą do nich:

- a) liczne uroczyska a wyróżniające się to:
- „Korzeń II” (projektowany użytek ekologiczny) położony na styku gmin Zapolice, Widawa i Burzenin obejmuje łąki i zbiorowiska turzycowo-szuwarowe,
 - „Łązek” (projektowany użytek ekologiczny) położony na gruntach wsi Wielka Wola i Siemiechów obejmuje kompleks starorzeczy z bardzo dobrze rozwiniętą roślinnością szuwarową i wodną w dolinie Warty,
 - „Piekło” (projektowany użytek ekologiczny) położony na styku gmin Widawa, Konopnica i Burzenin obejmuje kompleks roślinności łąkowej, starorzeczy z roślinnością szuwarową i wodną oraz fragmenty olsów porzeczkowych, zarośli wierzbowo-kruszynowych i łągi wierzbowo-topolowe,
 - „Świerczów Olsy 3” (projektowany użytek ekologiczny) położony w sołectwie Świerczów obejmuje zespół dołów potorfowych z roślinnością wodną, szuwarową oraz fitocenozą olsu porzeczkowego,
 - „Stara wieś” (projektowany użytek ekologiczny) położony we wsi Podgórze obejmuje starorzecze Widawki z płatami zbiorowiska olsu porzeczkowego i łągi wierzbowo-topolowego,
- b) torfowiska i tereny podmokłe zaliczane do uroczysk wodnych i torfowiskowych w dolinach rzek Warty, Widawki, Grabi i Niecieczy oraz w pradolinie Niecieczy – obejmują starorzecze, oczka wodne, tereny podmokłe i przyległe do nich łąki, są to m.in. uroczyska: Zabłocie, Świerczów Łąki, Kępina, Kraśkowice, Dąbrowa Widawska,
- c) uroczyska leśne – borowe: suboceaniczny bór świeży, śródlądowy bór suchy (chrobotkowy), śródlądowy bór wilgotny, kontynentalny bór bagienny, kontynentalny bór mieszany,
- d) uroczyska leśne – liściaste: wikliny nadrzeczne, łąg topolowo-wierzbowy, łożowisko - zbiorowisko rzadkie, ols porzeczkowy, ols torfowcowy, grąd subkontynentalny,
- e) stanowiska przyrody nieożywionej, m.in. rejon Ochla obejmujący fragment wysoczyzny morenowej uformowany w postaci wyspy ostańcowej,
- f) korytarze ekologiczne o charakterze pasmowym, pokrywają się ze strefą ekologiczną w obrębie dolin rzecznych,
- g) Dolina Niecieczy z terasą zalewową,
- h) Dolina Warty i Dolina Widawki z silnie meandrującym, nieuregulowanym w większości korycie rzeki o naturalnym charakterze.

Najważniejsze działanie to ochrona przed zabudową i pozostawienie dotychczasowych zasad użytkowania, bez zmiany stosunków wodnych i wolne od skażeń wód i gleby.

Z tych powodów, mając jednocześnie na uwadze cele ekologiczne, cele kulturowe i cele gospodarcze oraz społeczne w „Studium...” ustalono zasady nowej zabudowy oraz rozbudowy w obrębie siedlisk i gospodarstw tzw. zabudowy rozproszonej oraz budowy i zasad zagospodarowania miejsc obsługi turystów i pasażerów dla realizacji potrzeb społeczności zamieszkującej Park Krajobrazowy uwzględniając zapisy „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki”.

e) ochrona powietrza

Ochrona powietrza przeprowadzana będzie poprzez wprowadzenie do „Studium...” zakazu lokalizacji działalności gospodarczej wydzielającej odory i zapachy, z jednoczesnym ograniczeniem emisji do granic nieruchomości oraz zastosowaniem technologii eliminujących szkodliwe emisje.

Obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni, w terenach przeznaczonych pod usługi, przemysł i w terenach o funkcji mieszanej z dopuszczeniem usług, zakaz stosowania w kotłowniach paliw stałych; wytwarzanie ciepła w granicach jednej nieruchomości ze źródeł bezpiecznych ekologicznie.

3.3.2. Ochrona przed uciążliwościami

Studium zakłada konieczność eliminacji obiektów uciążliwych i szkodliwych dla środowiska z terenów gminy. Inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska ograniczone są do obiektów niezbędnych dla funkcjonowania gminy, a ich realizacja obwarowana została szczegółowymi przepisami. Na obszarach narażonych na uciążliwości związane z ruchem ulicznym i ewentualnym hałasem postuluje się zabezpieczenia akustyczne i pasy zieleni izolacyjnej. Planowane jest także podjęcie działań zmierzających do poprawy organizacji ruchu drogowego, rozwoju sieci dróg i poprawy ich jakości, wprowadzenia stref niedostępnych dla ruchu kołowego oraz rozwoju transportu zbiorowego. W tym punkcie bardzo istotne jest również zagospodarowanie odpadów, tworzenie warunków do selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do wykorzystania, a przede wszystkim wprowadzenie programów edukacyjnych w tej dziedzinie.

Dla utrzymania oraz wdrażania zasad ochrony środowiska zaleca się:

- organizację systemu wywozu z terenu gminy odpadów komunalnych,

- wdrożenie systemu sortowania odpadów w miejscu ich powstawania,
- upowszechnienie systemu recyklingu surowców wtórnych (makułatury, szkła, tworzyw sztucznych, aluminium i in.),
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy.

3.3.3. Kształtowanie krajobrazu i terenów przyrodniczo czynnych.

Gmina planuje podniesienie walorów krajobrazowych oraz poprawę funkcjonowania środowiska. W tym celu zostaną utworzone nowe tereny zieleni ogólnodostępnej np. wokół pola golfowego, zieleńce, obiekty sportowe i rekreacyjne (pole golfowe). Planuje się również zwiększenie powierzchni lasów poprzez dolesienie terenów położonych w obrębie obszarów chronionego krajobrazu i tworzenia pasów zieleni śródpolnej.

Ponadto Studium ustala :

- Nie wprowadzanie obiektów agresywnych krajobrazowo, tzn. o dużych kubaturach i wysokich kominach,
- Na terenach rozproszonej zabudowy ograniczenie do obszarów siedliskowych i przysiedliskowych w gospodarstwach rolnych, a także rozwój budownictwa w obrębie istniejących jednostek osadniczych z korektą w głąb do 50 m i wzdłuż o 100 m przy istniejących drogach,
- Izolowanie (osłonięcie) wysoką zielenią elementów dysharmonijnych,
- Tereny dla wprowadzenia zalesień,
- strefy obserwacji archeologicznej w rejonie dolin rzecznych,
- utrzymanie istniejących lokalizacji stanowisk archeologicznych.

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

Obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej to wymienione w uwarunkowaniach obiekty zabytkowe.

Do najważniejszych zabytków będących w rejestrze zabytków Gminy Widawa należą:

- Zespół Klasztorny Pobernardyński w Widawie, w skład którego wchodzi: barokowy Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża mur. 1678-1709 nr rej.255/A wraz z klasztorem, plebanią i muzeum kościelnym mur. przed 1660 nr rej.256/A oraz w ewidencji

zabytków: dzwonnica mur.XVII, ogrodzenie z kaplicą i bramą wejściową mur. przed 1709r,

- Kościół Parafialny p.w. Św. Marcina i Św. Małgorzaty w Widawie, pierwotnie gotycki (1446), po spaleniu w 1802 roku odbudowany w 1846 roku nr rej.257/A oraz w ewidencji zabytków: plebania mur. w l.20-XX,
- kopiec ziemny w Widawie,
- młyn w Zborowie drewniany z 1917 roku nr rej.327/A.

Ponadto zabytki będące w ewidencji, ale ze względu na swe walory objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- zespół dworsko-parkowy w Ligocie w skład którego wchodzi dwór drewniany ok.1920, oficyna mur. l.20-XX, obora mur.ok.1920. oraz park na terenie którego znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy,
- zespół Kościoła Parafialnego p.w. Jana Chrzciciela w Brzykowie, kościół mur.ok.1860r., plebania mur.ok.1928r.,
- zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Andrzeja w Restarzewie Cmentarnym, kościół mur. 1913r., plebania mur. 1904r., obórka mur.1920r.,
- cmentarz z Kaplicą Św. Rocha w Widawie z 1893 roku wzniesiona na miejscu dawnej drewnianej,
- cmentarz w Brzykowie z najstarszą mogiłą z 1890 roku,
- cmentarz w Restarzewie Cmentarnym założony w XIXw. z grobami o znaczeniu historycznym w tym również Miejsce Pamięci Narodowej poległym we wrześniu 1939 roku,

Jednocześnie „Studium...” ustala zasady wzmożonej ochrony i konieczność szczegółowej weryfikacji obiektów będących w ewidencji w celu wpisania ich do rejestru zabytków, oraz konieczność szczegółowej weryfikacji licznych chałup i stodół w celu wykreślenia ich z ewidencji lub ustalenia zasad ochrony wybranych obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działania specjalne to utrzymanie i konserwacja dla wykorzystania turystycznego.

Na rysunku „Studium – kierunki...” określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej (*kościół w Brzykowie, Restarzewie Cmentarnym, dwa kościoły w Widawie, cmentarze: w Brzykowie, Restarzewie Cmentarnym, cmentarz parafialny w Widawie oraz zespół dworsko-parkowy w sołectwie PGR Ligota*) ponadto określa się strefę obserwacji archeologicznej, w

której przed przystąpieniem do prac ziemnych związanych z zabudową oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

Istotną wartością kulturową, tworzącą tożsamość rejonu, są panoramy krajobrazu, głównie samej Widawy związane szczególnie z założeniami sakralnymi zespołu klasztornego oraz z rozległą doliną Widawki i terenami polno-leśnymi na obszarze gminy.

Wartości środowiska historyczno-kulturowego wiążą się bezpośrednio z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

3.5.1. Infrastruktura techniczna

Do najbardziej zdegradowanych elementów na terenie Gminy Widawa należą wody powierzchniowe. W odniesieniu do wód wgłębnych, powietrza i gleb degradacja jest zróżnicowana. Największymi źródłami zanieczyszczeń są: zrzuty nieoczyszczonych ścieków, emisja gazów i pyłów oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Do naturalnych zagrożeń należy zasolenie wód podziemnych oraz deficyt wód opadowych. Zagrożenie dla zdrowia ludzkiego niesie również oddziaływanie elektromagnetyczne. Występuje ono wzdłuż linii energetycznych, zaś strefa oddziaływania zależy od napięcia prądu. Dlatego ustala się zakaz zabudowy w korytarzu linii energetycznej w pasie 36m stanowiącym linię ograniczającą dla przebiegającej linii energetycznej „Kozuby - Rusiec”.

Likwidacja zagrożeń, względnie maksymalne zmniejszenie ich oddziaływania, to podstawowe problemy.

Dlatego w „Studium...” przyjmuje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowych, a w szczególności z uwagi na perspektywę pogłębienia się deficytu wody z uwagi na wystąpienie leja depresyjnego kopalni „Bełchatów”. Dalszą rozbudowę systemów kanalizacji ściekowych wraz z budową (przebudową i rozbudową istniejących).

Na rysunku „Studium – kierunki...” symbolem „TK” oznaczono istniejące i projektowane oczyszczalnie ścieków – oprócz wskazanych miejsc dopuszcza się lokalizację w innych miejscach w związku z rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej; uciążliwość od oczyszczalni winna zamknąć się w granicach władania.

Na rysunku „Studium – kierunki...” symbolem „TW” oznaczono istniejące i projektowane ujęcia wody – oprócz wskazanych miejsc dopuszcza się lokalizację w innych miejscach w związku z rozbudową sieci wodociągowej; strefa ochronna dla ujęć wody – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie poprzez rozbudowę z istniejącej sieci energetycznej.

Z przyjętych w niniejszym Studium kierunków zagospodarowania przewiduje się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Poziom tego wzrostu jest zależny od faktycznego rozwoju gospodarczego gminy i od konkurencyjności dostawców energii elektrycznej w tym w zakresie cenowym. Należy uznać za wystarczający poziom wzrostu zapotrzebowania na poziomie do 3% rocznie. Prognozowany sposób zagospodarowania nie powoduje konieczności lokalizowania na terenie gminy stacji RPZ 110/15 kV. Tym nie mniej należy zapewnić:

- sukcesywną modernizację istniejących linii 15 kV oraz modernizację i rozbudowę lokalnych linii rozdzielczych niskiego napięcia 0,4 kV, w tym w terenach nowo urbanizowanych;
- w celu zwiększenia atrakcyjności terenów określonych w planie do zainwestowania należy doprowadzić linie dystrybucyjne 15 kV (wraz z budową lokalnych publicznych i lokalnych abonenckich stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/04 kV.

Na Gminie spoczywa obowiązek planowania oświetlenia dróg i ulic, którymi Gmina zarządza oraz oświetlenia miejsc publicznych pozostających w gestii Gminy.

Zgodnie ze stanowiskiem Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 06.10.2003r. pismo RRI/7041/8784/1734/2003: „Na terenie gminy Widawa nie ma przedsięwzięć umieszczonych w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych”.

Mając jednak na uwadze, że w sąsiednich gminach tj. Łasku i Zduńskiej Woli przebiegają gazowe sieci magistralne średnich ciśnień, stąd wskazanym ze względów ekologicznych jest budowa i zasilanie terenów zurbanizowanych z sieci gazowych. Sieci gazowe należy lokalizować wzdłuż istniejących dróg lub w drogach poza pasem jezdnym.

„Studium...” wyznacza w liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdnym dróg oraz w pasie 5m terenów przylegających po zewnętrznej stronie linii rozgraniczających (w terenach niezabudowanych) dla umieszczenia doziemnych sieci uzbrojenia infrastrukturalnego.

Ponadto ustala się, że w liniach regulacyjnych dróg i ulic, w pasach poza jezdnią lokalizowane będą urządzenia infrastruktury technicznej i teletechnicznej. Umieszczanie urządzeń i sieci nie służących obsłudze drogi, w pasach jezdnych będzie możliwe w dwóch przypadkach:

- jako przejście poprzeczne z jednej strony na drugą pod kątem 90° ,
- po uzyskaniu zgody ministra na odstępstwo w przypadkach szczególnych.

3.5.2. Układ drogowy

W stosunku do układu komunikacyjnego pozostawia się dotychczasową siatkę układu drogowego z możliwością rozbudowy o drogi niższego rzędu, w tym drogi publiczne dojazdowe i wewnętrzne oraz niepubliczne drogi wewnętrzne. Przewiduje się natomiast modernizację dróg, w tym uzupełnienie dróg o ciągi piesze urządzone i ścieżki rowerowe wraz z wyposażeniem dróg w instalacje i urządzenia drogowe. Powyższe umożliwi także rozwój dotychczasowej komunikacji publicznej dla obsługi mieszkańców.

Ponadto przyjmuje się podniesienie standardu układu drogowego poprzez:

- ograniczenie kolizyjności przekroczeń dróg wyższego rzędu z drogami niższego rzędu, a szczególnie dojazdowymi,
- wyeksponowanie (także poprzez określenie tras ruchu pieszego i rowerowego) gminnych założeń dla obsługi pasażerów dróg i turystów parków krajobrazowych szczególnie istotnych z punktu widzenia tożsamości gminy.

Wskazania do kształtowania ważnych ciągów układu uliczno-drogowego:

- droga (G) – wielopasowa w formie jezdni jednoprzestrzennej, 4-o pasowej,
- drogi i ulice (Z) – modernizacja jezdni i nawierzchni, jezdnie dwupasowe szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- drogi i ulice lokalne obejmują sieć istniejącą (oprócz wyżej wymienionej) lub projektowaną w strukturach powstających o klasie D lub L o szerokości w liniach rozgraniczających 10-15m,
- drogi wewnętrzne należy kształtować jako jednojezdniowe o szerokości drogi 6,0 – 7,0 m.

Na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczono symbolami:

- KD/W – są to drogi wojewódzkie w klasie G,
- KD/P – są to drogi powiatowe w klasie L lub Z,
- KD/G – są to drogi gminne w klasie D lub L,

- KDO – jest to rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę (obwodnica przechodzi przez sołectwa: Rogóżno, Widawa, Witoldów) – dla których to terenów użyto określenia jako tereny wolne od zabudowy kubaturowej.

3.5.3. Układ kolejowy – na rysunku „Studium – kierunki...” zaznaczono tereny transportu kolejowego

Zakłada się adaptację przebiegu i modernizacji linii kolejowej relacji Śląsk – Herby Nowe – Zduńska Wola – Inowrocław – Bydgoszcz – Wybrzeże (Gdańsk, Gdynia).

Zakłada się możliwość rozbudowy oraz budowy nowych obiektów dworca kolejowego w Kolonii Zawada (na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczony symbolem „DK”) w gabarytach stanowiących jednolity zespół urbanistyczny z istniejącą zabudową.

3.5.4. Układ komunikacji publicznej autobusowej

Zakłada się rozwój obsługi przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych. Możliwość tworzenia przystanków jako zatoki w liniach rozgraniczających drogi.

Zakłada się możliwość rozbudowy dworca autobusowego w Widawie (na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczony symbolem „DA”) w gabarytach stanowiących jednolity zespół urbanistyczny z istniejącą zabudową.

3.5.5. Ścieżki rowerowe – na rysunku „Studium – kierunki...” zaznaczono graficznie istniejące i projektowane ciągi ścieżek rowerowych

Proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na obszarze Gminy Widawa. W tym celu wyznaczono szereg głównych ciągów ścieżek rowerowych – oprócz wskazanych na rysunku, dopuszcza się realizację w innych ciągach. Generalnie ścieżki winny przebiegać wzdłuż układu dróg.

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

Stosownie do ustaleń Planu Rozwoju Lokalnego przewiduje się :

- Ewentualne wykorzystanie zbiornika retencyjnego „Restarzew” dla funkcji rekreacji i wypoczynku - wtedy należy przewidzieć lokalizację infrastruktury (stanica, plaża itp.)

niezbędnej dla pełnienia tej funkcji oraz dopuścić zabudowę kubaturową niezbędną do obsługi ruchu turystycznego (gastronomia, handel, hotele).

- Budowę „Pola golfowego” wraz z przebudową docelową powierzchni biologicznie czynnej – lasów na tereny zieleni urządzonej umożliwiającej wprowadzenie roślinności parkowej, możliwości urządzenia ścieżek dojazdowych oraz infrastruktury technicznej (elektryczność). Po drugiej stronie drogi od „pola golfowego” wyznacza się tereny dla obiektów usług np. parkingowych, hotelarskich i gastronomicznych dla obsługi osób korzystających z tej formy czynnego wypoczynku.
- Przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych lub przyszłościowych kategorii dróg w tym dla zabezpieczenia terenów niezbędnych do budowy urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na terenie Gminy brak jest inwestycji wpisanych do rejestru zadań rządowych.

Obszarami celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym są obszary przeznaczone na:

- realizację obwodnicy przy miejscowości Widawa – dla których to terenów użyto określenia jako tereny wolne od zabudowy kubaturowej,
- budowę dwóch zbiorników retencyjnych „Restarzew” i „Podgórze”; na rysunku „Studium – kierunki...” określono granice zbiornika „Restarzew” i zbiornika „Podgórze”.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalania, a z uwagi na gabaryty działek i nieruchomości nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi jednak na działanie leja depresyjnego – granica maksymalna leja depresyjnego przebiegająca po terenie Gminy Widawa jest granicą obszaru, dla którego trzeba będzie sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego z jednoczesną zmianą funkcji zagospodarowania, w tym możliwością lokalizacji tam większych zakładów działalności gospodarczej i budową nowych urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych działalności.

Dla tego obszaru możliwa jest zmiana dotychczasowych kierunków zagospodarowania na kierunki mające akceptację społeczną. Nie wyznacza się terenów dla realizacji obiektów o pow. handlowych większych niż 2000 m².

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

Ze względu na uwarunkowania Gmina Widawa zamierza objąć ustaleniami miejscowego planu w ramach jednego zamówienia publicznego teren całej gminy. Jednocześnie dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych oraz dla terenów zabudowy indywidualnej Gmina dokona wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mimo to, „Studium...” określa obszary do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary te, to:

- tereny Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
- tereny pola golfowego w Woli Kleszczowej wraz z terenami pod zieleń urządzoną i z zapleczem.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

3.10.1. Tereny rolnicze – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „R” – z warunkami:

- a) ograniczone prawo zabudowy terenów upraw polowych wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej i agroturystyce; utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej występującej na terenach rolnych w rozproszeniu lub małych zespołach,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane); dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- c) modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- d) zakaz wylewania gnojowicy i wód kiszonkowych,
- e) zakaz wypalania ściernisk,
- f) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola,
- g) w wypadku występowania lub odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków,
- h) w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych, dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz przywrócenia tych terenów po zakończeniu eksploatacji do ich rolniczego wykorzystania,
- i) wszelkie działania w obszarze przestrzeni rolnej muszą być zgodne z ustaleniami dotyczącymi Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu (o ile są objęte tego rodzaju formami ochrony) w sprawie doskonalenia gospodarki rolnej na podstawach

ekologicznych, a przede wszystkim być zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.10.2. Rejony większych kompleksów łąk – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „RZ” – z warunkami:

- a) utrzymanie kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu bez prawa nowej zabudowy,
- b) utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy polno-leśnej,
- c) modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu regulacji stosunków wodnych,
- d) zakaz wylewania wód kiszonkowych,
- e) zakaz wypalania łąk,
- f) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego kompleksu łąk,
- g) zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- h) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków,
- i) wszelkie działania w obszarze przestrzeni łąk muszą być zgodne z ustaleniami dotyczącymi Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu (o ile są objęte tego rodzaju formami ochrony) w sprawie doskonalenia gospodarki rolnej na podstawach ekologicznych, a przede wszystkim być zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- j) zakazuje się przeznaczania gruntów na cele upraw rolnych i upraw ogrodniczych taranów w kompleksach łąk położonych na gruntach pochodzenia organicznego dla zapobiegania przesuszeniu wierzchniej warstwy gleby i powstaniu murszy,
- k) dopuszcza się w istniejących terenach rolnych, wśród istniejących kompleksów łąkowych zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na trwałe łąki i pastwiska o ile grunty te nie są wyposażone w kryte urządzenia melioracji szczegółowej.

3.10.3. Tereny lasów i zadrzewień – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „ZL” – z warunkami:

- a) utrzymanie występujących śródleśnych oczek wodnych i cieków,

- b) zapewnienie stabilnego funkcjonowania układów hydrologicznych w oparciu o "małą retencję" oraz ograniczenie melioracji „odwadniających”,
- c) wyłączenie z użytkowania rębego (i odnowień) lasów na terenach bagiennych,
- d) prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- e) wstrzymania ewentualnych lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia jak np. źródła hałasu i odrażającej woni,
- f) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana musi być wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- g) wszelkie budownictwo mieszkaniowe, usługowe, turystyczne itp. należy harmonizować z otaczającym krajobrazem,
- h) w zależności od położenia, stanu ewentualnych degradacji oraz zagrożenia ze źródeł emisji, znajdujących się poza obszarem objętym planem należy przeprowadzać sukcesywnie, w zależności od potrzeb i warunków siedliskowych przebudowę gatunkową i pielęgnację lasu, w oparciu o opracowane na podstawie przepisów szczególnych o lasach, planów urządzania lasu lub uproszczonych planów urządzenia lasu,
- i) na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- j) dopuszcza się przeprowadzanie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecieków,
- k) w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- l) wszelkie działania w obszarze lasu muszą być zgodne z ustaleniami dotyczącymi Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu (o ile są objęte tego rodzaju formami ochrony) oraz Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych, a przede wszystkim być zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- m) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków,

- n) wyłączenie z dotychczasowych terenów leśnych terenów zabudowanych nie służących gospodarce leśnej i zmiana przeznaczenia na tereny budownictwa z określeniem min. 50% powierzchni biologicznie czynnej i terenami zieleni urządzonej,
- o) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Przyjęto, że cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu. Cele gospodarki leśnej to także ochrona p.poż. tych terenów. Z tych powodów w planach urządzania lasów należy przewidzieć tereny dla lokalizacji zbiorników wodnych p.poż. i tereny przecinek leśnych p.poż. W stosunku do lasów uznanych za ochronne tj. porastające wydmy śródlądowe oraz lasy wzdłuż rzek w obrębie strefy zalewowej i lasów na siedliskach wilgotnych i bagiennych obowiązuje zagospodarowanie określone w planach urzędzenia lasów ochronnych.

3.10.4. Tereny dolesień – na rysunku „Studium – kierunki...” oznaczone symbolem „R/ZL” – z warunkami:

- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na tereny podlegające zalesieniu,
- b) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków,
- c) opracowania projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami,
- d) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić służbę ochrony zabytków.

Ustalenia niniejsze mają na celu powszechną ochronę terenów wartościowych ekologicznie, a także mają formę zobowiązania właścicieli do kształtowania równowagi w ekosystemach i podnoszenia ich naturalnej odporności. Przeciętnie gorszy stan przede wszystkim lasów prywatnych w porównaniu z lasami publicznymi powoduje, że realizacja wymienionych zasad i celów gospodarki leśnej (a także łąkowej) jest istotna dla dalszego spełnienia wszystkich ich funkcji.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na rysunku planu „Studium – kierunki...” wyznaczono granice bezpośredniego zagrożenia powodzią, które w przeciętnych warunkach pogodowych są wystarczającym obszarem chroniącym pozostałe tereny gminy przed zalaniem i powodzią.

Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ustala się:

- a) przy potokach i ciekach wodnych gdzie nie występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych w odległościach ca 10m (dla ewentualnego prowadzenia prac konserwacyjnych - drogi technologiczne i zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych),
- b) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód,
- c) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- d) jakiegokolwiek zmiany w przebiegu nurtu rzek wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich, przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,
- e) w dolinie rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych,
- f) zakaz budowy kubaturowych, stałych obiektów budowlanych przy rzekach, w odległościach mniejszych niż 50m dla obiektów służących turystyce i wypoczynkowi, a 100m dla obiektów mieszkalnych i usługowych nie służących turystyce i wypoczynkowi, (wymienione minimalne odległości nie mogą się znajdować w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których obowiązuje zakaz zabudowy),
- g) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakaz uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar i wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek i ich nurtem,
- h) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek,

- i) w celu przeciwdziałania ewentualnej powodzi należy dążyć do zrealizowania zbiornika „Restarzew” i „Podgórze” oraz budowy ewentualnych wałów przeciwpowodziowych w oparciu o specjalistyczne opracowanie określające zasięgi potencjalnych stanów wód i ich konsekwencji dla terenów znajdujących się w rejonie rzek; na rysunku „Studium – kierunki...” projektuje się wały ochronne w miejscowościach: Ligota, PGR Ligota, Górki Grabieńskie, Podgórze i Widawa,
- j) tereny zmeliorowane wymagają ochrony poprzez zakaz zmiany ich przeznaczenia na inne cele niż rolnicze, a w przypadku, gdy jednak podjęte zostaną działania inwestycyjne na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- k) ustala się, że na tych terenach możliwe jest wprowadzenie uprawy tzw. wierzby energetycznej w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych; takiej formie zagospodarowania nie mogą podlegać obszary rezerwatów, chronionych torfowisk i uroczysk.

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

Na obszarze Gminy Widawa brak obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

W Gminie Widawa nie występują obszary pomników zagłady.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji to obszar miejscowości Widawa dla nadania tej miejscowości charakteru małego miasta, co będzie zgodne z uwarunkowaniami historycznymi tejże. Przy czym przez te dwa pojęcia rozumie się tzw. rewitalizację obszarów ze szczególnym uwzględnieniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków i chronionych przepisami o ochronie dóbr kultury.

W „Studium...” zakłada się rekultywację w kierunku leśnym terenu dawnego wysypiska w Chrustach.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W Gminie Widawa nie ma terenów zamkniętych.

3.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Inne obszary problemowe Gminy Widawa nie mieszczą się w kategoriach planistycznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy „Studium...” mają jednak na celu pomóc w ich rozwiązaniu poprzez:

- wspieranie restrukturyzacji i modernizacja rolnictwa, w tym rozwój alternatywnych dla rolnictwa źródeł utrzymania,
- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości w celu dywersyfikacji branż działalności wytwórczej,
- stworzenie warunków do rozwoju przetwórstwa i przechowalnictwa produktów rolnych i ogrodniczych,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i usług związanych z rekreacją i turystyką,
- wspieranie tworzenia alternatywnych źródeł dochodów dla mieszkańców gminy.

Poprawie warunków życia mieszkańców sprzyjać będzie rozwinięcie i modernizacja infrastruktury techniczno-środowiskowej, w tym:

- poprawa jakości dróg i zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowa (rozbudowa) sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalniami,

- poprawa kultury fizycznej dzieci i młodzieży poprzez budowę sal gimnastycznych, hal sportowych przy szkołach podstawowych oraz stadionów wiejskich,
- podniesienie jakości kształcenia poprzez wyposażenie pracowni przedmiotowych w szkołach podstawowych w niezbędne pomoce dydaktyczne oraz rozszerzenie oferty zajęć pozalekcyjnych,
- budowa mieszkań socjalnych i komunalnych.

Istotnymi zadaniami z zakresu przeciwdziałania bezrobociu powinny być:

- pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości,
- zmiana form pomocy społecznej,
- szkolenia dla osób bezrobotnych,
- dokształcanie rolników z wykorzystaniem infrastruktury szkolnej,
- podniesienie poziomu edukacji mieszkańców gminy.

Poza tym w rozwiązywaniu spraw obszarów problemowych winny pomóc działania takie jak:

- kontynuowanie i rozszerzenie porozumień międzygminnych w sferze gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, komunikacji, rekreacji, turystyki,
- wprowadzania stałej promocji gminy, a w tym rozwiązań, które w sposób ewidentny promują gminę jako rejon atrakcyjny dla podejmowania działalności inwestycyjnej, podnoszą walory lokalizacyjne gminy, jej estetykę, prowadzą do racjonalnego wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

4. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) Studium nie jest przepisem gminnym, ale jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy.
2. Ustalenia zawarte w tekście i rysunkach Studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, ale nie są ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
3. Granice wyznaczonych na rysunku Studium terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne. W stosunku do rysunku Studium możliwa jest tolerancja przebiegu granic przewidywanego zagospodarowania w „kołnierzu” „+” „-” 100m wzdłuż istniejących dróg i ulic oraz 50m w głąb od drogi lub ulicy.
4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Oznacza to, że na terenach tych mogą być realizowane także i inne formy zabudowy, ale nie sprzeczne z formą podstawową.
5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidywać zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych.
6. Działalność określana mianem przemysłowej, gospodarczej przedsiębiorczości, aktywności gospodarczej itp. nie może swoją uciążliwością i szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.
7. Przyjęte w Studium założenia dotyczące powierzchni działek i sposobu zagospodarowania ich powierzchni dotyczą nowego zagospodarowania działek obecnie niezabudowanych. Wskaźniki te nie dotyczą również działek wydzielonych katastralnie, które mają powierzchnie mniejsze od zalecanych w Studium, ale ich cechy geometryczne i możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej nie koliduje z możliwością realizacji samodzielnych obiektów budowlanych.
8. Poza drogami wskazanymi na rysunku Studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, które zostaną ustalone w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki wymienione wyżej w niniejszym opracowaniu.

9. Poza terenami zalesień (dolesień) wskazanych na rysunku „Studium – kierunki...” dopuszcza się dolesienia na gruntach o niskiej przydatności rolniczej przy istniejących kompleksach leśnych oraz do tworzenia nowych kompleksów pod warunkiem nie przekroczenia powierzchni 30ha w jednym kompleksie.

5. PODSUMOWANIE

Konkretyzacja celu generalnego polityki przestrzennej związanego z „ukierunkowaniem procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy...” następuje poprzez działania wiążące się z osiągnięciem celów pośrednich wyrażanych w formach właściwych polityce przestrzennej, a w tym głównie poprzez:

- 1) stałe rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy. Dotyczy to zagospodarowania i użytkowania przestrzeni z uwzględnieniem powiązań zewnętrznych i strukturalnych zależności wewnętrznych, ochrony i efektywnego wykorzystywania walorów gminy w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z właściwym użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji dokonywania wyborów miejsc lokalizacji dla rozwoju podstawowych funkcji gminy w ramach generalnych ustaleń Studium;
- 2) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy;
- 3) tworzenie zbiorów informacji stwarzających warunki dla marketingu przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej dla podnoszenia dochodów mieszkańców i zwiększania środków budżetu gminy;
- 4) dążenie do stałego wzbogacania funkcjonalno-przestrzennych i materialnych elementów zagospodarowania obszaru w celu rozwoju funkcji dotyczących zaspokajania rosnących potrzeb mieszkańców.

Uznaje się, że podstawowe funkcje Studium – regulacyjna i kreacyjną będą realizowane poprzez zastosowanie następujących głównych instrumentów:

- proceduralnych – polegających na wykorzystaniu ustaleń do opracowania planów miejscowych, oceny już wykonanych planów w stosunku do ustaleń Studium,
- planistycznych – polegających na wykorzystaniu ustaleń Studium do opracowań problemowych, związanych z gospodarką gminy,
- prawnych – polegających na tworzeniu aktów prawa lokalnego przez Radę Gminy, także i na podstawie ustaleń Studium,

- bezpośrednich działań inwestycyjnych – polegających na angażowaniu budżetu gminy w działania stymulujące pożądane procesy rozwoju gminy,
- ekonomiczno-finansowych – polegających na stosowaniu zróżnicowanego systemu podatków, opłat, kredytów (w ramach posiadanych kompetencji) w celu stymulacji pożądanych zachowań inwestorów w rozwoju gminy, a przede wszystkim korzystanie ze środków unijnych w ramach ZPORR,
- informacyjno-promocyjnych – polegających na prowadzeniu szeroko rozumianej działalności informacyjnej na temat zarówno uwarunkowań rozwoju gminy, jak i kierunków jej zagospodarowania przestrzennego. Celem takiej działalności jest pobudzenie inicjatyw inwestycyjnych i społecznych na rzecz rozwoju gminy, rozwijania świadomości społeczeństwa gminy odnośnie walorów przestrzeni gminy jak i jej zagrożeń, a także potencjalnych szans rozwojowych Widawy.

Realizacja ustaleń to przede wszystkim:

- inspirowanie i realizowanie programów związanych z infrastrukturą komunalną gminy w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego przyjęty przez Gminę,
- stymulowanie rozwoju gminy,
- analiza i kontrola stopnia wykorzystania gruntów,
- tworzenie rezerw terenów uzbrojeniowych,
- udział samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji, oceny realizacji,
- budowa i modernizacja tras drogowych,
- rozwiązywanie problemów gospodarki wodnej,
- ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych, dziedzictwa kulturowego, objętymi ochroną,
- realizacja uzbrojenia komunalnego,
- zapewnienie współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi. Ma to bardzo duże znaczenie dla realizacji polityki przestrzennej gminy, ponieważ szereg jej elementów jest bezpośrednio związanych z układami ponad gminnymi, z wykonywaniem przez samorząd powiatowy zadań publicznych o charakterze ponad gminnym,

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest przepisem gminnym, ale jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy.

6. BIBLIOGRAFIA

- Atlas zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim. Akademia Górniczo – Hutnicza w Krakowie, Kraków 1995.
- Diagnoza stanu województwa łódzkiego. Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, Łódź, październik 1999 r.
- Encyklopedia Geograficzna Świata - tom IX. Ziemia Kraków 1997.
- Gospodarowanie w lasach drobnej własności. IBL Warszawa 2001.
- Informator Turystyczny. Centrum Informacji Turystycznej w Łodzi, Łódź 2000 r.
- Instrumentalizacja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. pr. T. Markowskiego, PAN, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 2001.
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA. Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995.
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów, MP. Nr 26 z dn. 16 sierpnia 2001, poz. 432.
- Koncepcja Programu rozwoju sieci drogowej do 2015 roku z uwzględnieniem dróg krajowych i wojewódzkich. Zarząd Województwa, BPPWŁ, Łódź 2000.
- Kontrakt Wojewódzki. Zarząd Województwa łódzkiego, czerwiec 2001 r.
- Konsultacje Społeczno-gospodarcze założeń Narodowego Planu Rozwoju 2007-2013.
- Mapy przeciwpowodziowe byłych województw: sieradzkiego, piotrkowskiego, łódzkiego w skali 1:25 000.
- Materiały szkoleniowe - Strategie rozwoju lokalnego.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego a ustawy szczególne. Instytut Gospodarki przestrzennej i Komunalnej, Kraków 1997.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Widawa 1994.
- Narodowa strategia rozwoju regionalnego 2001 – 2006. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego i Budownictwa, 2001.
- Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.
- Przepisy regulujące ustrój gmin.
- Przepisy regulujące proces zagospodarowania przestrzeni.

- Przepisy dotyczące przedmiotów studium.
- Ostoje Przyrody w Polsce. Instytut Ochrony Przyrody, Polska Akademia Nauk, Kraków 1999 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Łódź 2002 CD.
- II Polityka Ekologiczna Państwa. Ministerstwo Środowiska, Warszawa, czerwiec 2000 r.
- Program małej retencji dla województwa łódzkiego. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, październik 1999 r.
- Program ochrony środowiska do roku 2010 dla województwa łódzkiego.
- Przewodnik metodyczny – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Instytut Gospodarki przestrzennej i Komunalnej, Kraków 1997.
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2000 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, 2001.
- Rocznik statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2000. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2000.
- Rocznik statystyczny województwa łódzkiego. Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2003.
- Rozporządzenia Wojewodów: łódzkiego, sieradzkiego w sprawie utworzenia parków krajobrazowych, rezerwatów, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo krajobrazowych i pomników przyrody.
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego, Uchwała Nr XXIII/286/2000 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dn.26. 09. 2000 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Widawa 2000 r.