

# STUDIUM

## UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

# ŁADZICE

*Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Ładzice  
z dnia .....*

*Fragmenty tekstu studium, których dotyczy zmiana przyjęta uchwałą ..... Rady  
Gminy Ładzice z dnia ..... oznaczono pogrubioną kursywą i zieloną czcionką.*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice  
– etap: wyłożenie do publicznego wglądu

## **SPIS TREŚCI:**

I. WPROWADZENIE.....	7
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania .....	7
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	9
3. Podstawa opracowania studium .....	9
4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla .....	9
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu... 11	11
1.1. Podstawowe informacje o gminie .....	11
1.1.1. Obszar gminy .....	11
1.1.2. Funkcje gminy.....	11
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....	11
1.2.1. Zabudowa zagrodowa .....	11
1.2.2. Zabudowa mieszkaniowa .....	12
1.2.3. Zabudowa usługowa.....	12
1.2.4. Przemysł.....	13
1.2.5. Tereny zieleni.....	14
1.2.6. Użytki rolne.....	14
1.2.7. Wody.....	14
1.3. Uzbrojenie terenów .....	14
1.3.1. Wodociąg .....	14
1.3.2. Kanalizacja.....	15
1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody i ujęcia wody .....	15
1.3.4. Gaz .....	15
1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	15
1.3.6. Elektroenergetyka .....	15
1.3.7. Telekomunikacja.....	15
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	15
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.....	17
3.1. Rzeźba terenu .....	17
3.2. Budowa geologiczna .....	17
3.3. Gleby .....	18
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	19
3.5. Warunki klimatu lokalnego .....	24
3.6. Flora i fauna .....	24
3.7. Hałas .....	24
3.8. Pole elektromagnetyczne.....	25
3.9. Uwarunkowania ekologiczne .....	25
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	26
4.1. Obiekty objęte ochroną .....	26
4.2. Stanowiska archeologiczne .....	27
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	27
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności.....	27
5.2. Ruch naturalny ludności.....	27
5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy.....	28
5.4. Warunki życia mieszkańców .....	29
5.5. Administracja .....	29
5.6. Opieka medyczna i socjalna .....	29
5.7. Oświata i wychowanie .....	29
5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług .....	30
5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	30
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	30
6.1. Zagrożenie powodziowe .....	30
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	31
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	31
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Ładzice .....	31

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	31
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	32
9.1. Obszary chronionego krajobrazu .....	32
9.2. Pomniki przyrody .....	32
9.3. Użytki ekologiczne .....	33
9.4. Inne obiekty cenne przyrodniczo .....	33
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	33
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	33
11.1. Udokumentowane złoża kopalin .....	33
11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych .....	34
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	34
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	36
13.1. Sieć drogowa .....	36
13.2. Zaopatrzenie w wodę .....	37
13.3. Odprowadzanie ścieków .....	38
13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz .....	38
13.5. Odprowadzanie odpadów .....	39
13.6. Telekomunikacja .....	39
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	39
15. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	40
15.1. Analiza ekonomiczna .....	40
15.4. Prognoza demograficzna .....	45
15.5. Możliwości finansowe gminy .....	46
15.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	46
15.7. Chłonność obszarów .....	48
15.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	51
15.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	52
15.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy .....	52
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	53
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	53
1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian. ....	53
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	57
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	57
2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych .....	59
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy .....	59
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	59
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	60
3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z: .....	60
3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska .....	60
3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk .....	64
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	65
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	67
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych .....	67
5.1.1. Wodociągi .....	67
5.1.2. Kanalizacja .....	68
5.1.3. Gaz .....	68

5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło .....	68
5.1.5. Elektroenergetyka .....	68
5.1.6. Telekomunikacja .....	69
5.2. Układ drogowy .....	69
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	70
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 .....	71
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej. ....	71
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 .....	72
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	72
10.1. 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.....	72
10.2. Tereny rolne .....	72
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych .....	73
10.4. Tereny leśne .....	74
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia .....	75
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	75
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	76
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).....	76
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	76
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	76
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	76
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY .....	76
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA .....	77
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....	78
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	78
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM .....	80

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice  
– etap: wyłożenie do publicznego wglądu

## **I. WPROWADZENIE**

### **1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania**

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Gmina Ładzice dysponuje obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice*”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Proces związany ze sporządzeniem projektu studium poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały piśmienne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego gminy. W miarę upływu czasu materiał ten wymagał uzupełnienia, wzbogacenia i uszczegółowienia o aktualną sytuację i ewoluujące potrzeby gminy. Wójt Gminy Ładzice dokonał analiz i oceny aktualności studium, która wykazała potrzebę zmiany studium. Po dokonaniu oceny Wójt Gminy Ładzice wystąpił do Rady Gminy Ładzice z wnioskiem o przystąpienie do

sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice.

Rada Gminy Ładzice Uchwałą Nr XIX/129/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice wyraziła wolę zmiany tego dokumentu.

Z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Przystępując zatem do korekty poprzedniej edycji studium, należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Ładzice. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera tekst oraz rysunki: planszę „Uwarunkowania” oraz planszę „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- **ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),**
- **rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),**
- **rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),**
- **przepisy odrębne.**

***W dniu 10 listopada 2010 r. Rada Gminy Ładzice uchwałą Nr XL/228/2010 przyjęła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice.***

***Podstawą formalną do opracowania niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr LVI/290/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice, której celem jest wyznaczenie:***

- ***obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w ramach obszarów objętych niniejszą zmianą studium oznaczonych Nr 1, Nr 2 i Nr 3,***

***Zmiany wprowadzone w obecnej edycji studium dotyczą także:***

- ***uzupełnienia studium o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.***



## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

Wójt Gminy Ładzice sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wójt przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

## **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice*” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy Ładzice Nr XIX/129/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice.

***Podstawą prawną przystąpienia do opracowania kolejnej zmiany Studium jest Uchwała Nr LVI/290/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice.***

## **4. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla**

***Podczas opracowywania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, wzięto także pod uwagę ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego.***

***Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jest nadrzędnym dokumentem dla wszystkich opracowań planistycznych w Polsce, zawiera wizję przestrzennego zagospodarowania Polski w roku 2030 oraz cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:***

***Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności,***

***Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów,***

***Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,***

***Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski,***

***Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa,***

***Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.***

***Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uwzględniającym zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa, zgodnym ze Strategią Rozwoju***

**Województwa Łódzkiego 2030.**

Zgodnie z *Planem zagospodarowania województwa łódzkiego 2030+ oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. cały obszar gminy znajduje się w turystycznym obszarze funkcjonalnym Doliny Warty.

Strategia rozwoju województwa jest dokumentem, określającym wizję rozwoju, cele oraz główne sposoby ich osiągnięcia w kontekście występujących uwarunkowań. W systemie realizacji polityki rozwoju pełni rolę najważniejszego planu działania władz samorządowych. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 określa filary polityki horyzontalnej i cele strategiczne.

*Filary polityki horyzontalnej, określone w strategii to:*

- 1) spójność gospodarcza,
- 2) spójność społeczna,
- 3) spójność przestrzenna.

*Cele strategiczne, określone w strategii to:*

- 1) region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, oparty na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców,
- 2) aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych,
- 3) zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązaniem systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego.

W ramach poszczególnych celów strategicznych określono cele operacyjne. Każdemu z celów operacyjnych przypisano strategiczne kierunki działań.

Najważniejsze kierunki działań, w ramach celów operacyjnych, określonych w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, wzięte pod uwagę podczas opracowywania niniejszej zmiany studium to:

- wsparcie rozwoju MŚP,
- adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska,
- nowoczesna energetyka w województwie,
- czyste środowisko.

## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

#### **1.1. Podstawowe informacje o gminie**

##### **1.1.1. Obszar gminy**

Gmina Ładzice położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie radomszczańskim. Od północy graniczy z gminami Strzelce Wielkie, Lgota Wielka i Dobryszycy, od wschodu z miastem i gminą Radomsko, od południa z gminą Kruszyna, a od zachodu z gminą Nowa Brzeźnica.

Powierzchnia gminy Ładzice wynosi 8272 ha. Administracyjnie gmina podzielona jest na 11 sołectw, składających się z 16 miejscowości.

##### **1.1.2. Funkcje gminy**

Gmina Ładzice jest gminą rolniczą. Jest to związane z przeważającym udziałem użytków rolnych w stosunku do powierzchni gminy. Przeważająca większość zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu o profilu spożywczo-przemysłowym. Kolejną pod względem liczebności podmiotów jest działalność usługowa. Najmniejszy udział, liczący zaledwie kilkanaście podmiotów, posiada działalność produkcyjną, wśród której dominuje branża meblowa.

#### **1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu**

Gmina Ładzice jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zieleń,
- użytki rolne,
- wody stojące i płynące.

##### **1.2.1. Zabudowa zagrodowa**

Rolnictwo jest wiodącą dziedziną gospodarki gminy Ładzice, z tego względu zabudowa zagrodowa jest dominującą formą zabudowy na obszarze gminy. Charakterystyczny jest sposób sytuowania zabudowy. Na obszarze gminy nie występuje inny typ wsi niż ulicowy. Zabudowania skupione są wzdłuż dróg w postaci zwartych pasm. Siedliska rozmieszczone w otwartej przestrzeni występują nielicznie, głównie w północnej części gminy. Taki sposób zagospodarowania warunkowany jest istniejącym podziałem działek oraz siecią drogową. W zależności od profilu produkcyjnego gospodarstwa budynki mieszkalne uzupełnione są przez budynki inwentarskie (np. obory, chlewnie, stajnie), składowe (stodoły), szklarnie czy też gospodarcze, w tym garaże na maszyny i sprzęt rolniczy.

Większość gospodarstw rolnych zajmuje się produkcją roślinną i zwierzęcą jednocześnie. Dominują gospodarstwa małe o powierzchni do 5 ha. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 5,43 ha i jest mniejsza niż przeciętnie w regionie. Nieduża powierzchnia gospodarstwa nie sprzyja wzrostowi efektywności produkcji rolnej.

### **1.2.2. Zabudowa mieszkaniowa**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozmieszczona jest rozproszona po całej gminie, ale największe jej nagromadzenie występuje w miejscowościach Ładzice i Stobiecko Szlacheckie. Żadna z miejscowości nie posiada wytworzonego centrum. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się przy głównych drogach przebiegających przez wsie. W pozostałych wsiach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna często towarzyszy zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, a niekiedy następuje wypieranie zabudowy zagrodowej przez mieszkaniową jednorodziną.

### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Gmina Ładzice jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

#### **oświata i wychowanie**

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Jedlnie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Stobiecku Szlacheckim,
- Publiczne Gimnazjum w Radziechowicach Drugich,
- Publiczne Przedszkole w Stobiecku Szlacheckim.

#### **opieka medyczna i socjalna**

Usługi opieki medycznej na terenie gminy świadczy Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Ładzicach. Obsługuje on mieszkańców w zakresie doraźnej pomocy medycznej czy podstawowych zabiegów medycznych. Badania specjalistyczne prowadzone czy hospitalizacja prowadzone są w Radomsku. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje prywatna przychodnia stomatologiczna.

Na terenie gminy funkcjonuje apteka w Ładzicach.

Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ładzicach oraz Dom Pomocy Społecznej w Radziechowicach. Nad zdrowiem i właściwymi warunkami bytowymi, a także rehabilitacją podopiecznych czuwają zatrudnieni lekarze, stomatolog, pielęgniarki, opiekunki, pracownicy socjalni, fizykoterapeuta, instruktorzy terapii zajęciowej.

#### **kultura**

W gminie nie znajduje się odrębny ośrodek prowadzący działalność kulturalną. Role organizacji imprez kulturowych przejęły na siebie Remizy OSP oraz Domy Ludowe. Zaspokajaniu potrzeb zarówno oświatowych, jak i kulturowych społeczności lokalnej służy Gminna Biblioteka Publiczna w Ładzicach oraz jej filia w Jedlnie. Prowadzi ona działalność służącą popularyzowaniu czytelnictwa, sztuki, nauki oraz upowszechnianiu dorobku kulturalnego gminy.

#### **obiekty kultu religijnego**

Na obszarze gminy Ładzice znajdują się następujące obiekty sakralne:

- kościół parafialny p.w. św. Józefa w Jedlnie,
- kościół parafialny p.w. św. Rozalii w Radziechowicach Drugich,

- kościół parafialny w Stobiecku Szlacheckim.

#### **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Ładzicach swą siedzibę mają: Urząd Gminy, punkt pocztowy oraz oddział Banku Spółdzielczego.

#### **sport**

Na terenie Gminy działają następujące kluby sportowe:

- Jeździecki Klub Sportowy „BARDA-SZWADRON” – Jankowice w Jankowicach,
- Uczniowski Klub Sportowy przy Publicznym Gimnazjum w Radziechowicach,
- Ludowy Klub Sportowy „ZRYW JEDLNO”.

Ponadto przy szkołach funkcjonują boiska oraz wielofunkcyjne hale sportowe.

#### **turystyka i rekreacja**

Gmina Ładzice posiada duży potencjał do pełnienia ważnego ośrodka turystycznego (gospodarstwa agroturystyczne, baza noclegowa, kampingi) z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, zwłaszcza w południowej części gminy czy dobrą sieć komunikacyjną. Na terenie gminy istnieje zbiornik wodny w miejscowości Zakrzówek Szlachecki. W okresie letnim pełni on funkcję kąpieliska, znajduje się tam wypożyczalnia sprzętu wodnego. W pobliżu zalewu znajduje się osiedle domków letniskowych, natomiast brak jest zaplecza gastronomicznego. Atutem gminy jest jej krajobraz, urozmaicona rzeźba terenu w południowej części gminy, bogata szata roślinna obszarów leśnych. Oprócz wartości przyrodniczo-krajobrazowych istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność gminy są zabytki. Dla pełnego wykorzystania potencjału gminy brakuje lepiej rozwiniętej infrastruktury turystycznej z bazą noclegową, gastronomiczną, rekreacyjną.

#### **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Miejscowość gminna jest kompleksowo wyposażona w funkcję usługową. Tutaj zlokalizowane są obiekty handlowe, zajmujące się handlem artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz podmioty gospodarcze, zajmujące się świadczeniem usług takich jak: fryzjerstwo, gastronomia i inne. W pozostałych miejscowościach działają przeważnie podmioty prowadzące działalność handlową, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców (sklepy spożywczo-przemysłowe). Jednostkowo na obszarze gminy znaleźć można firmy działające w branży budowlanej i transportowej. Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Projektując tereny nowej zabudowy mieszkaniowej należy jednocześnie przewidzieć równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową obsługującą te tereny.

#### **1.2.4. Przemysł**

Główną gałęzią przemysłu rozwijająca się najsilniej w gminie jest przemysł meblowy. Największa koncentracja podmiotów gospodarczych działających w przemyśle jest w miejscowości Stobiecko Szlacheckie. Ponadto na terenie gminy zlokalizowany jest duży zakład produkcyjny w miejscowości Jedlno Pierwsze. Sąsiedztwo Podstrefy Radomsko stanowiącej część Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz przebieg planowanej autostrady A1 stwarza dla gminy Ładzice możliwość rozwoju działalności przemysłowej na swoim obszarze.

### **1.2.5. Tereny zieleni**

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu oraz doliny rzeczne mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują łąki oraz lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez cmentarze, sady oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej.

#### **lasy**

Lasy zajmują około 20% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w północno-zachodniej, południowej i południowo-wschodniej części gminy w obrębach geodezyjnych Wola Jedlińska, Zakrzówek Szlachecki, Jankowice i Radziechowice Drugie.

#### **łąki**

Łąki i pastwiska zajmują 23% powierzchni gminy. Największa ich koncentracja ma miejsce w środkowej i południowej części gminy. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi. Poza tym skupiska łąk występują w sąsiedztwie mniejszych, lokalnych cieków wodnych.

#### **cmentarze**

Na terenie gminy znajdują się cmentarze, zlokalizowane w miejscowościach:

- Stobiecko Szlacheckie,
- Radziechowice Drugie,
- Jedlno Pierwsze.

### **1.2.6. Użytki rolne**

Użytki rolne zajmują 5,7 tys. hektarów, co stanowi około 69% całej powierzchni gminy. Większość z nich – prawie 3,8 tys. hektarów - jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują blisko 2 tys. hektarów, a na gospodarstwa sadownicze przypada znikomy odsetek użytków rolnych (76 hektarów). Warunki geograficzne występujące na obszarze gminy sprzyjają rozwojowi rolnictwa, chociaż słabe klasy gleb, rozbudowana sieć wodna (lokalne podmokłości i okresowe zalewania gruntów) są czynnikami hamującymi ten rozwój.

Przeważającym typem upraw na terenie gminy jest uprawa zbóż i ziemniaków.

### **1.2.7. Wody**

#### **wody płynące**

Przez teren gminy przepływa rzeka Warta.

#### **wody stojące**

Na terenie gminy znajduje się kilkanaście zbiorników wód powierzchniowych. Większość z nich stanowią niewielkie akwenty, najczęściej stawy. Największy zbiornik wodny znajduje się w miejscowości Zakrzówek Szlachecki i pełni on funkcję rekreacyjną. Brak jest istniejących zbiorników retencyjnych.

## **1.3. Uzbrojenie terenów**

### **1.3.1. Wodociąg**

Wszystkie miejscowości gminy Ładzice są wyposażone w sieć wodociągową, gmina zwodociągowana jest w 99%. Do sieci wodociągowej nie mają dostępu jedynie pojedyncze samotne zagrody zlokalizowane w znacznej odległości od ośrodków osadniczych. Łączna długość sieci wodociągowej w gminie wynosi 67,6 km.

### **1.3.2. Kanalizacja**

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są miejscowości Ładzice oraz Radziechowice Pierwsze i Drugie. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi łącznie 12,6 km.

### **1.3.3. Oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody i ujęcia wody**

Na terenie gminy znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Radziechowicach Drugich. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęcia zlokalizowanego w miejscowości Janów Wolski wyposażonego w cztery studnie głębinowe oraz stację uzdatniania wody.

### **1.3.4. Gaz**

Na terenie gminy Ładzice nie występuje sieć gazowa. Gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

### **1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach, zasilanych głównie paliwem stałym.

### **1.3.6. Elektroenergetyka**

Energia elektryczna jest dostarczana do odbiorców w Gminie Ładzice magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV: „Młodzowy” zlokalizowanej przy ulicy Sucharskiego w Radomsku oraz „Południe” zlokalizowanej przy ulicy Krakowskiej w Radomsku. Istniejący system zasilania gminy Ładzice zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną bez możliwości istotnego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną lub jej odbioru z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych. Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 400 kV „Rogowiec – Joachimów” oraz dwie linie elektroenergetyczne 220 kV „Rogowiec – Joachimów 1” i „Rogowiec – Joachimów 2”.

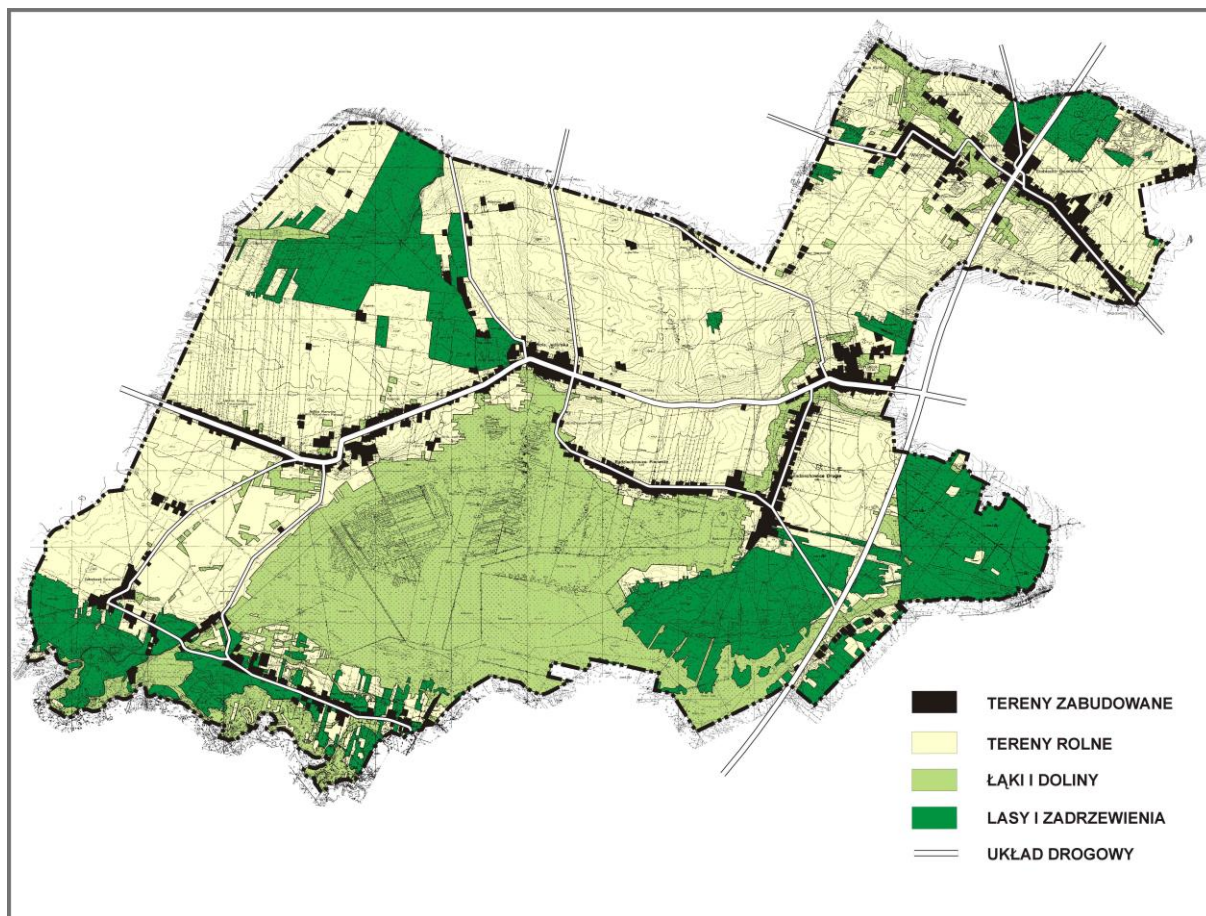
### **1.3.7. Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości w gminie posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej, centrala telefoniczna zlokalizowana jest w Ładzicach. Ponadto w miejscowości Stobiecko Szlacheckie znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej, obejmująca zasięgiem obszar całej gminy.

## ***2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony***

W strukturze przestrzennej gminy dominują użytki rolne. Środkową jej część zajmują rozległe tereny użytków zielonych. Krajobraz zachodniej i środkowo-północnej części stanowią pola wzbogacone skupiskami zadrzewień śródpolnych, stanowiących najczęściej obudowę niewielkich cieków wodnych bądź rowów melioracyjnych. Główne kompleksy leśne znajdują się w południowej, południowo-wschodniej i północno-zachodniej części gminy. Elementem krajobrazu wyróżniającym się na tle gminy jest południowa część gminy z doliną Warty oraz kompleksami leśnymi. Dolina wraz z przyległymi do niej rozległymi terenami użytków zielonych charakteryzuje się najwyższą bioróżnorodnością występujących na niej gatunków roślin i zwierząt. Opisany podział ilustruje poniższy schemat.





Dominującym typem zagospodarowania wsi na obszarze gminy jest układ liniowy. Zabudowa koncentruje się przy głównych ciągach komunikacyjnych tworząc mniej lub bardziej zwarte pasma. Na obszarze gminy nie ma w zasadzie zabudowy rozproszonej albo stanowi ona nieznaczący odsetek.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe - administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w Ładzicach. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni tkanką przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią drogi krajowe (zwłaszcza droga krajowa Nr 42), drogi powiatowe i gminne. Zapewniają one dogodną obsługę całego obszaru gminy. Drogi krajowe stanowią bezpośrednie połączenie z sąsiednimi gminami oraz większymi ośrodkami miejskim.

Najwyższym stopniem zadrzewienia i lesistości charakteryzuje się południowa i północno-zachodnia część gminy. Lasy tam położone pełnią rolę zarówno produkcyjną jak i ochronną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w



kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze, czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

### ***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***

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym kraju J. Kondrackiego, gmina Ładzice położona jest na pograniczu dwóch prowincji geograficznych – Niżu Środkowopolskiego na północy i Wyżyny Małopolskiej na południu. Granica między tymi prowincjami przebiega wzdłuż doliny Warty i Radomki. Północna i środkowa część to Wysoczyzna Bełchatowska, południowo-zachodnia – Niecka Włoszczowska, natomiast południowo-wschodnia – Wzgórza Radomszczańskie. Wysoczyzna Bełchatowska jest częścią makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, a Wzgórza Radomszczańskie oraz Niecka Włoszczowska wchodzi w skład makroregionu zwanego Wyżyną Przedborską. Wysoczyzna Bełchatowska zbudowana jest z kilku ciągów wzgórz morenowych ułożonych południowo i związanych ze stadiem Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Na terenie gminy tworzą one skłon rozcięty dolinami Widawki i Warty. Niecka Włoszczowska pod względem budowy i ukształtowania powierzchni ma formę misy o płaskim dnie i wyniesionych brzegach. Cechuje ją rzeźba płaskorówninna, mało zróżnicowana morfologicznie. Jej kredowe podłoże pokrywają czwartorzędowe piaski uformowane w wydmy, pomiędzy którymi występują tereny podmokłe, bagniste i zatorfione. Wzgórza Radomszczańskie zbudowane są z wapieni górnourajskich oraz piaskowców kredowych pokrytych osadami czwartorzędownymi. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest ilość pagórków i również kemowych o schodowo obniżających się powierzchniach.

#### **3.2. Budowa geologiczna**

Osady starszego podłoża nie odsłaniają się nigdzie na powierzchni gminy. Osady czwartorzędu pokrywają całą powierzchnię obszaru gminy. Miąższość ich jest zmienna i waha się od około 2 m w części wschodniej gminy do około 80 m (w rowach tektonicznych np. w rowie Radziechowskim). Na obszarze gminy można znaleźć ślady trzech zlodowaceń: południowopolskiego, środkowopolskiego oraz północnopolskiego. W czasie glacjału południowopolskiego osadzały się: piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Po zlodowaceniu nastąpił interglacjał zwany wielkim, osadziły się wtedy utwory akumulacji rzecznej (piaski i żwirki) oraz utwory zastoiskowe (mułki jeziorne i gytie). Łądolód zlodowacenia środkowopolskiego pozostawił po sobie piaski i żwiry ozów, kemów oraz moren czołowych. W okresie zlodowacenia północnopolskiego osadziły się piaski tarasów nadzalewowych rzeki Warty. Pod koniec plejstocenu rozpoczął się proces powstawania wydym, który trwał aż do holocenu. W holocenie nastąpiła akumulacja piasków, namułów i torfów w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych. Największe torfowisko na obszarze gminy położone jest w okolicach Radziechowic.

Na przeważającej części badanego terenu podłoże osadów czwartorzędowych stanowią utwory górnej kredy (mastrychtu), wykształcone w postaci margli i wapieni marglistych o miąższości do 150 m. Występują one przeciętnie na głębokości kilkunastu

metrów. Charakterystyczną cechą tych utworów jest silne spękanie i zwietrzenie warstwy stropowej, które miało miejsce prawdopodobnie w trzeciorzędzie. Powstałe wówczas zwietrzliny i rumosze o miąższości kilku metrów stwierdzono w północno-wschodniej części gminy.

Na terenie gminy zostały wydzielone dwa podstawowe rejony geologiczno-inżynierskie:

1. Region o warunkach korzystnych – bardzo dobre podłoże budowlane stanowią trzy wymienione poniżej rodzaje gruntów różniących się między sobą parametrami geotechnicznymi: gliny zwałowe, piaski i żwiry kulminacji moren czołowych, ozów i kemów oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe, lodowcowe równin akumulacyjnych.
2. Region o warunkach niekorzystnych – obszary gruntów słabo nośnych (grunty organiczne i piaski wydmowe), obszary płytkiego występowania wód gruntowych (0-2m), obszary występowania wód silnie agresywnych oraz obszary zalewane w czasie powodzi. Rejony gruntów organicznych obejmują torfowiska wykształcone w dolinach rzek (dolina Warty w okolicy Radziechowic). Obszary płytkiego występowania wód gruntowych (0-2m) są głównie związane z tarasami rzecznyymi zlodowacenia północnopolskiego piaskami tarasów holocenijskich.

### 3.3. Gleby

Obszar gminy położony jest w obrębie dwóch regionów glebowo-rolniczych: radomszczańskie (północna i centralna część gminy) i nadwarciańskiego (część południowa). W pokrywie glebowej przeważają gleby pseudobielicowe i brunatne wytworzone z piasków i glin czwartorzędowych, a w obniżeniach i dolinach gleby pochodzenia organicznego: torfowe, murszowo-torfowe i murszowo-mineralne. Bonitacja gleb waha się od III do VI klasy, jednak przeważają gleby klas V i VI. Występują tu ekosystemy rolniczo-glebowe, głównie żytni bardzo dobry, dobry i słaby oraz użytki zielone średnie i słabe.

Udział poszczególnych klas gruntów ornych ilustruje tabela

Klasa bonitacyjna	% w stosunku do pow. gruntów ornych
IIIa	0,5
IIIb	3,9
IVa	22,2
IVb	21,8
V	26,8
VI	23,7
VIz	1,1

Zgodnie z danymi pochodzącymi ze spisu rolnego:

- użytki rolne razem - 5711 ha tj. 69% ogólnej powierzchni gminy,
- grunty orne razem - 3777 ha tj. 45,6% ogólnej powierzchni gminy,
- pozostałe tereny - 1934 ha tj. 23,4% ogólnej powierzchni gminy.

Na obszarze gminy dominują gleby niższych klas bonitacyjnych. Gleby klas III stanowią zaledwie kilka (4,4 %) całkowitej powierzchni gruntów ornych. Najwięcej gleb o wyższych klasach występuje w obrębach geodezyjnych Jedlno Drugie i Wola Jedlińska. Gleby na terenie gminy wykształcone są na utworach plejstocenijskich i holocenijskich tzn. na glinach, piaskach i mułach. Największą przydatność rolniczą mają gleby brunatne

wytworzone na glinach i piaskach. Mają odczyn obojętny i słabo kwaśny. Gleby brunatne charakteryzują się dobrymi właściwościami chemicznymi i fizycznymi. Są to gleby III klasy bonitacyjnej, które występują w okolicach wsi Zakrzówek Szlachecki. Dużą przydatnością rolniczą cechują się gleby IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe wykształcone na tych samych skałach macierzystych, wytworzone z różnych piasków, glin i utworów pyłowych. Charakteryzują się dość niskim procentowym udziałem próchnicy w poziomie orno-próchnicznym, rzędu 0,5 – 1%, są zbyt przepuszczalne i ubogie w składniki pokarmowe roślin. Gleby te wykazują odczyn kwaśny, a ich wartość rolnicza zależy od stosunków wodnopowietrznych. Gleby biellicowe występują na znacznym obszarze gminy. Mady rzeczne stanowią niewielki procent gleb gminy. Występują jedynie w dolinach rzek. Na terenie gminy przeważają mady piaszczyste, które zaliczane są do IV lub V klasy bonitacyjnej.

### **3.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Największym ciekim wodnym na terenie gminy jest rzeka Warta, będąca prawobrzeżnym dopływem Odry. Południowa część gminy należy do zlewni Warty, północna zaś do zlewni Widawki. Dział wodny rozdzielający obie zlewnie biegnie, poza niewielkimi wyjątkami, po grzbiecie wzgórz morenowych I ciągu. Przeważająca część gminy jest odwadniana bezpośrednio do Warty. Ponadto znajdują się tu liczne rowy melioracyjne odwadniające obszary o płytkim występowaniu wód podziemnych. Największy kompleks zmeliorowanych łąk występuje w dolinie Warty, w okolicy Radziechowic Pierwszych i Jedlna. W miejscowości Zakrzówek Szlachecki na rzece Warcie został wybudowany zbiornik retencyjny (woda technologiczna dla potrzeb Elektrowni Bełchatów). Na podstawie wskaźników decydujących o klasie czystości wód stwierdzono na odcinku przebiegającym przez teren gminy III klasę czystości wód Warty, czyli wody niezadawalającej jakości (stan wód w najbliższym punkcie pomiarowo-kontrolnym Bobry) (*źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2007 r.*)

Cały obszar gminy znajduje się w obrębie nizinnej części regionu hydrogeologicznego, z głównym poziomem użytkowym wód podziemnych w górnokredowych marglach, wapieniach i opokach, na głębokości od kilkunastu do 80 m. Potencjalne wydajności zawierają się w przedziałach od kilku do 120 m<sup>3</sup>/h. Zwierciadło ma charakter swobodny, lokalnie napięty pod niewielkim ciśnieniem dochodzącym do 300 kPa (30 m słupa wody). Podrzędny poziom, głównie w dolinach kopalnych i współczesnych rzek stanowią utwory czwartorzędowe. Czerpana z nich woda może być pompowana z wydajnością od 10 do 80 m<sup>3</sup>/h. Górnokredowy poziom wodonośny spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Dla poziomu tego wydzielono GZWP (408) Niecka Miechowska NW (16). Generalnie jakość wód podziemnych jest dobra. Pogorszenie jej może być wywołane zmianami jakości infiltrujących wód opadowych, lokalnie może być związane z oddziaływaniem składowisk przemysłu chemicznego. W obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych powinny obowiązywać zasady zagospodarowania ekologicznego. Dotyczy to zwłaszcza wydzielonych Obszarów Wysokiej Ochrony (OWO) oraz Obszarów Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych. Przeważająca część gminy charakteryzuje się pełną lub połowiczną izolacją pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych od powierzchni terenu.

**Gmina położona jest w zasięgu 2 Jednolitych Części Wód Podziemnych, wyznaczonych zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967). Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.**

<b>Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych</b>						
kod JCWPd	ocena stanu		zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia a celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
	ilościowy	chemiczny				
PLGW600099	dobry	dobry	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy	niezagrożona	-	-
PLGW600083	słaby	dobry	dobry stan chemiczny  mniej rygorystyczny cel: ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem	zagrożona	ustalenie celów mniej rygorystycznych; brak możliwości technicznych	Ze względu na intensywny pobór wód podziemnych związany z odwadnianiem górniczym (Pole Bełchatów i pole Szczerców), procesy ascenzji wód zasolonych. Brak możliwości likwidacji kopalni przed wyeksploatowaniem złoża, ze względów gospodarczych.

Obszar gminy położony jest w zasięgu 5 jednolitych części wód powierzchniowych wyznaczonych zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. 1967). Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

<b>Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych</b>						
nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	status	ocena aktualnego stanu	zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia a celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
Radomka (RW6000161815529)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni

						realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Dopływ z Wymysłówka (RW600017181556)	Naturalna część wód	dobry	dobry	dobry	-	-
Warta od Widzówki do Liswarty (RW600019181599)	Naturalna część wód	dobry	dobry	dobry	-	-
Dopływ spod Radziechowic (RW600023181572)	silnie zmieniona część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	Przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizację działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy



						<p><i>hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.</i></p>
<p><i>Kręcica (RW600023182149)</i></p>	<p><i>silnie zmieniona część wód</i></p>	<p><i>zły</i></p>	<p><i>osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego</i></p>	<p><i>zagrożona</i></p>	<p><i>przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty</i></p>	<p><i>Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związane z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z prowadzonymi w latach 2014-2015 badaniami monitoringowym i możliwe będzie w 2016 r. przeprowadzenie oceny rzeczywistego stanu i zagrożenia JZWP. W przypadku potwierdzenia złego stanu wprowadzone zostaną działania mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowane niezbędnych</i></p>



						<b>działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.</b>
--	--	--	--	--	--	--

### **3.5. Warunki klimatu lokalnego**

Najnowsza regionalizacja (W. Wiszniewskiego i W. Chełchowskiego) zalicza obszar gminy Ładzice do regionu klimatycznego Łódzko - Wieluńskiego w części północnej, natomiast południowa część gminy do regionu Wyżyny Krakowsko - Częstochowskiej.

Charakterystyka klimatu:

- średnia roczna temperatura powietrza 7,7 °C,
- średnia temperatura dla stycznia - 3,0 °C,
- średnia temperatura dla lipca + 18,2 °C,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych 585 mm,
- średnie zachmurzenie w skali od 0 do 8 5,
- średnia prędkość wiatru w m/s 2,5 (na omawianym terenie dominują wiatry z kierunku zachodniego, północno i południowo-zachodniego,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 52 dni w roku,
- okres wegetacyjny trwa około 210 dni.

Pod względem mikroklimatycznym obszar jest zróżnicowany zależnie od rzeźby terenu, zalesienia, układu dolin i zabudowy. Szczególnie korzystne warunki występują w obrębie kompleksów leśnych. Najmniej korzystne w dolinach cieków wodnych. Panują tu złe warunki wilgotnościowe oraz częste inwersje termiczne, złe przewietrzenia i zaleganie mgieł. Pozostałe tereny posiadają korzystne warunki bioklimatyczne. Szczególnie odnosi się to do ekspozycji południowej. Tereny te są najbardziej preferowane pod lokalizację budownictwa mieszkalnego oraz uprawę roślin.

### **3.6. Flora i fauna**

Zasadniczy zrąb flory obszaru gminy Ładzice tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze eurosyberyjskim (borówka czarna, siódmaczek leśny inne gatunki runa leśnego lasów sosnowych i mieszanych, z drzew: sosna zwyczajna i jarząb pospolity). Na wilgotnych łąkach, bagnach i torfowiskach spotyka się wiele roślin północnych (skrzyp błotny, turzyca bagienna, kilka gatunków – mchów, gwiazdnica długolistna i bagno zwyczajne). Najliczniej jednak reprezentowane są gatunki mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (wśród nich: dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzycę palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).

Świat zwierząt nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko upowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: kuropatwa, kilka gatunków kaczek, sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kaskawa, kulczyk i dzięcioł). Występują też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów, a wśród kręgowców: chomiki i nietoperze.

### **3.7. Hałas**

Na hałas narażone są najbardziej obszary zlokalizowane w okolicach istniejących w



gminie zakładów produkcyjnych, obszarów eksploatacji surowców naturalnych. Są to tereny w miejscowościach Stobiecko Szlacheckie, Wola Jedlińska i Jedlno Pierwsze. Poza hałasem wytwarzanym przez same zakłady i ograniczającym się do ich najbliższego sąsiedztwa, wskazać należy na źródło hałasu jakim jest transport związany z ich funkcjonowaniem. Drugim głównym źródłem hałasu w gminie jest sieć drogowa, zwłaszcza drogi krajowe Nr 1 i Nr 42. Ze względu na obciążenie ruchem i przebieg przez ośrodki osadnicze stanowią one również źródło emisji spalin gazów i wibracji. W ich sąsiedztwie odczuwalne jest pogorszenie warunków akustycznych.

### **3.8. Pole elektromagnetyczne**

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Ładzice do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 400 kV i 220 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

### **3.9. Uwarunkowania ekologiczne**

W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną (północno-zachodnia i południowa część gminy) oraz użytkami zielonymi w środkowej części gminy oraz w sąsiedztwie doliny Warty. Dolina stanowi część korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Jest to obszar o wzmożonej wrażliwości na degradację. Dużą uwagę należy przykładac do ochrony GZWP, w granicach którego zlokalizowany jest obszar gminy. Pomimo występowania obszarów zabudowanych, podłączonych do sieci wodociągowej, znacząca część terenów jest nadal nieskanalizowana. Pojawia się więc problem niekontrolowanych zrzutów ścieków z indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do rowów melioracyjnych i w dalszej konsekwencji do Warty. Szczególnie ważne jest więc skanalizowanie terenu.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków (stopień zwodociągowania

gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków);

- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Niekorzystne warunki dla lokalizacji budownictwa występują przede wszystkim w dolinie Warty oraz w obrębie użytków zielonych w środkowej części gminy. Doliny, ze względu na swoją ważną rolę w systemie ekologicznym, powinny pozostać niezabudowane, stanowiąc otwarte korytarze wentylacyjne, a zarazem ciągi ekologiczne.

Pod względem walorów glebowych omawiany teren charakteryzuje się dość dużym zróżnicowaniem warunków. Część pokrywy glebowej obszaru gminy, związanej z już istniejącą zabudową, jak i towarzyszącymi jej urządzeniami i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną jest w znacznym stopniu zdegradowana. Pozostały, przeważający powierzchniowo, obszar stanowią tereny użytkowane rolniczo (zachodnia, środkowa i środkowo-wschodnia część gminy), tereny użytków zielonych (środkowa część gminy na południe od drogi krajowej Nr 42) oraz lasy (w części północno-zachodniej i południowej). Nieznaczna część użytkowanych gleb, szczególnie w części zachodniej (okolice wsi Jedlno Drugie), to gleby chronione, wysokich klas bonitacyjnych. W dolinach rzek oraz rozległych obniżeniach znajdują się gleby pochodzenia organicznego.

Problem zanieczyszczenia powietrza praktycznie nie ma istotnego znaczenia na całokształt ochrony środowiska gminy. Brak dużych zakładów produkcyjnych na terenie gminy Ładzice znajduje swoje odzwierciedlenie w jakości powietrza atmosferycznego. Najpoważniejsze źródła zanieczyszczenia powietrza: PGE Elektrownia Bełchatów S.A., Cementownia Rudniki, skupisko instalacji przemysłowych w Radomsku. Z uwagi na przeważające kierunki wiatrów nie stwarzają większego zagrożenia dla obszarów gminy Ładzice. Na terenie gminy nie istnieją emiterzy zanieczyszczeń powietrza, zagrażające obszarowi gminy Ładzice oraz sąsiednim obszarom samorządowym. W okresie zimowym pewnym zagrożeniem dla warunków aerosanitarnych jest zwiększona emisja pyłów i gazów z gospodarstw domowych oraz obiektów użyteczności publicznej typowa dla terenów wiejskich wynikająca ze spalania paliw stałych w celach grzewczych.

Zagrożenia środowiska związane są przede wszystkim z liniowymi źródłami degradacji: drogami krajowymi, drogami powiatowymi i gminnymi, o zróżnicowanym stopniu natężenia ruchu (zależnym od klasy drogi).

Z uwagi na prowadzoną eksploatację powierzchniową w północno-wschodniej i północnej części gminy okresowej zmianie może ulec rzeźba terenu. Po zakończeniu wydobywania tereny poeksploatacyjne wymagają rekultywacji.

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **4.1. Obiekty objęte ochroną**

Wszystkie obiekty znajdujące się na terenie gminy Ładzice wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione zostały w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka	Gminna
-----	----------------------	------------------	------------	--------

			ewidencja zabytków	ewidencja zabytków
<b>Jedlno</b>				
1.	park	X	X	
2.	dzwonnica przy kościele p.w. św. Józefa	X	X	
<b>Stobiecko Szlacheckie</b>				
3.	park	X	X	

## 4.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Stanowią one świadectwo obecności osiedli ludzkich na przestrzeni wieków. W celu ich ochrony należy w niniejszym opracowaniu wyznaczyć strefy ochrony obszarowej. Na rysunku studium pokazano zasięg ich występowania.

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

### 5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2020 r.) gminę zamieszkuje 4 766 osób, z czego 52% stanowią mężczyźni. Gęstość zaludnienia wynosi 58 osób na 1 km<sup>2</sup>. Ludność gminy stanowi 4,3% osób zamieszkujących powiat radomszczański. (powierzchnia gminy Ładzice 82,72 km<sup>2</sup>)

*W ciągu ostatnich lat liczba ludności kształtowała się w następujący sposób:*

Rok	Gmina Ładzice			Powiat Radomszczański ogółem	Województwo Łódzkie ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety		
2010	4910	2539	2371	117 764	2 542 436
2011	4899	2527	2372	117 266	2 533 681
2012	4905	2525	2380	116 881	2 524 651
2013	4872	2502	2370	116 316	2 513 093
2014	4855	2490	2365	115 832	2 504 136
2015	4841	2487	2354	115 125	2 493 603
2016	4800	2469	2331	114 336	2 485 323
2017	4809	2471	2338	113 923	2 476 315
2018	4784	2465	2319	113 315	2 466 322
2019	4757	2454	2303	112 644	2 454 779
2020	4766	2467	2299	111 696	2 437 970

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Powyższe zestawienie tabelaryczne wskazuje, że w ciągu ostatniej dekady nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy o 3%.

### 5.2. Ruch naturalny ludności

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost

naturalny na terenie gminy.

W 2007 r. w porównaniu do pozostałych gmin powiatu radomszczańskiego przyrost naturalny na 1 tysiąc mieszkańców w gminie Ładzice był jednym z wyższych. Urodzenia i zgony ogółem w latach 2004-2007

	2003 r.		2004 r.		2005 r.		2006 r.		2007 r.	
	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony	Urodzenia	Zgony
Liczba osób w gminie Ładzice	54	70	58	66	41	67	57	72	53	65

Przyrost naturalny w gminie Ładzice wynosił w latach ubiegłych:

- w 2003 r. : -16 osób
- w 2004 r. : -8 osób,
- w 2005 r. : -26 osób,
- w 2006 r. : -15 osoby,
- w 2007 r. : -12 osób,

zaś na 1 tysiąc mieszkańców gminy:

- w 2003 r. : -3,2,
- w 2004 r. : -1,6,
- w 2005 r. : -5,2,
- w 2006 r. : -3,0,
- w 2007 r. : -2,4.

Analizując powyższe dane wyraźnie widoczny jest stopniowy wzrost przyrostu naturalnego w gminie. Pomimo utrzymującego się od lat ujemnego wskaźnika ruchu spadkowy został zatrzymany i począwszy od 2005 r. miarowo maleje stosunek liczby urodzeń do zgonów. Może to stanowić pozytywną prognozę na najbliższe lata, zwiastującą odwrócenie się tej proporcji.

### **5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy**

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i przekracza 60%. Jest porównywalny ze wskaźnikiem dla województwa i dla powiatu. Społeczeństwo gminy Ładzice jest społeczeństwem młodym, o czym świadczy również duży procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niski w wieku poprodukcyjnym.

Jednostka terytorialna	Ogółem	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
		%		
województwo łódzkie	2 627 824	22,05	61,03	16,92
powiat radomszczański	118 249	20,28	62,01	17,71
gmina Ładzice	4911	21,62	61,21	17,17

*(Źródło: Województwo Łódzkie 2008, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź, 2008).*

Stopa bezrobocia w gminie, wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 r., wynosiła 7,03 %. Ogółem liczba bezrobotnych wyniosła 218 osób, w tym kobiet – 126, zaś mężczyzn – 92.

Niepokojącymi zjawiskami związanymi z bezrobociem w gminie są:

- utrzymywanie się wysokiego, bo blisko 60%, udziału kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- ponad połowa ogółu osób pozostających bez pracy stanowią osoby młode, w wieku 18-44 lat.

Sytuacja rolnictwa i zatrudnienia mieszkańców wsi jest jednym z najistotniejszych problemów całej polskiej gospodarki i polskiego rynku pracy, dlatego należy podjąć działania mające na celu obniżenie stopy bezrobocia w gminie.

#### **5.4. Warunki życia mieszkańców**

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2007 w gminie Ładzice zlokalizowanych było 1387 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 116 300 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 83,9 m<sup>2</sup>, a na 1 osobę 23,7 m<sup>2</sup>.

Analizując dane z roczników statystycznych województwa łódzkiego za ostatnie 5 lat można zauważyć tendencję wzrostową w liczbie mieszkań oddanych do użytku.

	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	16	20	19	7	20

Na obszarze gminy wszystkie inwestycje mieszkaniowe realizowane są przez inwestorów indywidualnych.

#### **5.5. Administracja**

W Ładzicach swą siedzibę mają: Urząd Gminy, punkt pocztowy oraz oddział Banku Spółdzielczego.

#### **5.6. Opieka medyczna i socjalna**

Opieką medyczną na terenie gminy zajmuje się Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Ładzicach. Obsługuje on mieszkańców w zakresie doraźnej pomocy medycznej czy podstawowych zabiegów medycznych. W przypadku konieczności hospitalizacji, jak również specjalistycznych usług medycznych, mieszkańcy gminy korzystają z usług Szpitala Powiatowego w Radomsku. Tam również znajduje się szereg przychodni zdrowia, specjalistycznych gabinetów lekarskich i oddział ratownictwa medycznego. Na terenie gminy funkcjonuje apteka w Ładzicach zlokalizowana przy ośrodku zdrowia.

Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ładzicach oraz Dom Pomocy Społecznej w Radziechowicach, w którym obecnie objęci są opieką ludzie przewlekle chorzy.

#### **5.7. Oświata i wychowanie**

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Jedlnie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Stobiecku Szlacheckim
- Publiczne Gimnazjum w Radziechowicach Drugich,
- Publiczne Przedszkole w Stobiecku Szlacheckim.

W gminie brak jest jednostek szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego.

## **5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług**

Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Największą dostępnością i zróżnicowaniem usług charakteryzuje się miejscowość gminna. Podstawową gałęzią prowadzonej działalności w innych miejscowościach są usługi handlu o profilu spożywczo-przemysłowym. Jednostkowo na obszarze gminy znaleźć można firmy działające w branży budowlanej i transportowej. Ponadto w sąsiedztwie drogi krajowej rozwija się działalność usługowa związana z obsługą komunikacji (usługi motelowe, gastronomiczne, stacje paliw). Projektując tereny nowej zabudowy mieszkaniowej należy jednak przewidzieć proporcjonalny dział funkcji usługowej obsługującej te tereny.

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

W gminie brak jest ośrodka prowadzącego działalność kulturalną. Organizację imprez kulturowych przejęły na siebie Remizy OSP oraz Domy Ludowe. Ważną rolę w zaspokajaniu potrzeb zarówno oświatowych, jak i kulturowych społeczności lokalnej pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Ładzicach oraz jej filia w Jedlnie. Prowadzi ona działalność służącą popularyzowaniu czytelnictwa, sztuki, nauki oraz upowszechnianiu dorobku kulturalnego gminy.

Na terenie Gminy działają następujące kluby sportowe:

- Jeździecki Klub Sportowy „BARDA-SZWADRON” – Jankowice w Jankowicach,
- Uczniowski Klub Sportowy przy Publicznym Gimnazjum w Radziechowicach,
- Ludowy Klub Sportowy „ZRYW JEDLNO”.

Przy szkołach funkcjonują boiska oraz wielofunkcyjne hale sportowe.

Gmina Ładzice posiada duży potencjał do pełnienia ważnego ośrodka turystycznego z uwagi na dobrą sieć komunikacyjną oraz wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, zwłaszcza w południowej części gminy. Na terenie gminy istnieje zbiornik wodny w miejscowości Zakrzówek Szlachecki. W okresie letnim pełni on funkcję kąpieliska. W jego pobliżu rozwija się silnie rekreacja indywidualna. Atutem gminy jest jej krajobraz, urozmaicona rzeźba terenu w południowej części gminy, a także bogata szata roślinna obszarów leśnych. Z tego względu na obszarze gminy wyznaczone zostały szlaki turystyczne, zarówno rowerowe jak i konne. Na ich przebiegu widoczny jest jednak deficyt miejsc przeznaczonych na odpoczynek czy ukazujących walory widokowe danego regionu (punkty widokowe). Rozwój infrastruktury turystycznej pozwoliłby na pełniejsze wykorzystanie potencjału gminy. Zwiększenie liczby miejsc noclegowych oraz obiektów gastronomicznych z pewnością pomogłoby w rozwoju ruchu turystycznego i uczynienia z niego ważnej gałęzi gospodarki w gminie.

## **6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **6.1. Zagrożenie powodziowe**

Na obszarach przyległych do rzeki Warty wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie ze „Studium określającym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty”.

## **6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

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

## **6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Posterunek Policji w Kamieńsku. W gminie funkcjonuje 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te działają i mają swoje zaplecze we wsiach: Radziechowice Pierwsze, Radziechowice Drugie, Ładzice, Wola Jedlińska, Jedlno Drugie, Wierzbica i Jankowice.

## **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Ładzice**

Potrzeby gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi są:

- przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenie terenów na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- przeznaczenie terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenie terenów na zabudowę produkcyjną,
- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury, zwłaszcza infrastruktury związanej z gospodarką ściekową.

Poza powyższymi do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do organizacji imprez masowych,
- propagowania rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed urbanizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego,
- ochronę przed zabudową dolin i korytarzy ekologicznych,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- sąsiedztwo ośrodka miejskiego (Radomska) oraz Podstrefy Radomsko stanowiącej część Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- przebieg planowanej autostrady A1,
- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, produkcyjne i usługowe,
- walory krajobrazowe południowej części gminy (miejscowości Zakrzówek Szlachecki i Jankowice),
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**



Gmina Ładzice ma charakter typowo rolniczy. Największy udział w strukturze własnościowej stanowią grunty prywatne.

## **9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

### **9.1. Obszary chronionego krajobrazu**

Na terenie gminy Ładzice znajduje się projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pajęczańsko-Gidelski, projektowany w miejsce dotychczasowych korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym dolin rzek Warty i Pilicy.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
9. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

### **9.2. Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Ładzice znajduje się następujący pomnik przyrody: wiąz polny zlokalizowany we wsi Radziechowice Drugie przy kościele rzymskokatolickim ustanowiony



Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 21, z dn. 8 listopada 1996 r.).

### **9.3. Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Ładzice nie znajdują się żadne obiekty uznane za użytki ekologiczne.

### **9.4. Inne obiekty cenne przyrodniczo**

Według europejskiej sieci korytarzy i węzłów ekologicznych na terenie gminy nie wyznaczono żadnego obiektu. Nie znaczy to jednak, że stan środowiska przyrodniczego na terenie gminy nie wpływa na funkcjonowanie najbliższej położonych obszarów tego typu. Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, opracowanej w 1995 r. przez IUCN w ramach Programu Rady Europy, dolina Warty należy do tego systemu. Teren gminy Ładzice poprzez postulowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pajeczańsko-Gidelski nawiązuje i wspomaga jego struktury przyrodnicze.

Ze względu na typ opracowania, wyznaczającego długoletnią politykę gminy, można się spodziewać zmian dotyczących aktów prawnych, jednak za aktualność dokumentu studium odpowiadać będzie zakres tych zmian (oceny aktualności studium zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje wójt). Z związku z powyższym uznaje się, że przepisy o ochronie przyrody są jedynie wyznacznikiem prawa w zakresie ochrony przyrody i mogą w przyszłości ulec zmianie. W przypadku poważnych zmian przepisów o ochronie przyrody, konieczna będzie zmiana studium, jeśli zmiany będą nieznaczne, studium uznaje się za aktualne.

## **10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie gminy Ładzice nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

### **11.1. Udokumentowane złoża kopalin**

*Na terenie gminy Ładzice zlokalizowane są następujące złoża surowców mineralnych:*

- *Złoże Adamów dz. 11 – złożo kruszywa naturalnego (piaski i żwiry), złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 397 tys. Mg (zasoby bilansowe),*
- *Złoże Adamów IV - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 1 960 tys. Mg (zasoby bilansowe),*
- *Złoże Wola Jedlińska I - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 171 tys. Mg (zasoby bilansowe),*
- *Złoże Wola Blakowa - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 3 897 tys. Mg (zasoby bilansowe),*
- *Złoże Adamów dz. 57/2, 58/1 - złożo kruszywa naturalnego, złożo kruszywa naturalnego, złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 535 tys. Mg (zasoby bilansowe),*

- **Złoże Adamów IX - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 436 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów dz. 64, 65 - złoże kruszywa naturalnego, złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 393 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów VI – dz. nr 69, 70 - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 338 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów X - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 853 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów V - złoże kruszywa naturalnego, złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo, zasoby – 247 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów III - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby - 35 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Wola Jedlińska II - złoże kruszywa naturalnego, złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo, zasoby – 898 tys. Mg (zasoby bilansowe)**
- **Złoże Adamów VII - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 315 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów VI - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 232 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów dz. nr 184 - złoże kruszywa naturalnego, złoże kruszywa naturalnego, złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B) , zasoby – 227 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Adamów VIII - złoże kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 476 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Wierzbica - złoże kruszywa naturalnego, złoże kruszywa naturalnego, złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 2 327 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Wierzbica I - złoże kruszywa naturalnego, złoże kruszywa naturalnego, złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 466 tys. Mg (zasoby bilansowe),**
- **Złoże Ładzice - złoże kruszywa naturalnego, złoże kruszywa naturalnego, złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C<sub>1</sub>, a w przypadku ropy i gazu – w kat. A+B), zasoby – 152 tys. Mg (zasoby bilansowe),**

## **11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych**

**Gmina znajduje się w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP (408) Niecka Miechowska NW (16) i GZWP (326) Zbiornik Częstochowa (E). Pierwszy z nich wydzielono dla górnokredowego poziomu wodonośnego. Drugi zbudowany z utworów jurajskich stanowi główny użytkowy poziom wodonośny. Szczelinowo-krasowy charakter wodonośca i występowanie przepuszczalnego nadkładu sprzyjają infiltracji wód atmosferycznych oraz odnawialności zasobów. Przeważająca część gminy charakteryzuje się pełną lub połowiczną izolacją pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych od powierzchni terenu.**

## **12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

**W granicach gminy Ładzice znajdują się tereny górnicze:**

- **Adamów IV - ustanowiony koncesją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 17 marca 2010 r., znak: RO.V.A-7513-7/10 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów IV”. Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2035 r.**

- **Wola Blakowa IIB** – ustanowiony koncesją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2016r., znak: RŚV.7422.101.2016.AR na wydobywanie kopaliny ze złoża „Wola Blakowa IIB” Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2035 r.
- **Adamów IX** - ustanowiony koncesją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 19 marca 2018r., znak: RŚV.7422.112.2017.2018.AW na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów IX” Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2027 r.
- **Wola Jedlińska II/A1** - ustanowiony koncesją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 26 lipca 2012r., znak: ROV.7422.84.2012.AR na wydobywanie kopaliny ze złoża „Wola Jedlińska II/A1” Koncesja jest ważna do dnia 31 grudnia 2042 r.
- **Adamów dz. 64, 65** - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 1 lutego 2021r., znak: PŚI.6522.2.5.2020 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów dz. 64, 65” Koncesja jest ważna do dnia 31 stycznia 2035 r.
- **Adamów VI** - dz. nr 69, 70 - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 4 kwietnia 2017r., znak: PŚ.I.6522.2.2.2017 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów VI - dz. nr 69, 70” jest ważna do dnia 31 stycznia 2025 r.
- **Adamów X** - ustanowiony koncesją Marszałek Województwa Łódzkiego z dnia 2 października 2019r., znak: RŚV.7422.83.2019.AW na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów X” jest ważna do dnia 31 grudnia 2029 r.
- **Adamów III** - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 6 maja 2009 r., znak: WO.I.7512/1/2009 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów III” jest ważna do dnia 30 kwietnia 2019r.
- **Wola Jedlińska II/B** - ustanowiony koncesją Marszałek Województwa Łódzkiego z dnia 26 lipca 2012r., znak: ROV.7422.84.2012.AR na wydobywanie kopaliny ze złoża „Wola Jedlińska II/B” jest ważna do dnia 31 grudnia 2042 r.
- **Adamów VIIa** - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 20 listopada 2018r., znak: PŚI.6522.2.1.2018 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów VIIa” jest ważna do dnia 31 grudnia 2036 r.
- **Adamów VIII** - ustanowiony koncesją Marszałek Województwa Łódzkiego z dnia 14 lutego 2019r., znak: RŚV.7422.114.2018.AW na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów VIII” jest ważna do dnia 31 grudnia 2033 r.
- **Adamów V** - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 4 lutego 2012r., znak: PŚ.I.6522.1.1.2012 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów V” jest ważna do dnia 1 stycznia 2027 r.
- **Adamów VIA** - ustanowiony koncesją Marszałek Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2019r., znak: RŚV.7422.129.2018.AW na wydobywanie kopaliny ze złoża „Adamów VIA” jest ważna do dnia 10 maja 2027 r.
- **Wierzbica I** - ustanowiony koncesją Marszałek Województwa Łódzkiego z dnia 29 października 2019r., znak: RŚV.7422.93.2019.AW na wydobywanie kopaliny ze złoża „Wierzbica I” jest ważna do dnia 31 października 2029 r.
- **Wola Jedlińska I** - ustanowiony koncesją Starosta Powiatowy - pow. Radomsko z dnia 31 lipca 2008r., znak: WO.I.7512/1/2008 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Wola Jedlińska I” jest ważna do dnia 31 grudnia 2038 r.

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

#### **13.1. Sieć drogowa**

Układ drogowy obsługujący gminę Ładzice i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z regionem stanowią: drogi krajowe, drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Drogi krajowe na terenie gminy Ładzice:

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg</b>
1	Gdańsk /Droga 6/ - Świecie - Toruń - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa -Wojkowice Kościelne - Dąbrowa Górnicza - Tychy - Bielsko Biała - Cieszyn – Granica Państwa
42	Namysłów - Kluczbork - Praszka - Rudniki - Działoszyn - Pajęczno - Nowa Brzeźnica - Radomsko - Przedbórz - Ruda Maleniecka - Końskie - Skarżysko Kamienna - Rudnik

Drogi powiatowe na terenie gminy Ładzice:

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg</b>
1921E	gr. pow. pajęcz./radom. – Brudzice – Lgota Wielka – Wola Blakowa – Wola Jedlińska – Radziechowice Pierwsze – Radziechowice Drugie – Ładzice
3927E	droga powiatowa nr 3947E (Dąbrówka) – Wola Blakowa – Krępa – Wierzbica – droga powiatowa nr 3947E (Stobiecko Szlacheckie)
3947E	Radomsko (ul. Sierakowskiego, ul. Krasickiego) – Józefów – Stobiecko Szlacheckie – Rożny – Woźniki – Lgota Wielka – Kolonia Lgota – Dąbrówka – Krzywanice – gr. woj. radom./pajęcz

Drogi publiczne gminne na terenie gminy Ładzice:

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg</b>
112306E	(Wola Blakowa) – gr. gm. Lgota Wielka – Wola Wiewiecka – Wola Jedlińska
112308E	(Józefina) – gr. gm. Lgota Wielka – Kozia Woda – Ładzice
112351E	Jedlno I – Borki – Zakrzówek szlachecki – Jankowice
112352E	Jedlno I – Jankowice – gr. gm. Kruszyna
112353E	Radziechowice Drugie – Brodowe – gr. gm. Radomsko – (Dąbrówka)

Trzon układu komunikacyjnego gminy stanowią drogi krajowe. Zapewniają one doskonałą łączność z ośrodkami miejskimi znajdującymi się w najbliższym sąsiedztwie – Radomskiem i Częstochową oraz z bardziej oddalonymi, jak Łódź. Wzdłuż drogi krajowej Nr 42 koncentrują się największe ośrodki osadnicze gminy – Ładzice, Wola Jedlińska, Jedlno Pierwsze i Drugie. Pozostałe miejscowości obsługiwane są przez drogi powiatowe i gminne. Uzupełnieniem układu dróg powiatowych i gminnych są drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do pól. Istniejąca sieć drogowa zapewnia dogodną obsługę wszystkich jednostek osadniczych w gminie. Głównym mankamentem dróg jest ich stan techniczny, szerokość pasa drogowego i jezdni.

Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższym miastem wyposażonym w kolej jest sąsiadujące Radomsko.



## 13.2. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości w gminie Ładzice są wyposażone w sieć wodociągową. Woda pobierana jest z ujęcia wody zlokalizowanego w Janowie Wolskim. Jest to ujęcie wód czwartorzędowych. Dla studni Nr 1 i 2 wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m od otworu i nie ustanowiono stref ochrony pośredniej. Dla studni Nr 3 i 4 strefa ochrony bezpośredniej wynosi 8-10 m, zaś strefa ochrony pośredniej ustanowiono o promieniu 50-60 m, gdy warstwa wodonośna nie pokryta jest ciągłą warstwą niewodonośną, a górna część czynna filtra umieszczona jest na głębokości 25-50 m od powierzchni terenu. Zasadniczym otworem ujęcia jest studnia Nr 4, pozostałe pełnią role otworów awaryjnych pokrywających w pełni zapotrzebowanie na wodę.

Oprócz ujęcia w Janowie Wolskim na terenie gminy znajdują się również ujęcia górnokredowe we wsiach Ładzice i Wierzbica.

Lokalizacja ujęcia	Ilość otworów w ujęciu	Stratygrafia ujętego piętra	Miaższość warstwy wodonośnej (m)	Głębokość nawierconego i ustalonego poziomu wodonośnego	Wielkość ustalonych zasobów eksploatacyjnych (m <sup>3</sup> /h)	Wielkość poborów (m <sup>3</sup> /h)	Użytkownik
Janów Wolski	4	czwartorzęd	ok. 40-50	ok. 15,0 m	S-1 – 31,0 S-2 – 61,0 S-3 – 149,86 S-4 – 165,43	165,4	wodociąg gminny
Ładzice	1	kreda górna	ok. 15,0	45,0 m 10,5 m	15,6	---	ujęcie nieużytkowane
Wierzbica	1	kreda górna	ok. 25,0	11,6 m 8,9 m	51,0	---	ujęcie nieużytkowane

**Poza wskazanymi wyżej ujęciami na obszarze gminy występują także inne otwory hydrogeologiczne o parametrach określonych w poniższej tabeli:**

lokalizacja studni (właściciel/ użytkownik)	głębokość otworu (m)	stratygrafia ujętego piętra wodonośnego	rzędna wysokościowa studni (m n.p.m.)
Adamów (studnia prywatna)	54	czwartorzęd	230,8
Adamów (studnia prywatna)	60	czwartorzęd	231,39
Adamów (studnia prywatna)	59	czwartorzęd	235,2
Adamów (studnia prywatna)	56	czwartorzęd	231,0
Jankowice (punkt skupu mleka)	30	trzeciorzęd	200,0
Jedno Pierwsze (SKR)	25	czwartorzęd	210,0
Radziechowice Drugie (Dom Opieki dla dorosłych)	45	kreda	212,5

<i>Radziechowice Drugie (Dom Opieki dla dorosłych)</i>	<i>50</i>	<i>kreda</i>	<i>212,5</i>
<i>Radziechowice Drugie (Dom Opieki dla dorosłych)</i>	<i>60</i>	<i>kreda</i>	<i>211,3</i>
<i>Radziechowice Drugie (masarnia)</i>	<i>41</i>	<i>kreda</i>	<i>217,0</i>
<i>Ładzice (GS1)</i>	<i>60</i>	<i>kreda</i>	<i>229,7</i>
<i>Ładzice</i>	<i>38</i>	<i>kreda</i>	<i>225,0</i>
<i>Wierzbica (zakład prefabrykatów betonowych)</i>	<i>72</i>	<i>kreda</i>	<i>231,84</i>
<i>Wierzbica (SKR)</i>	<i>40</i>	<i>kreda</i>	<i>223,2</i>
<i>Stobiecko Szlacheckie (eksploatacja kruszywa)</i>	<i>61</i>	<i>kreda</i>	<i>238,1</i>

**Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

### **13.3. Odprowadzanie ścieków**

Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Radziechowicach Drugich. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości nominalnej  $Q_d = 360 \text{ m}^3/\text{d}$ . Siecią kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do niej ścieki z Ładzic oraz Radziechowic Pierwszych i Drugich.

W pozostałych miejscowościach nie objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną ścieki bytowe gromadzone są w zbiornikach na nieczystości ciekłe a następnie odprowadzane do gminnej oczyszczalni ścieków. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach pochodzące z indywidualnych gospodarstw domowych są zagospodarowane przez nie na własnych gruntach.

### **13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz**

Energia elektryczna jest dostarczana do odbiorców w gminie Ładzice magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV: „Młodzowy” zlokalizowanej przy ulicy Sucharskiego w Radomsku oraz „Południe” zlokalizowanej przy ulicy Krakowskiej w Radomsku. Istniejący system zasilania gminy Ładzice zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną bez możliwości istotnego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną lub jej odbioru z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych. Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 400 kV „Joachimów – Rogowiec 3”, „Tuczawa – Rogowiec” oraz dwie linie elektroenergetyczne 220 kV „Joachimów – Rogowiec 1” i „Joachimów – Rogowiec 2”, nie biorą one jednak udziału w zasilaniu gminy w energię elektryczną.

Głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy są indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne zasilane głównie paliwem stałym, rzadziej gazem i olejem opałowym. Nie funkcjonują żadne scentralizowane systemy ogrzewania.

Na terenie gminy Ładzice nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

### **13.5. Odprowadzanie odpadów**

Gmina Ładzice nie posiada na swoim terenie składowiska odpadów. Korzysta ze składowiska zlokalizowanego w Jadwinówce. W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odprowadzaniem odpadów z gminy zajmują się wyspecjalizowane podmioty na podstawie stosownych koncesji.

### **13.6. Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości gminy Ładzice uzbrojone są w sieć telefoniczną. Na terenie gminy znajduje się jedna stacja bazowa telefonii komórkowej, zlokalizowana w miejscowości Stobiecko Szlachceckie.

## ***14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych***

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- budowa autostrady A1,
- budowa projektowanej obwodnicy dla miejscowości Ładzice.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.

***W granicach obszarów objętych zmianą nie figurują żadne z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.***

## **15. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

### **15.1. Analiza ekonomiczna**

W ciągu minionych kilkunastu lat odnotowano wyraźny wzrost dochodów gminy Ładzice. W roku 2020 r. wpływy do budżetu gminy wyniosły 24 402 853 zł (zgodnie z danymi GUS).

#### **Dochody i wydatki gminy Ładzice w latach 2000-2020:**

rok	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2018	2020
dochód (w zł)	5 341 146	8 524 090	12 944 452	12 721 596	13 967 268	17 488 239	20 967 209	24 402 853
wydatki (w zł)	5 933 859	7 289 601	13 173 914	12 585 078	13 806 469	16 260 164	21 436 457	24 716 497

(Źródło: Bank danych Lokalnych, [www.swaid.stat.gov.pl](http://www.swaid.stat.gov.pl))

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2020 roku 24 716 497 złotych, co daje 5 199 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W 2020 r. największa część budżetu, bo 28,6% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków stanowiły wydatki w działach: rodzina (27,6%) oraz gospodarka komunalna i ochrona środowiska (17,5%).

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. W zależności od roku w gminie Ładzice udział nakładów inwestycyjnych w strukturze wydatków się od 2,4 % do 32,2%. W kolejnych latach udział ten wynosił: w 2010 r. – 19,5%, 2011 r. – 7,4%, w 2012 r. – 10,4%, w 2013 r. – 7,1%, w 2014 r. – 7,9%, w 2015 r. – 5,7%, w 2016 r. – 2,4%, w 2017 r. – 11,4%, w 2018 r. – 17,7%, w 2019 r. – 32,2%, zaś w 2020 r. – 17,5%.

Znaczny udział nakładów inwestycyjnych w strukturze wydatków gminy pozwala założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażenie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. Jednak w celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny pozostające w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

### **15.2. Analiza środowiskowa**

Charakterystyka przyrodnicza, dokonana w poprzednich rozdziałach, wykazuje, że na przeważającej powierzchni gminy nie ma przeciwwskazań czy barier środowiskowych dla rozwoju zabudowy. Głównymi obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczeniem zabudowy są:

- tereny podmokłe, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze, wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko wprowadzanie nowej zabudowy powinno opierać się na:

- uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych, szczególnie wzdłuż dróg wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną,
- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- ograniczaniu rozlewania się zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania



**terenów rolniczych.**

**15.3. Analiza społeczna**

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludności stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej oraz miejsc pracy.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowaną depopulację gminy.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych, zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości sprowadzają się do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

**Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności**

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2020 r.) gminę zamieszkuje 4 766 osób, z czego 51,8% stanowią mężczyźni. Gęstość zaludnienia wynosi 58 osób na 1 km<sup>2</sup>. Ludność gminy stanowi 4,3% osób zamieszkujących powiat radomskiego.

Na przestrzeni ostatnich lat liczba ludności kształtowała się w następujący sposób:

Rok	Gmina Ładzice			Powiat Radomski ogółem	Województwo Łódzkie ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety		
2011	4899	2527	2372	117 266	2 533 681
2012	4905	2525	2380	116 881	2 524 651
2013	4872	2502	2370	116 316	2 513 093
2014	4855	2490	2365	115 832	2 504 136
2015	4841	2487	2354	115 125	2 493 603
2016	4800	2469	2331	114 336	2 485 323
2017	4809	2471	2338	113 923	2 476 315
2018	4784	2465	2319	113 315	2 466 322
2019	4757	2454	2303	112 644	2 454 779
2020	4766	2467	2299	111 696	2 437 970

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Powyższe zestawienie tabelaryczne wskazuje, że w ciągu ostatniej dekady nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy o 2,7%.

W ostatnich 10 latach liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń, przyrost naturalny utrzymuje się na niekorzystnym poziomie, osiągając wartości od -5 do -35 osób/rok. Ujemne wartości wskaźnika przyrostu naturalnego świadczą o niskiej liczbie urodzeń i procesie starzenia się społeczeństwa gminy.

Szczegółowy rozkład zjawiska przedstawia poniższa tabela.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2011	47	70	-23
2012	45	50	-5
2013	39	54	-15

2014	40	57	-17
2015	40	68	-28
2016	37	74	-37
2017	37	56	-19
2018	37	72	-35
2019	50	70	-20
2020	50	67	-17

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Drugim, po przyroście naturalnym, czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Atrakcyjny rynek pracy, perspektywy rozwojowe oraz wyposażenie w dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną sprzyjają podjęciu decyzji o osiedleniu się w danym miejscu.

Zmienność ruchu migracyjnego przedstawia poniższa tabela.

Rok	Napływ (zameldowania)	Odływ (wymeldowania)	Saldo migracji
2011	63	51	12
2012	60	43	17
2013	53	49	4
2014	46	46	0
2015	0	0	0
2016	61	41	20
2017	49	47	2
2018	62	53	9
2019	53	62	-9
2020	61	48	13

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

Wskazane wyżej wartości, opisujące ruch migracyjny, pokazują, że w ciągu ostatniej dekady saldo migracji dla gminy Ładzice jest zazwyczaj dodatnie, maksymalnie w wysokości 20 osób rocznie; ze względu na wielkość migracji należy uznać, iż migracje wywierają niewielki wpływ na ilość mieszkańców gminy.

#### Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i wynosi 60,3%. Jest on nieznacznie wyższy od wskaźnika dla powiatu radomszczańskiego i województwa łódzkiego.

Jednostka terytorialna	Liczba osób ogółem	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób w wieku produkcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym
		%		
województwo łódzkie	2 437 970	17,1 %	58,3 %	24,7 %
powiat radomszczański	111 696	16,7 %	59,8 %	23,6 %
Gmina Ładzice	4 766	17,9 %	60,3 %	21,8 %

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.XII.2020 r.

<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i nieprodukcyjnym</b>							
<b>Ogółem</b>	<b>Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym</b>		<b>Liczba osób w wieku produkcyjnym</b>		<b>Liczba osób w wieku poprodukcyjnym</b>		<b>Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym</b>
	<b>razem</b>	<b>w tym kobiety</b>	<b>razem</b>	<b>w tym kobiety</b>	<b>razem</b>	<b>w tym kobiety</b>	
<b>4766</b>	<b>852</b>	<b>394</b>	<b>2875</b>	<b>1256</b>	<b>1039</b>	<b>649</b>	<b>36,1</b>

*Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.XII.2020 r.*

*Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności, czyli ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla gminy Ładzice wskaźnik ten wynosi 36,1 osób i jest niższy niż ten sam wskaźnik dla powiatu (39,4 osób) i niższy niż wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności dla województwa (42,3 osób). Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru, z punktu widzenia ekonomicznego, jest gorsza i świadczy o starzeniu się społeczeństwa. Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).*

*Na koniec 2020 r. w gminie zarejestrowanych było 394 podmiotów gospodarczych, z czego 381 to podmioty sektora prywatnego (96,7%). Jednostki gospodarcze (tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą) zarejestrowane według sekcji PKD z 2007 r. na obszarze gminy to według danych GUS (stan na 31 XII 2020 r.):*

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo (sekcja A) 10*
- górnictwo i wydobywanie (sekcja B) 1*
- przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) 102*
- gospodarowanie różnymi formami odpadów (sekcja E) 4*
- budownictwo (sekcja F) 37*
- handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G) 91*
- transport i gospodarka magazynowa (sekcja H) 33*
- działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I), 8*
- informacja i komunikacja (sekcja J), 5*
- działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K) 4*
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L) 5*
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M) 22*
- działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N) 7*
- administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O) 9*
- edukacja (sekcja P) 9*
- opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q) 10*
- działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R) 6*
- pozostała działalność usługowa (sekcja S), gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (sekcja T) 31*

Najpopularniejszym rodzajem działalności, wśród podmiotów gospodarczych, funkcjonujących na obszarze gminy, jest przetwórstwo przemysłowe (sekcja C), następnie handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych (sekcja G) – łącznie tymi branżami zajmuje się 49,0% podmiotów gospodarczych w gminie.

W strukturze działalności gospodarczej przeważają firmy małe, w większości są to firmy rodzinne, prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach usług. Wśród funkcjonujących w 2020 r. podmiotów, 95,7% stanowiły zakłady zatrudniające do 9 osób, na terenie gminy funkcjonują tylko cztery podmioty zatrudniające 50 i więcej osób.

Liczba bezrobotnych w gminie Ładzice, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Radomsku (dane pozyskane z GUS), stan na 31 grudnia 2020 r. wynosiła 84 osoby, w tym kobiet 46. Analiza danych opisujących stan zatrudnienia w gminie pokazała zdecydowany spadek liczby osób bezrobotnych w ciągu ostatnich 5 lat, od roku 2016 ich liczba spadła o 75 osób, czyli o 47%.

#### Zasoby mieszkaniowe. Warunki życia społeczeństwa.

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. W roku 2020 w gminie Ładzice zlokalizowanych było 1 552 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 140 221 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 90,3 m<sup>2</sup>, zaś na jedną osobę przypadało średnio 29,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania. W analizowanym okresie widoczny jest postępujący wzrost liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej oraz powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca, co świadczy o podnoszącym się standardzie warunków mieszkaniowych w gminie.

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
liczba mieszkań	1 466	1 482	1 493	1 499	1 507	1 514	1 520	1 528	1 536	1 552
powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	127 113	129 692	131 286	132 588	133 839	134 954	135 873	137 098	138 131	140 221
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m <sup>2</sup> )	86,7	87,5	87,9	88,5	88,8	89,1	89,4	89,7	89,9	90,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m <sup>2</sup> )	25,9	26,4	26,9	27,3	27,6	28,1	28,3	28,7	29,0	29,4

Źródło: <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych, stan na 31.XII.2020 r.

W 2020 r. 89,9% ogółu mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej, a 28,1% ogółu mieszkańców było użytkownikiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Instalacje centralnego ogrzewania posiadało 59,6% mieszkań. Niewystarczające, jak na obecne standardy, jest wyposażenie mieszkań w łazienki (około 71,3% mieszkań). Deficyt podstawowych urządzeń dotyczy przede wszystkim budynków starych. Z powyższej informacji wynika, że głównym kierunkiem działań gminy w zakresie komfortu życia mieszkańców, winno być wspieranie podnoszenia standardu wyposażenia istniejących budynków mieszkalnych w podstawową infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie wyposażenia posesji w przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, widoczny jest trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną. Można się spodziewać, że opisane zmiany



demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

#### 15.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy, w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W horyzoncie czasowym, obejmującym najbliższe lata, zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Ładzice, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodzietność rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Podstawę prognozy demograficznej dla gminy w założonym horyzoncie czasowym, obejmującym nadchodzące 30 lat, stanowi „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”, „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050” oraz wyliczenia własne.

Prognozę demograficzną, obrazującą zmianę liczby ludności, w założonej perspektywie planistycznej do roku 2050, ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności i w 2010 r.	liczba ludności i w 2015 r.	liczba ludności i w 2020 r.	prognozowana liczba ludności w latach					
				2025 r.	2030 r.	2036 r.	2041 r.	2046 r.	2051 r.
Gmina Ładzice	4910	4841	4766	4743	4708	4668	4636	4601	4546

W założonym horyzoncie czasowym, tj. do 2051 r., przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 220 osób, co stanowi 4,6% aktualnej (na koniec 2020 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

Zgodnie z „Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050”, wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały natomiast bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że

*zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.*

*Wg danych w/w Prognozy, przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2011 r. wynosiła 2,82. Do 2030 r. wartość tego wskaźnika zmniejszy się do poziomu 2,40.*

*Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeb gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.*

#### **15.5. Możliwości finansowe gminy**

*W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwia dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.*

*W celu minimalizacji kosztów gminy, w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego. Ma to znaczenie w kontekście aktualnej sytuacji związanej z gwałtownym wzrostem cen energii, co może się przekładać na stopień inwestycji samorządu. Gwałtowny wzrost kosztów obsługi istniejących sieci infrastruktury może mieć wpływ na decyzje dotyczące rozpoczęcia nowych inwestycji infrastrukturalnych w ramach terenów przewidzianych do zabudowy.*

*Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.*

*W przyszłości nowe inwestycje niewątpliwie mogą stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa, niemniej do tego czasu konieczne jest podjęcie działań inwestycyjnych.*

#### **15.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

*Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowania gminy.*

*Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat. Poza tym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono zapotrzebowanie o 30% w stosunku do wyników analiz.*

*Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej Prognoza demograficzna dla gminy wskazuje na postępujące zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy. W założonych ramach czasowych, tj. do 2051 r.,*



**przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 220 osoby, co stanowi 4,6% aktualnej (na koniec 2020 r. wg GUS) liczby mieszkańców.**

**W perspektywie nadchodzących lat zakładane jest jednak zmniejszanie się liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, dlatego też samo zmniejszenie liczby mieszkańców nie musi automatycznie oznaczać spadku zapotrzebowania na liczbę nowych mieszkań. Równocześnie nie można pomijać faktu stale podnoszącego się standardu mieszkań, w tym ich powierzchni użytkowej. Według danych GUS w gminie Ładzice w latach 2011-2020 liczba mieszkań oraz przeciętna powierzchnia użytkowa wzrastała.**

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
<b>ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)</b>	19	16	15	8	16	13	9	15	12	20

**Źródło:** <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

**Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że intensywność ruchu budowlanego na obszarze gminy utrzymuje się w ostatnich latach na wyrównanym poziomie. Zakłada się, że przy zachowaniu obecnego tempa wzrostu liczby mieszkań, w roku 2050 może być o 430 mieszkań więcej niż obecnie. Natomiast powierzchni użytkowej mieszkań każdego roku przybywa średnio o około 2 000 m<sup>2</sup>.**

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
<b>powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (m<sup>2</sup>)</b>	2519	2579	1989	1384	2439	1680	1313	2309	1680	2474
<b>przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania (m<sup>2</sup>)</b>	132,6	161,2	132,6	173,0	152,4	129,2	145,9	153,9	140,0	123,7

**Źródło:** <http://swaid.stat.gov.pl>, Bank Danych Lokalnych

**Powyższa tabela ilustruje zmianę powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania w ciągu ostatniej dekady. Średnia powierzchnia użytkową nowych budynków wynosiła 144,5 m<sup>2</sup>. Zakładając, że liczba mieszkań w ciągu najbliższych 30 lat w gminie wzrośnie o wskazane wyżej 430 sztuk, to do 2051 roku może przybyć ok. 62 135 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej. Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie ok. 8,08 ha (80 775 m<sup>2</sup>) powierzchni użytkowej mieszkań do roku 2051.**

**Powyższa sytuacja jest jednak zależna od sytuacji gospodarczej kraju. Obecnie w związku z utrzymującą się wysoką inflacją oraz wysokimi cenami materiałów budowlanych możliwe jest wyhamowanie tempa ruchu budowlanego. W wypadku utrzymania się tego stanu, tj. wysokich kosztów finansowania inwestycji budowlanych, powyższe prognozy mogą w znacznym stopniu rozminąć się z rzeczywistością.**

**Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

**Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie przewiduje się zatem nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

**Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej**

**Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.**

**Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej**

**Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej.**

**Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej**

**Liczba zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych wykazuje stały wzrost. W okresie 2000-2020 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 145 przedsiębiorstwa, z 249 do 394. Wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych rezerwy terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowej sukcesywnie zagospodarowują się i z roku na rok maleje wolna powierzchnia pod inwestycje. W związku z tym konieczne są działania wyprzedzające i zabezpieczające tereny pod przyszłe inwestycje.**

**W kontekście szybko zmieniających się technologii i wpływu globalnych czynników na gospodarkę nie sposób wskazać jednej branży wiodącej w przyszłym rozwoju gminy. Powinien on zatem przebiegać wielotorowo, promować rozwiązania nowatorskie, ale i produkty bazujące na lokalnych doświadczeniach. Najważniejsze wydaje się zróżnicowanie i rozbudowa potencjału gospodarczego gminy poprzez tworzenie nowych zakładów wykorzystujących nowoczesne technologie. Zadaniem gminy jest zaś stworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej, wspierania podmiotów przez odpowiednią politykę i promocję. Istotnym elementem wsparcia są działania związane z planowaniem przestrzennym i rozwojem infrastruktury technicznej na terenach wykorzystywanych i możliwych do wykorzystania do celów gospodarczych.**

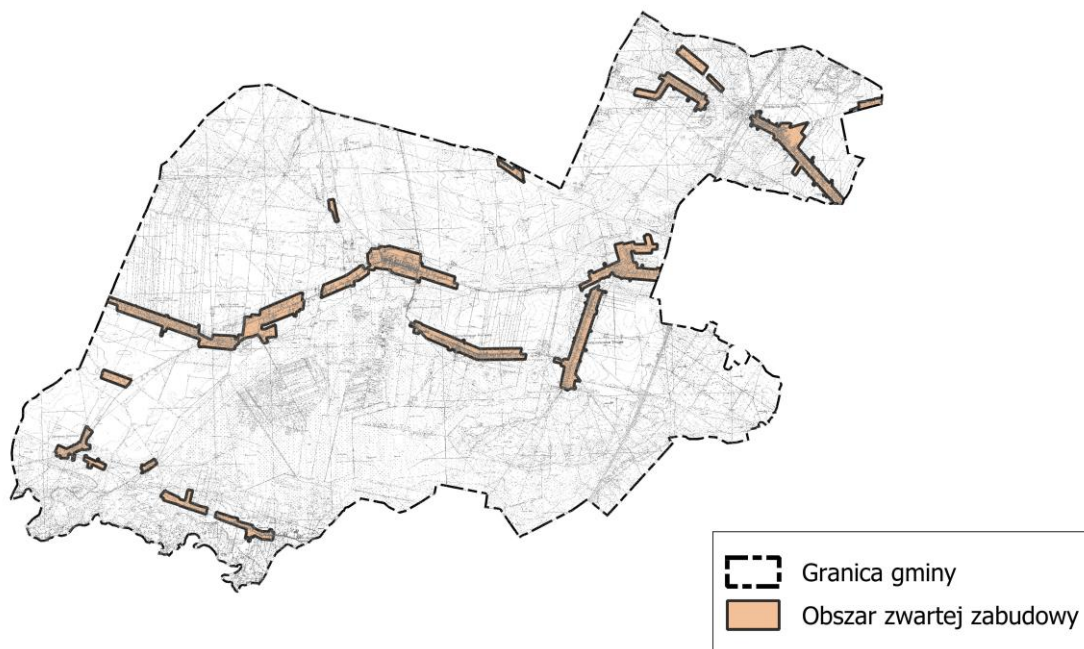
**Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne jest postępujący rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Wraz ze zmniejszaniem się udziału paliw stałych w produkcji energii konieczne będzie stopniowe przechodzenie na źródła odnawialne. Dlatego też celem wykorzystania istniejącej infrastruktury przesyłowej konieczne stanie się zwiększanie udziału produkcji energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, szczególnie rozwój farm fotowoltaicznych.**

**Potrzeby gminy w zakresie nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zaspokoją obszary już przewidziane w obowiązujących planach oraz studium. W związku z tym nie przewiduje się zapotrzebowania na nowe powierzchnie o funkcji produkcyjno-usługowej.**

### **15.7. Chłonność obszarów**

**Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów. W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443). Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zakwalifikowano obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg, szkół, nowej sieci infrastruktury technicznej czy zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia). Dla potrzeb niniejszego bilansu, po analizie lokalnych uwarunkowań przyjęto zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zgodnie z poniższym schematem.**

**SCHEMAT ROZMIESZCZENIA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH**



*Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz rezerwy terenowe obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.*

*W celu obliczenia możliwej do uzyskania chłonności obszarów, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto wskaźniki intensywności zabudowy w wysokości:*

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 0,3,*
- dla zabudowy usługowej – 0,5,*
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 0,5,*
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,2,*

*stanowiące uśrednione wartości wskaźników wskazanych w obowiązujących planach miejscowych.*

*Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynoszą obecnie około 153,8 ha, co ilustruje poniższa tabela:*

<i>Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]</i>			
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>Tereny zabudowy usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</i>	<i>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</i>
<i>148,31</i>	<i>1,10</i>	<i>2,25</i>	<i>2,17</i>

**Chłonność w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynosi obecnie około 48,78 ha, co ilustruje poniższa tabela:**

<b>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [powierzchnia w ha]</b>			
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	<b>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</b>	<b>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</b>
<b>44,5</b>	<b>0,55</b>	<b>1,125</b>	<b>0,43</b>

**Powierzchnia terenów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, wynosi obecnie około 98,3 ha. Rezerwy terenowe ilustruje poniższa tabela:**

<b>Rezerwy terenowe w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]</b>				
<b>Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej</b>	<b>Tereny zabudowy letniskowej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	<b>Tereny zabudowy produkcyjnej</b>
<b>34,84</b>	<b>10,80</b>	<b>10,59</b>	<b>28,66</b>	<b>13,41</b>

**W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, która wynosi obecnie około 36,85 ha.**

<b>Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]</b>				
<b>Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej</b>	<b>Tereny zabudowy letniskowej</b>	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	<b>Tereny zabudowy produkcyjnej</b>
<b>10,45</b>	<b>3,24</b>	<b>2,12</b>	<b>14,33</b>	<b>6,71</b>

**W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie ustalonych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono maksymalną możliwą do uzyskania chłonność obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, będącą sumą chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.**



<b>Rodzaj zabudowy</b>	<b>Chłonność obszarów [w ha]</b>
<b>Mieszkaniowa, w tym jednorodzinna, zagrodowa</b>	<b>58,19</b>
<b>Usługowa</b>	<b>14,88</b>
<b>Produkcyjno-usługowa</b>	<b>7,835</b>
<b>Rekreacji indywidualnej (letniskowa)</b>	<b>2,55</b>
<b>Suma</b>	<b>83,455</b>

Na terenie gminy w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w obrębie obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, występują rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.,
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”),
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe,
- inne czynniki.

**15.8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

<b>Rodzaj zabudowy</b>	<b>Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [w ha]</b>	<b>Chłonność obszarów [w ha]</b>	<b>Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [w ha]</b>
<b>zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna</b>	<b>0</b>	<b>58,19</b>	<b>-58,19</b>
<b>usługowa</b>	<b>0</b>	<b>14,88</b>	<b>-14,88</b>
<b>produkcyjno-</b>	<b>0</b>	<b>7,835</b>	<b>-7,835</b>

<i>usługowa</i>			
<i>rekreacji indywidualnej</i>	<i>0</i>	<i>2,55</i>	<i>-2,55</i>

*Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności dla wszystkich obszarów w zakresie funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej i rekreacji indywidualnej. W związku z tym nie przewiduje się nowych terenów o tych funkcjach poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.*

#### *15.9. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy*

*W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji, związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych.*

*Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków, w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się, że realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych lat, w zależności od ustalonych w przyszłości priorytetów w zakresie wyposażania określonych terenów. Zakłada się finansowanie w/w działań przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, a także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu, alternatywnym rozwiązaniem będzie zaciągnięcie kredytów.*

*Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury zostanie rozłożona w dłuższym horyzoncie czasowym i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.*

*Kondycja finansowa gminy pozwala stwierdzić, iż większość inwestycji infrastrukturalnych związanych z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę jest możliwa do realizacji przy równoczesnym utrzymaniu równowagi budżetowej. Dodatkowo w/w szacunkowe nakłady inwestycyjne w tym zakresie będą finansowane etapowo tj. wraz z „uruchamianiem” nowych terenów dotychczas niezainwestowanych. Należy zaznaczyć tu również, iż część inwestycji związanych zarówno z realizacją infrastruktury komunikacyjnej jak i technicznej będzie, tak jak dotychczas, częściowo dofinansowywana ze źródeł zewnętrznych.*

#### *15.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy*

*Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę może pociągnąć za sobą konieczność realizacji nowej infrastruktury drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa, wskazana została na obszarach użytkowanych dotychczas rolniczo. W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów, po stronie gminy wystąpi obowiązek powiązania komunikacyjnego nowych terenów z istniejącym układem drogowym. Uruchamianie przez gminę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się także z koniecznością nieznaczącej rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.*

*Ze względu na charakter zmian w projekcie studium, nie przewiduje się lokalizacji nowej infrastruktury społecznej, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z realizacją infrastruktury społecznej.*



### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu mpzp mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych.

6. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

#### **1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.**

Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej.
	Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących pasm zabudowy. Ze względu na stopniową wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową oraz specjalizację gospodarstw rolnych nie przewiduje się zwiększonego popytu na tereny o tym charakterze zabudowy.
	Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza potrzebę sytuowania usług podstawowych jako

	<p>funkcji uzupełniającej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnianiem,</li> <li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li> <li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> <li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych,</li> <li>- zakaz lokowania dużych ferm zwierzęcych w terenach mieszkalnych,</li> <li>- możliwość lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolnego.</li> </ul>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej.</li> </ul> <p>Analiza obecnego stanu zainwestowania wykazała niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności wskazano nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową.</p> <p>Tereny już zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności wymagają uzupełnienia o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, lokalne przestrzenie zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw). Ponadto koniecznym może stać się wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do terenów zabudowy i ich właściwe powiązanie z istniejącym układem drogowym.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li> <li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li> <li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> <li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.</li> </ul>
<p>Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- tereny obsługi komunikacji.</li> </ul> <p>Istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego. Lokowane zwykle w centrach miejscowości, w dużej mierze są już zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania zagospodarowania przestrzeni. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania.</p> <p>Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji</p>

	<p>przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.</p> <p>W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji - parkingi.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,</li> <li>- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,</li> <li>- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> <li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych,</li> <li>- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,</li> <li>- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,</li> <li>- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> </ul>
Tereny rekreacji indywidualnej	<p>Zlokalizowane w sąsiedztwie kompleksów leśnych i doliny Warty – największej atrakcji przyrodniczej okolicy, stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków miejskich. Nasilenie ruchu turystycznego w tych obszarach narzuca obowiązek wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> <li>- zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt betonowych,</li> <li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej.</li> </ul>
Tereny usług sportu	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej.</li> </ul> <p>Lokalizacja obiektów sportowych wraz z infrastrukturą oraz zapleczem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> <li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.</li> </ul>
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny usług sportu.</li> </ul> <p>Tereny zlokalizowane w Jankowicach obejmujące grunty sąsiadujące z zalewem oraz klub jeździecki w Jankowicach.</p> <p>W sąsiedztwie zalewu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury sportowej (boisk do piłki plażowej, przystani kajakowej), plaży, obiektów gastronomicznych. Teren ten może służyć organizacji imprez plenerowych.</p> <p>W stadninie dopuszcza się lokalizację nowych budynków inwentarskich, modernizację i przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa podlega zachowaniu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,</li> <li>- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.</li> </ul>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów	<p>Adaptacja oraz rozbudowa istniejących ośrodków produkcyjno-usługowych. Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwą uciążliwość powstałą w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w ramach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowany w miejscowościach Stobiecko Szlacheckie i Józefów, pomiędzy granicą miasta Radomska i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji przedsięwzięcia nakazuje się urządzenie, na koszt inwestora i w ramach własnego terenu, pasa zieleni izolacyjnej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej - zieleń wysoka o minimalnej szerokości 20 m,</li> <li>- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami,</li> <li>- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,</li> </ul> <p><b><i>Dla obszarów objętych zmianą:</i></b>  <b><i>- wyznacza się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW</i></b></p>
Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	<p>Są to tereny ujęcia wód w Janowie Wolskim, oczyszczalni ścieków w Radziechowicach Drugich oraz pompownia wody na zalewie w Jankowicach dla potrzeb PGE Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów S.A. w Bełchatowie. Studium zakłada utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i dopuszcza lokalizowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń wynikających z funkcji terenu.</p>
Tereny obsługi komunikacji	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej.</li> </ul>
	<p>W związku z przebiegiem autostrady A1 wyznaczone zostały tereny służące obsłudze komunikacji samochodowej. Obejmują stacje paliw, parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz funkcje usługowe z nimi związane.</p>
Tereny wskazane do lokalizacji farm wiatrowych	<p>Obszary gruntów rolnych predestynowane do lokalizacji farm wiatrowych wyznaczono jako ogólną lokalizację tego typu przedsięwzięć. Określenie dokładnego usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych wiązać się będzie przeprowadzeniem badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko. We wskazanych w studium terenach konieczna będzie również lokalizacja stacji elektroenergetycznej oraz wewnętrznej sieci elektroenergetycznej.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane jest lokalizowanie inwestycji jako zespołu elektrowni wiatrowych nie zaś pojedynczych obiektów,</li> <li>- przy wyznaczaniu lokalizacji poszczególnych obiektów należy zabezpieczyć przed uciążliwością (hałasem) sąsiadującą zabudowę mieszkaniową i proporcjonalnie dostosować odległość inwestycji od tejże zabudowy.</li> </ul>
Tereny leśne	<p>Utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.</p>

Tereny przeznaczone do zalesienia	Jako główną funkcję obszarów przeznaczonych do zalesienia określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
Tereny zieleni urządzonej	Tereny zieleni urządzonej zlokalizowany w Jedlnie Pierwszym to teren parku dworskiego. Ogólnodostępny charakter powoduje konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie jego urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danego terenu w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.
	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jako elementy integralnego wyposażenia, - adaptacja istniejących budynków w obrębie zieleni urządzonej na funkcje usługowe, - zaleca się ochronę i konserwację istniejącego drzewostanu.
Tereny cmentarzy	Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy. Studium przewiduje adaptację istniejącego zagospodarowania.
	- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym urządzenie kaplicy, parkingu.
Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień	Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Warty oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania mają na celu zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych.
	- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, - stworzenie możliwości wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji.
Tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych	Poprzez wyższe klasy bonitacyjne określono grunty klas I-III. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.
	- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą, - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych	Poprzez niższe klasy bonitacyjne określono grunty klas IV - VI. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.
	- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą, - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

### **2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Lp.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna	Maksymalna wysokość budynków [m]	Rodzaj dachu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	0,4	40%	30%	12	budynki mieszkalne: -dwu- lub wielospadowy, budynki gospodarcze i garażowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy, budynki inwentarskie: -dwu- lub wielospadowy.
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	40%	30%	10	budynki mieszkalne: -dwu- lub wielospadowy, - płaski, budynki gospodarcze i garażowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy.
3.	tereny zabudowy usługowej	0,8	60%	20%	10	-płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy.
4.	tereny rekreacji indywidualnej	0,3	30%	50%	8	-płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy.
5.	tereny usług sportu	0,2	20%	60%	7	-płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy.
6.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	0,2	15%	60%	10	-płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy.
7.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	0,7	70%	10%	15	budynki produkcyjne i magazynowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwuspadowy, budynki usługowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy, budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i garażowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwuspadowy.
8.	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0,7	70%	10%	30	budynki produkcyjne i magazynowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwuspadowy, budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i garażowe: -płaski, -jednostopadowy, -dwuspadowy.
9.	tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej	0,3	30%	20%	9	-płaski, -jednostopadowy, -dwu- lub wielospadowy

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

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



Ponadto, tereny lokalizacji farm wiatrowych wymagają odrębnego opisu. Ze względu na specyfikę elektrowni wiatrowych przyjmuje się, że gabaryty projektowanych obiektów budowlanych winny być każdorazowo określane ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem siedzib ludzkich istniejących w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujące w sąsiedztwie obszary ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

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

## **2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych**

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

## **2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy**

Wyżej wymienione tereny to:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień,
- strefy ochronne od cmentarzy,
- tereny lokalizacji farm wiatrowych.

## **2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne ujść wody,
- strefy ochronne obiektów infrastruktury technicznej:
  - linii NN 400 kV (pas technologiczny o szerokości 80,0 m),
  - linii WN 220 kV (pas technologiczny o szerokości 50,0 m),
  - linii WN 110 kV,
  - linii średniego napięcia,
  - rurociągów produktów naftowych.
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:**

##### **3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców o znaczeniu przemysłowym są istotnym problemem z punktu widzenia kształtowania krajobrazu. Na terenie gminy Ładzice zlokalizowane są następujące złoża surowców mineralnych

- Złoże Adamów II - złożo kruszywa naturalnego, nieeksploatowane, zasoby – 117,8 tys. Mg (zasoby bilansowe), wydzielono z niego dwa złoża: Adamów II-1 pole A o zasobach w ilości 385,3 tys Mg i Adamów II-1 pole B o zasobach w ilości 265,5 tys Mg,
- Złoże Adamów III - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby - 306 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Adamów IV - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 2716,0 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Ładzice - złożo kruszywa naturalnego, nieeksploatowane, zasoby – 152,1 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Stobiecko III - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby - 522 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Stobiecko Szlacheckie - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 383,0 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Wola Blakowa - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 1663,0 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Wola Jedlińska I - złożo kruszywa naturalnego, eksploatowane, zasoby – 181,3 tys. Mg (zasoby bilansowe),
- Złoże Wola Jedlińska II - złożo kruszywa naturalnego udokumentowane w trzech polach A, B i C, eksploatowane, zasoby – 747,6 tys. Mg (zasoby bilansowe) w tym: pole A – 433,1 tys Mg, pole B – 159,2 tys Mg, pole C – 155,3 tys Mg.

Eksploatacja surowców naturalnych powoduje znaczące zmiany ukształtowaniu terenu, stąd po zaniechaniu eksploatacji przedsiębiorca jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z kierunkiem rekultywacji wskazanym w stosownej koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Rolnictwo poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz

obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolniczej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych w studium zawarto następujące ustalenia:

- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów nie pasujących do środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleni w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Ładzice są rozległe tereny użytków zielonych w środkowej części gminy oraz dolina Warty. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Bezwzględną ochroną powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
  - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji wód. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Zgodnie z mapą obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A. Kleczkowskiego) cała gmina Ładzice, prócz południowo-zachodniej części, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (408) Niecka Miechowska NW (16). Zaleca się na tym obszarze wysoki reżim sanitarny. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników

- wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
  - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
  - rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
  - prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód, mających na celu podniesienie poziomu wód gruntowych oraz przechwytywanie wód powodziowych.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne. Największe tereny powierzchniowej eksploatacji znajdują się w północnej części gminy, we wsi Stobiecko Szlacheckie oraz w rejonie wsi Adamów. Dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów cieszą się zwłaszcza tereny w sąsiedztwie Adamowa i tam przewidywany jest zwiększony ruch inwestycyjny związany z wydobywaniem. W przypadku rozpoczęcia robót na wskazanym obszarze przewiduje się czasowe wyłączenie terenu z produkcji rolnej, powstanie wyrobiska wglębnego oraz okresowy wzrost zapylenia i hałasu w rejonie prowadzonych robót.

Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolnej należy

przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewielkie znaczenie przemysłu w strukturze funkcjonalnej gminy wpływ zakładów przemysłowych na zanieczyszczenie gleb był dotychczas znikomy. Wyznaczone nowe tereny zabudowy produkcyjnej mogą i będą miały wpływ na stan pokrywy glebowej. W zależności od profilu prowadzonej działalności wpływ ten może być różny.

Ważnym źródłem degradacji gleb jest komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. W zakresie ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenu złoża poprzez jego wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami złoża. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja, lokalnie tereny eksploatacji surowców i nieliczne zakłady przemysłowe. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Ładzice będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych 400 kV i 220 kV oraz średniego napięcia,
  - uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami wysokiego i średniego napięcia.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Ładzice obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka występują w północnej części gminy, we wsi Stobiecko Szlacheckie oraz Adamów. po zakończonej eksploatacji tereny, gdzie prowadzona była działalność należy rekultywować zgodnie z kierunkiem rekultywacji wskazanym w koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W gminie nie występują obszary klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

**3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk**



Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące konkretnych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Ładzice znajduje się pomnik przyrody: wiąz polny zlokalizowany we wsi Radziechowice Drugie przy kościele rzymskokatolickim ustanowiony Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 21, z dn. 8 listopada 1996 r.). Ponadto w Studium wyznaczony został projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Pajęczański-Gidelski”. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do form ochrony przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, jak również w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu w/w rozporządzenie określające zasady jego ochrony.

Na terenie gminy Ładzice nie znajdują się uzdrowiska.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązują do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

##### **Strefa A – ściślejszej ochrony konserwatorskiej**

W gminie Ładzice strefą ściślejszej ochrony konserwatorskiej zabytkowy park podworski oraz dawny zespół kościelny z zabytkową XVIII-wieczną dzwonnica w Jedlnie. Wyznaczenie strefy ma na celu ochronę tego układu wraz z zabudową i rozplanowaniem, a także ochronę warstw archeologicznych. Obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego (w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach strefy obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie komponowanych układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

### **Strefa E – ochrony ekspozycji**

Wyznaczona strefa ma za zadanie ochronę widoku otoczenia parku podworskiego oraz dawnego zespołu kościelnego z zabytkową XVIII-wieczną dzwonnica w Jedlnie.

W granicach strefy obowiązują:

- ochrona ekspozycji poprzez wykluczenie realizacji budynków wyższych niż 9,0 m zasłaniających widok na zabytek oraz obiektów pozostających w dysharmonii przestrzennej i kompozycyjnej z zabytkiem,
- ograniczenie nowych nasadzeń zielenią wysoką.

### **Strefa ochrony konserwatorskiej „W” – stanowiska archeologiczne**

Na terenach objętych strefą (na terenie znanych stanowisk archeologicznych oraz w ich sąsiedztwie) wszelkie prace ziemne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **Strefa ochrony konserwatorskiej OW – obserwacji i ochrony archeologicznej**

Na terenach objętych strefą konieczne jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków zakresu oraz formy niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi terenie gminy Ładzice:

- obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:
  - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
  - uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
  - ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z teje ewidencji zabytków,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej,

uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:

- w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybie – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:
  - wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, w otoczeniu zabytków na obszarach zabytkowych, w tym w obrębie historycznych jednostek osadniczych,
  - inwestycje – o charakterze liniowym związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych, a także nowe drogi; oraz takie, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi – zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

***W ramach obszarów objętych zmianą nie występują obszary czy obiekty wpisane do rejestru zabytków czy też ujęte w gminnej ewidencji zabytków.***

## ***5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej***

### **5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych**

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

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

Rozwój gminy oraz wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, zarówno mieszkaniową, produkcyjno-usługową jak i rekreacji indywidualnej, wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

#### **5.1.1. Wodociągi**

Istniejąca sieć wodociągowa, bazująca na ujęciu w Janowie Wolskim zapewnia zwodociągowanie wszystkich miejscowości. W dalszym rozwoju uwzględnić należy działania na rzecz utrzymania sprawności systemów wodociągowych, usprawnienia technologii uzdatniania wody, likwidacji punktów krytycznych z punktu widzenia awaryjności i pewności dostaw oraz racjonalnej i oszczędnej gospodarki zasobami wód. Nowe tereny wyznaczone

pod zabudowę winny być sukcesywnie wyposażane w sieć wodociągową.

### **5.1.2. Kanalizacja**

Istnieje potrzeba dalszej rozbudowy systemów kanalizacji ściekowych wraz z budową nowych odcinków. Wraz z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną konieczne jest zapewnienie odbioru ścieków poprzez kanalizację sanitarną, bądź w przypadku zabudowy produkcyjnej do oczyszczalni ścieków przy projektowanych zakładach. Ścieki bytowe z terenu gminy odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Radziechowicach Drugich. Oczyszczalnia ta jest obecnie wykorzystywana w ok. 70%. W planach jest budowa nowej oczyszczalni ścieków miejscowości Wierzbica, która ma obsługiwać północną część gminy.

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbioreczną kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w takich miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje paliw, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się, co najmniej z osadnika i separatora. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje paliw, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

### **5.1.3. Gaz**

Gmina Ładzice nie posiada linii przesyłowych gazu i takich się nie planuje.

### **5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło**

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

### **5.1.5. Elektroenergetyka**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne.

Największą planowaną w studium inwestycją elektroenergetyczną jest lokalizacja dwóch farm wiatrowych. Wskazane przedsięwzięcia pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego gminy poprzez lokalizację głównych punktów zasilania w obrębie każdego z zespołów elektrowni wiatrowych. Stąd wytworzona energia przesyłana będzie do ogólnej

sieci elektroenergetycznej liniami napowietrznymi bądź kablowymi.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Na rysunku Studium przedstawiono przebieg trasy linii najwyższych i wysokich napięć 400 kV oraz 220 kV, dla których należy uwzględnić strefę ochronną.

**Wzbogaceniem systemu elektroenergetycznego gminy będą, przewidziane w ramach obszarów objętych zmianą, obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. W ramach wskazanych obszarów nie przewiduje się jednak lokalizacji elektrowni wiatrowych, z uwagi na brak spełnienia warunków określonych w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych dla realizacji tego typu źródła energii.**

#### **5.1.6. Telekomunikacja**

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

## **5.2. Układ drogowy**

Sieć drogowa o wysokich parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług oraz decyduje o rozwoju gminy.

Przez teren gminy, przebiega droga krajowa nr 1, która będzie przebudowana na autostradę A-1. Najbliższy węzeł drogowy pozwalający wjechać na autostradę będzie się znajdował w mieście Radomsko.

Zakłada się rozbudowę dotychczasowej siatki układu drogowego o projektowane obwodnice Stobiecka Szlacheckiego i Ładzic oraz sieć dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej. Planowane obwodnice mają za zadanie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrów miejscowości.

Przewidywane jest modernizowanie, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z wyposażaniem dróg w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o przepisy o drogach publicznych.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego Studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Autostrada A-1 (klasa „A”) powinna posiadać pas drogowy o szerokości min. 60 m.

- Drogi powiatowe (klasa „Z”) powinny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy L. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:

- na terenie zabudowy wsi nie mniej niż 8 m,
- poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.

- Drogi gminne (klasa „L”) powinny posiadać pas drogowy o szerokości o szerokości 12 – 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy wsi nie mniej niż 6 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

Istniejący stan układu komunikacyjnego przedstawia się następująco:

Drogi krajowe:

Nr drogi	Przebieg
1	Gdańsk /Droga 6/ - Świecie - Toruń - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa -Wojkowice Kościelne - Dąbrowa Górnicza - Tychy - Bielsko Biała - Cieszyn – Granica Państwa
42	Namysłów - Kluczbork - Praszka - Rudniki - Działoszyn - Pajęczno - Nowa Brzeźnica - Radomsko - Przedbórz - Ruda Maleniecka - Końskie - Skarżysko Kamienna - Rudnik

Drogi powiatowe:

Nr drogi	Przebieg
1921E	gr. pow. pajęcz./radom. – Brudzice – Lgota Wielka – Wola Blakowa – Wola Jedlińska – Radziechowice Pierwsze – Radziechowice Drugie – Ładzice
3927E	droga powiatowa nr 3947E (Dąbrówka) – Wola Blakowa – Krępa – Wierzbica – droga powiatowa nr 3947E (Stobiecko Szlacheckie)
3947E	Radomsko (ul. Sierakowskiego, ul. Krasickiego) – Józefów – Stobiecko Szlacheckie – Rożny – Woźniki – Lgota Wielka – Kolonia Lgota – Dąbrówka – Krzywanice – gr. woj. radom./pajęcz

Drogi publiczne gminne:

Nr drogi	Przebieg
112306E	(Wola Blakowa) – gr. gm. Lgota Wielka – Wola Wiewiecka – Wola Jedlińska
112308E	(Józefina) – gr. gm. Lgota Wielka – Kozia Woda – Ładzice
112351E	Jedlno I – Borki – Zakrzówek szlachecki – Jankowice
112352E	Jedlno I – Jankowice – gr. gm. Kruszyna
112353E	Radziechowice Drugie – Brodowe – gr. gm. Radomsko – (Dąbrówka)

Istniejące drogi wymagają bieżących remontów i modernizacji oraz podniesienia klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W gminie Ładzice przewiduje się:



- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłościowych kategorii dróg,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest podłączeń do powyższych,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów oraz stopniowe wprowadzenie ich segregacji,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację oczyszczalni ścieków w Radziechowicach Drugich.

***W ramach obszarów objętych zmianą nie przewiduje się lokalizacji inwestycji 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***

Na obszarze gminy Ładzice nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

W gminie Ładzice, inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest budowa autostrady A-1.

***Na obszarach objętych zmianą nie figurują żadne z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.***

### ***8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.***

W gminie Ładzice nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.) obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych. Granice terenów górniczych pokazano na rysunku studium.

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

W gminie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **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**

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na rysunku studium.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

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

### **10.1. 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**

Na załączniku graficznym wyznaczono 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. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych, scharakteryzowane w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

### **10.2. Tereny rolne**

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych oraz tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonym na rysunku studium,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ładzice,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ładzice.

### **10.3. Tereny trwałych użytków zielonych**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

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

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

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,

- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ładzice.

#### **10.4. Tereny leśne**

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

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

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,

- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ładzice,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecieków).

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

## **10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia**

Tereny przeznaczone do zalesienia:

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

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednoczenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

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

## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na rysunku Studium wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w otoczeniu rzeki Warty. Na wskazanym obszarze obowiązuje zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochroną przed powodzią, jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Z przywołanych zakazów dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji, może zwolnić w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.

Wszelkie działania związane z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek.

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

## ***12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny***

Na obszarze gminy Ładzice brak jest obiektów lub obszarów, 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)***

W gminie Ładzice nie występują obszary pomników zagłady.

## ***14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji***

W gminie obszarami wymagającymi rekultywacji są wyrobiska powstałe po zakończonej eksploatacji powierzchniowej kopalin. Nie ma obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Jednakże, dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

## ***15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych***

Na obszarze gminy Ładzice nie ma terenów zamkniętych.

## ***16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie***

Na terenie gminy nie określa się innych obszarów problemowych oprócz przedstawionych na rysunku studium. Główne konflikty przestrzenne koncentrują się w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 42 i związane są z uciążliwością i oddziaływaniem drogi na przylegającą zabudowę mieszkaniową.

## **IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY**

W oparciu o uwarunkowania w pełnym zakresie problemowym, tzn. przestrzenno-historycznym, z uwzględnieniem cech szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-ekologicznym, komunikacyjnym zarówno jako system lokalny, jak i w powiązaniach zewnętrznych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także



według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Określa ona cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej. Generalnie, za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Rozproszona struktura osadnicza nakazuje dążenie do koncentracji i komasacji terenów zabudowanych. Będzie to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być celowy. Jako wartości rozwojowo-przekształcające wprowadza się stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy zagrodowej, różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze potencjalnych obszarów obsługujących komunikację. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza Samorządem Gminy, ale przede wszystkim procesy rozwojowe powinny być sukcesywne i celowe.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ładzice” wskazuje na możliwość większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców, oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

## **V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

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

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych

tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

## **VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

## **VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Ładzice. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,

- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu 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,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Ładzice.

## **VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM**

Różnice pomiędzy zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice a pierwszą edycją tego dokumentu wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej oraz pod działalność gospodarczą,
- nowy podział funkcjonalno-przestrzenny, odpowiadający obecnemu zagospodarowaniu oraz uwzględniający wszelkie uwarunkowania, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy, zawierający wytyczne do przyszłych planów miejscowych.

*W odniesieniu do zmiany studium zainicjowanej uchwałą Nr LVI/290/22 z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ładzice główną zmianą jest wyznaczenie obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu. Na wskazanych obszarach nie przewiduje się lokalizacji farm wiatrowych z uwagi na brak spełnienia przez nie warunków określonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.*

*Ponadto do przedmiotowej zmiany opracowany został bilans terenów pod zabudowę zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary, których dotyczy zmiana w całości zlokalizowane są w ramach terenów dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym spełniają one warunki lokalizacji nowej zabudowy w stosunku do przedmiotowego bilansu.*

*Oprócz powyższych zaktualizowane zostały poszczególne rozdziały Studium, w szczególności uaktualniono bazę surowcową gminy (w części Uwarunkowania), obowiązujące tereny i obszary górniczego, w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*