



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE



PROJEKT / CZERWIEC 2018

ETAP WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 30.07.2018 R. DO 20.08.2018 R.
TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 11.09.2018 R.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE

Sporządził: Wójt Gminy Wartkowie

Gmina Wartkowie

Stary Gostków 3D, 99-220 Wartkowie

Opracowanie:



Pracownia urbanistyczno-architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak

ul. Długa 21 / 95-030 Rzgów

ul. Prez. G. Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź

NIP: 728 255 84 25 / REGON: 100540236

info@mondradesign.pl / www.mondradesign.pl

Zespół autorski: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak

Współpraca: mgr Barbara Przygodzka, mgr inż. Damian Kubat

Uchwała Nr Rady Gminy Wartkowie w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie

Załączniki do Uchwały:

Zał. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie

- część tekstowa

Zał. 2. Rys. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - część graficzna

Zał. 3. Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - część graficzna



SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	I-2
SPIS RYCIN	I-5
SPIS TABEL	I-6
SPIS FOTOGRAFII.....	I-8
I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE	I-12
1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM.....	I-12
2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM	I-12
3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM	I-13
4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	I-15
5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	I-15
6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE.....	I-16
7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM.....	I-16
8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE	I-17
9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH.....	I-17
10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	I-17
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	II-20
1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	II-20
2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI.....	II-21
2.1. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE.....	II-23
2.2. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI.....	II-28
2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	II-30
2.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	II-31
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW.....	II-33
3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY.....	II-33
3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE	II-38
3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	II-39
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO....	II-45
4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA	II-45
4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	II-45
4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	II-48
4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	II-50
4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH	II-54
4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH	II-62
4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW.....	II-68



4.8.	WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	II-69
4.9.	WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	II-77
4.10.	BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA.....	II-82
4.11.	WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	II-84
5.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	II-90
5.1.	RYS HISTORYCZNY	II-90
5.2.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	II-92
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	II-101
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	II-101
7.1.	AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA.....	II-101
7.2.	GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE.....	II-104
7.3.	WARUNKI MIESZKANIOWE	II-105
7.4.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	II-108
7.5.	ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE	II-111
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA..	II-112
8.1.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.....	II-112
8.2.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	II-113
8.3.	SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.....	II-113
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	II-113
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	II-115
10.1.	TERENY ZAMKNIĘTE	II-115
10.2.	TERENY W STREFACH OCHRONNYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁĘCZYCA	II-116
10.3.	POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.....	II-117
10.4.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	II-117
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	II-117
11.1.	SYSTEM KOMUNIKACJI.....	II-117
11.2.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	II-120
11.3.	GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW	II-124
11.4.	SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ	II-125
11.5.	SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ.....	II-127
12.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	II-128
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	II-128
13.1.	POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z TRENDU DEMOGRAFICZNEGO I OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH	II-128
13.2.	POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI.....	II-128
13.3.	POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ..	II-130
13.4.	MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH	II-141



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	III-146
1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	III-146
1.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030)	III-146
1.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020	III-148
1.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	III-150
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	III-153
2.1. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY	III-153
2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW	III-159
2.3. KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	III-163
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	III-164
3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	III-164
3.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	III-174
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	III-176
4.1. USTALENIA WSTĘPNE I ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA.....	III-176
4.2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	III-177
4.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH	III-179
4.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI.....	III-180
4.5. OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI	III-182
4.6. WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH	III-184
4.7. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH....	III-186
4.8. POLITYKA KRAJOBRAZOWA.....	III-188
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	III-189
5.1. USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA.....	III-189
5.2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	III-191
6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	III-194
6.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	III-194
6.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW	III-195
6.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ..	III-197
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	III-199
7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	III-199
7.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	III-203
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	III-207
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	III-208
10. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY WARTKOWICE	III-208



10.1.	OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	III-208
10.2.	OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	III-209
10.3.	ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH.....	III-209
11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	III-210
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE	III-210
12.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI.....	III-210
12.2.	OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	III-210
12.3.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	III-211
13.	GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	III-211
14.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	III-212
15.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW	III-212
16.	OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²	III-212
IV.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	IV-216
1.	ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU	IV-216
2.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEDŁUG GŁÓWNYCH OBSZARÓW DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH	IV-218

SPIS RYCIN

RYC. 1.	POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE.....	II-20
RYC. 2.	POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE - POŁOŻENIE W ODNIESIENIU DO DRÓG KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH	II-21
RYC. 3.	UDZIAŁ LUDNOŚCI GMIN W LUDNOŚCI POWIATU PODDĘBICKIEGO (%)	II-22
RYC. 4.	LICZBA LUDNOŚCI GMINY W LATACH 2007-2016.	II-22
RYC. 5.	UDZIAŁ LICZBY MIESZKAŃCÓW POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY 2016 R.	II-26
RYC. 6.	UDZIAŁ MIESZKAŃCÓW POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW W LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY W 2016 R. (%).....	II-27
RYC. 7.	PRZYRÓST NATURALNY LUDNOŚCI W GMINIE WARTKOWICE W LATACH 2007-2016	II-28
RYC. 8.	PRZYRÓST NATURALNY LUDNOŚCI W GMINACH POWIATU PODDĘBICKIEGO W 2016 R.....	II-29
RYC. 9.	SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH W GMINACH POWIATU PODDĘBICKIEGO W 2016 R.....	II-30
RYC. 10.	STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU (STAN NA XII 2016 R.)	II-30
RYC. 11.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA LUDNOŚCI WIEJSKIEJ POWIATU PODDĘBICKIEGO DO 2050 R.	II-31
RYC. 12.	PODZIAŁ TERYTORIALNY - JEDNOSTKI PODZIAŁU GEODEZYJNEGO	II-34
RYC. 13.	LICZBA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY Z PODZIAŁEM NA GRUPY W LATACH 2013-2016.....	II-41
RYC. 14.	ILÓŚĆ WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2013-2016 WG. OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH Z URZĘDU GMINY WARTKOWICE.....	II-43
RYC. 15.	WYDANE DECYZJE USTALAJĄCE WARUNKI ZABUDOWY WG DZIAŁU I OBRĘBU	II-44
RYC. 16.	POŁOŻENIE NA TLE MEZOREGIONÓW WG REGIONALIZACJI J. KONDRACKIEGO	II-49



RYC. 17. POŁOŻENIE NA TLE KRAJOBRAZÓW NATURALNYCH POLSKI.....	II-50
RYC. 18. POŁOŻENIE NA TLE BONITACJI AGROKLIMATU POLSKI	II-52
RYC. 19. POŁOŻENIE NA TLE STREF ENERGETYKI WIATRU W POLSCE	II-54
RYC. 20. POŁOŻENIE NA TLE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCZWPd).....	II-56
RYC. 21. LOKALIZACJA GMINY W ODNIESIENIU DO GRANIC GZWP	II-59
RYC. 22. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE GMINY	II-66
RYC. 23. OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH PODŁOŻA BUDOWLANEGO.	II-68
RYC. 24. UDZIAŁ TOWARZYSZĄCYCH FORM UŻYTKOWANIA W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH [HA].....	II-69
RYC. 25. OBSZARY GLEB CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH (II - III)	II-72
RYC. 26. SZCZEGÓŁOWE URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH	II-76
RYC. 27. ROZMIESZCZENIE LASÓW NA OBSZARZE GMINY WG. STRUKTURY WŁASNOŚCI.	II-79
RYC. 28. POWIERZCHNIA DRZEWOSTANU LASÓW WG KLAS I PODKLAS (HA)	II-80
RYC. 29. LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY.....	II-86
RYC. 30. POŁOŻENIE NA TLE OBSZAROWYCH FORM OCHRONY PRZYRODY	II-89
RYC. 31. WARTKOWICE NA TLE SYSTEMU OSADNICZEGO DAWNEGO WOJEWÓDZTWA SIERADZKIEGO I ŁĘCZYCKIEGO.....	II-90
RYC. 32. WARTKOWICE I STARY GOSTKÓW NA MAPACH HISTORYCZNYCH: 1 - MAPA SZCZEGÓŁOWA POLSKI (1929-1939), 2 - NIEMIECKA FOTOMAPA W CIĘCIU WIG25 (1939 - 1944)	II-92
RYC. 33. ROZMIESZCZENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	II-94
RYC. 34. ZESPÓŁ PAŁACOWY W STARYM GOSTKOWIE 1. MAPA HISTORYCZNA 2 - MAPA WSPÓŁCZESNA (ORTOFOTOMAPA) WRAZ GRANICĄ WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW	II-96
RYC. 35. ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD.....	II-102
RYC. 36. ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD W LATACH 2009-2016	II-103
RYC. 37. LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W GMINIE W LATACH 2007-2016 WG PŁCI	II-105
TAB. 38. LICZBA NOWYCH MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE WARTKOWICE W LATACH 2007-2016.....	II-106
RYC. 39. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY W LATACH 2007 – 2016 (%)...	II-107
RYC. 40. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY NA TLE POWIATU W 2016 R. (%)	II-108
RYC. 41. ISTNIEJĄCE I PLANOWANE SZLAKI TURYSTYCZNE NA OBSZARZE GMINY WARTKOWICE.....	II-111
RYC. 42. GRANICE STREFY OCHRONNEJ I POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁĘCZYCA.....	II-116
RYC. 43. INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA ORAZ TELEKOMUNIKACYJNA - SCHEMAT.....	II-126
RYC. 44. INFRASTRUKTURA GAZOWA - SCHEMAT	II-127
RYC. 45. TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ (STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO) - SCHEMAT KIERUNKOWY	III-158
RYC. 46. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA	III-183
RYC. 47. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	III-188
RYC. 48. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - DO UWZGLĘDNIENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO	III-194

SPIS TABEL

TAB. 1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY W LATACH 2006-2015 NA TLE GMIN POWIATU PODEBICKIEGO	II-21
TAB. 2. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG SOŁECTW W LATACH: 2010, 2012, 2016.....	II-23
TAB. 3. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG MIEJSCOWOŚCI W LATACH: 2010, 2012, 2016	II-24
TAB. 4. PRZYROST NATURALNY W LATACH 2007-2016.....	II-28
TAB. 5. SALDO MIGRACJI WEWNĘTRZNYCH I ZAGRANICZNYCH W LATACH 2007-2016	II-29
TAB. 6. UDZIAŁ LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W LUDNOŚCI OGÓLEM W 2016 R.(%)	II-30
TAB. 7. WSKAŹNIKI OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO (STAN NA XII 2016 R.).....	II-31



TAB. 8. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DO 2050 R.	II-31
TAB. 9. PODZIAŁ TERYTORIALNY GMINY	II-34
TAB. 10. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	II-38
TAB. 11. WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2013 – 2016 WEDŁUG RODZAJU INWESTYCJI, W PODZIALE NA GRUPY TEMATYCZNE.....	II-39
TAB. 12. WYDANE DECYZJE USTALAJĄCE WARUNKI DLA NOWEJ ZABUDOWY WG RODZAJU INWESTYCJI I OBRĘBÓW	II-41
TAB. 13. CHARAKTERYSTYKA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN	II-46
TAB. 14. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA.....	II-48
TAB. 15. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PUNKTÓW BADAWCZYCH MONITORINGU REGIONALNEGO WÓD PODZIEMNYCH	II-57
TAB. 16. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA.....	II-59
TAB. 17. INNE UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA	II-61
TAB. 18. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	II-65
TAB. 19. ZESTAWIENIE WYNIKÓW KLASYFIKACJI STANU/POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO, STANU CHEMICZNEGO I STANU JCWP BADANYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2011-2016	II-67
TAB. 20. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI WG WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI.....	II-67
TAB. 21. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI WPROWADZONYCH ANEKSEM DO „WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI”	II-67
TAB. 22. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE WG UDZIAŁU FORM UŻYTKOWANIA ZIEMI W 2014 R.	II-69
TAB. 23. WSKAŹNIK JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	II-73
TAB. 24. WYKAZ I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA POMNIKÓW PRZYRODY	II-84
TAB. 25. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZEC WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH ORAZ ICH STAN ZACHOWANIA.....	II-95
TAB. 26. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - GEZ WARTKOWICE	II-99
TAB. 27. LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON WG SEKCJI PKD W LATACH 2009 I 2016.....	II-103
TAB. 28. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI NA TERENIE GMINY WG PŁCI W LATACH 2007-2016	II-104
TAB. 29. UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM [%]	II-105
TAB. 30. LICZBA NOWYCH BUDYNKÓW ODDANYCH DO UŻYTKU W GMINIE WARTKOWICE W LATACH 2007-2016	II-105
TAB. 31. LICZBA MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE W LICZBIE MIESZKAŃ OGÓŁEM W GMINIE W LATACH 2007-2016 (%) II-106	II-106
TAB. 32. LICZBA MIESZKAŃ WYPOSAŻONYCH W INSTALACJE W LICZBIE MIESZKAŃ OGÓŁEM W GMINACH POWIATU W 2016R. (%) II-106	II-106
TAB. 33. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW W LATACH 2007-2016 (%)	II-107
TAB. 34. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK SZKOLNYCH W 2016 R.	II-109
TAB. 35. DZIECI W PRZEDSZKOLACH, ODDZIAŁACH I PUNKTACH PRZEDSZKOLNYCH W LATACH 2007-2016.....	II-110
TAB. 36. POWIERZCHNIA GRUNTÓW BĘDĄCYCH WE WŁADANIU GMINY (HA) Z PODZIAŁEM NA OBRĘBY GEODEZYJNE.	II-114
TAB. 37. WYKAZ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTANOWIONYCH NA OBSZARZE GMINY WARTKOWICE.	II-115
TAB. 38. WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH	II-118
TAB. 39. WYKAZ DRÓG GMINNYCH.....	II-118
TAB. 40. WYKAZ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH NA OBSZARZE GMINY WARTKOWICE	II-121
TAB. 41. INWESTYCJE GMINY WARTKOWICE W LATACH 2010-2017.....	II-129
TAB. 42. ANALIZA ŚREDNIEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 1 MIESZKANIA W GMINIE	II-132
TAB. 43. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	II-132
TAB. 44. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY USŁUGOWEJ.....	II-133
TAB. 45. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ DROBNEJ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I RZEMIEŚNICZEJ	II-133
TAB. 46. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH... II-134	II-134
TAB. 47. REZERWY ZABUDOWY	II-135
TAB. 48. OKREŚLENIE ŚREDNIEJ POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM NA TERENIE GMINY WARTKOWICE	II-136



TAB. 49. MOŻLIWA DO UZYSKANIA PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWEJ ZABUDOWY Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE ZABUDOWY	II-136
TAB. 50. MOŻLIWA DO UZYSKANIA PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWEJ ZABUDOWY Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	II-138
TAB. 51. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA W GMINIE WARTKOWICE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY W STOSUNKU DO REZERW INWESTYCYJNYCH.....	II-139
TAB. 52. DOCHODY I WYDATKI Z BUDŻETU GMINY WARTKOWICE Z PODZIAŁEM NA DZIAŁY KLASYFIKACJI BUDŻETOWEJ W 2016 R.	II-141
TAB. 53. WARTKOWICE W HIERARCHII SIECI OSADNICZEJ WOJEWÓDZTWA	III-151
TAB. 51. WYKAZ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTANOWIONYCH NA OBSZARZE GMINY WARTKOWICE.	III-211

SPIS FOTOGRAFII

FOT. 1. ROZLEGŁA DOLINA RZEKI NER NA WYSOKOŚCI WSI WARTKOWICE.....	II-63
FOT. 1. WIDOK NA OSADĘ MŁYŃSKĄ I RZEKĘ NER.....	II-64
FOT. 2. ROZLEWISKO NA CIEKU BEZ NAZWY W MIEJSCOWOŚCI BOREK	II-65
FOT. 3. POLA UPRAWNE W OKOLICACH WSI ZALESIE	II-75
FOT. 4. „LAS GOSTKOWSKI” W OBRĘBIE GOSTKÓW.....	II-78
FOT. 5. LICZNE DRZEWA POMNIKOWE W OBSZARZE PARKU PODWORSKIEGO W STARYM GOSTKOWIE.....	II-86
FOT. 6. POMNIK UPAMIĘTNIAJĄCY WALKĘ Z KAWALERIĄ ROSYJSKĄ W REJONIE GOSTKOWA.....	II-91
FOT. 7. PAŁAC W GOSTKOWIE STARYM - SIEDZIBA URZĘDU GMINY WARTKOWICE.....	II-96
FOT. 8. DWOREK W BRONOWIE - OBECNIE MUZEUM MARII KONOPNICKIEJ I FILIA BIBLIOTEKI PEDAGOGICZNEJ W SIERADZU.....	II-97
FOT. 9. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. PIOTRA I PAWŁA W TURZE	II-98
FOT. 10. BUDYNEK DWORCA PKP W KŁÓDNIE, UJĘTY W GEZ WARTKOWICE.....	II-100
FOT. 11. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. SERCA PANA JEZUSA W DZIERŻAWACH, UJĘTY W GEZ WARTKOWICE.....	II-100
FOT. 11. DREWNIANY MŁYN W OSADZIE MŁYŃSKIEJ W SOŁECTWIE TUR, UJĘTY W GEZ WARTKOWICE.....	II-101
FOT. 12. ZESPÓŁ SZKÓŁ W WARTKOWICACH IM. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDZKIEGO.....	II-109
FOT. 13. ZESPÓŁ BOISK SPORTOWYCH PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ IM. MARII KONOPNICKIEJ W KŁÓDNIE	II-109
FOT. 14. BUDYNEK OSP KŁÓDNO I PEŁCZYSKA.....	II-113
FOT. 17. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW WE WSI WARTKOWICE, W DOLINIE NERU	II-123



projekt - etap wyłożenie do publicznego wglądu



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WARTKOWICE

CZĘŚĆ I - WSTĘP - ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



projekt - etap wyłożenie do publicznego wglądu



I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej Studium) jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 3 ustawy, zgodnie z którym: **kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.** Prace nad dokumentem podejmowane są na mocy uchwały rady gminy. Organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/175/2001 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 maja 2001 r. Podstawę prawną i formalną dla opracowania niniejszej zmiany Studium stanowi Uchwała nr XXXII/225/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie w jej granicach administracyjnych - podstawa rozpoczęcia prac planistycznych nad nowym dokumentem.

Cel, zasady oraz tryb sporządzania studium, a także zakres dokumentu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233) oraz przepisy odrębne (inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze).

Głównym celem sporządzenia dokumentu Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

1. W myśl dyspozycji art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Studium stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy.
2. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych (art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Realizacji tego zadania służą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
4. Zasady sporządzenia studium określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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).



5. Zgodnie z ustawą polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając przy tym:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
 - 7) prawo własności,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - 9) potrzeby interesu publicznego,
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
6. W Studium uwzględnia się ustalenia planistyczne wyższego szczebla, w szczególności: ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy, w jej granicach administracyjnych.

3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM

- Treść polityki przestrzennej gminy, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta w ustaleniach Studium powinna obejmować:
 - 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,



- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scażeń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 ze zmianami),
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - 15) obszary zdegradowane,
 - 16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - 17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- W Studium ustala się fakultatywnie, jeśli gmina przewiduje rozmieszczenie następujących obiektów:
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 10 ust 2a),
 - obszary na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (art. 10 ust. 3a).
 - Podstawą ustaleń studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wynikających z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego,
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 8) stanu prawnego gruntów,



- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
 - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- Zakres problematyki studium kształtują ponadto wymagania wynikające z innych ustaw. Bezpośrednie odniesienie do dokumentu studium zawierają:
 - Ustawa z dn. 4 lipca 1996 r. o ochronie przyrody;
 - Ustawa z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 - Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - Ustawa z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - Ustawa z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie; udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Przygotowywanie i prowadzenie prac nad studium przez zespół planistów, na każdym etapie prac planistycznych, powinno odbywać się w ścisłym współdziałaniu z samorządem gminy oraz przy udziale społeczności lokalnej. Istniejący system prawny określa elementy partycypacji obywateli w planowaniu przestrzennym poprzez mechanizmy informowania obywateli oraz mechanizmy konsultacji społecznych (możliwość składania wniosków i uwag). Są to procedury prawnie gwarantowane zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem mieszkańców w procesie planowania przestrzennego. Przepisy określają obowiązek informowania obywateli o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W kolejnych etapach akt ten daje możliwość:

- składania wniosków dotyczących studium;
- uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium;
- składania uwag dotyczących projektu studium.

5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Ustawa o planowaniu przestrzennym precyzuje tryb nadzoru procesu planistycznego. Zgodnie z art. 3 tego aktu kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych) należy do zadań własnych gminy. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma obowiązek przedstawić wojewodzie



uchwałą o uchwaleniu studium w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Stanowi to ostateczny etap prac planistycznych.

6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/175/2001 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 maja 2001 r. Podstawę prawną i formalną dla opracowania niniejszej zmiany Studium stanowi Uchwała nr XXXII/225/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie, w jej granicach administracyjnych - podstawa rozpoczęcia prac planistycznych nad nowym dokumentem.

Przystąpienie przez Radę Gminy Wartkowie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności dostosowania dokumentu do znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in.:

- szeroko pojętej aktualizacji materiałów inwentaryzacyjnych, uwzględniających zmiany: w zagospodarowaniu, uzbudowaniu terenów oraz stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- określeniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jak i potrzeb mieszkańców i inwestorów - aktualizacja polityki przestrzennej gminy;
- rozważeniu potrzeby wyznaczenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- uzupełnieniu zapisów dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz
- uwzględnieniu zmian w polityce przestrzennej gminy, wynikających z rozwijającej się sytuacji na rynku mieszkaniowym, popytu na tereny związane z usługami oraz popytu na tereny inwestycyjne.

7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM

Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych części: niniejszej części tekstowej oraz części graficznej, obejmującej dwa rysunki Studium w skali 1:10 000, stanowiące integralną część dokumentu.

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM:	
I – WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNE II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY WARTKOWICE NR Z DNIA 2018 R. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie
CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM:	
RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTKOWICE	ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY WARTKOWICE NR



	Z DNIA 2018 R. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie
RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZE- STRZENNEGO GMINY WARTKOWICE	ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY WARTKOWICE NR Z DNIA 2018 R. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY WARTKOWICE NR Z DNIA 2018 R. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag	

8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Wartkowie, sporządzone na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie.

9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH

Dokumentacja prac planistycznych projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie zawiera zbiór dokumentów formalno-prawnych, związanych z procesem sporządzania, informowania, uzgodnienia, opiniowania i przyjęcia dokumentu zmiany Studium oraz zbiór wniosków, uwag i korespondencji, związanej z procesem prac planistycznych. Dokumentacja została sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Dokumentacja dostępna jest w Urzędzie Gminy Wartkowie.

10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy opracowywaniu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie wykorzystano następujące materiały (dokumenty i opracowania branżowe):

Uchwały, dokumenty lokalne i ponadlokalne:

- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**, przejęty uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu za-



gospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zwanej dalej Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;

- **Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020** (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 12 grudnia 2014 r., Warszawa;
- **Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020**, przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dn. 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020;
- **Wojewódzki Program Małej Retencji wraz Anekssem dla województwa łódzkiego**, przyjęty Uchwałą nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie zatwierdzenia „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji wraz z Anekssem i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego”,
- **Krajowy Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami**, przyjęty Uchwałą nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.,
- **Program opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2016-2019**, przyjęty Uchwałą nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r., Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przy współpracy Wojewódzkiej Komisji ds. wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami, maj 2016,
- **Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Wartkowie na lata 2018-2021**, przyjęty Uchwałą nr XLIV/278/2017 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.,
- **Strategia rozwoju Gminy Wartkowie na lata 2015-2025**, przyjęta uchwałą nr IX/55/2015 Rady Gminy Wartkowie z dnia 29 maja 2015 r.
- **Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wartkowie na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2017**”, przyjęty uchwałą nr III/8/10 Rady Gminy Wartkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.,
- **Program Gospodarki Odpadami na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2017**, przyjęty uchwałą nr III/8/10 Rady Gminy Wartkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

Opracowania, analizy, publikacje:

- **Energia geotermalna w województwie łódzkim - studium przypadku**, Urząd Marszałkowski w Łodzi;
- **Informator PSH. Główne zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce**. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy. Warszawa 2017.
- **Raport oceny śladu węglowego powiatu poddębickiego dla lat 2005 i 2010**, Fundacja Instytut na rzecz Ekorozwoju, Warszawa 2012;
- **Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w latach 2010-2016**, Biblioteka Monitoringu Środowiska WIOŚ Łódź, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- **Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w latach 2010-2016**, Biblioteka Monitoringu Środowiska WIOŚ Łódź, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- **Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010**, R. Zielony, A. Kliczkowska, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa 2012
- **Wykaz urzędowych nazw miejscowości i ich części**, Standaryzacja nazw geograficznych Polski, Komisja Standaryzacji Nazw Geograficznych KSNG, 2015;

Materiały kartograficzne pochodzące z zasobów państwowych:

- mapa topograficzna w skali 1:10000. Urząd Marszałkowski w Łodzi, Departament Geodezji i Kartografii, Wydział WODGiK;
- mapy Państwowego Instytutu Geologicznego w skali 1:50000 dla obszaru Polski (1999-2000):
 - mapa geośrodowiskowa.



- mapa hydrogeologiczna.
- mapa geologiczna.
- mapy glebowo-rolnicze Polski wielkoskalowe (szczegółowe) w skali 1:5000. Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy.

Inne materiały kartograficzne:

- mapa potencjalnej roślinności naturalnej Polski. J. M. Matuszkiewicz. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Warszawa 2008;
- mapa agroklimatu Polski w skali 10-stopniowej. Instytut Upraw i Nawożenia w Puławach;
- mapa stref energetycznych wiatru w Polsce. Instytut Meteorologiczny.

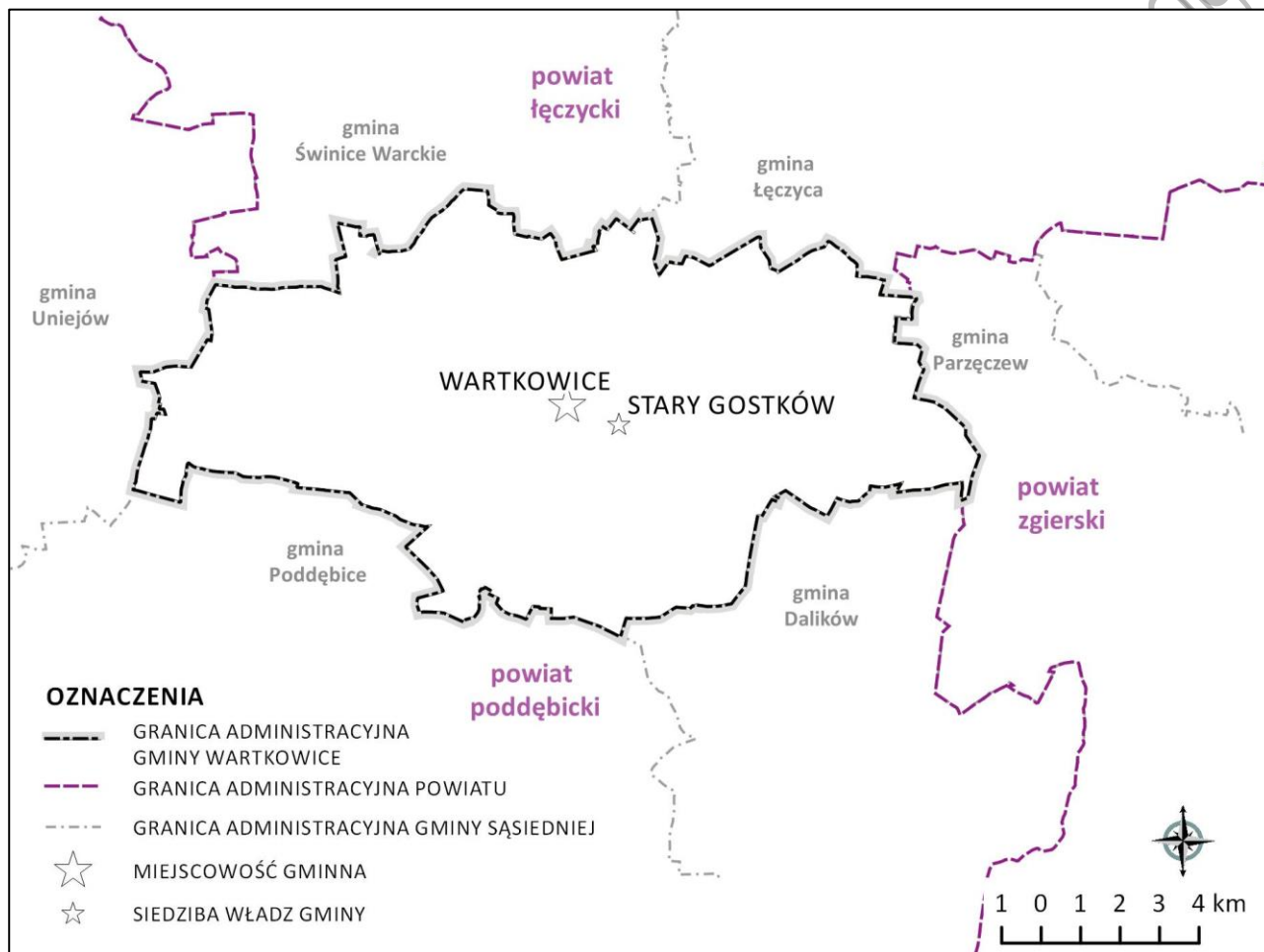
projekt - etap opiniowania i uzgodnień



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

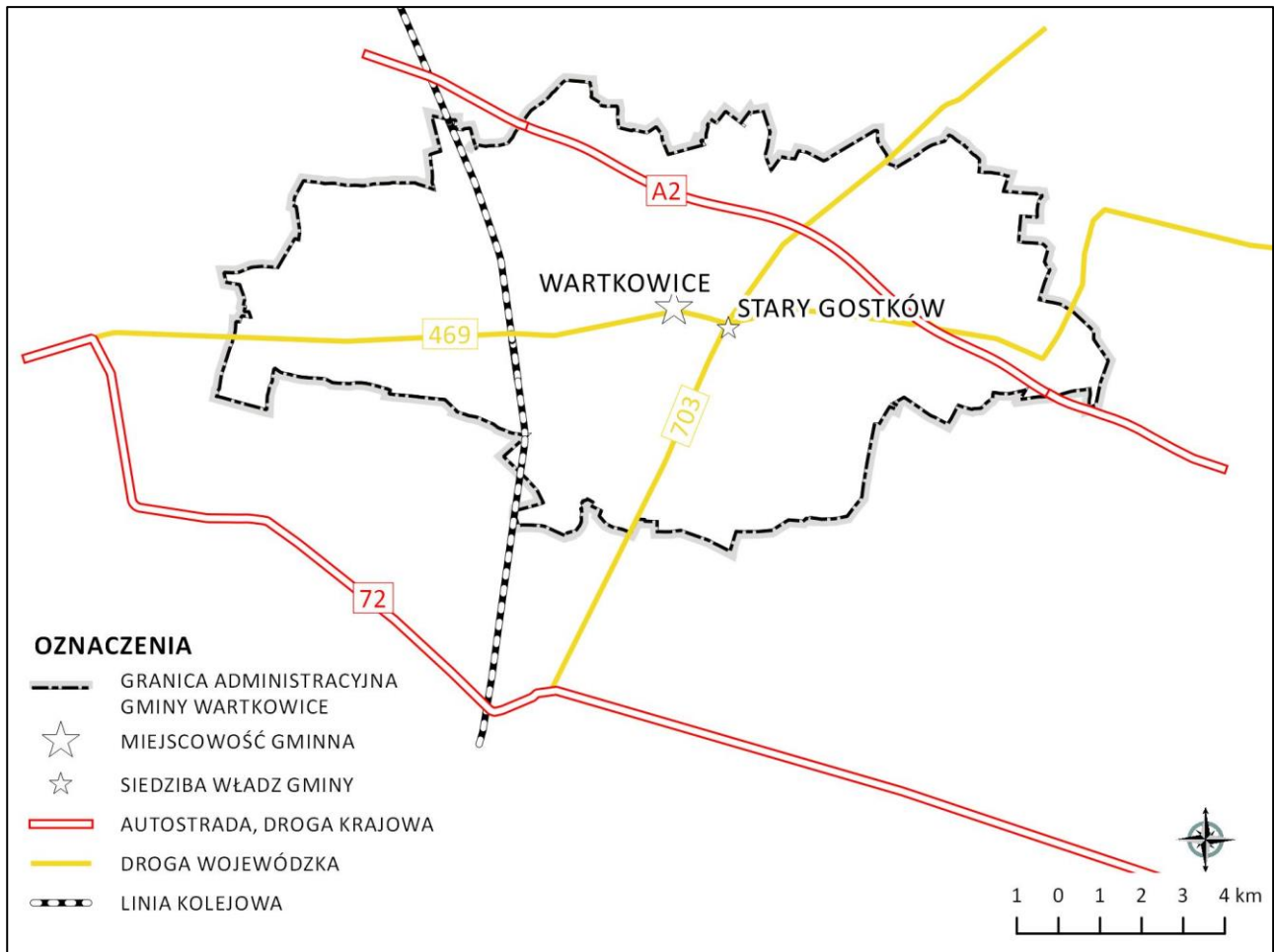
Gmina Wartkowie jest jedną z sześciu gmin powiatu poddębickiego (jedną z czterech gmin wiejskich), położoną w północno-zachodniej części województwa łódzkiego. Graniczy od północy z gminą Świnice Warckie i Łęczyca (powiat łęczycki), od południa z gminą Poddębice i gminą Dalików (powiat poddębicki) oraz od wschodu z gminą Parzęczew (powiat zgierski) natomiast od zachodu z gminą Uniejów (powiat poddębicki).



Ryc. 1. Położenie administracyjne

Źródło: opracowanie własne.

Wartkowie posiadają dogodne połączenie drogowe z ośrodkami powiatowymi województwa łódzkiego tj. Poddębicami (odległość około 14 km), Łęczycą (20 km) i województwa wielkopolskiego tj. Turek (37 km), a także z Łodzią (52 km), oraz Toruniem (142 km) i Warszawą (161 km). Dostępność komunikacyjną gminy zapewnia autostrada A2 ze zjazdem w miejscowości Wólka oraz drogi wojewódzkie nr 703 i 469 wraz z siecią dróg powiatowych i gminnych. Przez wschodnią część gminy przebiega linia kolejowa nr 131 (magistrala węglowa) relacji Chorzów Batory – Tczew.



Ryc. 2. Powiązania komunikacyjne - położenie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich

Źródło: opracowanie własne.

2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI

Gmina Wartkowie pod względem wielkości jest trzecią gminą w powiecie poddębickim, zajmuje powierzchnię 140 km². GW gminie zamieszkuje 15,08 % ludności powiatu, a jej gęstość zaludnienia na koniec 2016 r. wyniosła 45 osób/km², przy średniej gęstości zaludnienia wynoszącej dla powiatu 47 osób/km², a dla województwa 137 osób/km².

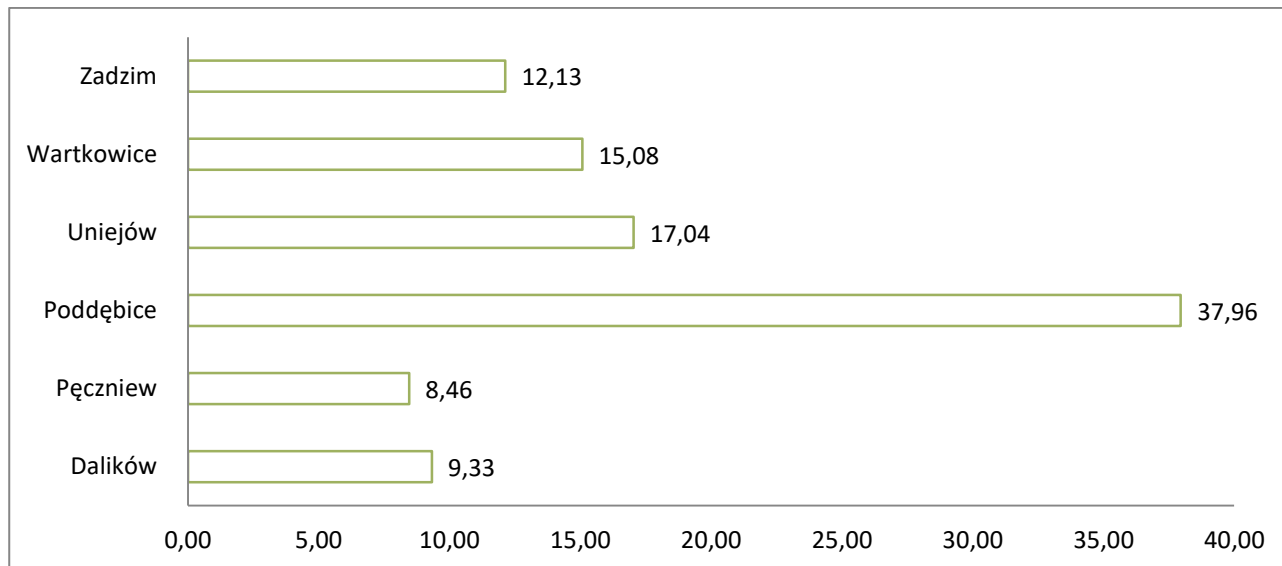
Tab. 1. Gęstość zaludnienia gminy w latach 2006-2015 na tle gmin powiatu poddębickiego

Jednostka podziału terytorialnego / rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dalików	32	32	32	33	34	34	34	34	34	34
Parzęczew	28	28	28	28	28	27	28	28	28	27
Poddębice	71	70	70	71	71	71	71	71	71	70
Uniejów	56	56	55	57	56	56	56	56	55	55
Wartkowie	45	45	44	45	45	45	45	45	45	45
Zadzim	36	36	36	36	36	35	35	35	35	35
Powiat poddębicki	48	47	47	48	48	48	48	47	47	47
ŁÓDZKIE	141	140	140	140	140	139	139	138	137	137

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



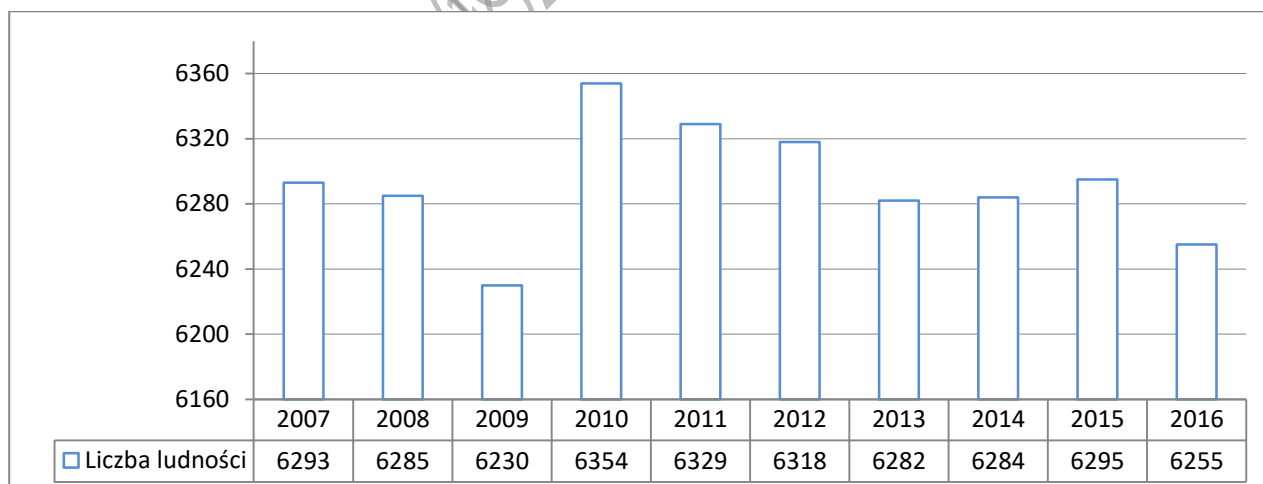
Pod względem liczby mieszkańców gmina Wartkowie jest jedną ze średnich gmin powiatu poddębickiego. Na koniec 2016 r. gminę zamieszkiwało 6255 osób, co stanowi 15,08 % ludności powiatu. Ludność zamieszkująca wieś stanowi 74,41 % ludności powiatu z czego 20,26 %, to mieszkańcy gminy Wartkowie.



Ryc. 3. Udział ludności gmin w ludności powiatu poddębickiego (%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp kwiecień 2018 r.).

Średnia liczba mieszkańców gminy z ostatnich dziesięciu lat wynosi 6293. Najmniejszą wartość odnotowano w 2009 r. (6230 mieszkańców), a największą rok później (6354). Liczba mieszkańców gminy od 2007 r. malała, a następnie w 2010 r. nastąpił jej gwałtowny wzrost, aż o 124 mieszkańców w porównaniu z rokiem poprzednim. Od 2011 r. liczba osób zamieszkujących na terenie gminy systematycznie spadała (niewielki wzrost w 2014 i 2015 r.) osiągając w 2016 r. liczbę 6255 mieszkańców, o 1,5 % mniejszą od największej w ciągu ostatnich dziesięciu lat.



Ryc. 4. Liczba ludności gminy w latach 2007-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp kwiecień 2018 r.).



2.1. ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE

Najliczniej zamieszkałym sołectwem gminy są Wartkowie, w którym mieszka 665 osób. Znaczącą liczbę mieszkańców, w skali gminy, mają ponadto sołectwa: Kłódno i Ner, w których liczba mieszkańców wynosi odpowiednio 335 i 313. Najmniejszym sołectwem pod względem liczby ludności jest Pauzew-Borek, zamieszkiwany przez 29 osób.

Tab. 2. Liczba stałych mieszkańców wg sołectw w latach: 2010, 2012, 2016

Lp.	Sołectwo / rok	2010	2012	2016
1	Biała Góra	201	204	199
2	Biernacice	226	227	226
3	Bronów	121	118	118
4	Bronówek	122	115	106
5	Chodów	95	97	79
6	Drwalew	106	99	108
7	Dzierżawy	168	167	163
8	Grabiszew	105	104	97
9	Kiki	72	74	69
10	Kłódno	367	356	335
11	Konopnica	102	103	102
12	Krzepocinek	128	121	125
13	Łążki	137	136	136
14	Mrówna	87	92	97
15	Ner	312	304	313
16	Nowa Wieś	172	176	185
17	Nowy Gostków	84	86	86
18	Orzeszków	124	120	116
19	Parądzice	79	84	80
20	Pauzew-Borek	30	31	29
21	Pełczyska	291	298	287
22	Plewnik	102	100	92
23	Polesie	82	84	79
24	Powodów	171	173	171
25	Powodów Trzeci	111	103	104
26	Saków	135	147	140
27	Sędów	140	140	130
28	Spędoszyn	58	61	65
29	Spędoszyn-Kolonia	146	145	137
30	Stary Gostków	262	253	271
31	Sucha	142	155	161
32	Światonia	135	134	128
33	Truskawiec	214	205	209
34	Tur	209	209	215
35	Ujazd	53	52	50



36	Wartkowice	690	677	665
37	Wierzbowa	143	140	137
38	Wola-Dąbrowa	155	143	129
39	Wólka	145	140	134
40	Wólki	74	70	72
41	Zalesie	112	104	98
42	Zelgoszcz	78	78	75
Razem:		6486	6425	6318

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowice.

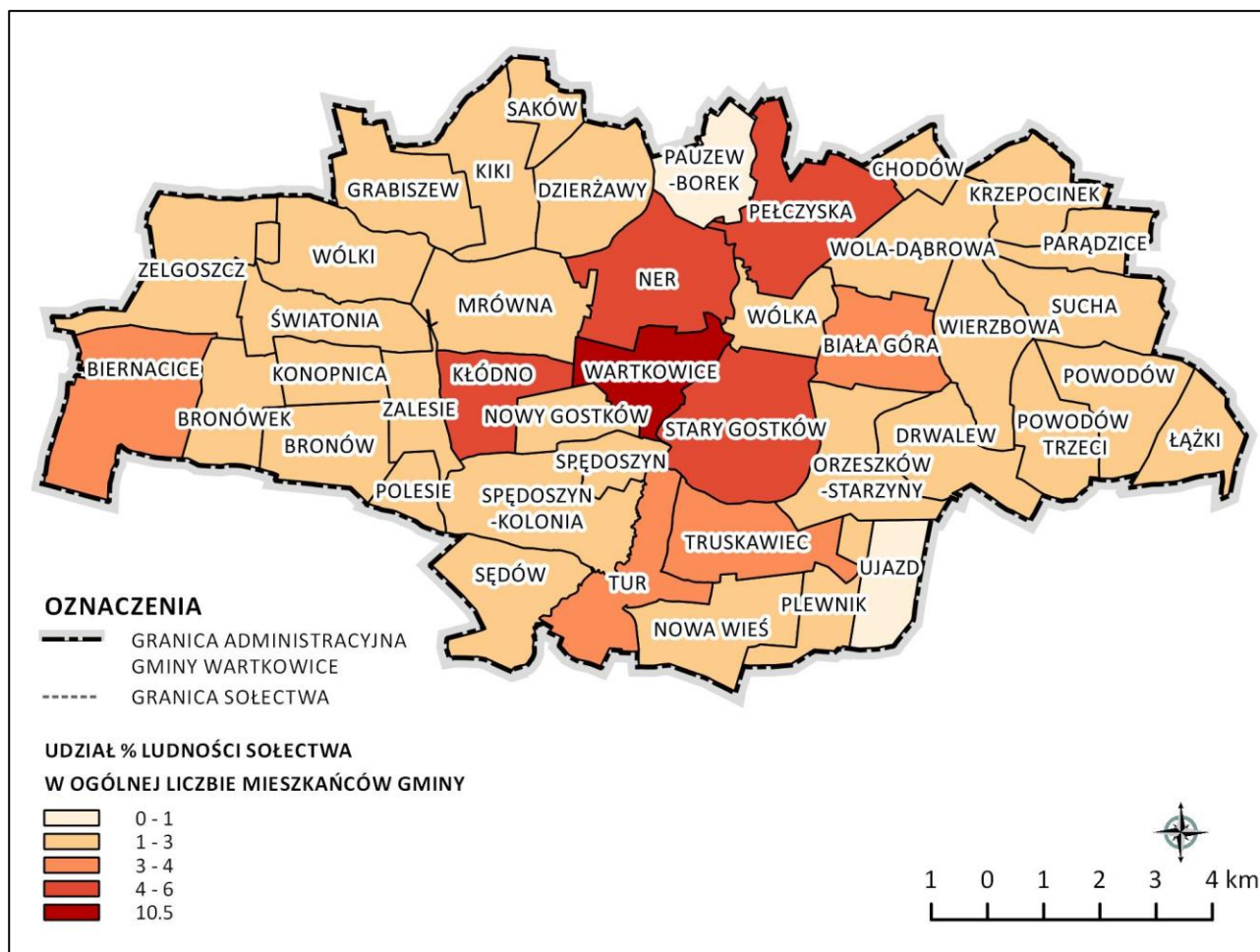
Tab. 3. Liczba stałych mieszkańców wg miejscowości w latach: 2010, 2012, 2016

Lp.	Nazwa miejscowości	2010	2012	2016
1	Biała Góra	201	204	199
2	Biernacice	226	227	226
3	Borek	13	14	15
4	Bronów	121	118	118
5	Bronówek	122	115	106
6	Brudnówek	20	22	28
7	Chodów	95	97	79
8	Drwalew	72	63	72
9	Dzierżawy	168	167	163
10	Grabiszew	105	104	97
11	Jadwisin	75	75	78
12	Kiki	72	74	69
13	Kłódno	84	81	75
14	Kłódno - Kolonia	128	126	120
15	Kłódno - Stacja	20	16	15
16	Konopnica	102	103	102
17	Krzepocinek	128	121	125
18	Lewiny	60	58	47
19	Łążki	137	136	136
20	Mrówna	67	70	69
21	Nasale	34	36	36
22	Ner	79	76	79
23	Ner - Kolonia	101	102	98
24	Ner - Parcela	97	93	95
25	Nowa Wieś	126	130	143
26	Nowy Gostków	84	86	86
27	Orzeszków	64	63	62
28	Parądzice	79	84	80



29	Pauzew	17	17	14
30	Pełczyńska	291	298	287
31	Plewnik	102	100	92
32	Plewnik Pierwszy	46	46	42
33	Polesie	82	84	79
34	Powodów Drugi	69	65	66
35	Powodów Pierwszy	102	108	105
36	Powodów Trzeci	111	103	104
37	Saków	135	147	140
38	Sędów	140	140	130
39	Spędoszyn	58	61	65
40	Spędoszyn - Kolonia	146	145	137
41	Stary Gostków	262	253	271
42	Starzyny	60	57	54
43	Sucha Dolina	77	80	79
44	Sucha Góra	65	75	82
45	Światonia	118	118	111
46	Truskawiec	214	205	209
47	Tur	106	105	105
48	Ujazd	53	52	50
49	Wartkowie	690	677	665
50	Wierzbowa	86	86	87
51	Wierzbówka	57	54	50
52	Wilkowice	103	104	110
53	Wola - Dąbrowa	59	57	50
54	Wola Niedźwiedzia	96	86	79
55	Wólka	145	140	134
56	Wólki	74	70	72
57	Zacisze	17	16	17
58	Zalesie	112	104	98
59	Zawada	35	33	41
60	Zelgoszcz	78	78	75
Razem:		6486	6425	6318

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

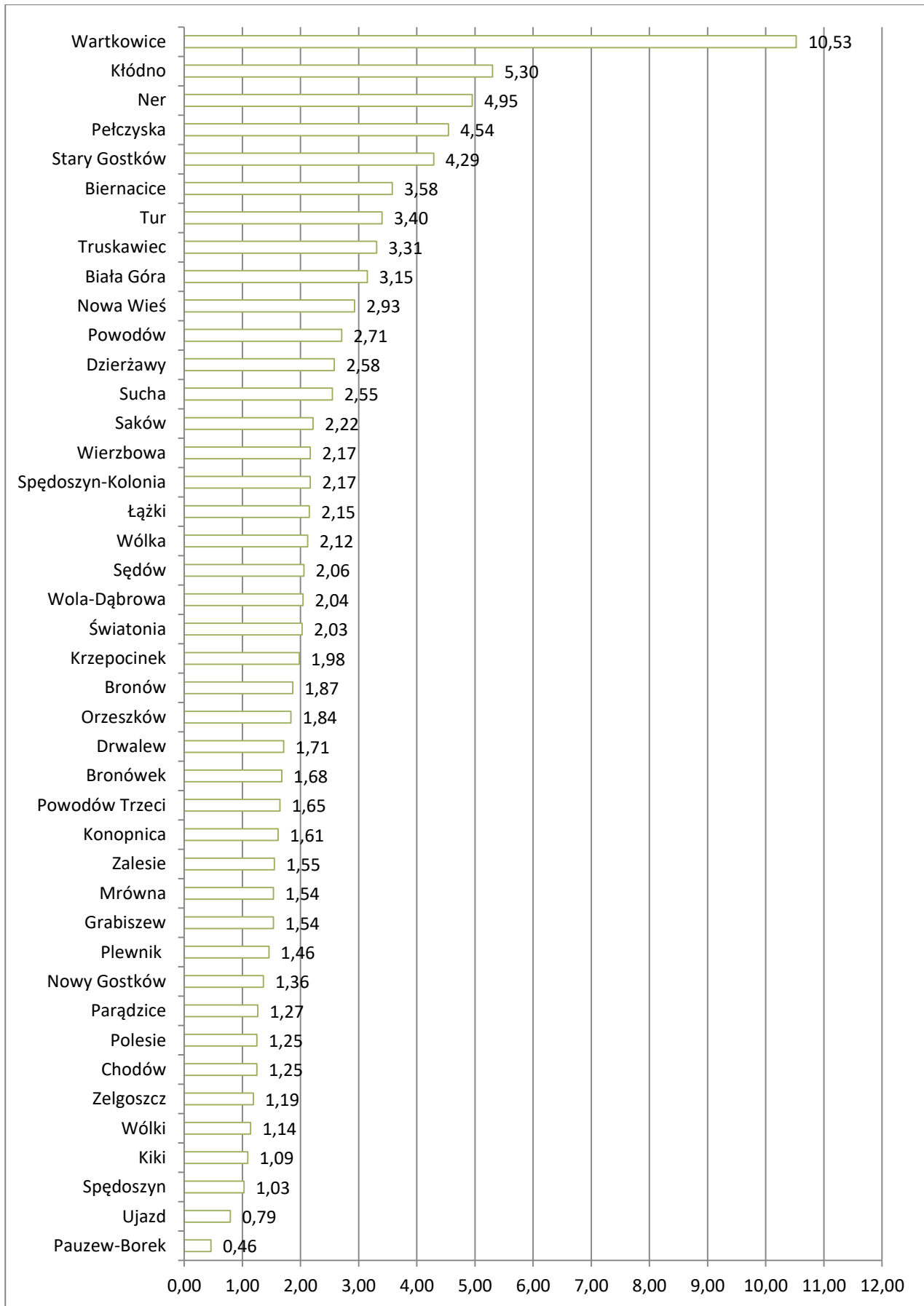


Ryc. 5. Udział liczby mieszkańców poszczególnych sołectw w ogólnej liczbie mieszkańców gminy 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

Liczba mieszkańców gminy w porównaniu z 2010 r. zmalała o 168 osób. Jednakże spadek liczby mieszkańców nie był równomierny na terenie całej gminy. Należy wyróżnić miejscowości, w których w porównaniu z 2010 r. liczba mieszkańców wzrosła, są to: Brudnówek, Nowa Wieś, Saków, Spędoszyn, Stary Gostków, Sucha Góra, Wilkowice i Zawada (wzrost liczby mieszkańców o 5 i więcej osób). W miejscowościach: Bronówek, Chodów, Dzierżawy, Grabiszew, Kłódno, Kłódno – Kolonia, Kłódno – Stacja, Lewiny, Plewnik, Powodów Trzeci, Sędów, Spędoszyn – Kolonia, Starzyny, Światonia, Truskawiec, Wartkowie, Wierzbówka, Wola Dąbrowa, Wola – Niedźwiedzia oraz Zalesie odnotowano spadek liczby ludności o 5 i więcej osób. W pozostałych miejscowościach liczba mieszkańców, zmieniła się nieznaczco albo pozostała bez zmian.

Liczba ludności sołectwa jest porównywalna analizowaną liczbą ludności poszczególnym wsi. Pod względem liczby ludności najmniejszymi sołectwami są Pauzew – Borek oraz Ujazd, w których zamieszkuje po niecałym 1 % mieszkańców gminy. Udział mieszkańców poszczególnych sołectw w ogólnej liczbie mieszkańców gminy przedstawiony został na powyższej rycinie. Najbardziej zaludnionym sołectwem gminy są Wartkowie, w którym zamieszkuje ponad 10 % populacji gminy. Ponadto do sołectw o wysokim poziomie zaludnienia należy zaliczyć Kłódno, Kiki, Pełczyska oraz Stary Gostków.



Ryc. 6. Udział mieszkańców poszczególnych sołectw w liczbie mieszkańców gminy w 2016 r. (%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.



2.2. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI

2.2.1. Przyrost naturalny

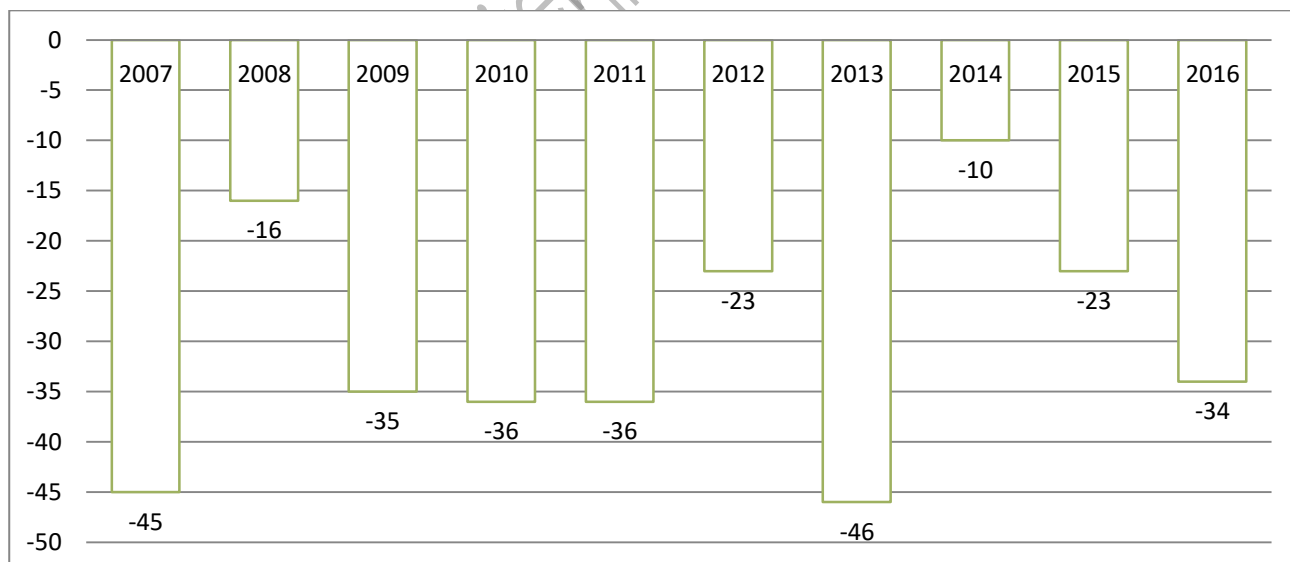
Niekorzystnym zjawiskiem zarówno w skali krajowej jak i lokalnej jest utrzymujący się przez ostatnie lata ujemny przyrost naturalny. Przyczynę tego zjawiska upatruje się w pogarszającej się sytuacji ekonomicznej części społeczeństwa oraz rozwijającym się konsumpcyjnym stylem życia.

Tab. 4. Przyrost naturalny w latach 2007-2016

Rok	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny (powiat)
2007	54	99	-45	-259
2008	70	86	-16	-116
2009	59	94	-35	-166
2010	50	86	-36	-69
2011	65	101	-36	-160
2012	70	93	-23	-143
2013	51	97	-46	-161
2014	56	66	-10	-100
2015	59	82	-23	-173
2016	58	92	-34	-150

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp kwiecień 2018 r.).

Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Wartkowie od 2007 r. utrzymuje się na poziomie ujemnym. Największy ujemny przyrost naturalny odnotowano w 2013 roku (-46), a najmniejszy w roku 2010 (-10).



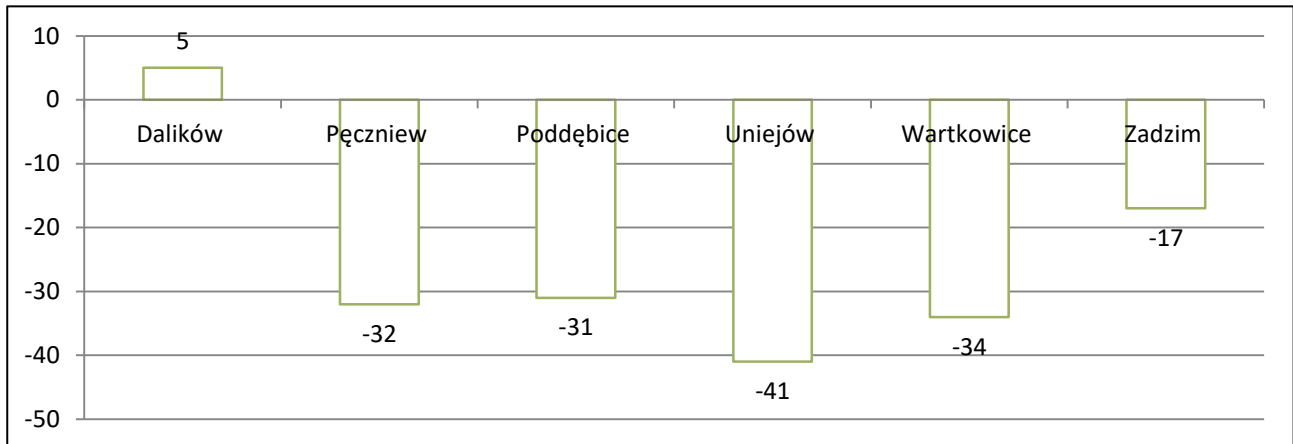
Ryc. 7. Przyrost naturalny ludności w gminie Wartkowie w latach 2007-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp kwiecień 2018 r.).

Na tle gmin powiatu poddębickiego pod względem przyrostu naturalnego gmina Wartkowie plasuje przed ostatnim miejscem. Jedynie w gminie Uniejów przyrost naturalny był mniejszy, osiągnął wiel-



kość -41. Należy zaznaczyć, iż różnica w wielkości przyrostu naturalnego pomiędzy gminami jest niewielka. Dodatni przyrost naturalny został odnotowany jedynie w gminie Dalików, na poziomie 5.



Ryc. 8. Przyrost naturalny ludności w gminach powiatu poddębickiego w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

2.2.2. Saldo migracji

Saldo migracji wewnętrznych w gminie w latach 2007-2009 oraz w roku 2012 przyjmowało wartość ujemną i wносиło odpowiednio: -23, -6, -15, -4. Najwięcej mieszkańców opuściło teren gminy w 2007 r., 23 osoby. W 2010 r. odnotowano najwyższe saldo migracji na poziomie dodatnim, na teren gminy wprowadziło się 16 osób. Sumując wartość salda migracji wewnętrznych w ciągu ostatnich jedenastu lat teren gminy opuściło 48 mieszkańców, a wprowadziło się 49.

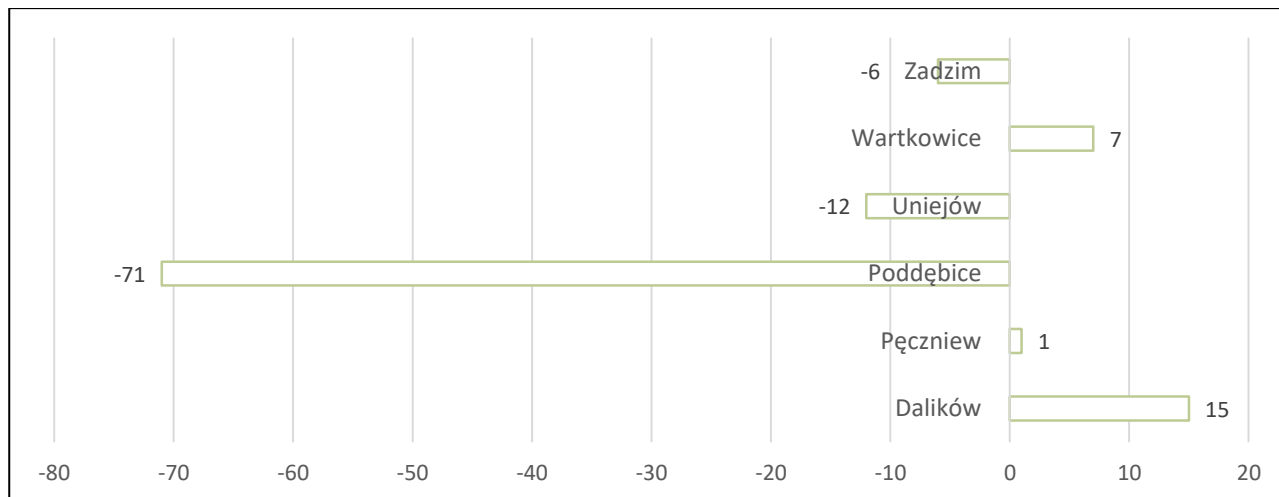
Tab. 5. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w latach 2007-2016

Kierunki migracji	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
saldo migracji wewnętrznych	-23	-6	-15	16	12	-4	1	2	11	7
saldo migracji zagranicznych	1	0	1	0	-1	0	0	3	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Dodatnie saldo migracji świadczy o istnieniu czynników mogących zatrzymać mieszkańców na terenie gminy. Ujemne saldo odnotowane na początku badanego okresu na poziomie -28, świadczy o spadku atrakcyjności obszarów wiejskich gminy. Zmienne saldo migracji na przestrzeni ostatnich lat związane jest z tendencjami przemieszczania się ludności z obszaru wsi do miast i na odwrót.

Gmina Warkowice jako jedna z trzech gmin powiatu poddębickiego obok gmin Pęczniew i Dalików miała dodatnie saldo migracji w 2015 r. Dla pozostałych gmin poddębickiego wskaźnik ten przyjął wartości ujemne, w tym najwyższe zostały odnotowane w gminie miejsko-wiejskiej powiatu, Poddębice.

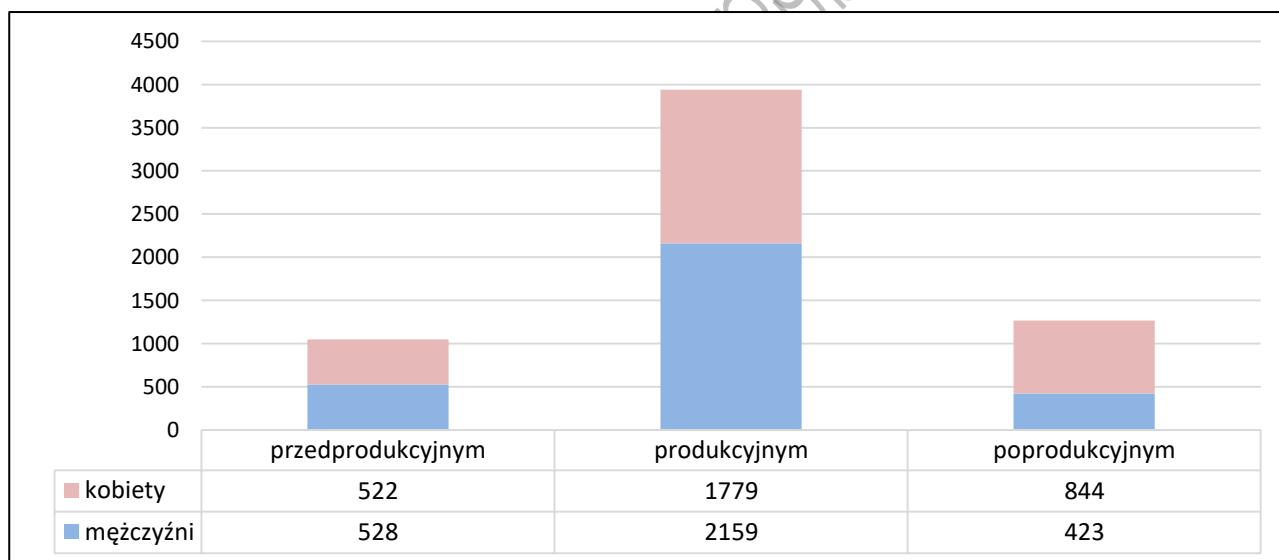


Ryc. 9. Saldo migracji wewnętrznych w gminach powiatu poddębickiego w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp kwiecień 2018 r.)

2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku jest korzystna. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 62,96% ogółu mieszkańców gminy, natomiast w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym odpowiednio 16,79 % oraz 20,25%.



Ryc. 10. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku (stan na XII 2016 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018).

Tab. 6. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ludności ogółem w 2016 r.(%).

Obszar	Przedprodukcyjnym	Produkcyjnym	Poprodukcyjnym
gmina Wartkowie	16,8	63	20,3
Powiat poddębicki	17	61,5	21,5
WOJ. ŁÓDZKIE	16,8	60,7	22,5
POLSKA	17,9	61,8	20,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ludności ogółem w gminie Wartkowie jest korzystny dla jej rozwoju. Wskaźnik ten osiągnął lepsze wartości niż dla powiatu, województwa czy kraju.

Tab. 7. Wskaźniki obciążenia demograficznego (stan na XII 2016 r.)

Wskaźnik / obszar:	gmina Wartkowie	powiat poddębicki	woj. łódzkie
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	59	63	65
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	121	127	134
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	32	35	37

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Wskaźnik obciążenia demograficznego kształtuje się na umiarkowanym poziomie, tj. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 59 osób w wieku nieprodukcyjnym. Jest to najniższy wskaźnik wśród gmin powiatu poddębickiego.

2.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

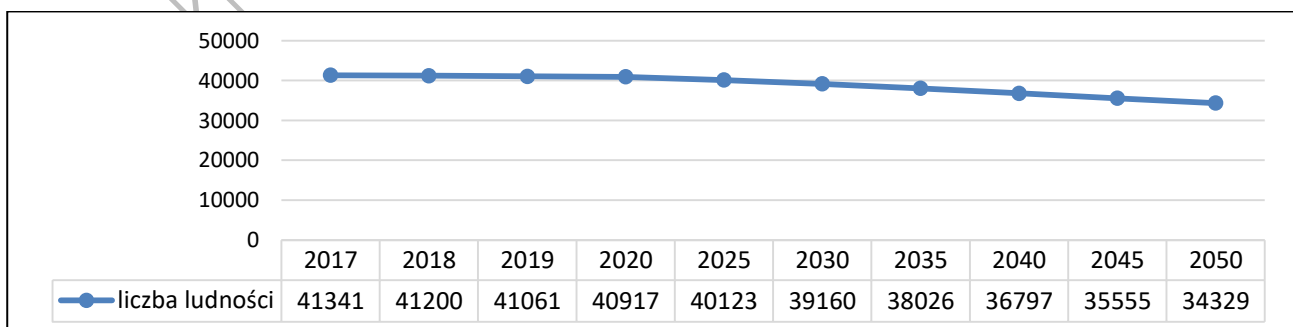
Zgodnie z prognozą ludności dla Polski na lata 2014-2050, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, liczba ludności Polski będzie sukcesywnie spadać. Prognozowana liczba ludności województwa w 2050 r. stanowić będzie 80% stanu ludności odnotowanego w 2013 r.

Tab. 8. Prognoza demograficzna dla województwa łódzkiego do 2050 r.

Wskaźnik / lata analizy:	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
ludność ogółem (tyś.)	2502,4	2491,3	2434,1	2373,7	2306,4	2231,6	2153,0	2074,9	1999,1
ludność -tereny wiejskie) (tyś.)	920,3	920,4	920,5	920,1	916,6	909,1	898,7	887,0	874,5
ludność ogółem (2013 r. =100)	99,6	99,1	96,9	94,5	91,8	88,8	85,7	82,6	79,5
ludność - tereny wiejskie (2013 r.=100)	100,0	100,0	100,0	100,0	99,6	98,8	97,7	96,4	95,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Prognoza ludności wiejskiej powiatu poddębickiego określa podobną tendencję jak prognoza dla województwa, po 2020 r. szacuje się sukcesywny spadek liczby mieszkańców.



Ryc. 11. Prognoza demograficzna dla ludności wiejskiej powiatu poddębickiego do 2050 r.

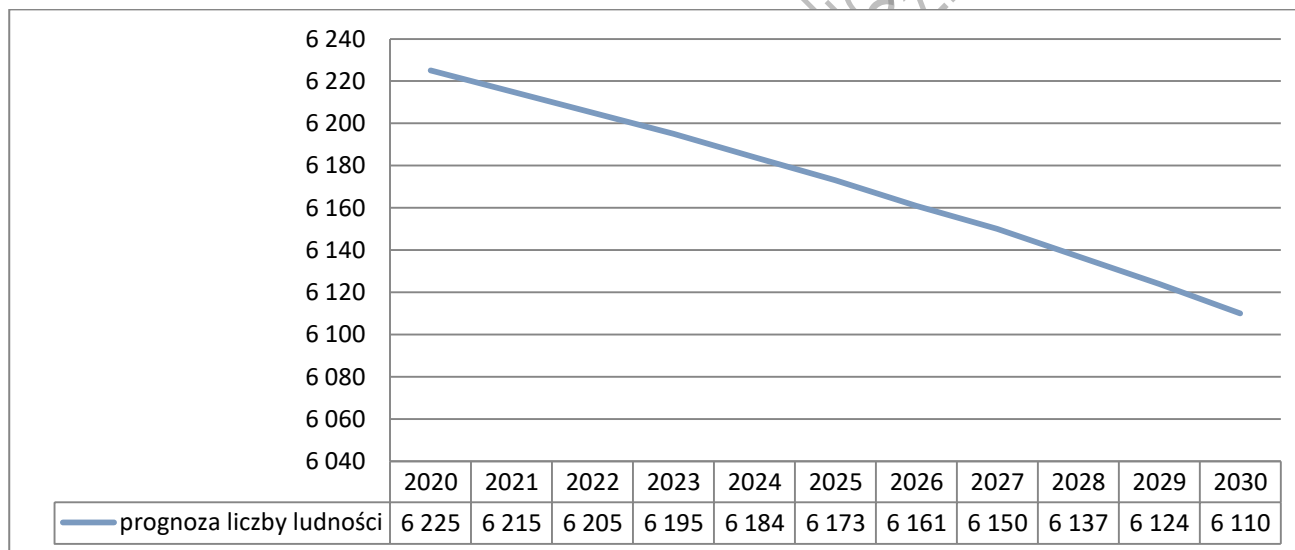
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Tab. 9. Prognoza demograficzna dla gminy Wartkowie do 2030 r.

Wiek	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	6 225	6 215	6 205	6 195	6 184	6 173	6 161	6 150	6 137	6 124	6 110
przedprodukcyjny	1 072	1 089	1 089	1 103	1 107	1 111	1 111	1 109	1 122	1 115	1 108
produkcyjny	3 784	3 738	3 711	3 679	3 637	3 622	3 601	3 590	3 566	3 535	3 503
mobilny	2 302	2 269	2 235	2 196	2 166	2 108	2 091	2 057	2 012	1 984	1 938
niemobilny	1 482	1 469	1 476	1 483	1 471	1 514	1 510	1 533	1 554	1 551	1 565
poprodukcyjny	1 369	1 388	1 405	1 413	1 440	1 440	1 449	1 451	1 449	1 474	1 499
0-14	909	916	922	925	920	934	929	929	935	935	935
15-59	3 753	3 714	3 698	3 673	3 650	3 618	3 602	3 586	3 566	3 522	3 477
60+	1 563	1 585	1 585	1 597	1 614	1 621	1 630	1 635	1 636	1 667	1 698
15-64	4 164	4 133	4 083	4 051	4 016	3 991	3 962	3 952	3 924	3 897	3 877
65+	1 152	1 166	1 200	1 219	1 248	1 248	1 270	1 269	1 278	1 292	1 298
80+	299	308	312	316	305	292	313	310	321	333	336

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 1. Prognoza demograficzna dla ludności gminy Wartkowie do 2030 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. opracowana przez Główny Urząd Statystyczny wskazuje analogiczny trend jak prognoza dla powiatu poddębickiego - sukcesywny spadek liczby ludności. Dla gminy Wartkowie spadek ten może wynieść 115 mieszkańców do 2030 r.

Zauważyć trzeba, że prognoza demograficzna oparta została o główne współczynniki demograficzne tj. dzietność, umieralność, imigracje i emigracje. Prognoza nie uwzględnia czynników gospodarczo-przestrzennych kształtujących m.in. warunki zamieszkania. Kształtując politykę przestrzenną gmina Wartkowie musi wziąć pod uwagę, iż stanowi obszar potencjalnego (prognozowanego) spadku liczby ludności.



3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

Rolą gminy jest zapewnienie ładu przestrzennego, czyli pożądanego stanu przestrzeni, jej elementów i prawidłowych relacji między nimi.

Paradygmat ładu przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych. Uregulowany prawnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interpretowany jest, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Planowanie przestrzenne ma służyć właściwemu kształtowaniu przestrzeni, w sposób zapewniający jej podstawową cechę – ład, rozumiany jako:

- **ład społeczny** – gwarantujący wszystkim użytkownikom możliwość korzystania z wartości przestrzeni, eliminujący segregację i wykluczenie, chroniący prawa właściciela i interesy publiczne;
- **ład ekonomiczny** – gwarantujący efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników;
- **ład kulturowy** – gwarantujący szacunek i efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, opiekę i ochronę zabytków, troskę o spuściznę i tożsamość kulturową;
- **ład estetyczny** – gwarantujący harmonię i piękno otoczenia życia człowieka, wpływające na poczucie jakości zamieszkania;
- **ład ekologiczny** – gwarantujący funkcjonowanie systemów przyrodniczych w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

3.1.1. Sieć osadnicza

Obszar gminy Wartkowie zajmuje powierzchnię 128 km². W podziale na jednostki organizacji terytorialnej gmina składa się z 42 sołectw, obejmujących 45 obrębów ewidencyjnych (podział geodezyjny przestrzeni). Obręby stanowią jednocześnie gminne jednostki planistyczne. Większość sołectw stanowi odrębny obręb ewidencyjny. Wyjątkami są cztery sołectwa, składające się z dwóch obrębów ewidencyjnych:

- Orzeszków – Starzyny – składające się z 2 obrębów ewidencyjnych: Obrębów i Starzyny,
- Powodów - składające się z 2 obrębów ewidencyjnych: Powodów I i Powodów II,
- Tur – składające się z 2 obrębów ewidencyjnych: Tur i RSP Wilkowiec,
- Wola Dabrowa – składająca się z 2 obrębów ewidencyjnych: Wola Dabrowa i Wola Niedźwiedzia.



Ryc. 12. Podział terytorialny - jednostki podziału geodezyjnego

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 10. Podział terytorialny gminy

Lp.	Sołectwo	obręb geodezyjny	Wieś/kolonia /osada	Część wsi / Część osady/ Przysiółki
1	Biała Góra	1. Biała Góra	Biała Góra (wieś) Kolonia Biała Góra (kolonia)	Starzynki (część wsi)
2	Biernacice	2. Biernacice	Biernacice (osada) Wojciechów (wieś)	Biernacice Parcele
3	Pauzew-Borek	3. Pauzew	Borek (wieś) Pauzew (wieś)	----
4	Bronów	4. Bronów	Bronów (osada)	----
5	Bronówek	5. Bronówek	Bronówek (osada)	Wykażniki (część osady Bronówek)
6	Mrówna	6. Mrówna	Brudówek (wieś) Mrówna (wieś)	Pastwiska (część wsi Saków)
7	Chodów	7. Chodów	Chodów (wieś)	----
8	Drwalew	8. Drwalew	Drwalew (wieś) Nasale (wieś)	----



9	Dzierżawy	9. Dzierżawy	Dzierżawy (wieś) Lipa (część wsi Dzierżawy) Kresy (część wsi Dzierżawy)	----
10	Grabiszew	10. Grabiszew	Grabiszew (wieś)	----
11	Kłódno	11. Kłódno	Kłódno (wieś)	Kłódno-Kolonia (część wsi Kłódno) Jadwisin (część wsi Kłódno) Pieńki (część wsi Kłódno)
12	Kiki	12. Kiki	Kiki (wieś)	Dąbrowa (część wsi Kiki)
13	Konopnica	13. Konopnica	Konopnica (wieś)	----
14	Krzepocinek	14. Krzepocinek	Krzepocinek (wieś)	----
15	Łążki	15. Łążki	Łążki (wieś)	----
16	Ner	16. Ner	Ner (wieś) Zawada (wieś)	Ner-Kolonia (część wsi Ner) Ner-Parcel (część wsi Ner)
17	Nowa Wieś	17. Nowa Wieś	Nowa Wieś (wieś)	Plewnik Pierwszy (część wsi Nowa Wieś)
18	Nowy Gostków	18. Nowy Gostków	Nowy Gostków (wieś) Lewiny (wieś)	----
19	Orzeszków-Starzyny	19. Orzeszków, 20. Starzyny	Orzeszków (wieś) Starzyny (wieś)	Starówka (część wsi Starzyny)
20	Parądzice	21. Parądzice	Parądzice (wieś)	----
21	Pełczyska	22. Pełczyska	Pełczyska (wieś)	----
22	Plewnik	23. Plewnik II	Plewnik (wieś)	Cztery Chałupy (część wsi Plewnik) Plewnik II
23	Polesie	24. Polesie	Polesie (wieś)	----
24	Powodów	25. Powodów I-II	Powodów Pierwszy (wieś) Powodów Drugi (wieś)	Gólczewo (część wsi Powodów Drugi) Przydziałki (część wsi Powodów Pierwszy) Powodów Stary (część wsi Powodów Pierwszy)
25	Powodów Trzeci	26. Powodów III	Powodów Trzeci (wieś)	----
26	Saków	27. Saków	Saków (wieś)	----
27	Sędów	28. Sędów	Sędów (wieś)	Władysławów (część wsi Sędów)
28	Spędoszyn	29. Spędoszyn	Spędoszyn (wieś)	Budki (część wsi Spędoszyn)
29	Spędoszyn-Kolonia	30. Kolonia Spędoszyn	Spędoszyn Kolonia (wieś)	Wycinki (część wsi Spędoszyn Kolonia)
30	Stary Gostków	31. Gostków	Stary Gostków (wieś)	----
31	Sucha	32. Sucha	Sucha (wieś)	Sucha Dolna (część wsi Sucha) Sucha Górna (część wsi Sucha)
32	Światonia	33. Światonia	Światonia (wieś) Zacisze (wieś)	----
33	Truskawiec	34. Truskawiec	Truskawiec (wieś)	Bałuty



				(część wsi Truskawiec)
34	Tur	35. Tur 36. RSP Wilkowice	Tur (wieś) Wilkowice (wieś)	----
35	Ujazd	37. Ujazd	Ujazd (wieś)	Zamojszczyzna (część wsi Ujazd)
36	Wartkowice	38. Wartkowice	Wartkowice (wieś)	----
37	Wierzbowa	39. Wierzbowa	Wierzbowa (wieś) Wierzbówka (wieś)	----
38	Wola-Dąbrowa	40. Wola Dąbrowa 41. Wola Niedźwiedzia	Wola Dąbrowa (wieś) Wola Niedźwiedzia (wieś)	Wola Bankowa (część wsi Wola Niedźwiedzia)
39	Wólka	42. Wólka	Wólka (wieś)	----
40	Wólki	43. Wólki	Wólki (wieś) Wólki (kolonia)	----
41	Zalesie	44. Zalesie	Zalesie (wieś)	Babiocha (część wsi Zalesie) Stacja Kłudna (część wsi Zalesie) Dęby (część wsi Zalesie)
42	Zelgoszcz	45. Zelgoszcz	Zelgoszcz (wieś)	Mała Zelgoszcz (część wsi Zelgoszcz)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części, mapy topograficznej obszaru gminy.

3.1.2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne wsi

W ramach niniejszej analizy funkcje jednostek osadniczych są rozpatrywane z punktu widzenia ich udziału w przestrzennej strukturze jednostek osadniczych - udział danej funkcji w obszarze oraz rodzaje urządzeń z nią związanych. W obszarach poszczególnych wsi większość mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa, co determinuje znaczący udział zabudowy zagrodowej w formach zabudowy poszczególnych wsi. Udział zabudowy innej - mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w znaczącym stopniu w skali gminy jest widoczny w największej wsi - Wartkowice. Strukturę tej jednostki kształtuje zabudowa usługowa oraz zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna. W jej granicach zlokalizowana jest zabudowa wyższej intensywności niż w pozostałych miejscowościach, często dwukondygnacyjna. We wsi Wartkowice, jak i położonym po drugiej stronie Neru Starym Gostkowie jest widoczny zwiększający się udział mieszkańców, których głównym źródłem utrzymania jest praca poza rolnictwem, a także poza gminą. Proces ten skutkuje zwiększającym się udziałem zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej w formach zabudowy wsi.

Gmina Wartkowice charakteryzuje się znaczącym rozproszeniem zabudowy zagrodowej. Poszczególne zagrody są luźno zlokalizowane w rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Tylko część miejscowości (poza Wartkowicami i Starym Gostkowem) charakteryzuje się skupioną zabudową wzdłuż dróg (skupione jednak nie zwarte wsie drogowe). Znaczącą formą zagospodarowania - determinującą strukturę funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych miejscowości - są budynki inwentarskie, gospodarcze oraz obiekty gospodarki ogrodniczej, kształtujące siedliska rolnicze.

Na podstawie analizy struktury funkcjonalnej jednostek osadniczych gminy Wartkowice należy stwierdzić ogólną różnorodność struktur funkcjonalnych (Wartkowice i Stary Gostków, jako wsie skupio-



ne, o wyróżniających się formach nierolniczego zagospodarowania oraz pozostałe wsie, stanowiące jednostki typowo rolnicze) oraz niewielką różnorodność układów przestrzennych (morfologii jednostek osadniczych) - rozproszone osadnictwo i wsie drogowe. Zagospodarowanie wszystkich jednostek osadniczych, w różnej skali, uzupełnia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oraz tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze oraz tereny sportu i rekreacji).

3.1.3. Morfologia jednostek osadniczych i układy przestrzenne

Przestrzenne układy jednostek osadniczych są wynikiem rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wsi, w warunkach rozwoju społeczno-gospodarczego. Cechuje to szczególnie genetyczną morfologię jednostek. Czynnikiem wpływającym na kształtowanie tych struktur były czynniki poza społeczno-gospodarcze, w szczególności warunki topograficzne, ale także obronność czy kształtowanie się funkcji uzupełniających. Rolnictwo wykształciło dwa główne typy układów przestrzennych: układ rozproszony oraz układ liniowy, a ich podstawową ich cechą było powiązanie zagrody z polem. Gmina Wartkowie charakteryzuje się przewagą układów rozporoszonych. Rozproszenie budownictwa zagrodowego charakteryzuje większość jej zagospodarowania, przy czym we wschodniej części gminy jest bardziej intensywne niż w zachodniej. W zachodniej części gminy wyróżnić można wsie bardziej skupione wzdłuż dróg, kształtujących ich rozplanowanie (układy liniowe). Z jednej strony jest to związane ze środowiskowym ograniczeniem rozwoju rolnictwa w północnej części - zwarte kompleksy leśne oraz historycznym folwarcznym zagospodarowaniem części południowej. Jednak głównym czynnikiem rozporoszenia osadnictwa są warunki gruntowo-wodne - niski poziom wód podziemnych, liczne ciekły oraz zagłębienia bezodpływowe, uniemożliwiają kształtowanie się zwartych terenów osadnictwa.

Na przestrzenne kształtowanie się wiejskich jednostek osadniczych duży wpływ miały dwory, a także kościoły, które odgrywały znaczącą rolę również w społeczno-gospodarczym życiu wsi. Obiekty te zajmowały zazwyczaj szczególnie eksponowane miejsca w układach przestrzennych. Przykładem miejscowości, których głównym elementem rozplanowania jest założenie dworsko-parkowe są: Biernacice, Bronów a także Ner i Wilkowice (w Wilkowicach zachowały się jedynie relikt parku). Natomiast przykładem miejscowości, której głównym elementem rozplanowania stanowi założenie kościelne, jest Tur. Zespół zabytkowego kościoła pw. św. Piotra i Pawła stanowi dominantę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości, a otoczenie zabytku jej główną przestrzeń publiczną miejscowości.

Późniejsze obiekty wiejskiej władzy administracyjnej nie odgrywały już tak wielkiej roli w kształtowanie układów przestrzennych. Kontynuacja lokalizacji Urzędu Gminy Wartkowie w Starym Gostkowie wpływa na kształtowanie się zwartej zabudowy miejscowości oraz zagospodarowania związanego z obsługą administracyjną gminy.

Dalszy rozwój układów morfologicznych o funkcjach genetycznie rolniczych był uzależniony od zmian w zakresie pełnienia funkcji, wynikających z postępu w uprawie roli jak i kształtowania się innych funkcji (w szczególności poza rolniczych). Przykładem wsi, w której rozwija się funkcja pozarolnicza, kształtująca dalszy rozwój przestrzenny miejscowości jest Satory Gostków. Na południe od wsi powstał zakład produkcyjno-usługowy (fabryka tytoniu JTI której dalszy rozwój spowoduje połączenie obecnego zagospodarowania wsi z terenami produkcyjno-usługowymi).



3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE

3.2.1. Polityka przestrzenna

Obowiązujące w gminie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie zostało przyjęte uchwałą nr XXXVII/175/2001 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 maja 2001 r. Studium sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, której zapisy zostały uchylone obecnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2.2. Stan planistyczny – obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ustalono, że na terenie gminy Wartkowie obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dwa zostały uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a dwa w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany obejmują obszar ok. 277 ha, co stanowi 2,16 % powierzchni gminy. Pokrycie planistyczne gminy Wartkowie jest znikome.

Tab. 11. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa	Powierzchnia	Uchwalony przez Radę Gminy Wartkowie
			nr uchwały data uchwały
1.	2.	3.	4.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Tur i Stary Gostków	ok. 7 ha	XIV/62/03 12 września 2003 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów we wsi Truskawiec	ok. 1 ha	XIV/63/03 12 września 2003 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie jako „Węzeł Wartkowie”	ok. 168 ha	XXVII/152/08 30 września 2008 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sucha w gminie Wartkowie	ok. 101 ha	XXVII/150/08 30 września 2008 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

Oceniając kształtowanie polityki przestrzennej w gminie w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako podstawowego instrumentu rozwoju gminy, należy zaakcentować poniższe problemy:

1. Praktycznie brak jest w gminie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (pokrycie gminy <1%).
2. Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi główną barierę w realizacji przedsięwzięć i hamuje procesy inwestycyjne.



Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych:

Rada Gminy Wartkowie uchwałą nr XXXVII/226/2017 z dnia 30 marca 2017 r., przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków, w celu zwiększyć obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej, pod rozwój istniejącego zakładu.

3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ze względu na znikome pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi, w celu określenia zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy Wartkowie, wynikających z trendów inwestycyjnych - przeprowadzono analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Analiza została przeprowadzona dla decyzji wydanych w okresie od stycznia 2013 r. do grudnia 2016 r., w oparciu o dane zgromadzone w Urzędzie Gminy Wartkowie.

W celu uporządkowania danych i podsumowania wyników analizowane decyzje o warunkach zabudowy podzielono na trzy grupy tematyczne:

- **powstawanie nowej zabudowy** (nowe budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, inne związane z produkcją rolniczą oraz magazyny i budynki usługowe),
- **powstawanie nowych obiektów, urządzeń** (obiekty inne niż budynki, urządzenia związane z odnawialnymi źródłami energii oraz wszelką infrastrukturą),
- **przekształcenia istniejącej zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu** (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu ich użytkowania, zmiany dotychczasowego zagospodarowania działki lub terenu).

Wydane decyzje w podziale na ww. grupy tematyczne zostały przeanalizowane w odniesieniu do ich lokalizacji – jednostkami odniesienia były obręby geodezyjne, stanowiące podstawowe jednostki planistyczne gminy.

Na przestrzeni 4 lat tj. od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2016 r., Wójt Gminy Wartkowie wydał ogółem 254 decyzje dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 1 decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Wykaz wydanych decyzji w podziale na lata oraz rodzaj inwestycji wg grup tematycznych zawiera poniższa tabela nr 11.

Tab. 12. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2013 – 2016 według rodzaju inwestycji, w podziale na grupy tematyczne

Rodzaj inwestycji/rok/udział	2013	2014	2015	2016	Razem 2013-2016:	Udział w grupie [%]	Udział w całości [%]
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	21	30	31	32	114	66,67	44,88
Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	7	6	12	6	31	18,13	12,20
Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej (na maszyny rolnicze)	1	0	0	0	1	0,58	0,39
Budynki Inwentarskie	1	4	3	3	11	6,43	4,33
Inne obiekty służące produkcji rolniczej	4	1	1	4	10	5,85	3,94
Zabudowa usługowa	0	0	0	1	1	0,58	0,39
Zabudowa produkcyjna	0	0	1	0	1	0,58	0,39



Budynki magazynowe	0	0	0	2	2	1,17	0,79
Powstanie nowej zabudowy	34	41	48	48	171	100,00	67,32
Inwestycje OZE	4	0	2	0	6	60,00	2,36
Infrastruktura	1	0	1	1	3	30,00	1,18
Inne	0	1	0	0	1	10,00	0,39
Powstanie nowych obiektów, urządzeń	5	1	3	1	10	100,00	3,94
Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja - budynki mieszkalne	13	9	8	15	45	61,64	17,72
Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja - budynki gospodarcze, inwentarskie, usługowe i inne	6	5	2	6	19	26,03	7,48
Zmiana sposobu użytkowania na mieszkalny	0	0	0	3	3	4,11	1,18
Zmiana sposobu użytkowania na inny	1	0	2	0	3	4,11	1,18
Zmiana zagospodarowania terenu	2	1	0	0	3	4,11	1,18
Przekształcenia istniejącej zabudowy	22	15	12	24	73	100,00	28,74
Razem:	61	57	63	73	254	-	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie (Rejestru wydanych decyzji).

Liczba decyzji ustalających warunki zabudowy w latach 2013 - 2016 utrzymywała się na poziomie od 57 w 2014 r. do 73 w 2016 r. , średniorocznie osiągała liczbę ok. 63. Najliczniejszą grupę, ponad 67 % stanowiły decyzje ustalające warunki zabudowy dla nowych budynków. Wśród nich, ponad 66 % decyzji zostało wydanych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i drogowej tj. zjazdem indywidualnym, zbiornikiem bezodpływowym na ścieki czy przydomową oczyszczalnią ścieków.

Wydano 32 decyzje dla budynków gospodarczych i garażowych, w tym jednego budynku służącego do przechowywania maszyn rolniczych. Wśród wydanych decyzji 22 dotyczyły budynków związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, w tym 11 budynków inwentarskich oraz 10 obiektów towarzyszących produkcji rolniczej tj. silosów na zboże, wag najazdowych, zbiorników na gnojówkę.

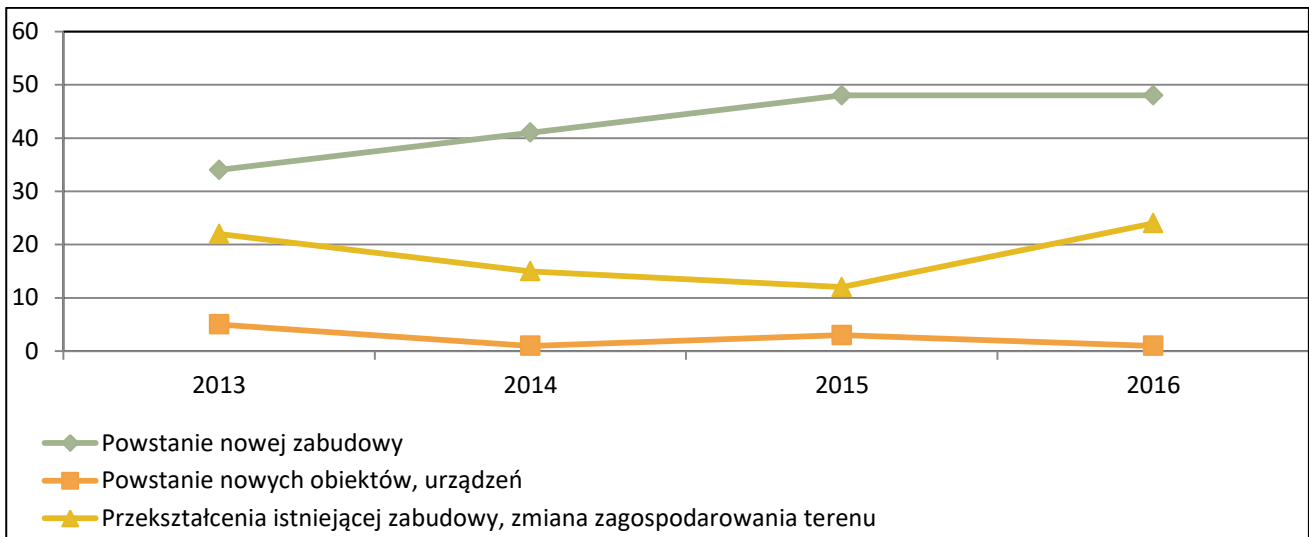
W analizowanym okresie wydano jedną decyzję dla zabudowy usługowej w obrębie Wólka, jedną dla zabudowy produkcyjnej w obrębie: Gostków oraz dwie dla budynków magazynowych w obrębach: Chodów i Nowy Gostków.

Poza nową zabudową część ruchu inwestycyjnego stanowią zamierzenia budowlane polegające na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącej zabudowy a także na zmianie jej sposobu użytkowania. Wydane decyzje w tej grupie stanowią prawie 30 % wszystkich wydanych decyzji. W tej grupie większość decyzji została wydana dla inwestycji związanych z rozbudową istniejących budynków mieszkalnych (45 decyzji) i budynków gospodarczych, inwentarskich i usługowych (19 decyzji). Zmiana sposobu użytkowania budynku była przedmiotem 6 decyzji (w tym połowa dotyczyła zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania budynku na mieszkalny). W omawianej grupie należy wyróżnić decyzje dotyczące zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu, których łącznie wydano trzy. Dwie dotyczyły budowy stawu rekreacyjnego w obrębach: Mrówna i Ner, a jedna budowy kopalni piasku i eksploatacji kruszywa naturalnego - obręb Ner.

W badanym okresie wydano również 10 decyzji ustalających warunki zabudowy dotyczące lokalizacji nowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków - przeanalizowanych w grupie dotyczącej powstania nowej zabudowy). Wydane decyzje dotyczyły:



- urzędzeń do produkcji energii odnawialnej (OZE) w obrębach: Bronów, Łążki, Plewnik II, Kolonia Spędoszyn, Nowa Wieś oraz Tur (6 decyzji),
- obiektów infrastruktury (3 decyzje)
- innych obiektów budowlanych (1 decyzja - wolnostojąca podświetlana konstrukcja reklamowa w obrębie Kiki).



Ryc. 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na grupy w latach 2013-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie (Rejestru wydanych decyzji).

Tab. 13. Wydane decyzje ustalające warunki dla nowej zabudowy wg rodzaju inwestycji i obrębów

Obręb geodezyjny	Rodzaj inwestycji								Razem:
	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej (na maszyny rolnicze)	Budynki inwentarskie	Inne obiekty służące produkcji rolniczej	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Budynki magazynowe	
Biała Góra	3	2	0	2	0	0	0	0	7
Biernacice	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Bronów	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Bronówek	3	0	1	0	1	0	0	0	5
Chodów	0	4	0	0	0	0	0	1	5
Drwałew	4	1	0	2	0	0	0	0	7
Dzierżawy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gostków	5	0	0	1	0	0	1	0	7
Grabiszew	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Kiki	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Kłódno	5	3	0	0	0	0	0	0	8
Kolonia Spędoszyn	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Konopnica	1	1	0	1	0	0	0	0	3
Krzepocinek	1	1	0	1	1	0	0	0	4
Łążki	0	2	0	0	2	0	0	0	4
Mrówno	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ner	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Nowa Wieś	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Nowy Gostków	1	0	0	0	0	0	0	1	2

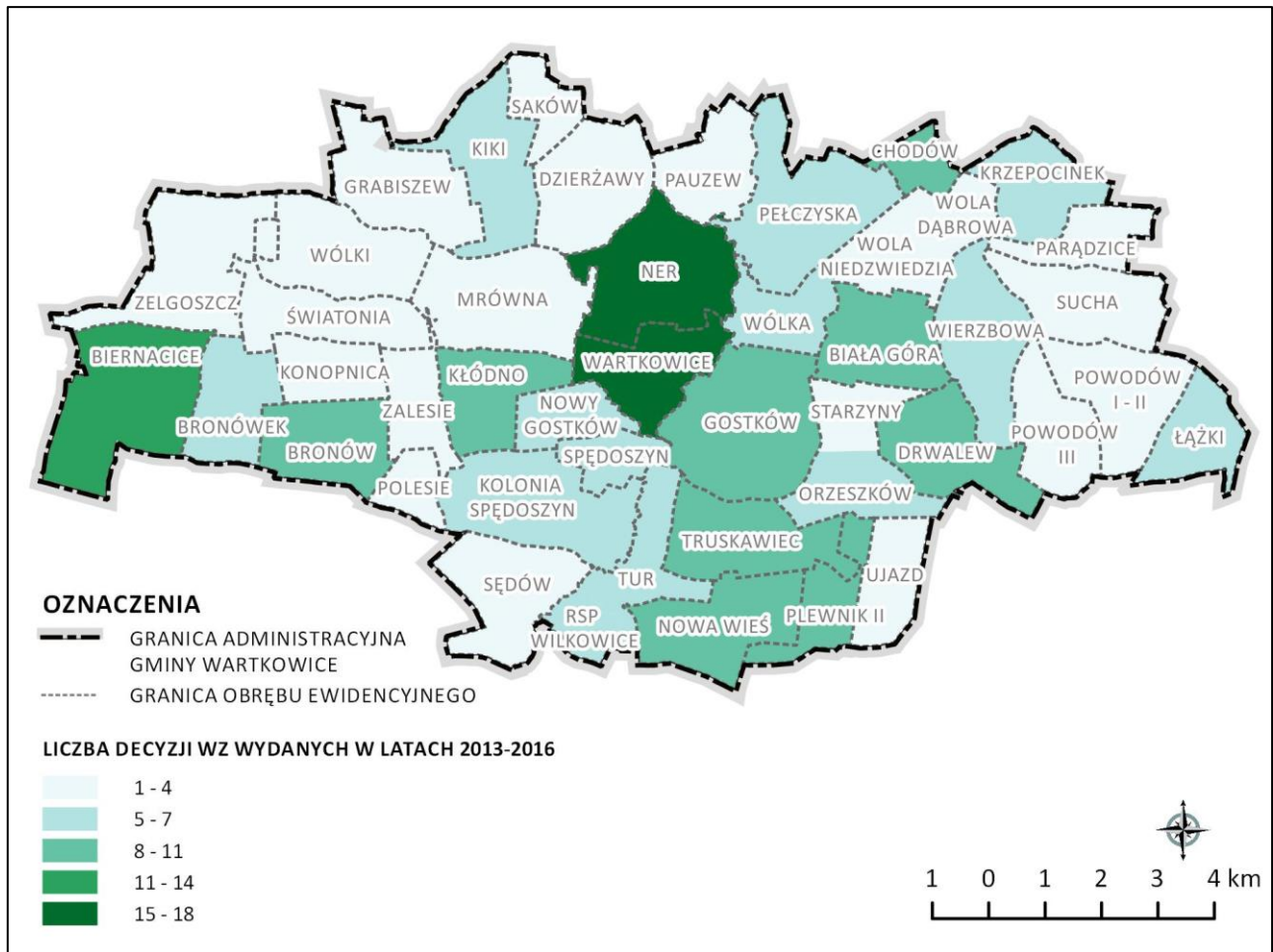


Orzeszków	4	1	0	0	0	0	0	0	5
Parądzice	1	0	0	0	1	0	0	0	2
Pauzew	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Pełczyska	2	1	0	1	0	0	0	0	4
Plewnik II	0	1	0	1	1	0	0	0	3
Polesie	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Powodów I i II	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powodów III	1	0	0	0	0	0	0	0	1
RSP Wilkowice	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Saków	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sędów	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Spędoszyn	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Starzyny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sucha	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Światonia	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Truskawiec	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Tur	3	1	0	1	0	0	0	0	5
Ujazd	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Wartkowie	3	2	0	0	2	0	0	0	7
Wierzbowa	2	3	0	0	0	0	0	0	5
Wola Dąbrowa	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Wola Niedźwiedzia	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Wólka	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Wólki	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Zalesie	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Zelgoszcz	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Razem:	114	31	1	11	10	1	1	2	171

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie (Rejestru wydanych decyzji).

Najwięcej decyzji dla nowej zabudowy wydano w obrębach: Nowa Wieś (10), Biernacice (9), Ner (9), Kłódno (8). W obrębach: Dzierżawy, Powodów I i II, Starzyny i Sucha w latach 2012-2016 nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji wydano dla terenów, położonych w obrębach: Wartkowie (18 decyzji), Ner (15 decyzji) oraz Biernacice (13 decyzji).

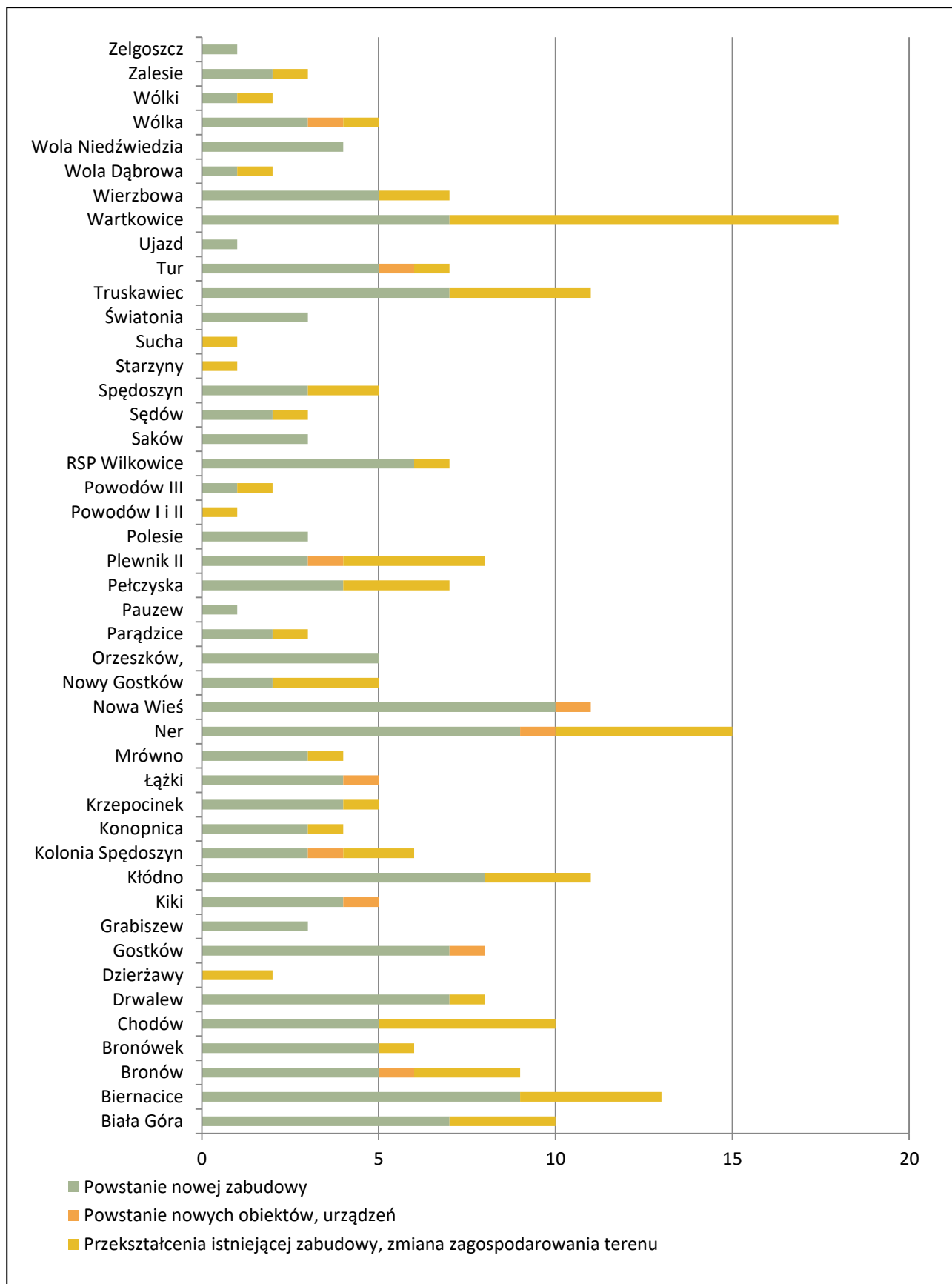


Ryc. 14. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2013-2016 wg. obrębów geodezyjnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

Ilość wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu z podziałem na analizowane grupy i obręby wydane w latach 2012-2016 przedstawia poniższy wykres.

projekt - etap wytyczenia



Ryc. 15. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy wg działu i obrębu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie (Rejestru wydanych decyzji).



4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Wartkowie znajduje się w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej zwanej Synklinorium Łódzkim. Obszar gminy położony jest na pograniczu dwóch jednostek geologicznych: Niecki Łódzkiej i Wału Środkowopolskiego. Utwory jurajskie występują pod utworami kredowymi. Osady trzeciorzędowe występują jako osady jeziorne nie tworząc zwartej pokrywy. U schyłku plejstocenu powstały widoczne w krajobrazie wały wydymowe. Najmłodsze utwory to piaski, mady i namuły rzeczne oraz utwory torfowiskowe. Strop dolnej kredy występuje na głębokościach od kilku metrów na obrzeżach niecki do kilkudziesięciu metrów w jej centralnych partiach. Występujące utwory górnej kredy zabudowane są z wapieni, wapieni marglistych, margli i opok, ich miąższość to ponad 1000 m. Górny alb tworzą piaskowce kwarcowo-glaukonitowe, słabo zwarte, a górną część tej formacji budują margle silnie ilaste.

Trzeciorzędowe utwory na terenie gminy nie mają szerokiego rozprzestrzenienia. Występują lokalnie w zagłębieniach stropu górnej kredy. Wiekowo przynależą do miocenu i pliocenu, wykształcone są jako piaski, iły oraz węgle brunatne.

Występowanie na obszarze gminy utworów czwartorzędowych należy wiązać ze zlodowaczeniem krakowskim oraz środkowopolski. Osady zlodowaczenia krakowskiego zachowały się jedynie w zagłębieniach stropu kredy (gliny, piaski, mułki, iły). Główny kompleks czwartorzędu stanowią utwory zlodowaczenia środkowopolskiego. Reprezentowane są przez dwa poziomy glin zwałowych: stadiału Warty i stadiału maksymalnego. Najmłodszymi utworami czwartorzędu są utwory holoceniowe reprezentowane przez osady rzeczne budujące terasy zalewowe (piaski, mułki, żwiry) oraz torfowiska wypełniające zagłębienia powierzchni.

4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.2.1. Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin

Na terenie gminy występują kopaliny pospolite – kruszywa naturalne- piaski, stanowiące surowiec dla budownictwa i drogownictwa oraz piaski kwarcowe – stanowiące surowiec do wyrobu szkła oraz węgiel brunatny - stanowiący ważny surowiec energetyczny.

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska z 21 kwietnia 2001 r., polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących.



Tab. 14. Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin

1. Uniejów – złożo rozpoznane wstępnie

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Uniejów	-	3 450.000 ha	Pastwiska, łąki
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
Węgle Brunatne	energetyka	-	

Grubość nakładu*	Miąszość*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
25,7 m	3,80 m	28,20 m	od 2,60 do 9,00 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.01.1954 r. - wg. decyzji/ zawiadomienia KZ/T/23tj/54	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	42 000 tyś. ton
pozabilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	71 300 tyś. ton

2. Świnice Warckie – złożo rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Świnice Warckie	Świnice Warckie, Stęplew, Pustki, Wola Świnicka	53,228 ha	Obszar gospodarki leśnej
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
Piaski kwarcowe	budownictwo	odkrywkowo	

Grubość nakładu	Miąszość	Głębokość spągu	Poziomy wodonośne (głębokość)
od 0,20 m do 12,00 m	od 2,00 m do 12,00 m	od 2,20 m do 14,60m	-

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 01.01.1970r. - wg. decyzji/ zawiadomienia KZK/012/S/2255/70/71	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii A+B	463,00 tyś. ton
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	1 986,00 tyś. ton

3. Spędoszyn Kolonia I - złożo rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Spędoszyn Kolonia	Spędoszyn Kolonia dz. nr 184	1,61 ha	obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowo	

Grubość nakładu*	Miąszość*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,2 m	5,9 m	6,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2005r. - wg. decyzji/ zawiadomienia RS.7510-3/2006	



bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	138, 84 tys. ton
---	------------------

4. Spędoszyn Kolonia II - złoża rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Spędoszyn Kolonia II	Spędoszyn Kolonia dz. nr 185	1,655 ha	obszar gospodarki rolnej
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,2 m	5,75 m	6,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2005r. - wg. decyzji/ zawiadomienia RS.7510-2/2006	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	134, 50 tys. ton

5. Ner - złoża zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Ner	Ner, dz. nr 140/1, 140/2, 141/1, 141/2	1,655 ha	obszar gospodarki rolnej, inne
Kopalina główna	Kierunek zastosowania kopaliny	Przewidywany sposób eksploatacji	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość*	Głębokość spągu	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,5 m	3,7 m	od 0,6 m do 5,0 m	Od 0,0 m do 1,4 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2016 r. - wg. decyzji/ zawiadomienia B.6528.2.2017	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	68,16 tys. ton

Z punktu widzenia ochrony złóż złoża kruszywa naturalnego Spędoszyn Kolonia I, Spędoszyn Kolonia II, Świnice Warckie zostały zaliczone do klasy 4 - złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne, złoża węgla brunatnego Uniejów zostało zaliczone do klasy 3 – rzadkie, tylko w regionie, w którym występuje udokumentowane złożo.

Ze względu na ochronę środowiska złoża Spędoszyn Kolonia I i Spędoszyn Kolonia II zakwalifikowano do złóż mało-konfliktowych (klasa A), złożo Uniejów i Świnice Warckie zostały zakwalifikowane do złóż konfliktowych (klasa B). Przyczyną konfliktowości złoża Świnice Warckie jest ochrona lasów, natomiast złożo Uniejów jest ochrona krajobrazu, lasów, gleb oraz występujący konflikt zagospodarowania terenu.



4.2.2. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Wartkowie nie wyznaczono obszarów perspektywicznych i prognostycznych występowania kruszyw naturalnych.

4.2.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Zgodnie z danymi Urzędu Górniczego w Kielcach - w gminie koncesjonowana działalność gospodarcza w zakresie wydobycia kruszyw naturalnych jest prowadzona w 1 obszarze górniczym, zlokalizowanym w miejscowości Ner. Obszar górniczy został ustanowiony decyzją Starosty Powiatu Poddębickiego znak: OB.6522.II.3.2013 z dnia 17 czerwca 2017 r. Koncesja ważna jest do 19 września 2027 r. Obszar górniczy zajmuje powierzchnię 15 984 m² i obejmuje wydobycie kruszywa naturalnego (piasku).

Eksploatacja kruszywa naturalnego odbywa się odkrywkowo, sposobem ciągłym, systemem wgłębnym. Są to wyrobiska suche. Nakład gromadzony na tymczasowych wyrobiskach, powinien zostać wykorzystany do rekultywacji tych wyrobisk.

4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

4.3.1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Obszar opracowania, zgodnie ze szczegółowym podziałem fizycznogeograficznym Polski, opracowanym przez J. Kondrackiego, położony jest w obrębie dwóch mezoregionów. Większość terów gminy jest położona w zasięgu Kotliny Kolskiej zaś część południowa w zasięgu Wysoczyzny Łaskiej.

Tab. 15. Klasyfikacja fizyczno-geograficzna

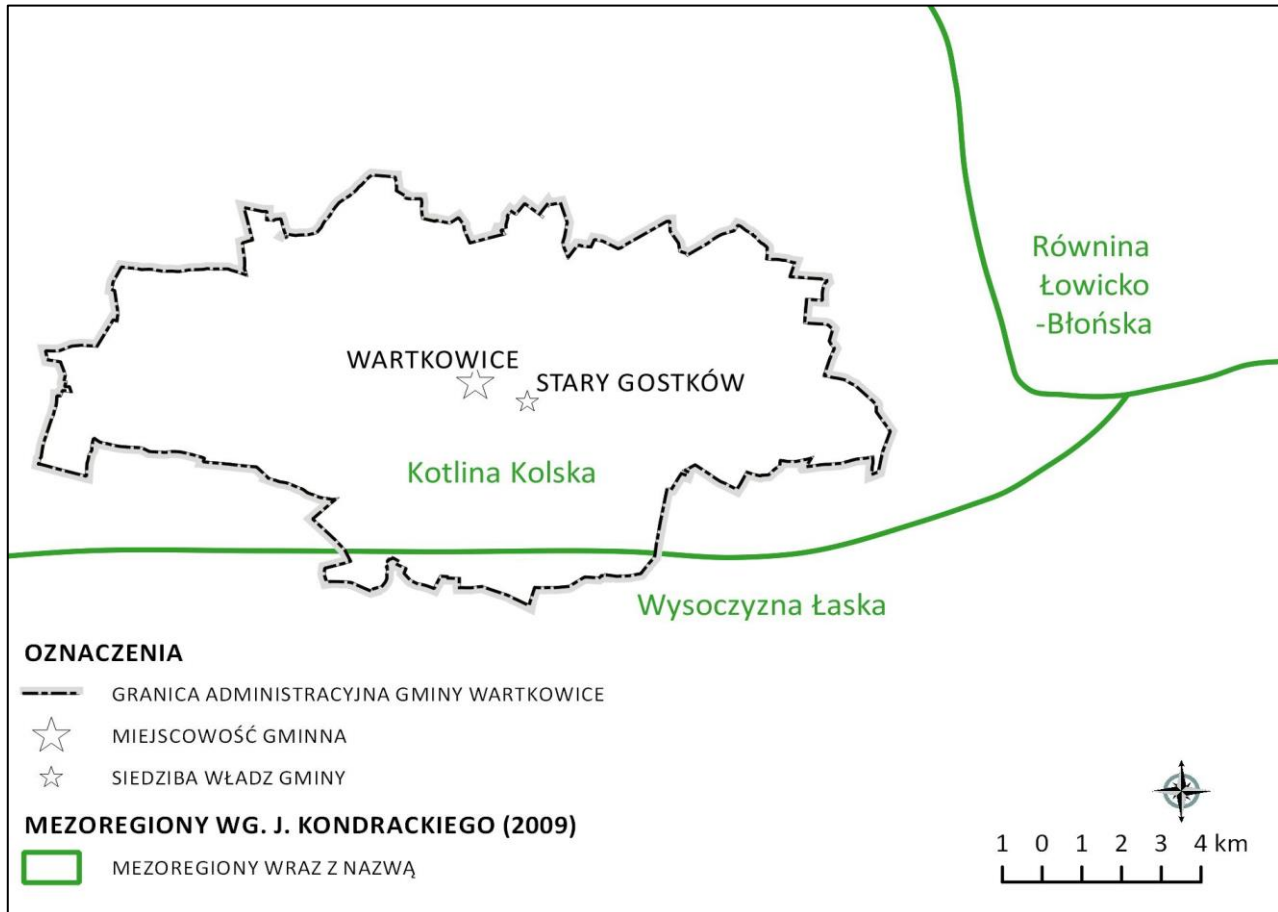
L.p.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1	Prowincja	Niż Środkowoeuropejski	31
2	Podprowincja	Niziny Środkowopolskie	318
3	Makroregion	Nizina Południowowielkopolska	318.1-2
4	Mezoregion	Kotlina Kolska	318.14
		Wysoczyzna Łaska	318.19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa, 2009

Nizina Południowowielkopolska znajduje się między pojezierzami Leszczyńskim i Wielkopolsko - Kujawskim od północy a Obniżeniem Milicko - Głogowskim oraz Wyżyną Małopolską od południa. Nizinę rozczłonkują doliny rzeczne, w których występują kotlinowate rozszerzenia, a pomiędzy nimi rozciągają się dosyć płaskie, bezziornoce wysoczyzny z ostańcami form glacialnych. Wysokości nad poziomem morza mieszczą się między 100 a 200 m i poniżej 100 m n.p.m. Ze względu na różnice usytuowania oraz ukształtowanie terenu w ramach Niziny wyróżnia się 13 mezoregionów.

Gmina Wartkowie położona jest w zasięgu dwóch mezoregionów. Kotlina Kolska jest rozszerzeniem doliny Warty w miejscu, gdzie rzeka ta płynąc z południa skręca na zachód. Od północy przylega do Wysoczyzny Kłodawskiej, od południa do Wysoczyzny Łaskiej, od zachodu do Wysoczyzny Tureckiej, które są o kilkadziesiąt metrów wyższe. Kotlina Kolska ma areał ok. 960 km². Przeważają grunty piaszczyste, ale

gleby są zróżnicowane. **Wysoczyzna Łaska** jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, zajmującą powierzchnię ok. 2330 km². Wysoczyznę rozcinają doliny Grabi, Pichny, Neru i górnej Bzury. Na północy wysoczyzny można wyróżnić jednostkę morfologiczną przeciętą doliną Neru tj. Równinę Poddębicką (140-150 m n.p.m.).



Ryc. 16. Położenie na tle mezoregionów wg regionalizacji J. Kondrackiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PiG.

4.3.2. Ukształtowanie terenu

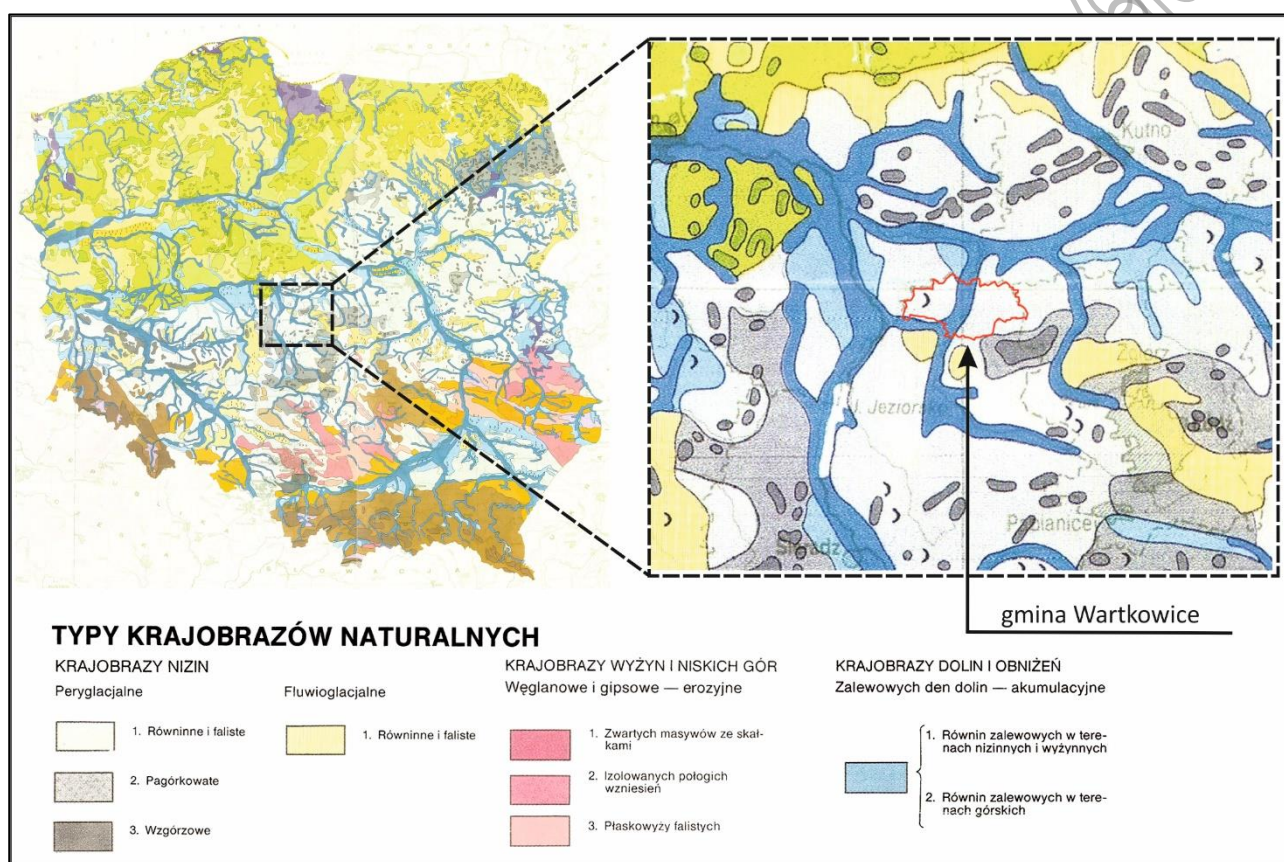
Geomorfologia terenu gminy Wartkowie cechuje mało urozmaicona równina polodowcowa. Głównym elementem krajobrazu jest dolina Neru. Płaska i rozległa dolina, przyjmująca szerokości od 0,5 do 1,5 km, rozcina obszar gminy na dwie części. Dolina w części południowej leży na wysokości ok. 115 m n.p.m., w części północnej 105 m n.p.m. Jest to najniższy położony punkt na terenie gminy. Na zachód od doliny wysokości na obrzeżach gminy kształtują się na poziomie ok. 120 m. n.p.m., opadając ku środkowi, gdzie znajduje się kotlinowate zagłębienie - obszar źródłowy rzeki Pisi. Obszar ten przecinają wały wydymowe. Obszar znajdujący się po wschodniej stronie doliny jest mniej urozmaicony.

4.3.3. Typy krajobrazu naturalnego

Gmina położona jest w strefie krajobrazów nizinnych, w jej obszarze wyróżnia się jeden typ krajobrazu naturalnego - krajobraz peryglacialny równin i równin falistych.

Krajobraz peryglacialny są to przede wszystkim równiny morenowe oraz pagórki i wzgórza ostańcowe, będące szczątkami moren czołowych lub innych form powstałych w rezultacie działania lodowca. Równiny peryglacialne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju. Lasy reprezentują przeważnie bory mieszane, natomiast w korzystniejszych warunkach troficznych również grądy.

Z dolinami związane są dwa rodzaje krajobrazów: zalewowych den dolin i tarasów nadzalewowych. Występujący na omawianym obszarze krajobraz zalewowych den dolin cechuje płytkie występowanie wód gruntowych i okresowe zalewanie wodami rzeczny, bogatymi w substancje mineralne. W związku z powyższym jest to siedlisko lasów łęgowych i łąk typu zalewowego, częściowo przekształconych na pola uprawne. Charakterystycznym typem gleb są mady i torfy. Doliny zalewowe zajmują nie tylko znaczne przestrzenie w dnach wszystkich większych rzek, ale także i mniejszych ich dopływów.



Ryc. 17. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy krajobrazów naturalnych Polski według A. Richlinga.

4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

4.4.1. Regionalizacja klimatyczna

Według regionalizacji W. Wiszniewskiego i W. Chęłchowskiego obszar gminy Wartkowie jest zaliczany do łódzko-wieluńskiego regionu klimatycznego. Jest to region zróżnicowany pod względem mikroklimatycznym, w zależności od rzeźby terenu, zalesienia i zabudowy. Położenie obszaru gminy na wododziale Wisły i Odry ma znaczny wpływ na warunki klimatyczne; charakterystyczną cechą klimatu tego regionu jest zmienność stanów pogodowych.



Ogólnie rejon ten jest obszarem o korzystnych warunkach klimatycznych. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 625 mm. Równinna część północna otrzymuje średnio ok. 100 mm mniej opadów w skali roku. Pokrywa śnieżna zalega przeciętnie 52 dni w roku. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,7°C (średnia temperatura stycznia to -3,0°C, średnia temperatura lipca to 18,2°C). Lata są dość ciepłe i dopuszczają możliwość uprawy niektórych roślin termofilnych. Zimy są umiarkowanie ostre choć nietrwałość pokrywy śnieżnej zwiększa możliwość wymarzania wrażliwych odmian pszenicy i nie dopuszcza raczej uprawy jęczmienia ozimego. Okres wegetacyjny i gospodarczy jest tu stosunkowo długi i wynosi do 210 dni. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, północno i południowo-zachodniego; średnia prędkość wiatru wynosi 2,5 m/s.

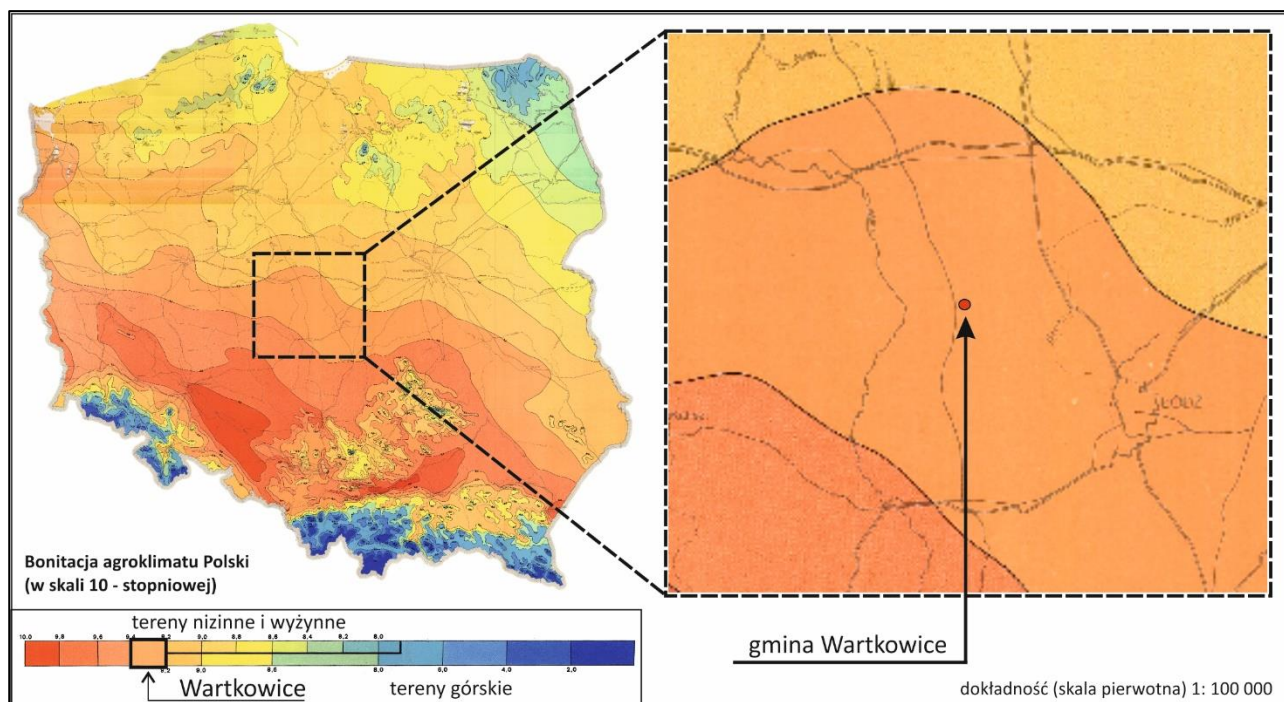
Na ukształtowanie się warunków mikroklimatycznych największy wpływ mają: ukształtowanie powierzchni, ekspozycja stoków, pokrycie terenu oraz występowanie wód. Omawiany obszar charakteryzuje się niewielkimi spadkami. Wyjątkiem jest ciąg pagórków wodnolodowcowych w centralnej części obszaru. Mają one przebieg z północnego-zachodu na południowy wschód. Ekspozycja południowo-zachodnich zboczy tych pagórków na promienie słoneczne powoduje ich silne nagrzanie, w związku z czym średnia temperatura dobowa tych zboczy jest wyższa niż stoków północno-wschodnich. Obszary wysoczyzn lodowcowych i wodnolodowcowych charakteryzują się niewielkimi spadkami terenu. Dlatego nie występują tutaj duże różnice mikroklimatyczne między różnymi częściami tej formy terenu. Szczególnie korzystne warunki mikroklimatu występują w sąsiedztwie kompleksów leśnych; najmniej korzystne w dolinach cieków wodnych. Doliny i inne formy wklęsłe charakteryzują się niekorzystnymi warunkami radiacyjno-termicznymi; rejony te wyróżniają się większą wilgotnością powietrza, częstszymi mgłami i występowaniem zastoisk mrozowych. Średnia temperatura dobową może być tu niższa o 1-2 stopnie niż na wysoczyznach.

4.4.2. Predyspozycje klimatyczne dla rozwoju gospodarki

Warunki dla rozwoju rolnictwa

Potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wyznaczony przez specyfikę warunków przyrodniczych. Warunki klimatyczne, obok gleb, są czynnikiem decydującym o wykorzystaniu przestrzeni rolniczej, determinują dobór roślin uprawnych i poziom uzyskiwanych plonów. Rola czynników klimatycznych w kształtowaniu potencjału produkcyjnego siedlisk glebowych nabiera szczególnego znaczenia, z uwagi na występowanie deficytu opadów oraz pogorszenie się klimatycznych bilansów wodnych w sezonie wegetacyjnym.

W bonitacji agroklimatu Polski wyrażonej w skali 100-stopniowej wskaźnik bonitacji klimatu dla gminy Wartkowie wynosi 92. Oznacza to, że w gminie panują średnie i dobre w skali Polski warunki klimatyczne rozwoju rolnictwa. Warunki te pozwalają uzyskać o 10% mniejsze plony niż w części Polski o najlepszych warunkach klimatycznych (okolice Opola -100 punktów).



Ryc. 18. Położenie na tle bonitacji agroklimatu Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy agroklimatu Polski. Instytut Uprawy i Nawożenia w Puławach.

Warunki dla rozwoju energii odnawialnej

Energia wytwarzana ze źródeł odnawialnych stanowi ważny element polityki energetycznej Polski i Unii Europejskiej. Jednym z celów szczegółowych polityki energetycznej jest zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii w 2020 r. Dla Polski udział ten wynosi 15%.

ENERGIA GEOTERMALNA



Wody geotermalne w województwie łódzkim występują w czterech okręgach. Gmina Wartkowiec jest położona w okręgu szczecińsko-łódzkim. Pomimo dużych zasobów wód termalnych na terenie województwa nie liczne gminy wykorzystują to źródło energii. Prace w kierunku wykorzystania wód geotermalnych są prowadzone w rejonie Łodzi, Poddębic, Skierniewic, Radomska, Kleszczowa, Zduńskiej Woli i Ozorkowa. Wody podziemne są ujmowane w Poddębicach i Uniejowie, gdzie badania fizykochemiczne wód geotermalnych określiły wodę geotermalną, jako wodę mineralną 0,8% chlorkowo-sodową, bromkowo-borową, hypertermalną.

Powiat poddębicki, w tym gmina Wartkowiec, jest położony na terenach zasobnych w wody geotermalne o unikalnych właściwościach i temperaturze wód od 60 do 75°C, ujmowanych z głębokości około 2 km. Gmina Wartkowiec posiada bardzo korzystne uwarunkowania środowiskowe do rozwoju balneologii, rehabilitacji i rekreacji, w oparciu o zasoby wód geotermalnych.





Preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów :


balneoterapia

-  obszar perspektywiczny (mineralizacja >70g/m³)
-  obszar udokumentowany wierceńiami

rekreacji

-  obszar perspektywiczny (mineralizacja <70g/m³ temperatura <60st.C)
-  obszar udokumentowany wierceńiami

ciepłownictwa

-  obszar o temperaturze od 60 st. C mineralizacji od 0 do 100 g/dm³

Ryc. 19. Wody geotermalne - możliwości wykorzystania wód geotermalnych w utworach dolnej kredy i dolnej jury w województwie łódzkim

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

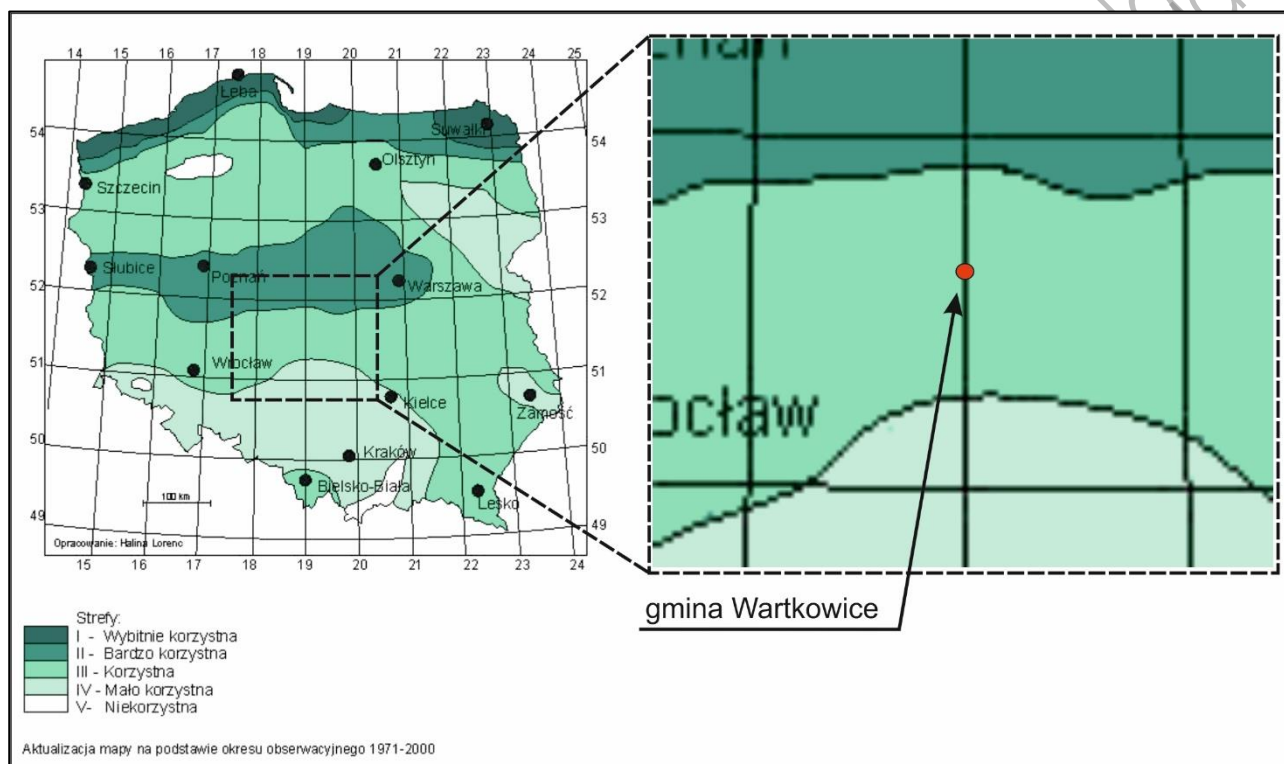
ENERGIA SŁOŃCA I ENERGIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Najlepsze warunki nasłonecznienia w województwie łódzkim zostały wskazane dla terenów położonych w okolicach: Łodzi, Tomaszowa Mazowieckiego, Opoczna i Rawy Mazowieckiej. Produkcja energii w systemach fotowoltaicznych jest powiązana z warunkami nasłonecznienia, które panują w danym miesiącu. Gmina Wartkowie jest położona w obszarze o bardzo dobrych uwarunkowaniach, związanych z nasłonecznieniem. Położona jest w strefie 1100 kWh/m². Na terenie gminy Wartkowie, na rzece Ner, pracują trzy elektrownie wodne, w miejscowości: Borek, Wólka i Tur.

ENERGIA WIATRU

Informacja o zasobach energii wiatru dla terenu Polski jest dostępna głównie na poziomie ogólnym. Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Polska posiada znaczące zasoby energii wiatru. W obszarze Polski wydzielono V stref energetycznych wiatru w Polsce: strefa I – wybitnie korzystna, II – bardzo korzystna, III – korzystna, IV – mało korzystna, V – niekorzystna. Gmina Wartkowie ma umiarkowane warunki związane z zasobami energii wiatru. Zlokalizowana jest w III strefie energetycznej wiatru w Polsce tzw. strefie korzystnej.

Potencjalne lokalizacje elektrowni wiatrowych rozważane są także poza terenami, uznanymi za bardzo korzystne i korzystne pod względem zasobów energii wiatru, jednak z reguły wymagają wtedy zastosowania turbin wiatrowych o większej wysokości, aby osiągalna prędkość wiatru wzrosła do wartości opłacalnych ekonomicznie. Od strony technicznej, rozwój energetyki wiatrowej jest uzależniony głównie od powierzchni dostępnej dla posadowienia turbin wiatrowych i ograniczony przez uwarunkowania infrastrukturalne (m.in. możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej), środowiskowe (m.in. odległość od obszarów objętych formami ochrony przyrody) oraz ekonomiczne. Najbardziej dogodnymi terenami są tereny rolne, o niskiej szorstkości powietrza i bez obiektów zaburzających przepływ powietrza. Obecne ograniczenia prawne, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, dotyczą ich lokalizacji w odniesieniu do terenów zabudowy.



Ryc. 20. Położenie na tle stref energetyki wiatru w Polsce

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy Stref energetycznych wiatru w Polsce.

4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH

4.5.1. Regionalizacja hydrogeologiczna i zasoby wód podziemnych

Obszar gminy Wartkowie - wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski (AHP) opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny (1995), pod redakcją naukową B. Paczyńskiego - znajduje się w obrębie makroregionu Centralnego, region VIII kutnowski. Na obszarze tym głównie, użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu.

4.5.2. Użytkowe poziomy wodonośne

Użytkowe poziomy wodonośne występujące na terenie gminy związane są z osadami górnokredowymi i czwartorzędownymi. Wody podziemne w utworach czwartorzędownych gromadzą się w osadach piaszczysto - żwirowych występujących w dolinach rzecznych oraz na wysoczyznach. Warstwy wodono-



śne w dolinach rzecznych prowadzą wody o zwierciadle swobodnym, płytko występującym w stosunku do powierzchni terenu. Są one zasilane poprzez infiltrację wód opadowych i powierzchniowych oraz drogą dopływu podziemnego z otaczających dolin wysoczyzn. Wody podziemne na wysoczyznach gromadzą się w osadach piaszczysto-żwirowych występujących bezpośrednio od powierzchni terenu nad glinami, wśród glin zwałowych oraz pod nimi. Warstwy śródglinowa i podglinowa, z reguły prowadzą wody pod napięciem. Ich miąższość jest zróżnicowana.

Podstawowy zbiornik użytkowy w gminie stanowią utwory kredowe. To na tym zbiorniku opiera się zaopatrzenie w wodę ludności i przemysłu. Wody prowadzone są szczelinami, w utworach litych są to szczeliny zwietrzelinowe i tektoniczne. Zasilanie zbiornika górnokredowego odbywa się poprzez drenaż wód z poziomu czwartorzędowego, w miejscach kontaktu z piaskami i żwirami na wysoczyznach, jak i w dolinach rzecznych, bądź poprzez bezpośrednie zasilanie wodami atmosferycznymi w miejscach, gdzie utworu górnej kredy odślaniają się na powierzchni terenu. Wody zbiornika górnokredowego posiadają charakter naporowo-swobodny. Tam, gdzie nad utworami wodonośnymi występują osady nieprzepuszczalne, wody posiadają charakter naporowy. Natomiast w strefach tzw. okien hydrologicznych, gdzie brak jest tych osadów, lustro wody jest swobodne.

4.5.3. Jednolite Części Wód Podziemnych

Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych, o porowatości i przepuszczalności.

Według Ramowej Dyrektywy Wodnej obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). W nawiązaniu do tego podziału, gmina Wartkowie jest zlokalizowana w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 72 (prawie cały obszar gminy) i 82 (południowo zachodnia część gminy).

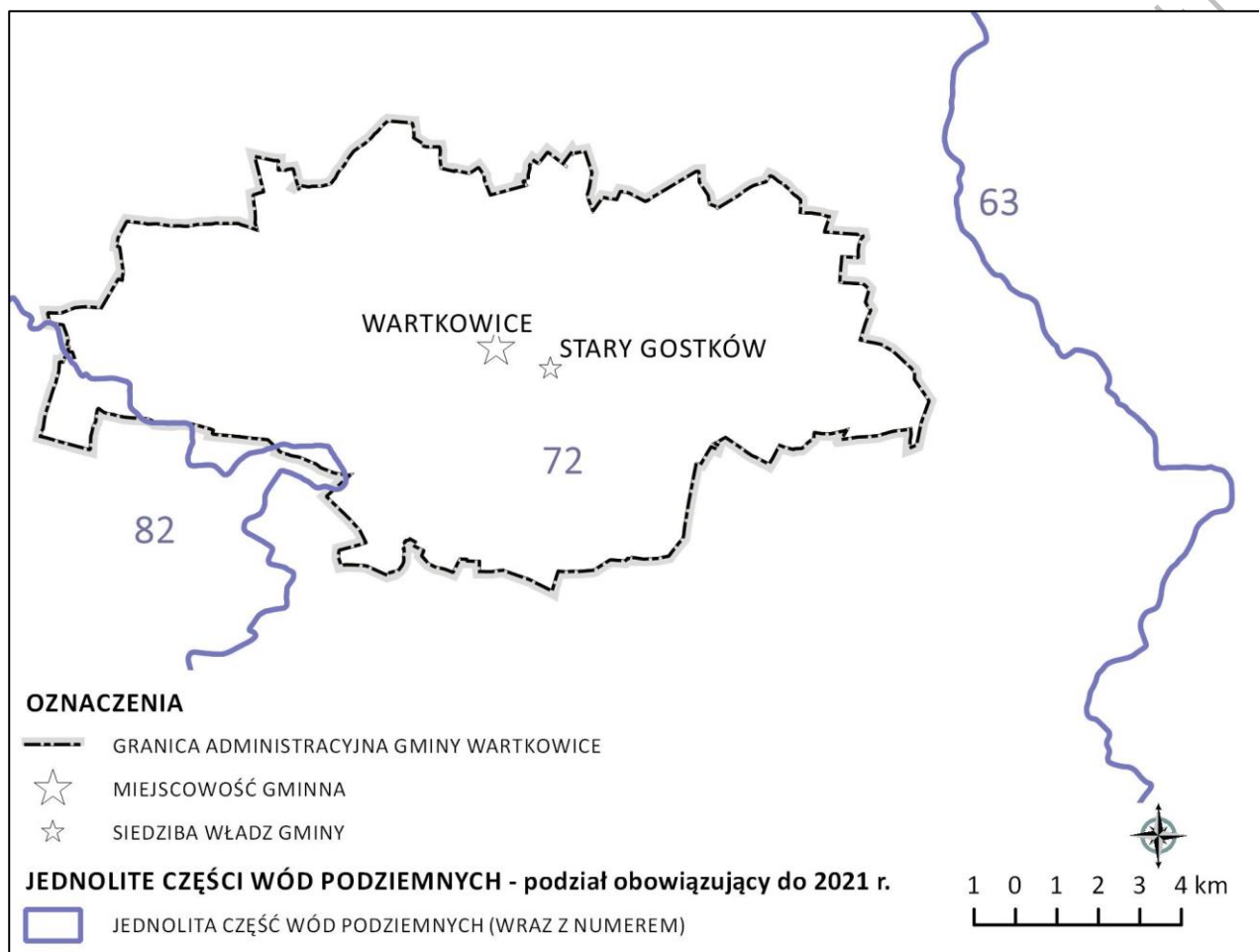
JCWPd nr 72 ma powierzchnię 1 831 km² położony jest w dorzeczu Odry. W jego obrębie występują piętra wodonośne: kredowe i czwartorzędowe. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania wynoszą 250 338 m³/d. Przepływ wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych odbywa się w kierunku rzeki Ner, która posiada charakter drenujący, lokalnie w kierunku mniejszych cieków. Zasilanie piętra czwartorzędowego następuje głównie poprzez intensywną infiltrację na tarasach wysokich, bezpośrednio do utworów piaszczysto - żwirowych lub przez słabo przepuszczalne osady glin zwałowych. We wschodniej części jednostki oraz w dolinie Neru piętro czwartorzędowe pozostaje w kontakcie hydraulicznym z poziomem kredy górnej. Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu to od 2 do 110 m w poziomie międzyglinowym oraz > 60 m w poziomie podglinowym. Poziom kredy górnej zasilany jest przez drenaż nadległego czwartorzędowego pietra wodonośnego i przesączanie przez utwory słabo przepuszczalne oraz dopływ lateralny. Głębokość występowania warstwy wodonośnej to od 5 do 150 m w poziomie kredy górnej i od 10 do 760 m w poziomie kredy dolnej.

JCWPd nr 82 ma powierzchnię 2 809,2 km² położony jest w dorzeczu Odry. W jego obrębie występują piętra wodonośne: czwartorzędowe, kredowe i jurajskie. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania wynoszą 692 189 m³/d. W jurajskim piętrze wodonośnym system przepływu ma charakter regionalny. Zasilanie pietra odbywa się na drodze przesączania z wyżej leżących poziomów wodonośnych oraz dopływu wód ze stref wychodni warstw wodonośnych. Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu to od 140 do 160 m. System przepływu w piętrze kredowym również ma charak-



ter regionalny. zasilanie pietra odbywa się na drodze przesączania z wyżej leżących poziomów wodonośnych oraz dopływu wód z obszarów wyżynnych na południu. Głębokość występowania warstw wodonośnych

poziomu kredowego to od 50 do 100 m. Czwartorzędowe piętro wodonośne posiada system przepływu o charakterze lokalnym. Poziomy wodonośne zasilane są na drodze infiltracji opadów atmosferycznych lub, w przypadku poziomów głębszych, przez przesączenie się wód z nadległych poziomów wodonośnych. W piętrze czwartorzędowym warstwy wodonośne poziome występują na głębokości od 10 do 20 m).¹



Ryc. 21. Położenie na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCZWPd)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PiG.

4.5.4. Zagrożenia i jakość wód podziemnych

Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych głównych użytkowych poziomów wodonośnych określają warunki hydrogeologiczne i sposób użytkowania terenów.

¹ Jednolite części wód podziemnych (JCZWPd) – charakterystyka geologiczna i hydrologiczna, Państwowa Służba Hydrogeologiczna, 2013 r.



Wody podziemne są w mniejszym stopniu zagrożone zanieczyszczeniami niż wody powierzchniowe². Pomimo braku bezpośredniego kontaktu wód podziemnych z czynnikami zewnętrznymi, ich jakość może ulec pogorszeniu w wyniku przenikania zanieczyszczeń antropogenicznych, infiltracji gorszej jakości wód podziemnych, a także w wyniku sytuacji awaryjnych. Na jakość wód podziemnych może mieć wpływ rejon wydobywania oraz głębokość ujmowanej warstwy wodonośnej. Jest to spowodowane zarówno warunkami przyrodniczymi, jak i negatywnym wpływem cywilizacji na środowisko naturalne, w tym również na wody podziemne. Do potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- obszarowe źródła zanieczyszczeń, w tym obszary intensywnego użytkowania rolniczego, obszary objęte zasięgiem zalania powodziowego, obszary zurbanizowane,
- punktowe źródła zanieczyszczeń, np. składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, nieeksploatowane ujęcia wód podziemnych, działalność górnicza, miejsca zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2017 r. przeprowadził badania jakości wód podziemnych w ramach regionalnego monitoringu diagnostycznego w punkcie pomiarowo-kontrolnym w miejscowości Wartkowie, położonym w obrębie JCWPd nr 72. Zakres badanych wskaźników był zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U z 2011 r. Nr 258, poz. 1550).

Na obszarze gminy znajduje się jeden punkt badawczy regionalnej sieci monitoringu wód podziemnych. Zlokalizowany jest on w miejscowości Wartkowie. Badania w tym punkcie zostały przeprowadzone w 2017 r. (JCWPd nr 72) oraz w 2014 r. (JCWPd nr 79*). Zgodnie z wynikami pomiaru stan wód podziemnych w ciągu trzech lat pogorszył się z wód klasy I do wód klasy III. Do klasy I zaliczane są wody bardzo dobrej jakości a wartości wskaźników jakości wody są kształtowane jedynie w efekcie naturalnych procesów, zachodzących w warstwie wodonośnej. Do klasy III zaliczane są wody zadowalającej jakości, a wartości wskaźników jakości są podwyższone w wyniku naturalnego procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego. Od I do III klasy czystości stan chemiczny wód określa się jako dobry. Słaby stan chemiczny posiadają dopiero wody w IV i V klasie czystości.

Tab. 16. Charakterystyka ogólna punktów badawczych monitoringu regionalnego wód podziemnych

Lp.	Miejscowość	Rok	Stratygrafia	JCWPd	Klasa czystości
1	Wartkowie	2017	Cr2	72	III
2	Wartkowie	2014	Cr2	79*	I
3	Pęczniew	2017	Cr2	82	II
4	Księża Wólka	2017	Q	82	III
5	Zadzim	2017	Cr2	82	II

² Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Wody podziemne są w znacznie mniejszym stopniu narażone na zanieczyszczenie niż wody powierzchniowe. Wynika to z faktu, iż są one chronione przed bezpośrednim wpływem z powierzchni. Do istotnych punktowych źródeł presji na jakość wód podziemnych należy zaliczyć składowiska odpadów. W przypadku niewłaściwego uszczelnienia lub eksploatacji wraz z odciekami ze składowisk mogą być wprowadzane do wód m.in. metale ciężkie, związki organiczne, a także w przypadku składowisk odpadów komunalnych, mikroorganizmy chorobotwórcze.



*numer JCWPd przyporządkowany zgodnie z ówczesnym podziałem obszaru kraju na 161 jednolitych części wód podziemnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie monitoringów regionalnych wód podziemnych.

Południowo – zachodnia część gminy znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 82. W roku 2017 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził badania tej części wód podziemnych w 19 punktach pomiarowych sieci regionalnej monitoringu diagnostycznego. W punktach położonych w powiecie poddębickim stan wód został zaliczony do II i III klasy czystości.

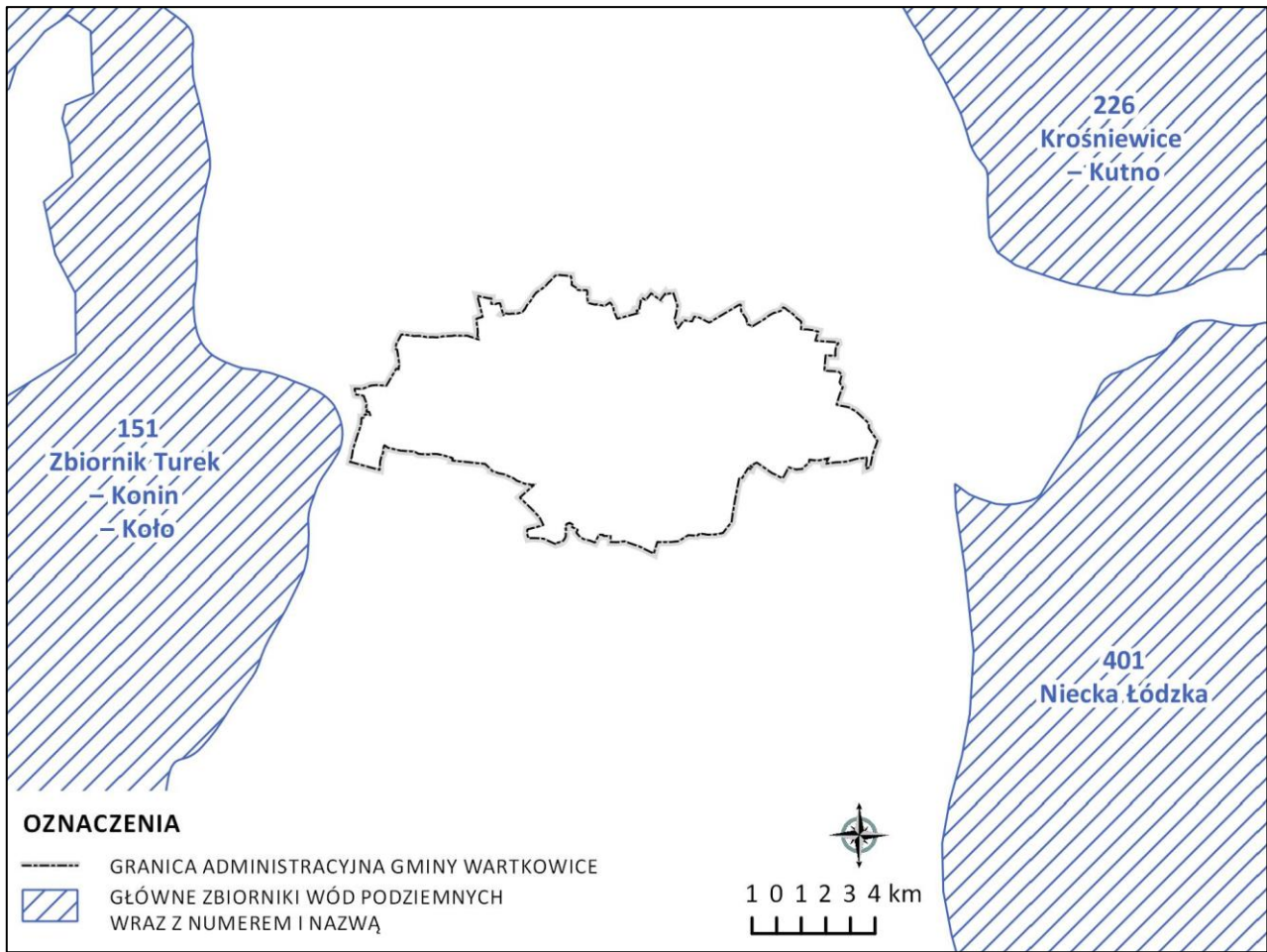
W związku z powyższym większość obszaru gminy, z uwagi na stosunkowo małą głębokość występowania poziomu wodonośnego i małą izolację powierzchni terenu, narażona jest na zanieczyszczenia wód podziemnych, związanych także z rolnictwem. Mają one charakter przestrzenny i związane są z powszechnym stosowaniem związków chemicznych przy uprawie roślin, które zagrażają im, z uwagi na dużą zawartość azotu i fosforu.

Wśród punktowych zagrożeń dla jakości wód podziemnych (obiekty potencjalnie uciążliwe) można wskazać stacje paliw na obszarze gminy - olej napędowy, składowany w podziemnych zbiornikach.

4.5.5. Stopień udokumentowania wód podziemnych - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Obszary występowania zasobów wód podziemnych o najwyższej wartości użytkowej powinny podlegać szczególnej ochronie, zwłaszcza na terenach pozbawionych osadów izolujących warstwę wodonośną od powierzchni terenu. Z powyższych względów wydzielono tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, o zasobach znaczących w skali kraju, wymagające ochrony prawnej. W województwie łódzkim wyznaczono 20 GZWP. Są to zbiorniki obejmujące wodę zarówno w utworach czwartorzędowych jak i starszych.

Gmina Wartkowie położna jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższy zlokalizowany zbiornik wód podziemnych znajduje się na zachód od granicy gminy i jest to GZWP Nr 151 Turek – Konin – Koło. Na wschód od gminy zlokalizowane są dwa zbiorniki wód podziemnych GZWP Nr 226 Krośniewice – Kutno (północny – wschód) oraz GZWP Nr 401 Niecka Łódzka (południowy – wschód).


Ryc. 22. Lokalizacja gminy w odniesieniu do granic GZWP

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej.

4.5.6. Udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych

W obszarze gminy Wartkowie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 19 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych na łącznym poziomie 583,7 m³/h oraz 18 udokumentowanych ujęć o nieokreślonych zasobach wód podziemnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane).

Tab. 17. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach - ogólna charakterystyka

Lp.	Zgodny z bankiem HYDRO lub innym źródłem informacji	Rok udokumentowania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m]		Zatwierdzone zasoby / Wydajność [m ³ /h] Rok zatwierdzenia zasobów
				wysokość [m n.p.m] Stratygrafia spągu	Głębokość zwierciadła wody [m]	
1	28 BH	1968	Pauzew (RSP)	33,0 108,3 Cr ₃	1,8	64,5/64,6 1968
2	arch. PIG w W-wie IG 84146	1965	Saków (Szkoła)	30,0 110,0 Cr ₃	2,5	18,0/18,0 1965
3	225/PL16	1977	Biernacie	44,0	5,4	35,0/39,1



			(Ośr. Hodowlany 1)	117,4 Cr ₃		1977
4	156/PL16	1976	Biernacice (Kółko rolnicze 1)	45,0 117,5 Cr ₃	5,8	15,0/18,1 1976
5	41/PL16	1965	Kłudna (Szkoła Podst. 1)	30,0 115,0 Cr ₃	7,0	30,0/30,0 1966
6	PL-16-444	1993	Gostków (ujęcie wiejskie)	45,0 113,5 Cr ₃	5,5	70,5/70,0 1993
7	PL-16-571	1987	Starzyny (ujęcie prywatne)	30,0 115,0 Cr ₃	2,4	6,0/6,0 1987
8	PL-16-573	1990	Biała Góra (ujęcie prywatne)	33,0 115,0 Cr ₃	4,5	6,0/6,0 1990
9	PL-16-576	1990	Biała Góra (ujęcie prywatne)	33,0 115,0 Cr ₃	3,0	6,0/6,0 1990
10	PL-16-173	1976	Biała Góra (SKR)	37,0 116,0 Cr ₃	2,8	15,0/8,0 1976
11	PL-16-429	1993	Wierzbowa (ujęcie wiejskie)	73,0 109,5 Cr ₃	0,9	72,0/60,0 1993
12	PL-16-547	1985	Biała Góra (zlewnia mleka)	34,0 116,0 Q	3,0	12,0/12,0 1986
13	PL-16-545	1991	Krzepocinek (ujęcie wiejskie)	60,0 111,0 Q	4,7	46,0/51,6 1992
14	PL-16-603	1993	Powodów I (ujęcie prywatne)	30,0 121,0 Q	2,7	2,0/2,0 1993
15	PL-16-569	1987	Starzyny (ujęcie pry- watne)	32,0 116,0 Cr ₃	2,8	6,0/6,0 1987
16	PL-16-601	1992	Powodów I (ujęcie prywatne)	64,0 122,5 Q	19,0	6,0/6,0 1992
17	PL-16-141	1964	Tur (ujęcie wiejskie)	50,0 116,0 Cr ₃	43,0	156,0/106,0 1965
18	PL-16-591	1989	Plewnik (ujęcie pry- watne)	30,0 122,5 Cr ₃	3,5	6,0/6,0 1990
19	PL-16-546	1986	Ujazd (zlew. mleka)	33,0 122,0 Cr ₃	4,1	11,7/8,0 1986
łącznie udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych						Σ 583,7 m³/h

* UW - Urząd Wojewódzki, BH - Bank Hydro



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIIG

Tab. 18. Inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych - ogólna charakterystyka

Nr otworu		Rok udokumentowania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m]	Głębokość zwierciadła wody [m]	Wydajność [m ³ /h]
Lp.	Zgodny z bankiem HYDRO lub innym źródłem informacji			wysokość [m n.p.m]		
1	44 BH	1970	Pałczyska (RSP)	89,0 109,5 Cr	2,0	49,3
2	602/PL16	1992	Konopnica (Studnia Pryw.1)	50,0 114,0 Cr ₃	4,6	6,0
3	600/PL16	1190	Polesie (Studnia Pryw. 1)	30,0 120,0 Cr ₃	4,8	6,0
4	430/PL16	1993	Kłudna (Stacja Kolej. 2)	52,5 117,0 Cr ₃	3,3	78,4 zespołowe ze studnią nr 110 i 111
5	598/PL16	1990	Spędoszyn (Studnia Pryw.1)	30,0 113,0 Cr ₃	2,7	6,0
6	PL-16-84	1970	Wartkowice (ujęcie wiejskie)	33,0 112,5 Cr ₃	3,4	60,0
7	PL-16-85	1970	Wartkowice (ujęcie wiejskie)	46,5 114,0 Cr ₃	2,0	18,5
8	PL-16-313	1986	Wartkowice (ujęcie wiejskie)	49,0 117 Cr ₃	7,7	32,0
9	PL-16-202	1962	Gostków (wodom.)	23,0 113,0 Cr ₃	5,0	7,0
10	PL-16/534	1998	Wierzbowa (ujęcie wiejskie)	75,6 110,2 Cr ₃	0,5	77,0
11	PL-16-266	1977	Gostków (Nadleśnictwo)	26,0 113,0 Cr ₃	3,0	1,7
12	PL-16-268	1978	Gostków (ujęcie wiejskie)	23,0 112,7 Cr ₃	4,4	48,0
13	PL-16-269	1978	Gostków (ujęcie wiejskie)	23,0 112,9 Cr ₃	4,4	48,0
14	PL-16-138	1970	Truskawiec (ujęcie prywatne)	29,0 120, Cr ₃	1,5	9,0



15	PL-16-604	1993	Plewnik (ujęcie prywatne)	30,0 123,0 Cr ₃	2,5	-
16	PL-16-140	1970	Nowa Wieś (ujęcie prywatne)	20,0 122,0 Cr ₃	5,0	9,0
17	PL-16-142	1964	Tur (ujęcie wiejskie)	50,0 116,0 Cr ₃	43,0	156,4
18	PL-16-139	1970	Nowa Wieś (ujęcie prywatne)	18,0 136,0 Cr ₃	5,0	9,0

*UW - Urząd Wojewódzki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG

4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH

4.6.1. Topograficzne działy wodne oraz ciekі powierzchniowe

Teren gminy Wartkowie położony jest zlewni rzeki Warty. Główną rzeką jest Ner przepływający przez centralną część gminy z południa na północ. Rzeka od pozostałych cieków jest oddzielona działami wodnymi IV rzędu. Sieć rzeczna uzupełniają: rzeka Pisia k. Bronówka (odwadniająca zachodnią część gminy) i rzeka Gnida (odwadniająca wschodnią część gminy) oraz Kanał Drozdów „A”. Rzeki to od mniejszych dopływów rozdzielone są działami V rzędu.

Cieki te stanowią śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części, stanowiące własność publiczną, istotne regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną.

Sieć rzeczna gminy uzupełniają liczne ciekі bez nazwy oraz sieć rowów melioracyjnych.

Rzeka Ner – jest rzeką III rzędu, prawobrzeżnym dopływem Warty, uchodzącym do niej w 444,4 km. Przepływa przez dwa województwa: łódzkie i wielkopolskie oraz dwie krainy geograficzne: Wysoczyznę Łaską i Kotlinę Kolską. Jej długość wynosi 125,9 km, a powierzchnia dorzecza 1866 km². Źródła Neru leżą na wysokości ok. 208 m n.p.m. w pobliżu Wiśniowej Góry, na południowy wschód od Łodzi, natomiast ujście do rzeki Warty znajduje się w pobliżu wsi Majdany (gmina Dąbie, województwo wielkopolskie). Średnia szerokość w jej środkowym biegu wynosi 18 m, natomiast jej średnia głębokość 1,2 m, przy obserwowanych wahaniach od 0,5 do 1,9 m. Wielkość średniego przepływu mierzona w solnej części biegu rzeki kształtuje się na poziomie 10,8 m³/s. Rzeka płynie prostym, głębokim korytem, którego brzegi porośnięte są głównie wikliną oraz olchą czarną. Obrzeża rzeki stanowią lasy i łąki, zaś w środkowym i dolnym biegu głównie pastwiska i grunty orne. Dawnej zabagnione dno doliny w dolnym, pradolinowym odcinku jest obecnie uregulowane i użytkowane rolniczo.



Fot. 1. Rozległa dolina rzeki Ner na wysokości wsi Wartkowie

Źródło: fotografia własna.

Pisia - lewobrzeżny dopływ Neru, bierze swój początek w okolicach miejscowości Budy Stryszowskie, a do Neru uchodzi na wysokości wsi Busina. Średnia szerokość tej rzeki wynosi 7 m, przy wahaniami od 5 do 9 m. Jest ona płytka, bowiem średnia głębokość wody wynosi tylko 0,30 m i waha się w zakresie od 0,20 do 0,50 m. Nurt jest leniwy i układa się w zakresie ok. 0,3-0,5 m/s. Dno piaszczyste, piaszczysto – muliste a w zastoiskowych partiach muliste.

projekt - eko-architektoniczny



Fot. 2. Widok na osadę młyńską i rzekę Ner

Źródło: fotografia własna.

4.6.2. Zbiorniki wodne

Obszar gminy pozbawiony jest dużych jezior. Na terenie gminy znajdują się zbiorniki budowlane – hodowla oraz niewielkie jednak liczne oczka wodne, zarówno o funkcjach odwadniających tereny zabudowy jak i stanowiące niewielkie zbiorniki nawodnień rolniczych. Największy zbiornik wodny znajduje się w miejscowości Dzierżawy.

4.6.3. Stan czystości wód powierzchniowych

Jakości wód powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia o pochodzeniu antropogenicznym. Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- źródła punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, nielegalne zrzuty ścieków do rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych, nieszczelne składowiska odpadów, oraz dzikie składowiska odpadów i nieszczelne szamba, z których zanieczyszczenia mogą infiltrować do gruntu,
- zanieczyszczenia obszarowe - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych (poprzez stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin i wylewanie ścieków),
- zanieczyszczenia liniowe - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg, oraz pochodzące z rurociągów, gazociągów, kanałów ściekowych, osadowych.

W gminie Wartkowie nie znajduje się żaden reprezentatywny punkt pomiarowo – kontrolny. Najbliżej gminy położony jest punkt pomiarowy – Ner – Podłęże, zlokalizowany na północ od granicy gminy. Na podstawie tego punktu przeprowadzana jest ocena jakości wód powierzchniowych rzeki Ner na odcinku od dopływu spod Łęzek do Kanału Zbylczego. Badania w tym punkcie były przeprowadzane w latach 2010-2015. Zgodnie z wynikami pomiarów przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, stan wód został określony jako umiarkowany, a potencjał ekologiczny jako umiarkowany przy jcw silnie zmienionym (klasa elementów biologicznych – III stopień, klasa elementów hydromorfologicznych – II stopień, klasa elementów fizykochemicznych – PPD).



Fot. 3. Rozlewisko na cieku bez nazwy w miejscowości Borek

Źródło: fotografia własna.

4.6.4. Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Teren gminy Wartkowie zawiera się w pięciu z nich.

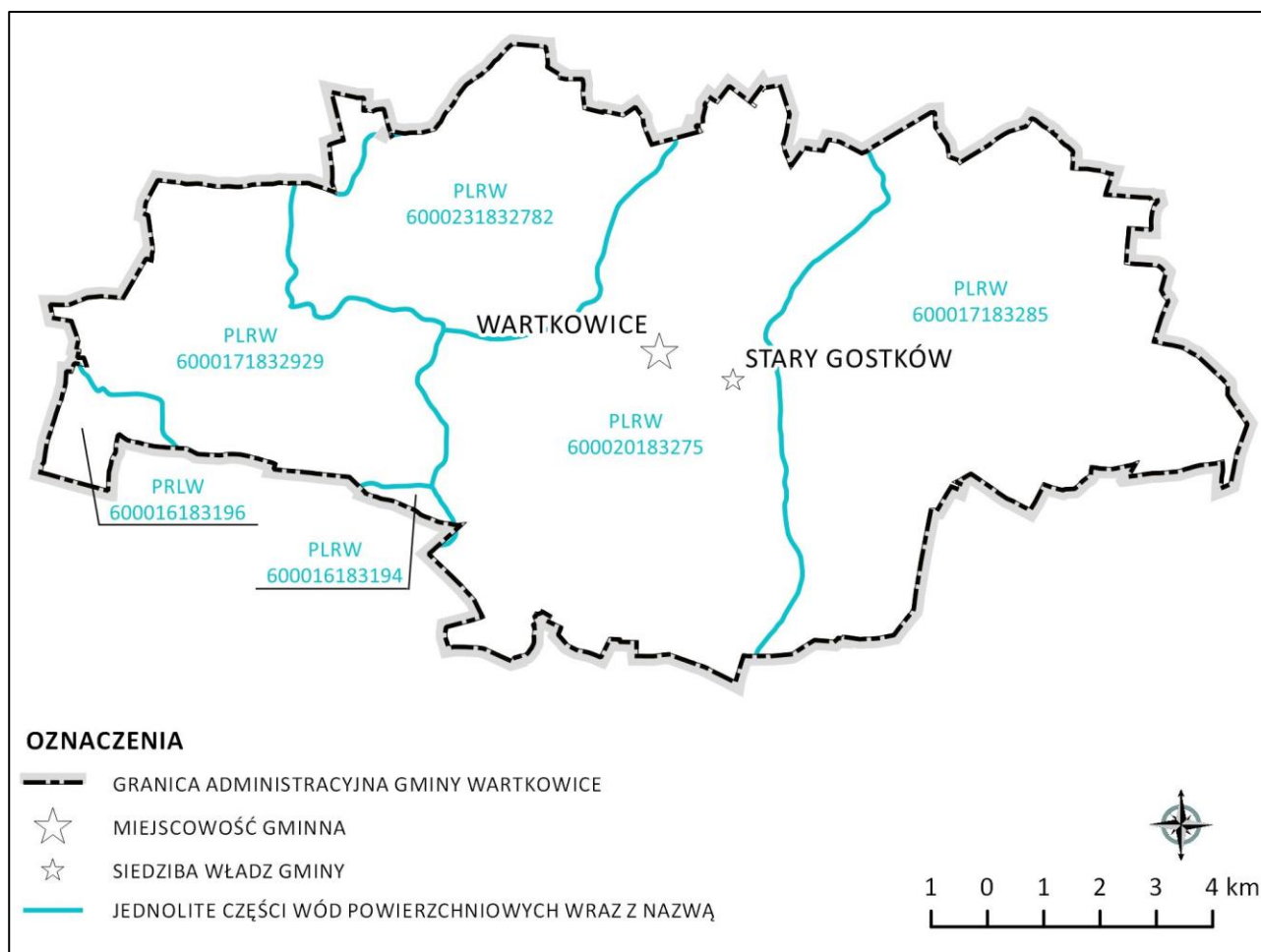
Tab. 19. Charakterystyka ogólna jednolitych części wód powierzchniowych

Numer JCWP	Nazwa JCWP	Powierzchnia JWCP w gminie [km ²]	Numer JWCPd
PLRW 600016183194	Dopływ spod Karnic	0,50	PLGW600082



PLRW 600016183196	Dopływ spod Kobylnik	2,56	PLGW600082
PLRW 600017183285	Gnida do Kanału Łęka - Dobrogosty	44,92	PLGW600072
PLRW 6000231832782	Dopływ spod Brudnówka	21,15	PLGW600072
PLRW 6000171832929	Pisia	22,60	PLGW600072
PLRW 600020183275	Ner od Dopływu spod Łęzek do Kanału Zbylczego	48,21	PLGW600072

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.



Ryc. 23. Jednolite części wód powierzchniowych występujące na obszarze gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

W celu oceny czystości wód stosuje się ocenę życia biologicznego wraz z podstawowymi wskaźnikami fizykochemicznymi. W ocenie bierze się pod uwagę naturalność i typ cieku, stosując porównanie z analogicznymi siedliskami referencyjnymi, niezakłóconymi przez człowieka. Stan życia biologicznego i warunki jego rozwoju określa się jako stan ekologiczny dla naturalnych części wód i jako potencjał ekologiczny dla jednolitych części wód silnie zmienionych i sztucznych. Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi określił w 2016 r. stan i potencjał ekologiczny dla 136 jednolitych wód powierzchniowych (w oparciu o badania monitoringowe realizowane w 2016 r. i latach poprzednich). Badania przeprowadzono w 136 reprezentatywnych punktach pomiarowo – kontrolnych oraz 5 dodatkowych ppk. Wśród punktów pomiarowych tylko jeden znajdował się na terenie jednolitej części wód wchodzącej na obszar gminy Wartkowie – PL02S0901_1006 Ner – Podłęże. Stan jednolitej części wód został oceniony jako zły.

**Tab. 20. Zestawienie wyników klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu JCWP badanych w województwie łódzkim w latach 2011-2016**

Nr JCWP	Kod PPK/Nazwa PPK	Stan chemiczny	Stan/potencjał ekologiczny	Stan JCWP	Okres badań
PLRW600020183275	PL02S0901_1006 Ner - Podłęże	poniżej dobrego	umiarkowany	zły	2015-2016

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Oceny JCWP 2011-2016 przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Łodzi.

4.6.5. Źródła - wypływy wód podziemnych

Na terenie gminy występują naturalne wypływy wód podziemnych w postaci źródeł o niskiej wydajności, dające początek mniejszym ciekom odwadniającym tereny gminy.

4.6.6. Mała retencja

Na terenie gminy, zgodnie z Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego (2005), wraz z Aneksem (2010) przewidziano budowę jednego zbiorników małej retencji, w ramach działań na rzecz zwiększania zasobów wodnych i oszczędnego nimi gospodarowania.

Funkcję zbiornika małej retencji pełnią stawy hodowlane, zlokalizowane m.in. na rzece Pisia w miejscowości Zelgoszcz, oraz na Kanale Drozdów „A” w miejscowości Dzierżawy.

Zbiornik w Dzierżawach stanowi część zbiornika Dzierżawy – Drozdów (częściowo znajduje się na obszarze gminy Świnice Warckie powiat łęczycki) i został ujęty w I strefie potrzeb rozwoju małej retencji. Powierzchni zalewu zbiornika wynosi 62 ha, a pojemność 930 tys. m³.

Tab. 21. Charakterystyka ogólna zbiorników małej retencji wg Wojewódzkiego programu małej retencji

Nr zbiornika	Nazwa / ciek zasilający	Pojemność zbiornika	Średnia głębokość	Pow. zalewu	Lokalizacja
18	Dzierżawy – Drozdów/ Kanał „A” Drozdów	930 tys. m ³	1,5 m	62,0 ha	gmina Wartkowie (mśc Dzierżawy) gmina Świnice Warckie (mśc. Drozdów)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego.

W ramach aktualizacji Wojewódzkiego programu małej retencji zgłoszone zostały dwie lokalizacje zbiorników: w Krzepocinku – Woli Dąbrowej oraz w Mrównej. Są to preferowane obiekty małej retencji do realizacji na obszarach województwa szczególnie zagrożonych deficytem wód.

Tab. 22. Charakterystyka ogólna planowanych zbiorników małej retencji wprowadzonych Aneksem do „Wojewódzkiego programu małej retencji”

Nr zbiornika	Nazwa / ciek zasilający	Pojemność zbiornika	Średnia głębokość	Powierzchnia zalewu	Zgłaszający	Lokalizacja
57/A	Krzepocinek – Wola Dąbrowa /Gnida	1 500,00 tys. m ³	1,5 m	100,0 ha	Urząd Gminy Wartkowie	gmina Wartkowie (mśc Krzepocinek, Wola Dąbrowa)



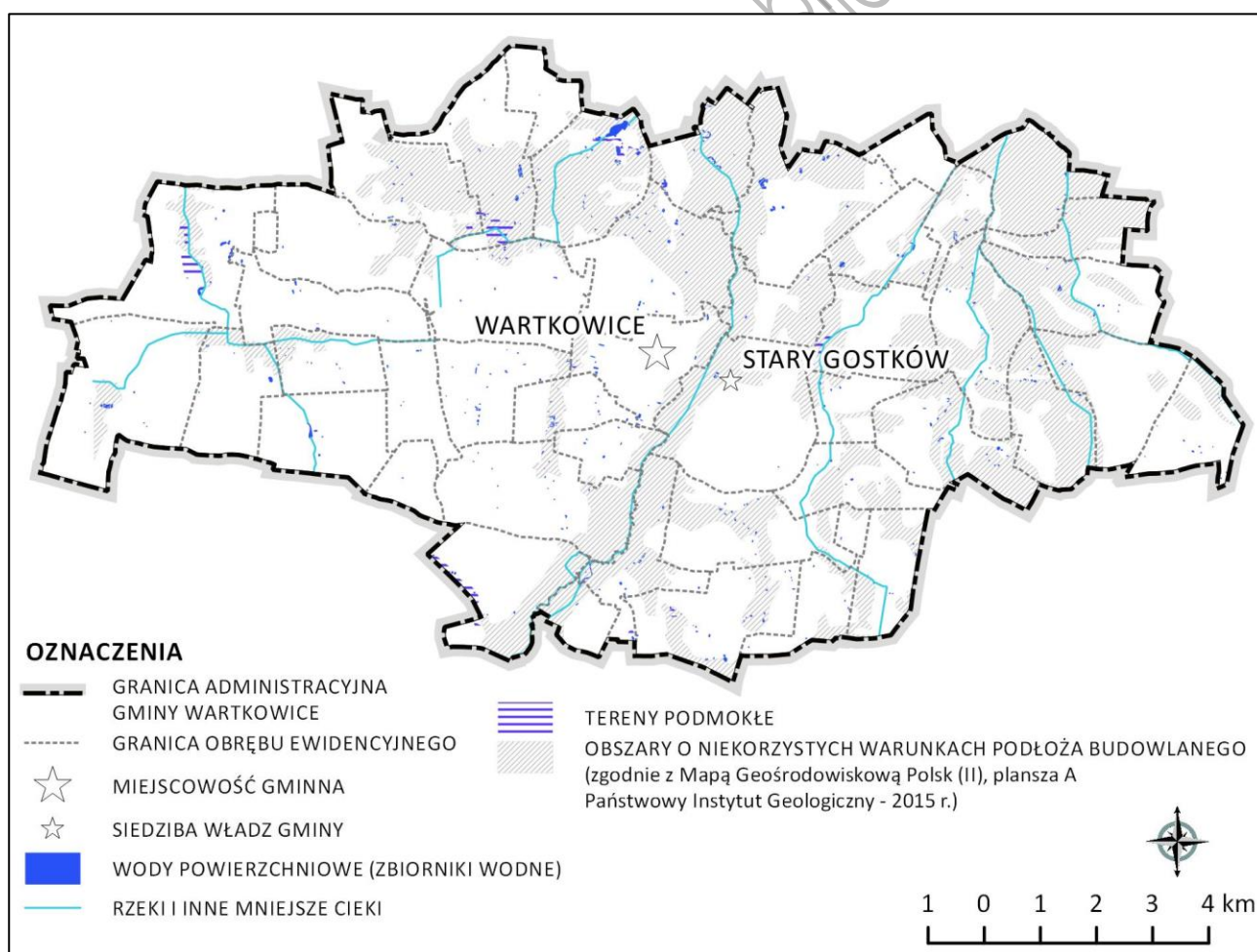
20/t	Mrówna	3,60 tys. m ³	1,5 m	0,24 ha	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi	gmina Wartkowie (mśc Mrówna)
------	--------	--------------------------	-------	---------	---	------------------------------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego.

4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW

Przydatność gruntów dla budownictwa warunkuje rodzaj utworów występujących w podłożu i poziom występowania wód gruntowych. Obszar Polski w 80-90% pokrywają osady czwartorzędowe, one także stanowią podłoże budowlane w gminie Wartkowie. O konkretnych warunkach budowlanych podłoża gruntowego decydują lokalne warunki geologiczno-inżynierskie. W obszarze gminy procesy geodynamiczne są mało intensywne i nie wpływają ujemnie na warunki budowlane.

Rejonami o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa są obszary gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych, gruntów sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2,0 m. Tego typu obszary występują w zachodniej i południowej części gminy.



Ryc. 24. Obszary o niekorzystnych warunkach podłoża budowlanego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski (II), plansza A, PIG 2015 r.



Obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, utrudniających budownictwo, dotyczą obszarów występowania gruntów słabonośnych (grunty organiczne, grunty spoiste plastyczne, miękkoplastyczne i płynne, grunty sypkie luźne), oraz obszarów płytkiego występowania wód gruntowych (0-2 m). Obszary te związane są z występowaniem zagłębień bezodpływowych i dolin rzecznych. Największe ich rozprzestrzenienie występuje w pasie o przebiegu północ - południe w centralnej części gminy (w dolinie rzeki Ner).

4.8. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

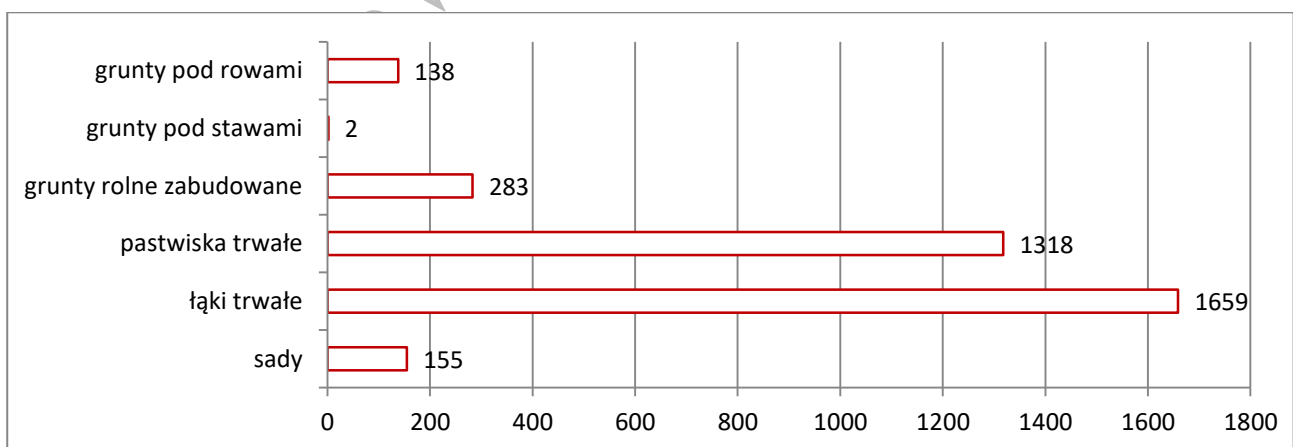
4.8.1. Struktura użytkowania

Dominującym sposobem użytkowania gruntów w gminie Wartkowie jest użytkowanie rolnicze. W jej granicach znajdują się duże zasoby gruntów rolnych, których udział w strukturze użytkowania wynosi 83,75 % (11 735 ha gruntów rolnych). W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne. Udział użytków zielonych wynosi 25,37 % natomiast sadów niespełna 1,32 %. Charakterystyczny jest niewielki udział gruntów pod stawami wynoszący jedynie 0,02%. Struktura użytkowania gruntów odzwierciedla charakter rolnictwa w gminie - ukierunkowany na uprawy polowe oraz hodowlę, w którym znikomy udział ma rybactwo stawowe (oparte o stawy hodowlane) jak i sadownictwo.

Tab. 23. Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie wg udziału form użytkowania ziemi w 2014 r.

Lp.	Forma użytkowania ziemi	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	grunty orne	8180	69,71
2	sady	155	1,32
3	łąki trwałe	1659	14,14
4	pastwiska trwałe	1318	11,23
5	grunty rolne zabudowane	283	2,41
6	grunty pod stawami	2	0,02
7	grunty pod rowami	138	1,18
Użytki rolne ogółem:		11735	83,75

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018 r.)



Ryc. 25. Udział towarzyszących form użytkowania w strukturze użytkowania gruntów rolnych [ha]

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018 r.)



Lasy i grunty leśne stanowią ważny element charakterystyki gospodarstw rolnych w Polsce, zarówno ze względów ekonomicznych (dodatkowe dochody gospodarstwa rolnych) jak przede wszystkim przyrodniczym (poprawa bioróżnorodności ekosystemów). W gminie Wartkowie lasy i grunty leśne w gospodarstwach mają jednak niewielkie znaczenie. Lasy prywatne zajmują powierzchnię jedynie 539,26 ha.

4.8.2. Warunki glebowe

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna. Gmina Wartkowie charakteryzuje się dużym udziałem gleb klasy III i IV (łącznie ponad 50%), czyli gleb dobrych, średnio dobrych i średniej jakości. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Wartkowie struktura jakości gleb przedstawia się następująco:

klasa I	nie występuje	klasa IV	4 744,62 ha (± 42% powierzchni gminy)
klasa II	7,42 ha (± 0,1% powierzchni gminy)	klasa V	4198,96 ha (± 37% powierzchni gminy)
klasa III	1 252,95 ha (± 11% powierzchni gminy)	klasa VI	1127,82 ha (± 9,9% powierzchni gminy)

Gleby najlepszych klas bonitacyjnych II i III zajmują powierzchnię są nierównomiernie rozmieszczone na obszarze gminy. Najwięcej gleb chronionych znajduje się w dolinie rzeki Ner, w północnej części obrębów Saków, Dzierżawy i Kiki, w południowej części obrębu Biernacice, w obrębie Bronów oraz w południowo-zachodniej części obrębu Łązki oraz wzdłuż doliny rzecznej ciek Dopytyw spod Domniewa.

Gleby chronione nie występują na terenach obrębów: Światonia, Grabiszew, Mrówna, Kłodno, Polesie, Nowy Gostków, Truskawiec, Plewnik II, Drwałew, Chodów, Krzepocinek.

Na obszarze gminy występują także gleby pochodzenia organicznego. Zlokalizowane są w większości w dolinach denudacyjnych cieków (wschodnia część obrębów Starzyny i Orzeszków, południowa część obrębu Ujazd, centralna część obrębów Wierzbowa i Drwale, południowo – wschodnia część obrębu Chodów) oraz zagłębieniach bezodpływowych (wschodnia część obrębu Wartkowie, południowy obszar obrębów Kiki i Dzierżawy, rejon wschodni obrębu Sędów).

Na stan plonów rolniczych ogromny wpływ poza jakością gleby, mają także opady atmosferyczne. Jeśli opady nie pokrywają potrzeb wodnych (głównie rolnictwa i zapotrzebowania przyrody), nie uzupełniają strat wywoływanych parowaniem, w glebie powstaje niedobór wody i susza. Wyraźny niedobór wody w glebie, na skutek wyparowywania i niedostatku opadów atmosferycznych, określany jest jako „susza glebowa”. Występowanie okresów bezopadowych trwających dłużej niż 15 dni w porze letniej znacznie obniża plony u większości roślin uprawnych, szczególnie na glebach lekkich, o małej retencyjności naturalnej profilu glebowego. Teren gminy Wartkowie został zakwalifikowany do obszaru dużego zagrożenia suszą glebową³.

³ Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego, październik 2005 r.



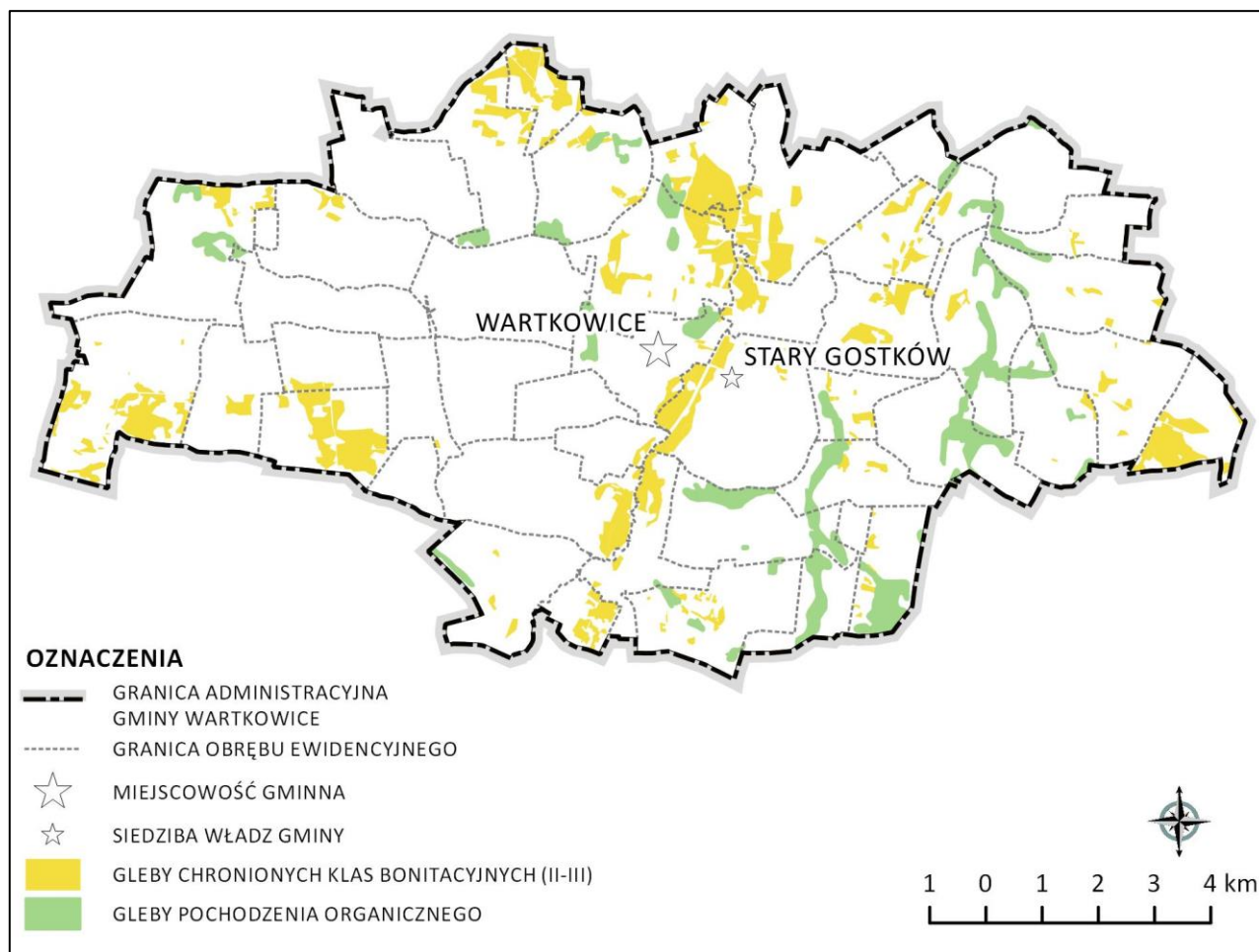
4.8.3. Klasy bonitacyjne i kompleksy rolniczej przydatności gleb

Szacunkową wartość użytkową gleb dla gospodarki rolnej określa bonitacja, czyli podział gleb na klasy przydatności. Grunty orne podzielono na 9 klas bonitacyjnych (od klasy I – gleby orne najlepsze, zasobne w składniki pokarmowe, łatwe do uprawy i umożliwiające osiągnięcie wysokich plonów szlachetnych roślin uprawnych, po klasę VIz – gleby pod zalesienia, bardzo ubogie i nieprzydatne dla rolnictwa). W Polsce grunty orne mają przede wszystkim gleby zaliczane do klas średnich i słabych.

Jakość użytków rolnych w gminie wyrażona za pomocą wskaźnika bonitacji gleb przedstawia się następująco:

- klasa II – 7,72 ha (0,1%),
- klasa III – 1 253 ha (11%),
- klasa IV – 4 745 ha (42%),
- klasa V – 4 199 ha (37%),
- klasa VI – 1 128 ha (9,9%).

Na obszarze gminy grunty posiadają dobrą przydatność rolniczą. Ponad 11 % gruntów należy do kompleksów rolnych klas bonitacyjnych II i III. Wraz z gruntami należącymi do IV klasy bonitacyjnej stanowią ponad 50% terenu gminy. Wśród gleb chronionych, znajdują się gleby II i III klasy bonitacyjnej oraz gleby pochodzenia organicznego. Gleby pochodzenia organicznego koncentrują się w dolinach cieków na całym obszarze gminy. W Instytucie Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach opracowano typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej w postaci kompleksów przydatności rolniczej gleb. Kompleksy te wydzielono na podstawie następujących kryteriów: właściwości i typ gleby, warunki klimatyczne, sytuacja geomorfologiczna gleby i stosunki wilgotnościowe. W przypadku gruntów ornych wyróżniono 14 kompleksów – od kompleksu pszennego bardzo dobrego (najlepsze gleby umożliwiające osiągnięcie wysokich plonów, bogate w składniki pokarmowe, o dobrej strukturze i głębokim poziomie próchnicznym), po gleby orne przeznaczone pod użytki zielone (gleby pod gruntami ornymi, ale nadające się tylko pod użytki zielone). Wyodrębniono także trzy kompleksy użytków zielonych: bardzo dobre i dobre, średnie, oraz słabe i bardzo słabe.



Ryc. 26. Obszary gleb chronionych klas bonitacyjnych (II - III)

Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych obszaru gminy.

W centralnej części gminy występują najłabsze kompleksy przydatności rolniczej: żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby, żytni (żytnio-lubinowy) najłabszy oraz zbożowo – pastewny słaby.

Najlepsze kompleksy przydatności rolniczej tj: pszenney dobry, żytni (żytnio – ziemniaczany) bardzo dobry oraz dobry znajdują się w południowo – zachodniej części gminy (obręby: Biernacice, Bronówek, Bronów), północnej części gminy (obręby: Saków, Kiki – północna część, schodnia część obrębu Grabiszew), na południu gminy (obręb RSP Wilkowice, centralna część obrębu Nowa Wieś) oraz na wschodzie gminy (obręb Łązki, centralna część obrębu Powodów I-II, oraz południowo-zachodni rejon obrębu Powodów III). Duży udział kompleksów o wysokiej przydatności rolniczej jest na obszarze na północ od obrębu Gostków, znajdującego się pomiędzy rzeką Ner, a ciekami Dopytyw spod Domaniewa.

4.8.4. Uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne rolnictwa

Ze względu na charakter produkcji rolniczej szczególnie ważną determinantą są uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne. W niniejszym Studium w celu określenia uwarunkowań przyrodniczych posłużono się waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej natomiast w celu określenia uwarunkowań ekologicznych - wskazano udział obszarów prawnie chronionych.



Uwarunkowania przyrodnicze - waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej opisana przez wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej odzwierciedla potencjał przestrzeni produkcyjnej, wynikający z warunków naturalnych. Wskaźnik ten został opracowany w Instytucie Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. Stanowi wskaźnik zintegrowany, bazujący na wskaźnikach cząstkowych, uwzględniających czynnik klimatyczny, wilgotnościowy, morfologiczny i jakościowy gleb. Stanowi podstawę oceny środowiska przyrodniczego z punktu widzenia wzrostu produkcyjnego rolnictwa.

Wskaźnik jakości rolniczej przydatności gleb wyniósł średnio dla Polski 66,6 pkt w 100-punktowej klasyfikacji i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem terytorialnym w układzie województw - od 55,0 pkt w podlaskim do 81,6 w opolskim. Dla województwa łódzkiego jest dość wysoki i wynosi 61,9 pkt. W obszarze gminy Wartkowie jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 60,8 pkt.

Wskaźnik dla gminy Wartkowie wskazuje na dość korzystne warunki przyrodnicze rolnictw - wskaźnik jest nieco niższy niż średnia dla województwa. Obszar gminy charakteryzują dobre warunki klimatyczne i agroklimatyczne (rzeźba terenu), umiarkowane stosunki wodne oraz dobre warunki glebowe.

Gmina Wartkowie zaliczana jest do regionów predysponowanych do rozwoju rolnictwa z uwagi na uwarunkowania środowiska naturalnego: wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 60,8 czyli wartość jest wyższa nieznacznie niż średni wskaźnik dla województwa łódzkiego (61,9) o niecałe 6 pkt. niższy od średniej krajowej (66,6).

Tab. 24. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Jednostka administracyjna	Wskaźnik bonitacji				Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WRPP)
	Jakości i przydatności rolniczej gleb	Agroklimatu	Rzeźby terenu	Warunków wodnych	
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
województwo łódzkie	43,2	11,5	4,4	2,8	61,9
powiat poddębicki	40,0	11,7	4,6	2,5	58,7
gmina Wartkowie	42	11.4	4.7	2.7	60,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, JUNG Puławy.

Uwarunkowanie ekologiczno-przyrodnicze

Udział oraz rozmieszczenie terenów chronionych jest istotnym czynnikiem warunkującym ocenę środowiska przyrodniczego dla potrzeb rolnictwa z punktu widzenia realizacji postulatu ekologizacji i zrównoważonego rozwoju rolnictwa.

Gmina Wartkowie jest położona w województwie łódzkim charakteryzującym się na tle kraju dużym (ponadprzeciętnym) udziałem obszarów prawnie chronionych. W granicach gminy znajduje się część Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej (obręb Pauzew oraz zachodnia część obrębu Pełczyńska).



Czynnik ten zaczyna odgrywać coraz większą rolę, w szczególności w kontekście polityki unijnej, wiążącej się z odejściem od rolnictwa przemysłowego (intensywnego) w stronę rolnictwa prośrodowiskowego (rolnictwo zrównoważone, integrowane oraz ekologiczne). Wiąże się to z realizacją koncepcji rolnictwa wielofunkcyjnego - z nadaniem większego znaczenia działaniom służącym ochronie środowiska i zasobów biotycznych, organizacji życia rolników i powiązania rolnictwa z działalnością nierolniczą na wsi.

4.8.5. Uwarunkowania ekonomiczne rolnictwa

Struktura agrarna gospodarstw

Strukturę agrarną rolnictwa określa wielkość gospodarstw i formy ich własności. W gminie znajduje się ponad 1 140 gospodarstw rolnych, średnia wielkość jednego gospodarstwa rolnego wynosi 9,27 ha gruntów, w tym 8,44ha użytków rolnych. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych kształtuje się następująco (wg. Spisu Rolnego 2010):

- gospodarstwa o powierzchni do 1 ha - 68 - 5,94 %
- gospodarstwa o powierzchni od 1 ha do 5 ha - 355 - 31,03 %
- gospodarstwa o powierzchni od 5 ha do 10 ha - 346 - 30,25 %
- gospodarstwa o powierzchni od 10 ha do 15 ha - 208 - 18,18 %
- gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha - 167 - 14,60 %

W gminie wśród gospodarstw prowadzących działalność rolniczą największą grupę stanowią gospodarstwa średnie o powierzchni od 5 ha do 15 ha. Największe gospodarstwo rolne - o powierzchni powyżej 50 ha, jest zlokalizowane w Drwalewie. Na obszarze gminy funkcjonuje także 11 gospodarstw o powierzchni znajdującej się w przedziale od 30 do 50 ha, w sołectwach: Biernacice (1), Drwalewa (4), Konopnica (1), Krzepocinek (1), Orzeszków (1), Truskawiec (1), Tur (1), Ujazd (1). Pod względem formy własności dominują gospodarstwa indywidualne.

Kierunki produkcji rolniczej

Gmina Wartkowie jest gminą typowo rolniczą, a tereny produkcji rolniczej stanowią dominującą część jej obszaru. Grunty orne zajmują powierzchnię 8 180 ha, co stanowi ok 60 % powierzchni gminy. Na terenie gminy dominuje gospodarka indywidualna.

Zgodnie ze strukturą upraw rolniczych w gminie, w produkcji roślinnej największą część zajmują rośliny alimentacyjne oraz uprawy roślin bulwiastych. Podstawowymi roślinami alimentacyjnymi uprawianymi na terenie sołectwa są zboża, a tym głównie żyto i mieszanki zbożowe. Wśród roślin bulwiastych dominuje ziemniak. Powierzchnie zasiewów w gminie wg PSR GUS w 2010 r. wyniosły: zboża ogółem: 5822,07 ha, ziemniaki 376,92 ha, buraki cukrowe 17,21 ha, rzepak i rzepik 69,09 ha, strączkowe jadalne na ziarno 10,1 ha i warzywa gruntowe 22,76 ha.



Fot. 4. Pola uprawne w okolicach wsi Zalesie

Źródło: fotografia własna.

Chów zwierząt gospodarskich

W gospodarstwach rolnych w zależności od celu produkcji prowadzi się chów zwierząt gospodarskich takich jak: bydło, trzoda chlewna, owce, konie (coraz rzadziej jako siła pociągowa, coraz częściej w rekreacji), kozy, kury, kaczki i gęsi. W grupie zwierząt gospodarskich których chów rozwinął się na terenie gminy należy wymienić: bydło, trzodę chlewną oraz drób. Chów bydła i trzody chlewnej należy do najważniejszych działów produkcji w rolnictwie polskim. Prowadzony jest na obszarze całego kraju, jednak z różnym natężeniem, co wynika z uwarunkowań przyrodniczych, agrarnych, urbanizacyjnych itp.

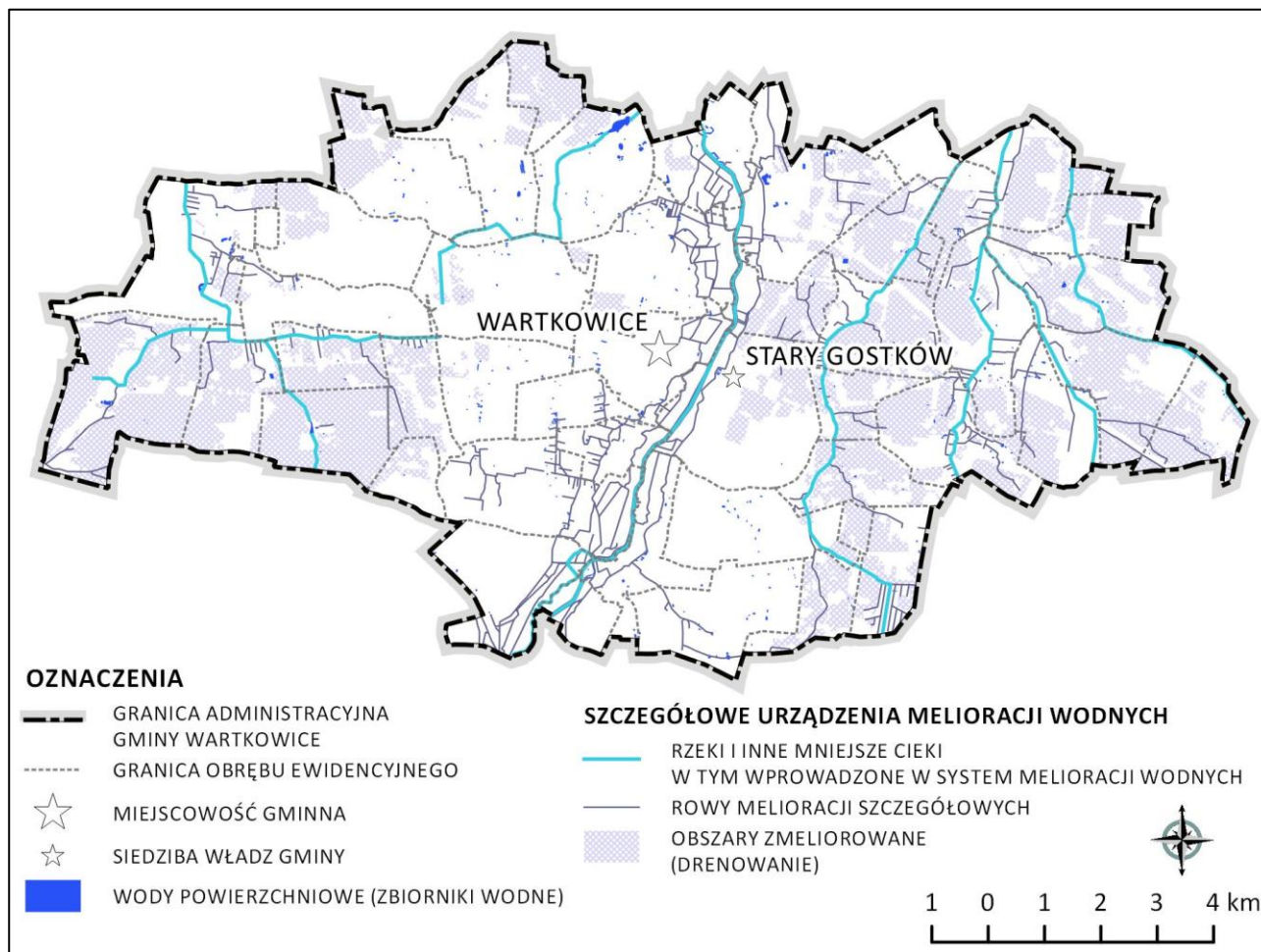
W gminie Wartkowie według danych PSR 2010 było 5 711 sztuk trzody chlewnej. Chów był prowadzony w 308 gospodarstwach rolnych. Chów bydła prowadzony był w 589 gospodarstwach, w tym w 522 hodowane były krowy. W 2010 r. na terenie gminy było 8 422 sztuk bydła, w tym połowę stanowiły krowy. Większość gospodarstw utrzymuje krowy w celu produkcji mleka. Na terenie gminy Wartkowie hodowlą drobiu zajmuje się 399 gospodarstw. Nie odgrywa to jednak większego znaczenia w gospodarce gminy. Hodowla drobiu nie jest rozwinięta na poziomie produkcji wielkotowarowej.

Gospodarka wodna w rolnictwie - melioracje

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami zwią-

zanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych.

Natomiast utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych⁴.



Ryc. 27. Szczegółowe urządzenia melioracji wodnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych systemu „GeoMelio” (Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi), mapy topograficznej w skali 1:10 000

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających. Większość obszaru gminy Wartkowie jest zmeliorowana urządzeniami szczegółowymi melioracji wodnych o funkcji odwadniającej. Systemem wód powierzchniowych uzupełniona jest rozbudowana sieć rowów melioracyjnych. W obszarze gminy Wartkowie działa Gminna Spółka Wodna w Wartkowicach, zrzeszająca osoby, które posiadają grunty na które oddziałują urządzenia melioracyjne - spółka wykonuje, utrzymuje oraz eksploatuje urządzenia melioracyjne.

⁴ zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne



4.9. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

4.9.1. Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Gmina Wartkowie jest położona w **mezoregionie Sieradzko - Łódzkim** (VI.1), wchodzącym w skład **Krainy Małopolskiej**. Kraina Małopolska jest największą polską krainą przyrodniczo-leśną. Ma najbardziej zróżnicowany relief, typy naturalnego krajobrazu oraz warunki siedliskowe i skład gatunkowy lasów. Zlodowacenia środkowopolskie oraz krakowskie ukształtowały krajobrazy staroglacjalne występujące wespół z krajobrazami den dolin i tarasów z wydmami. Między obszarami o takim typie krajobrazów rozmieszczone są liczne fragmenty terenu o krajobrazie wyżynnym: na skałach krzemianowych, na skałach węglanowych i lessowym. Kraina ta cechuje się niższym od średniej krajowej wskaźnikiem lesistości i jego dużym regionalnym zróżnicowaniem. Siedliska lasów Krainy Małopolskiej zajmują obszary niżowe, wyżynne i górskie. Siedliska górskie to przede wszystkim siedliska lasu górskiego i lasu mieszanego górskiego. Siedliska wyżynne odznaczają się dużą żyznością i są to w większości siedliska świeże. Wśród siedlisk niżowych najczęściej spotyka się siedliska borowe (borów i borów mieszanych), siedlisk żyzniejszych jest mniej. Ubogie siedliska bagienne należą w krainie do rzadkości. Klimat jest dość ciepły, o niewielkiej ilości opadów i dużych amplitudach temperatury rocznej.

Lesistość regionów:

KRAINA MAŁOPOLSKA 24,9%	MEZOREGION SIERADZKO - ŁÓDZKI (VI.1) - 20,0%
	GINA WARTKOWICE – 11,4%

4.9.2. Rozmieszczenie i struktura własności

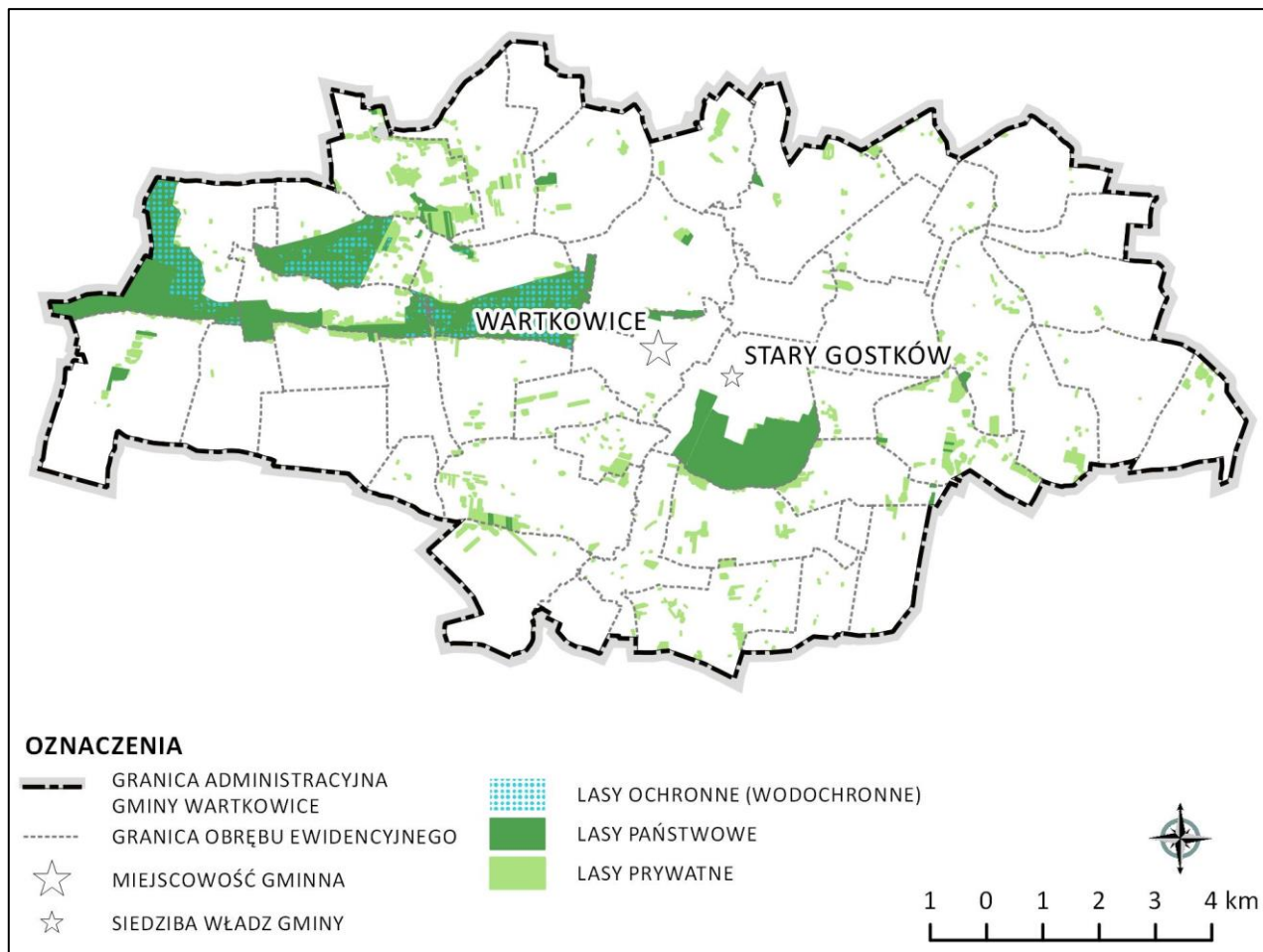
Gmina Wartkowie zaliczana jest do gmin o niewielkiej lesistości, która wynosi 11,4 % i jest znacząco niższa od lesistości powiatu poddębickiego (16,3%) oraz województwa łódzkiego (21,3%). Tereny leśne zajmują powierzchnię 1 592,07 ha, w tym lasy własności Skarbu Państwa 1 038,21 ha, lasy gminne 14,60 ha, lasy własności prywatnej 539,26 ha. Tak mała powierzchnia leśna oraz wynikające z niej rozdrobnienie kompleksów w znaczny sposób utrudniają gospodarowanie lasami. W użytkowaniu gruntów przeważają grunty rolne a urodzajniejsze ziemie są zdominowane przez gospodarkę rolną.



Fot. 5. „Las Gostkowski” w obrębie Gostków

Źródło: fotografia własna.

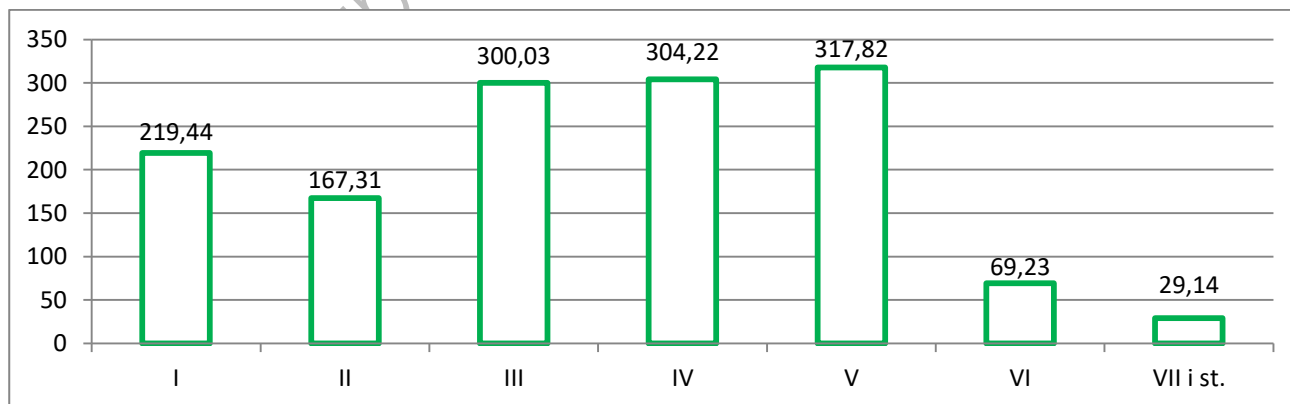
Rozmieszczenie lasów w granicach gminy jest nierównomierne, a większość kompleksów jest rozdrobniona. Największe zespoły leśne pokrywają wschodnią część gminy (teren zachodni i południowy obrębu Zelgoszcz, południowa część obrębu Światonia i Mrówna oraz południowa i wschodnia część obrębu Wólki) oraz centralny obszar gminy (południowa część obrębu Gostków).



Ryc. 28. Rozmieszczenie lasów na obszarze gminy wg. struktury własności.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uproszczonych Planów Urzędzeniowych Lasów Prywatnych.

W drzewostanie lasów dominuje udział V grupy wiekowej w przedziale 91-100 lat. Wraz z III i IV grupą wiekową stanowią prawie 60 % drzewostanu. Najmniejszy udział w strukturze wieku ma drzewostan VII i starszej klasy (>121 lat), obejmujący powierzchnię 29,14 ha, oraz drzewostan w wieku 101-120 lat, zajmujący powierzchnię 69,23 ha. Najmłodszy drzewostan do 40 lat (klasa I i II), obejmuje powierzchnię 386,75 ha i stanowi niecałe 25 % drzewostanu istniejącego.



Klasa I – drzewostan w wieku 1-10 / 11-20
Klasa II – drzewostan w wieku 21-30/31-40
Klasa III – drzewostan w wieku 41-50 / 51-60



Klasa IV – drzewostan w wieku 61-70 / 71-80

Klasa V – drzewostan wieku 91-100

Klasa VI – drzewostan wieku 101-120

Klasa VII – drzewostan wieku 121-140

Ryc. 29. Powierzchnia drzewostanu lasów wg klas i podklas (ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Uproszczonych Planów Urzędzeniowych Lasów Prywatnych.

4.9.3. Typy siedliskowe i skład gatunkowy

Las stanowi układ ekologiczny (ekosystem), wiążący współzależnościami żywe organizmy leśne (biocenozę) z miejscem ich bytowania – siedliskiem (ekotopem). Najtrwalszym elementem tego systemu jest siedlisko, które określa w głównej mierze przyrodnicze warunki produkcji leśnej.

Na terenach nizinnych wyróżnia się 15 typów siedliskowych lasu. Na terenie gminy Wartkowie wyróżniono 7 typów siedliskowych: boru świeżego (Bśw), boru mieszanego świeżego (BMśw), boru mieszanego wilgotnego (BMw), lasów mieszanych świeżych (LMśw), lasów mieszanych wilgotnych (LMw), lasów świeżych (Lśw) i lasów bagiennych (Ol).

Charakterystyka poszczególnych siedlisk przedstawia się następująco:

- **bor świeży (Bśw)**, to siedlisko roślin, z którymi występuję domieszkowy lub współpanujący świerk o podobnej bonitacji. Towarzyszą im brzozy, głównie brodawkowate. Siedlisko to powstaje na żwirach i piaskach luźnych, świeżych na ogół bez wody i oglejenia w zasięgu profilu glebowego, niekiedy z oznakami słabego oglejenia i z wodą krótkookresową. Siedlisko to tworzy się przede wszystkim z gleb bielcowych. Runo tworzą krzewinki i mchy.
- **bor mieszany świeży (BMśw)** to siedlisko drzewostanów mieszanych z dominującą sosną lub świerkiem, zwykle II bonitacji. Domieszkę tworzy najczęściej dąb szypułkowy, buki i jodły. Towarzyszą im modrzew, brzozy i inne drzewa, zwłaszcza lekko nasienne. Ten typ siedliska powstaje przeważnie na glebach świeżych nieoglejonych. Są to gleby piaszczyste często z wkładkami lub cienkimi warstwami mocniejszych utworów lub z głęboko położonymi glinami. Gleby bielcowe. Runo boru jest w dużej mierze podobne do runa boru świeżego: tworzą się mchy, krzewinki i paprocie. Różnica polega na występowaniu w nim gatunków roślin, które znajdują minimalne warunki do życia w borach mieszanych.
- **bor mieszany wilgotny (BMw)**, powstaje na glebach świeżych, nieoglejonych, rzadziej – słabo oglejonych. Są to gleby piaszczyste o uziarnieniu piasków luźnych albo słabogliniastych. Jest siedliskiem stale pozostającym pod wpływem wody gruntowej lub glebowo-opadowej. W drzewostanach panuje sosna lub sosna ze świerkiem. Gatunkami domieszkowymi są: świerk, osika, brzozy, rzadziej dąb szypułkowy i bezszypułkowy.
- **las mieszany świeży (LMśw)**, to siedlisko dosyć żyzne, o nadmiernym uwilgotnieniu gleb. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej zasięgu profilu glebowego. Drzewostan lasów mieszanych tworzą gatunki liściaste i iglaste. Główną rolę lasotwórczą odgrywają dąb szypułkowy i bezszypułkowy, buk, sosna, świerk, jodła, modrzew i grab. W domieszce występują liściaste gatunki lekko nasienne. Lokalny skład drzewostanu zależy od klimatycznych zasięgów drzew, ilości opadów i specyfiki gleby oraz od rodzaju czynności gospodarczych. Siedliska lasów mieszanych tworzą się na glebach rdzawych i brunatnych oraz bielcowych. Runo siedlisk lasu mieszanego świeżego tworzy roślinność trawiasto-paprociowo-zielna. Borówki i mchy są nieobecne lub nieliczne.



- **las świeży (Lśw)**, to wysokoprodukcyjne siedlisko pozwalające hodować najcenniejsze gatunki liściaste i iglaste w wielogatunkowych buczynach, dąbrowach i lasach grabowo – dębowych, czyli grądach. Na tym siedlisko bardzo dobrą jakością i zdrowotnością odznaczają się rosnące pojedynczo drzewa iglaste. Gleby powstają ze żwirów, piasków, glin, pyłów i iłów. Roślinność pokrywająca dno lasu jest bujna, wielogatunkowa, trawiasto – paprociowo-zielna.
- **las bagienny (Ol)**, (ols typowy) to siedlisko zajmujące gleby torfowe lub murszowe utworzone z uboższych torfów. Woda zalega płytko pod powierzchnią gleb lub występuje w zagłębieniach terenowych i utrzymuje się tam przez dłuższy czas. Drzewostany są utworzone z olszyn, z brzozą, a w miejscach bardziej przesuszonych z jesionem i świerkiem. Runo leśne tworzą gatunki rozwijające się w warunkach siedlisk mokrych.

W składzie gatunkowym przeważa sosna, jako gatunek główny stanowi ponad 70,5 % drzewostanu. Gatunkami towarzyszącymi i uszlachetniającymi skład gatunkowy są: Dąb (9,8 %) Brzoza (9,1 %), Olsza Czarna (9,5%), a także Świerk, Jodła, Buk i Topola.

4.9.4. Lasy objęte ochroną prawną i lasy ochronne

W obszarze gminy Wartkowie nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody).

Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb.

Lasy ochronne to lasy nie objęte ochroną prawną, uznane za ochronne na terenie obrębu leśnego. Ze względu na cel i zakres pełnionej funkcji wyróżnia się lasy glebochronne, lasy wodochronne, lasy uszkodzone na skutek działalności przemysłu, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, lasy stanowiące drzewostany nasienne, lasy stanowiące ostoje zwierząt, lasy występujące w granicach administracyjnych miast, lasy uzdrowiskowe i lasy obronne.

Na obszarze gminy znajdują się kompleksy lasów wodochronnych. Lasy te mają na celu ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, pełnią funkcje regulatora stosunków hydrologicznych w ziemi i na obszarze wododziałów. Za lasy wodochronne uznaje się lasy występujące u źródeł rzeki potoków, wzdłuż rzek, potoków, kanałów, jezior oraz innych zbiorników wodnych, na obszarach ochronnych zbiorników wód podziemnych, w obszarach stref ochronnych ujęć i źródeł wody, na siedliskach wilgotnych i bagiennych. Zlokalizowane są one na obszarach lasów państwowych w obrębach: Zelgoszcz (północna i wschodnia część kompleksu leśnego), Wólki, Mrówna i Światonia (wschodnia część kompleksu leśnego).

4.9.5. Lasy gospodarcze – wielofunkcyjne

Lasy gminy stanowią wyłącznie lasy gospodarcze, nazywane wielofunkcyjnymi. Przeznaczeniem tych lasów jest produkcja surowca oraz źródło zaopatrzenia ludności w drewno. Współczesne pojmowanie produkcji surowca drzewnego, oparte jest na pełnym wykorzystaniu możliwości produkcyjnych sie-



dlisk leśnych, traktowanych jako wielofunkcyjne ekosystemy, których prawidłowe funkcjonowanie jest zapewnione przez racjonalną gospodarkę leśną.

4.9.6. Stan zdrowotny lasów i ich przydatność turystyczna

Stan zarówno zdrowotny jak i sanitarny lasów w gminie jest zadowalający i nie budzi zastrzeżeń. Na terenie lasów nie wyodrębniono stref uszkodzenia przemysłowego. Stan sanitarny jest zadowalający, sporadycznie występujący posusz jest usuwany na bieżąco pod nadzorem Nadleśnictw.

Kompleksy leśne w gminie mają małą powierzchnię. Lasy charakteryzują się słabym stopniem uszkodzeń drzewostanów. Defoliacja jest niska i spowodowana głównie czynnikami antropogenicznymi. Są nimi: rekreacja, zbiór owoców leśnych i grzybów, itp. Możliwe jest również wystąpienie czynników abiotycznych. Zazwyczaj są to szkody powodowane przez silne wiatry (załomy, wykroty), obfite opady śniegu (łamanie gałęzi, drzew) i pożary.

4.9.7. Zalesienia gruntów porolnych

Zalesienia gruntów porolnych uwarunkowane jest przyrodniczo, w szczególności jakością gleb. Terenami predysponowanymi do zalesień są tereny słabych klas bonitacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie terenów leśnych. Na obszarze gminy gleby VIz klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię 20 ha, a gleby VI klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię 1 108 ha. Grunty najniższej klasy bonitacyjnej łącznie zajmują niecałe 10% powierzchni gminy. Znaczne rozczłonkowanie gruntów leśnych w Polsce wymaga dążenia do zmniejszenia dysproporcji przestrzennych, poprzez łączenie małych kompleksów leśnych w większe struktury oraz kształtowanie granicy polno-leśnej. W obszarze gminy nie są realizowane zalesienia terenów porolnych. Obszarami szczególnie kwalifikowanymi są obszary gruntów przyległych do rozdrobnionych siedlisk leśnych o niskiej klasie bonitacyjnej.

4.10. BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA

Obszar gminy Wartkowie charakteryzuje się bardzo niskim poziomem lesistości. Związane jest to z faktem, iż teren ten podlegał intensywnemu wylesianiu dla potrzeb rolnictwa. Lasy nie tworzą dużych kompleksów, lecz występują wyspowo, głównie w zachodniej i północnej części gminy. Na terenie gminy Wartkowie występują obszary podmokłe i torfowiska.

Zasadniczy zręb flory tego obszaru tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze euro-syberyjskim (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 (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).



Zgodnie z Czerwoną Księgą Roślin Województwa Łódzkiego⁵ na obszarze gminy w miejscowości Gostków znajduje się stanowisko występowania kostrzewy ametystowej (festuca amethystina). Jest to bylina występująca w postaci gęstych kęp o długich i bardzo cienkich włosowatych liściach (0,35-0,75 mm szerokości). Jej wysokie źdźbła dorastają do 100 cm, a kwiatostan osiąga wielkość 14-17 cm. Kostrzewa ametystowa kwitnie w czerwcu, rośnie na umiarkowanie ubogich siedliskach mezotroficznych, wymaga umiarkowanego światła, preferuje podłoże bagienne. Na terenie kraju występuje w runie ciepłolubnych, świetlistych lasów dębowych. W Polsce środkowej został zaliczony do gatunków narażonych na wyginięcie. Na terenie gminy znajduje się także stanowisko siedliska dąbrowy świetlistej (Potentillo albae – Quercetum). Zbiorowisko to występuje w regionach cechujących się stosunkowo ciepłymi okresami letnimi. Wykształca się na zwirowo – piaszczystych pagórkach moren czołowych, ozóe i kemów oraz na zboczach dolin. Luźne drzewostany tworzą dęby: bezszypułkowy i szypułkowy, z domieszką sosny i brzozy. W skąpo rozwiniętym poszyciu występują skupiska młodych dębów oraz leszczyna, kruszyna i jałowiec. Runo jest bujne, wielogatunkowe, najczęściej o charakterze trawiasto – zielnym. Gatunki charakterystyczne zespołu to: pięciornik biały, miodunka wąskolistna, jaskier wielokwiatowy i wyka kaszubska. Zbiorowisko dąbrowy świetlistej zaliczone zostało do zbiorowisk narażonych, co oznacza, że jeśli nadal będą działać czynniki zagrożenia zbiorowisko zostanie przesunięte w najbliższym czasie do kategorii wymierających.

Świat zwierząt nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kąskawa, kulczyk i dzięcioł polny). Występują też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów.

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer) obszar gminy Wartkowiec położony jest w obrębie Prowincji Środkowoeuropejskiej Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, podpodziału Pasa Wyżyn Środkowych.

Najliczniej reprezentowane są gatunki mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyp trwały). Świat zwierząt nie jest urozmaicony; można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; ptaki: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kąskawa, kulczyk i dzięcioł polny).

Flora i fauna omawianego obszaru reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego zniekształconymi. Szatę roślinną na analizowanym terenie stanowią:

- roślinność pól uprawnych (agrocenozy) wraz z towarzyszącą zielenią śródpolną,
- roślinność zbiorowisk łąkowych wzdłuż dolin rzecznych,
- niewielkie kompleksy leśne,
- zespoły zieleni urządzonej (parki wiejskie, parki podworskie, cmentarze),

⁵ Czerwona Księga Roślin Województwa Łódzkiego, Zagrożone rośliny naczyniowe, Zagrożone zbiorowiska roślinne, R. Olczak, Ogród Botaniczny w Łodzi, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2012,



- roślinność związana ze zbiorowiskami ruderalnymi (przydomowe ogródki, roślinność związana z ciągami komunikacyjnymi).

Świat zwierząt również nie jest bogaty. Faunę reprezentują gatunki związane z gospodarką człowieka lub tolerujących jego obecność.

Podsumowując flora i fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu, reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego przekształconymi. Stanowiska zagrożonych roślin i zbiorowisk leśnych występujące na obszarze gminy nie zostały potwierdzone po 2000 r.

4.11. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.11.1. Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych prawnie chronione

Północny obszar gminy Wartkowie znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Obszar ten został wyznaczony w 1988 r. na terenach już istniejących Obszarów: Bolimowsko Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki oraz Doliny Bzury. Obecny zasięg Obszaru został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej (Dz. Urz. Woj. Z 2009 r., Nr 75, poz. 710 wraz ze zm.). Przedmiotem ochrony Obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstoceniowym, łączącej Wisłę z doliną Warty. Powierzchnia całego obszaru wynosi 36 650,0 ha, z czego 360,76 ha znajduje się w granicach gminy.

Zasobami środowiska objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są także pomniki przyrody, czyli pojedyncze twory przyrody żywej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej. Na terenie gminy za pomniki przyrody zostało uznanych następujące drzewa/zespoły drzew, zgodnie z poniższym wykazem.

Tab. 25. Wykaz i ogólna charakterystyka pomników przyrody

Lp.	Opis pomnika przyrody (obwód pnia na wysokości 1,3 m)	Opis lokalizacji	Podstawa prawna
1	Jesion wyniosły (309,0 cm)	Biernacice, park za-bytkowy, dz. nr 212	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
2	Modrzew europejski (247,0 cm)	Biernacice, park za-bytkowy, dz. nr 212	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
3	Jesion wyniosły (369,0 cm)	Biernacice, park za-bytkowy, dz. nr 212	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)



4	6 Grabów zwyczajnych – altanka grabowa (b.d)	Bronów, park zabytkowy dz. nr 21	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
5	Topola biała (661,0 cm)	Bronów, park zabytkowy dz. nr 21	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
6	Jesion wyniosły (290,0 cm)	Bronów, park zabytkowy dz. nr 21	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
7	Dąb szypułkowy (396,0 cm)	Bronów, park zabytkowy dz. nr 21	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
8	Jesion wyniosły (308,0 cm)	Bronów, park zabytkowy dz. nr 21	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
9	Modrzew europejski (195,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
10	Wiąz szypułkowy (453,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
11	stanowisko bluszczu (3,0 m)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
11	Modrzew europejski (295,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
13	Klon zwyczajny (272,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
14	Grab zwyczajny (204,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
15	Klon Jawor (217,0 cm)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
16	Aleja wielogatunkowa (Lipy, Jesiony, Wiązy)	Gostków, przy drodze do Poddębic, dz. nr 88	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)
17	Dąb szypułkowy (b.d)	Gostków, park zabytkowy, dz. nr 349	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19.02.1998 r.)

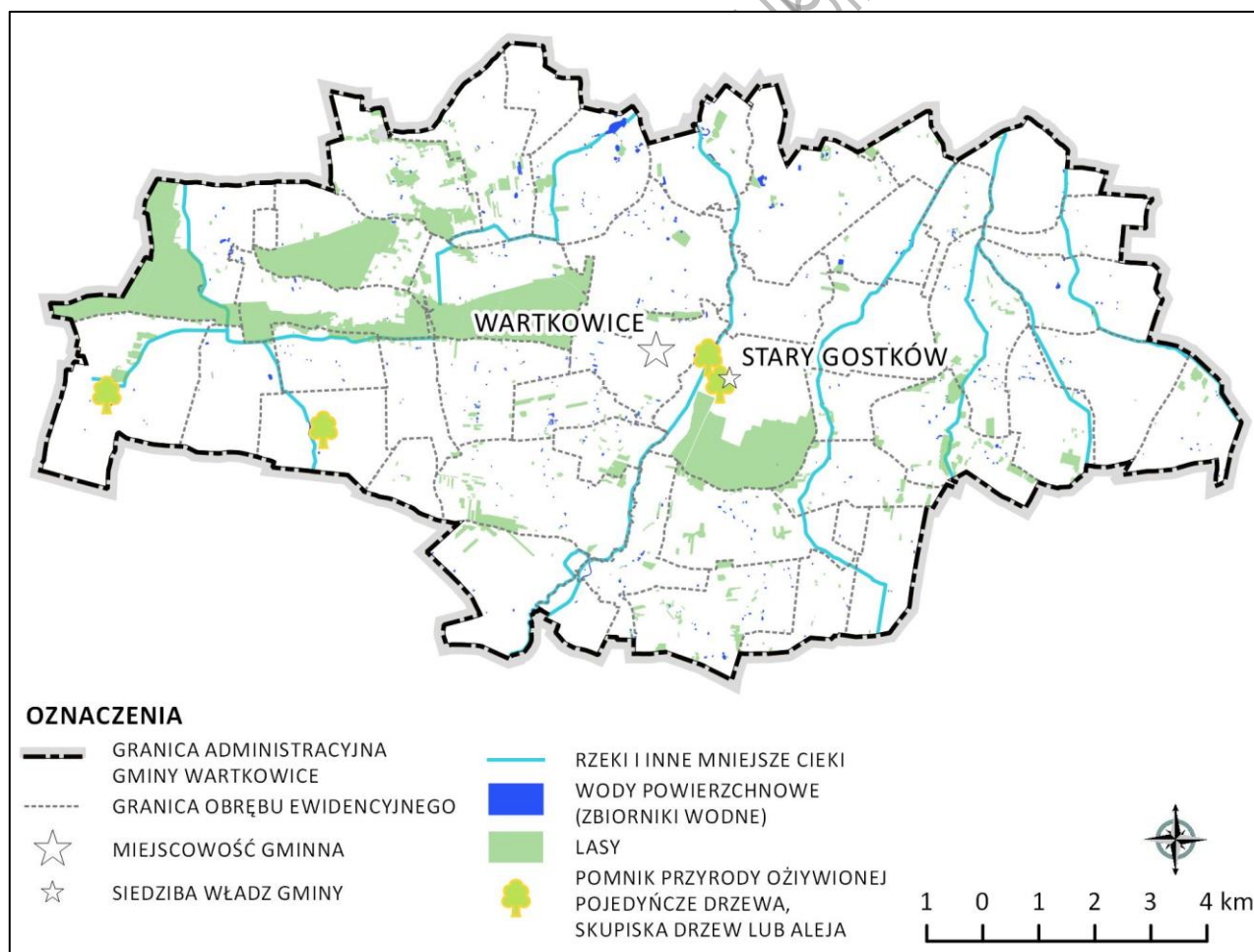


Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rejestru Form Ochrony Przyrody, prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (stan na 3.07.2018 r.).



Fot. 6. Liczne drzewa pomnikowe w obszarze Parku podworskiego w Starym Gostkowie

Źródło: fotografia własna



Ryc. 30. Lokalizacja pomników przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie, www.geoservis.gdos.gov.pl



4.11.2. Zagrożenia stanu środowiska

Zagrożenie zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego

W gminie - ze względu na jej rolniczy charakter (brak większych obiektów przemysłowych) - emisja zanieczyszczeń do atmosfery jest niewielka. Źródłami zaopatrzenia mieszkańców w ciepło są lokalne kotłownie oraz ogrzewanie piecowe emitujące zanieczyszczenia punktowe. Wielkość emisji uzależniona jest od wielkości terenów zabudowanych poszczególnych wsi. Pod względem zanieczyszczeń liniowych, istotnym czynnikiem jest transport, a w szczególności autostrada A2, drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe. Przestrzenne rozmieszczenie emisji liniowych zanieczyszczeń jest ściśle powiązane z rozmieszczeniem szlaków komunikacyjnych. Na terenie gminy Wartkowie nie prowadzi się pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Zagrożenie hałasem – stan klimatu akustycznego

Hałas to jeden z czynników, które kształtują komfort życia ludności na danym obszarze. Głównymi źródłami hałasu jest komunikacja i przemysł, oraz hałas komunalny występujący szczególnie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i obiektach użyteczności publicznej.

Zagrożeniem dla klimatu akustycznego obszaru opracowania jest głównie hałas generowany przez system komunikacyjny. Potencjalnym źródłem hałasu są jest sieć komunikacyjna, w tym droga autostrada A2 przebiegająca z południowego – wschodu w kierunku północno – zachodnim, oraz drogi wojewódzkie nr 703, łącząca Porczyny z Łowiczem, przebiegającą przez centralną część gminy (na linii południe – północny wschód) oraz nr 469, łącząca Wróblew z Uniejowem, także przebiegająca przez centralną część gminy (na linii wschód – zachód). Czynnikiem wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość pojazdów i ich stan techniczny, położenie drogi oraz rodzaj i stan nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy.

Generalny Pomiar Ruchu w 2015 r., wykonany na podstawie zarządzenia nr 38 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 1 września 2014 r. obejmował między innymi dwa odcinki autostrady A2 przebiegające przez gminę Wartkowie:

- odcinek Dąbie – Węzeł Wartkowie - o długości około 17,7 km (punkt pomiarowy w miejscowości Kozanki), gdzie średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych (SDRR) w 2015 r. wyniósł 22 362 poj./dobę⁶,
- odcinek Węzeł Wartkowie – Węzeł Emilia – o długości ok. 23,7 km (punkt pomiarowy w miejscowości Chrząstów), gdzie średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych (SDRR) w 2015 r. wyniósł 22 279 poj./dobę.

⁶ przy średnim dobowym ruchu rocznym pojazdów silnikowych na sieci dróg krajowych wynoszącym 11178 poj./dobę i średnim dobowym ruchu rocznym pojazdów silnikowych na autostradach wynoszącym 26509 poj./dobę



Z analizy danych wynika, że na wskazanych odcinkach autostrady A2 duży udział ma ruch o charakterze gospodarczym (40% ruchu pojazdów stanowią samochody ciężarowe ogółem – lekkie samochody ciężarowe, samochody ciężarowe bez przyczep i samochody ciężarowe z przyczepami). Ruch samochodów ciężarowych, a w szczególności samochodów ciężarowych z przyczepami ma decydujący wpływ na proces niszczenia nawierzchni oraz klimat akustyczny w otoczeniu dróg).

Poza układem komunikacyjnym (drogowym), na terenie opracowania zlokalizowana jest linia kolejowa nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew, którą odbywa się ruch pociągów towarowych. Na północny – wschód od granicy gminy znajduje się kompleks wojskowy nr 6029 Leźnica Wielka, gdzie zlokalizowane jest lotnisko wojskowe Łęczycza.

Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Poprzez pola elektromagnetyczne, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska należą stacje bazowe GSM/UMTS/CDMA/LTE, nadajniki RTV, linie i stacje elektroenergetyczne.

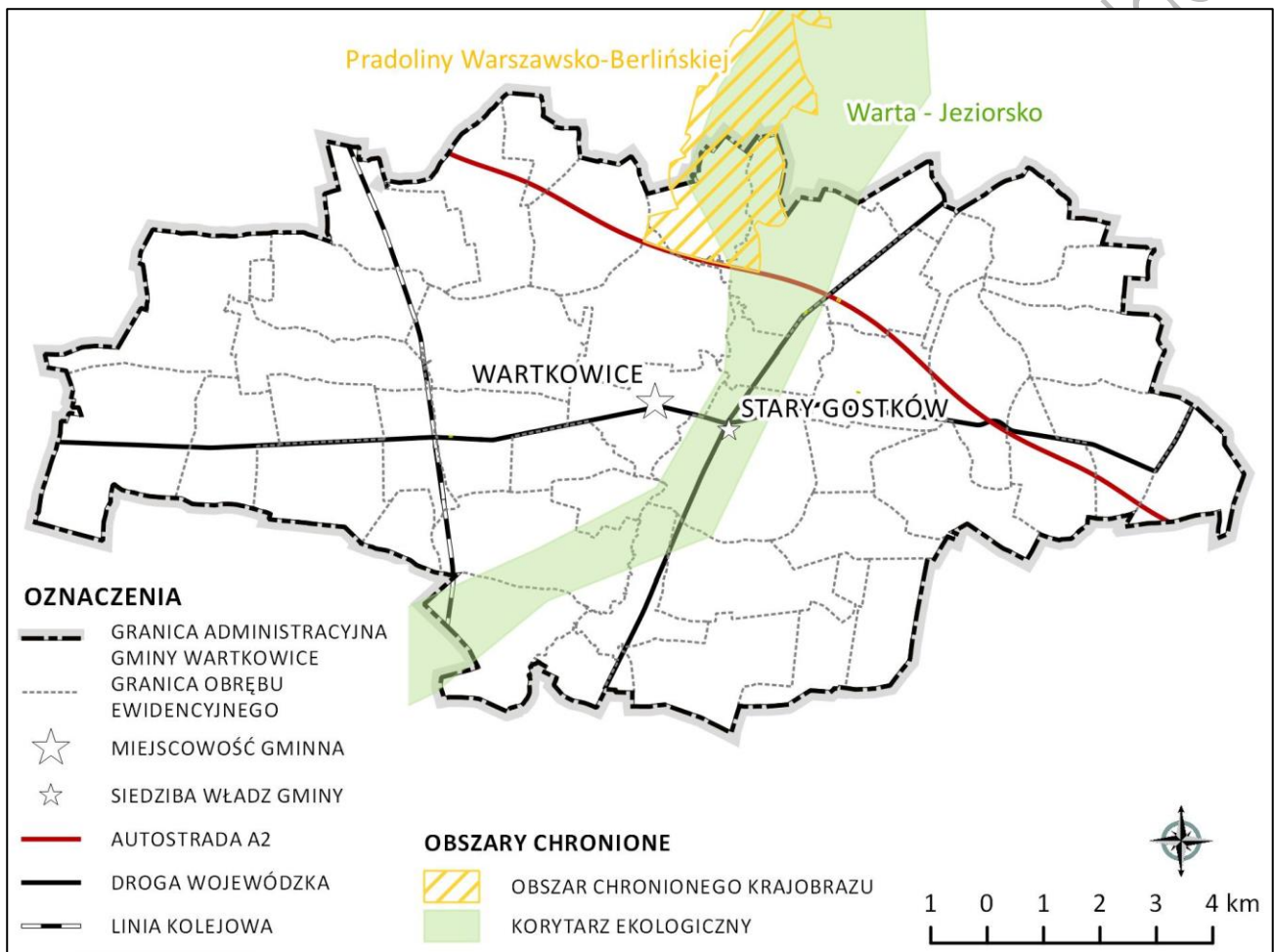
Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w roku 2015 przeprowadził, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. nr 221 poz. 1645) badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w trzech punktach pomiarowym w powiecie poddębickim (w miejscowości Nowy Świat, Ewelinów i Poddębice; poza obszarem gminy Wartkowie). Powyższe wyniki pomiarów monitoringowych wskazują, że wartości natężenia PEM (promieniowania elektroenergetycznego) w środowisku utrzymują się na niskich poziomach; nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnej wartości składowej elektrycznej (maksymalnej i średniej arytmetycznej), wynoszącej 7V/m, a także dopuszczalnej maksymalnej gęstości mocy pola, wynoszącej 0,1W/m².

Gmina Wartkowie zaopatrywana jest w energię elektryczną liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV, wyprowadzonymi z głównej stacji zasilającej 110/15 kV w Poddębicach, a rezerwowo ze stacji zasilających w Ozorkowie, Świnicach Warckich i Łęczycy. Linie te są liniami napowietrznymi i doprowadzają energię do stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV w poszczególnych miejscowościach gminy, skąd energia jest dystrybuowana do indywidualnych użytkowników i odbiorców za pomocą lokalnych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV, relacji Zgierz - Adamów. Ponadto na terenie gminy istnieje 5 stacji telefonii komórkowej, dwie w obrębie Wartkowie i po jednej w obrębach: Wólka, Gostków i Wierzbowa.

W celu ochrony przed nadmiernym promieniowaniem, należy prowadzić monitoring natężenia promieniowania elektroenergetycznego i dążyć do utrzymywania poziomów promieniowania poniżej wartości dopuszczalnych. Dla linii energetycznych i masztów telekomunikacyjnych przebiegających przez teren opracowania należy wyznaczyć pasy technologiczne (strefy bezpieczeństwa), zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, w obrębie którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu.

4.11.3. Powiązania przyrodnicze

Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem następuje poprzez rozwinięty system przyrodniczy, którego głównym elementem jest korytarz ekologiczny przebiegający wzdłuż rzeki Ner „Warta – Jeziorsko”, który zapewnia ekologiczne powiązanie terenu z cennym przyrodniczo Obszarem Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Korytarze ekologiczne są to elementy łącznikowe systemu przyrodniczego, łączące obszary węzłowe i węzły, oraz system przyrodniczy w funkcjonalną całość. Istotne dla funkcjonowania obszaru są również mniejsze cieki, a także niewielkie kompleksy leśne, zbiorniki wodne i zbiorowiska roślinności łąkowej. Korytarz ekologiczny rzeki Ner na terenie gminy poprzecinany jest siecią dróg gminnych, drogami wojewódzkimi nr 703 i 469 oraz autostradą A2, które stanowią istotne bariery dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego obszaru i powiązań przyrodniczych z otoczeniem.



Ryc. 31. Położenie na tle obszarowych form ochrony przyrody

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne (2017) - opracowanie własne na podstawie www.geoservis.gdos.gov.pl

4.11.4. Grunty zdewastowane lub zdegradowane w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przez grunty zdegradowane i zdewastowane należy rozumieć:

grunty zdegradowane - grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała w szczególności w wyniku pogorszenia warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, także wadliwej działalności rolniczej;

grunty zdewastowane - grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową;

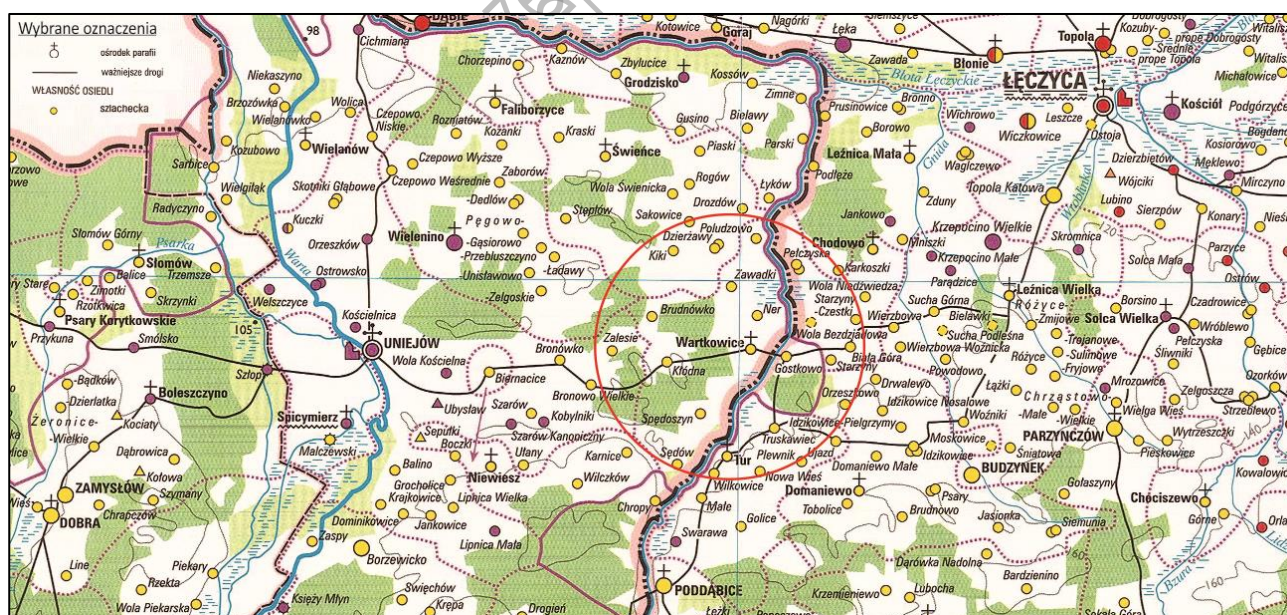
grunty zanieczyszczone - gleba lub grunt jeżeli stężenie chociażby jednej substancji przekroczyło wartość dopuszczalną - wartość dopuszczalna zależy od aktualnej lub planowanej funkcji analizowanego terenu.

W obszarze gminy Wartkowie nie znajdują się obszary zdewastowane lub zdegradowane w wyniku powierzchniowej eksploatacji kopalni, wymagające rekultywacji ani inne grunty zdegradowane lub zdewastowane w wyniku działalności człowieka lub w wyniku klęsk żywiołowych. Po zakończeniu eksploatacji złóż, objętych koncesjami na wydobycie będzie wymagana ich rekultywacja, zgodnie z ustaleniami wydanych koncesji. Rekultywację terenów można prowadzić w kierunku: leśnym, rolniczym, wodnym, specjalnym (rekreacyjnym i budowlanym oraz z przeznaczeniem pod składowiska).

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. RYS HISTORYCZNY

Etymologia nazwy Wartkowie pochodzi od złożonego imienia Warcisława lub od przymiotnika *wartki* (dalej *Wartek*, *Wartko*⁷) - często przytacza się pochodzenie nazwy od określenia „wartko płynącej wody”, jako nawiązującej do obszaru rozwoju osadnictwa na terenie gminy. Oś osadniczą stanowiła rzeka Ner, której dolina była obszarem intensywnego osadnictwa, pochodzącego już z okresu neolitu. W zachowanych wzmiankach z 1388 r. jej pierwszymi właścicielami byli: Janko de Wartcouie i Jacek de Woyla. Parafia została erygowana w XV w. przez arcybiskupa gnieźnieńskiego Wojciecha herbu Jastrzębiec. Najstarszą historycznie udokumentowaną miejscowością jest Tur, wspomniany w 1136 r. w „Kodeksie Wielkopolskim”, jako posiadłość arcybiskupów gnieźnieńskich. Do dziś znajduje się tam kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, wybudowany w 1754 r. z fundacji Jakuba Dąbrowskiego.



Ryc. 32. Wartkowie na tle systemu osadniczego dawnego województwa sieradzkiego i łęczyckiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Atlasu historycznego Polski, Województwo sieradzkie i województwo łęczyckie w drugiej połowie XVI wieku, PAN, Warszawa 1998.

⁷ Słownik etymologiczny miast i gmin, S. Rospond, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk, Łódź 1984



W czasach Królestwa Polskiego w Gostkowie (obecnie Gostków Stary, dawniej Gostkowo) znajdowała się poczta, obsługująca komunikację przy traktach: Łęczycza - Sieradz, Uniejów - Ozorków, co miało znaczący wpływ na rozwój tych terenów.

Pierwsze wzmianki o miejscowości Wartkowie pochodzą z 1336 r. z zapisów archiwalnych ksiąg kościelnych, chociaż historia tych terenów zapisana się już w III i IV w. n.e. i jest związana z przebiegiem nadwarciańskiego fragmentu szlaku bursztynowego, biegnącego w odległości kilku kilometrów od granic dzisiejszej gminy. Wartkowie były wsią szlachecką - dziedzictwo rodziny Wartkowickich. W XV w. istniała tu już parafia, przy skrzyżowaniu dróg. W 1660 r. wybudowano kościół parafialny pod wezwaniem Narodzenia NMP. Fundatorami kościoła byli dziedzice Wartkowic. W 1719 r. na miejscu poprzedniego budynku, wybudowano nowy drewniany barokowy kościół. Kościół uległ wielu remontom i przebudowom i był użytkowany do 1985 r., kiedy w jego sąsiedztwie zbudowano nowoczesny kościół murowany. W 1997 r. drewniany kościół rozebrano i przeniesiono do Wielkopolskiego Parku Etnograficznego. Prace nad jego ponownym montażem i rekonstrukcją wnętrza zakończono jesienią 2001 r.

Pierwsza pisana wzmianka o Starym Gostkowie (Gostkowo, Gostków) pochodzi z 1391 r. Była to wieś szlachecka, której pierwszymi właścicielami byli Gostkowscy. W I poł. XVII Wojciech Gostkowski, pełniący funkcję pisarza skarbu koronnego, był autorem dwóch traktatów ekonomicznych. Jako pierwszy wypowiedział się na temat fatalnych skutków przesilenia pieniężnego w Polsce w latach 1620-1622, przedstawił również projekt reformy monetarnej. Uważał, że Polska jest bogatym krajem dzięki produkcji rolniczej, opowiadał się za redukcją pieniądza i zamknięciem granic. Występował przeciwko taksom wprowadzonym na towary. W swoim drugim traktacie zdemaskował wszelkie sposoby nadużyć podatkowych i zaproponował szereg obciążeń podatkowych mieszczan oraz szlachty i duchowieństwa. Postępowość jego poglądów wyrażała się w postulowaniu jednolitego systemu celnego i centralnej administracji państwowej. Po Gostkowskich dobra były w posiadaniu Załuskich herbu Junosza, Wierzejeskich, krótko Walewskich, Grudzińskich i Skrzyńskich herbu Zareba.



Fot. 7. Pomnik upamiętniający walkę z kawalerią rosyjską w rejonie Gostkowa

Źródło: fotografia własna.

W rejonie Gostkowa miały miejsce walki II batalionu 1. Pułku Strzelców Legionów. Batalion polski w dniach 29-30 października 1914 r. stoczył w rejonie Gostkowa i Poddębic walkę z kawalerią rosyjską. 14 października 1937 r. z udziałem gen. Norwida-Neugebauera (dowódcy batalionu) miało miejsce odsłonięcie w centrum wsi pomnika upamiętniającego te wydarzenia w postaci głazu z wrytym orłem i napisem objaśniającym.

W pobliżu poczty w Gostkowie funkcjonował cmentarz, na terenie którego wzniesiono kościół cmentarny pod wezwaniem Pana Jezusa Ukrzyżowanego, datowany na 1883 r. Kościółek w stylu neogotyckim przykrywa kryptę, w której złożono kilkanaście trumien ze szczątkami właścicieli Gostkowa i Neru, który istnieje do dziś.



Ryc. 33. Wartkowie i Stary Gostków na mapach historycznych:

1 - mapa szczegółowa Polski (1929-1939), 2 - niemiecka fotomapa w cięciu WIG25 (1939 - 1944)

Źródło: ze zbiorów Wydziałowego Archiwum Kartograficznego,
Wydział Nauk Geograficznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

5.2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

5.2.1. Dziedzictwo archeologiczne

Dziedzictwo archeologiczne jest świadectwem zmian, jakie zachodziły w obrębie gminy we wszystkich dawnych dziedzinach życia ludności - formach osadnictwa, sposobie budowy domów, zdobywania pożywienia i surowców, z których wytwarzano przedmioty codziennego użytku, broń, ozdoby, czy części stroju, a także systemie wierzeń i innych przejawach kultury duchowej. Głównym źródłem przekazu są zachowane zabytki archeologiczne.



Lokalizacja stanowisk archeologicznych w gminie Wartkowie wskazuje na fakt, że główną osią osadniczą gminy była dolina rzeki Ner. W gminie brak jest śladów najstarszego osadnictwa (z okresu paleolitu i mezolitu). Okres neolitu reprezentują trzy stanowiska: po jednym stanowisku w: Dzierżawach, Orzeszkowie i Białej Górze. Także wczesna epoka brązu jest reprezentowana przez jedno stanowisko, znajdujące się na terenie wsi Wierzbowa. Kilkanaście stanowisk z IV i V okresu epoki brązu wskazuje na ożywienie działalności osadniczej w tym okresie. Reprezentują ją liczne stanowiska kultury łużyckiej występujące we wsiach: Chodów, Drwalew, Kiki, Truskawiec, Ner, Orzeszków, Pełczyska, Spędoszyn, Ujazd, Wólka. Liczne stanowiska, zlokalizowane w obszarze całej gminy, pochodzą z okresu halsztackiego. Również liczne są stanowiska kultury pomorskiej. Dalsze zagęszczenie osadnictwa pradziejowego ma miejsce w okresie wpływów rzymskich. Stanowiska kultury przeworskiej są bardzo liczne i pokrywają się w znacznym stopniu lokalizacyjnie ze współczesnymi terenami osadnictwa.

Okres wczesnego średniowiecza reprezentują nieliczne stanowiska, zlokalizowane głównie wzdłuż doliny Neru. Na terenie Krzepocinka znajduje się grodzisko datowane na XI-XIII w. Natomiast na terenie Pełczyska znajduje się m.in. grodzisko stożkowe datowane na III okres wczesnego średniowiecza. Późne średniowiecze przynosi wyraźny rozwój osadniczy, przejawiające się wzrostem liczby stanowisk.

We wczesnym średniowieczu obszar dzisiejszej gminy leżał w państwie plemiennym, którego stolicę lokuje się w Łęczycy (Łęczycanie). W X w. weszło ono w skład księstwa Polan. Około 1264 r. wydzielone zostało z Księstwa Łęczyckiego Księstwo Sieradzkie, które objął we władanie Leszek czarny. Odtąd granica pomiędzy łęczyckim a sieradzkim biegła wzdłuż Neru i Wolbórki.

Archeologiczne Zdjęcie Polski

Zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

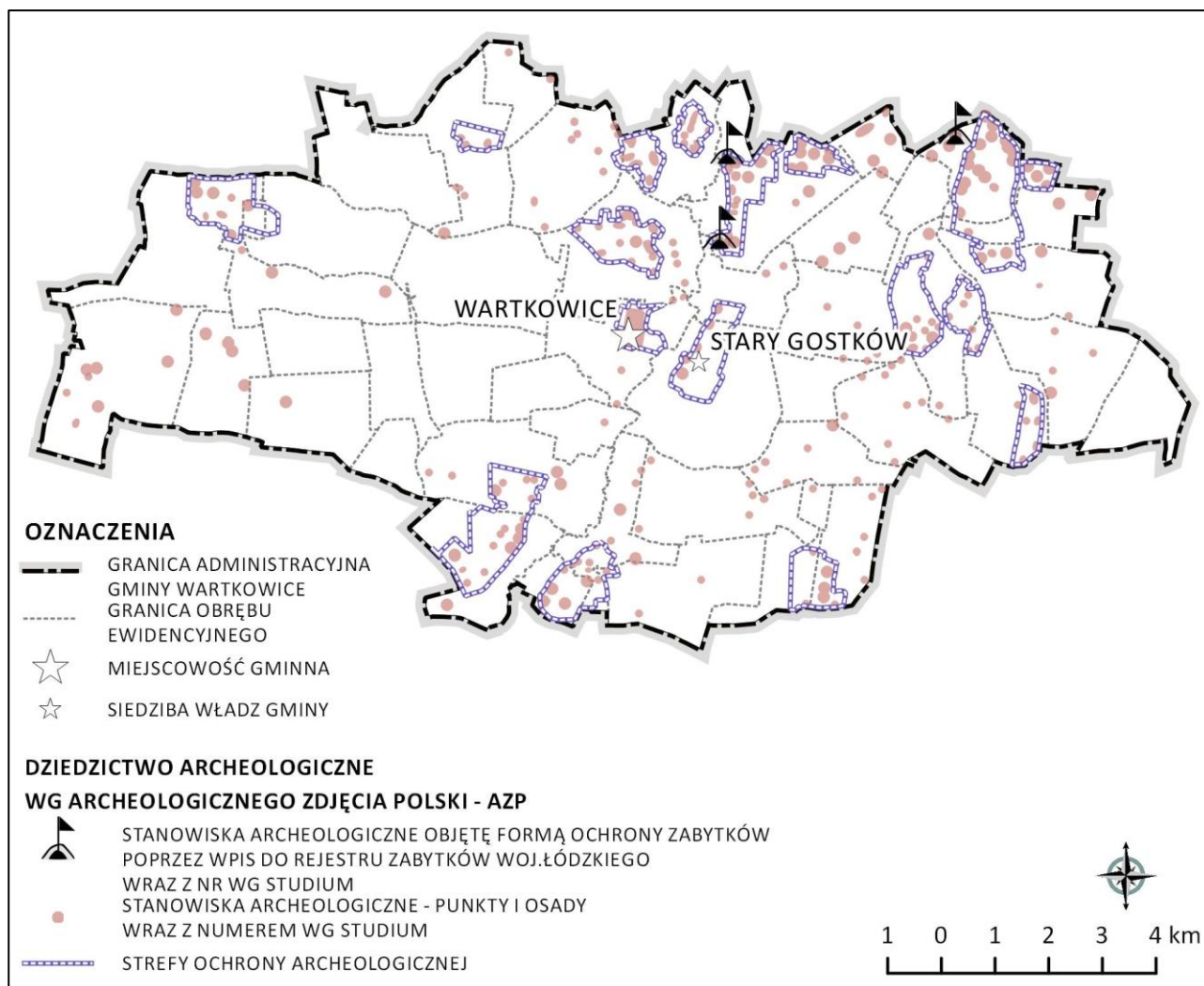
Łącznie na terenie gminy zlokalizowanych jest 270 stanowisk archeologicznych (w tym 12 stanowisk archiwalnych o nieznanym lokalizacji), zidentyfikowanych głównie w centralnej części gminy (dolina rzeki Ner) oraz we wschodniej części gminy w obrębach: Krzepocinek, Wierzbowa, i Powodów III.

Do rejestru zabytków byłego województwa sieradzkiego wpisano 3 zabytki archeologiczne:

- grodzisko w Krzepocinku (nr 406/A),
- gródek stożkowy w Pełczyskach (nr 209/A),
- gródek stożkowy w Pełczyskach (nr 210/A).

Strefy ochrony archeologicznej

W obszarze gminy Wartkowie zostały wyznaczone strefy ochrony archeologicznej, zatwierdzone w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Wartkowie 2016 r.). Wyznaczono 17 stref ochrony archeologicznej, ponumerowanych alfabetycznie.



Ryc. 34. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologicznej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Stanowiska archeologiczne stanowią integralną część dziedzictwa kulturowego gminy. Specyfika ich ochrony polega m.in. na takim ich wykorzystaniu, które umożliwi ich integrację funkcjonalno-przestrzenną z istniejącą strukturą osadniczą, jak również na ograniczeniu zbędnych działań inwestycyjnych w obszarach ich występowania.

5.2.2. Zabytkowe cmentarze

W obszarze gminy są zlokalizowane cztery cmentarze historyczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ Wartkowie):

1. cmentarz przykościelny w Turze
2. cmentarz parafialny w Turze
3. cmentarz przykościelny w Wartkowicach
4. cmentarz parafialny w Wartkowicach

5.2.3. Zabytki objęte formą ochrony zabytków

W Rejestrze zabytków województwa łódzkiego, prowadzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi znajduje się 10 obiektów i obszarów z terenu gminy Wartkowie: jeden



zespół pałacowy, w skład którego wchodzi trzy obiekty architektury i park), jeden obiekt architektury w postaci kościoła, oraz dwa zespoły dworskie, w skład których wchodzi obiekty architektury i budownictwa oraz parki.

Tab. 26. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych oraz ich stan zachowania

Lp.	Nazwa obiektu		Miejscowość	Nr rejestru	Data wpisu
1	Zespół pałacowy (1802 r.)	pałac	Stary Gostków	487-V-22	05.10.1949
2		oficyna I		488-V-23	05.10.1949
3		oficyna II (spichrz)		489-V-24	05.08.1949
4		Park		706	03.10.1967
				299	08.02.1979
5	Kościół par. p.w. św. Piotra i Pawła		Tur	713	21.10.1967
6	Zespół dworski (XIX w.)	dwór	Bronów	314	04.02.1984
7		park		420	12.10.1998
8	Zespół dworski (XIX w.)	dwór	Biernacie	312	05.04.1983
9		spichrz		313	05.04.1983

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Ogólna charakterystyka zabytków rejestrowych

1) Zespół pałacowy w Starym Gostkowie

W skład zespołu pałacowo – parkowego wchodzi park oraz zespół pałacowy zbudowany w 1802 r., według projektu Henryka Szpilowskiego. Budowę pałacu w Starym Gostkowie ukończono w 1802 r. (wg daty na elewacji). Pałac to jednopiętrowy budynek zbudowany na planie prostokąta z półkolistym ryzalitem od zachodu, a od wschodu prostokątnym z portykiem czterokolumnowym w stylu jońskim. Układ wewnątrz jest dwutraktowy, analogiczny na obu kondygnacjach, z owalnymi salonami. Na osi frontowej fasady znajduje się joński portyk z czterema kolumnami a na fryzie biegnie łaćniński napis: *Superanda omnis fortuna ferenda est* (Trzeba umieć pogodzić się z losem). Wnętrze pałacu zdobią polichromie wykonane w technice temperowej z lat 1809-1812 nieznanego autorstwa, klasycystyczne piece oraz drewniane posadzki. Restaurowany w 1960 r., obecnie w pałacu mieści się siedziba Urzędu Gminy Wartkowie, dzięki czemu pałac jest w dobrym stanie. W skład zespołu wchodzi także dwie oficyny z początku XIX w., zbudowane na planie prostokąta z dwukolumnowym gankiem i poddaszem, również odrestaurowane w 1960 r. Pałac otacza rozległy park od zachodu przylegający do rzeki Ner, o powierzchni 3,9. Zachowały się resztki alei grabowej i modrzewiowej oraz staw z wyspą. W parku znajduje się stanowisko bluszczu pospolitego i drzewa stanowiące pomniki przyrody.



Ryc. 35. Zespół pałacowy w Starym Gostkowie

1. mapa historyczna 2 - mapa współczesna (ortofotomapa) wraz z granicą wpisu do rejestru zabytków

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem mapy szczegółowej Polski (1929-1939, skala 1:25 000), ze zbiorów Instytutu Geografii Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie / digitalizacja WIG, open street map.



Fot. 8. Pałac w Gostkowie Starym - siedziba Urzędu Gminy Wartkowie

Źródło: fotografia własna.

2) Zespół dworski w Biernacicach

Zespół dworski w Biernacicach obejmuje założenie dworsko-parkowe z ruiną okazałego dworu z XIX w. W zespole zachował się dawny spichlerz z tego samego okresu. W połowie XIX w. posiadłość była w posiadaniu Feliksa Lisickiego, który ofiarował ją swojej córce, żonie Artura Dzierzbickiego. Dzierzbicki był również właścicielem Bronowa, zakupionego od Konopnickich. Obecnie zespół składa się z ruin dworu, parku ze stawem i spichlerza.



3) Zespół dworski w Bronowie

Zespół dworski w Bronowie tworzy dwór wraz z parkiem o powierzchni 7,6 ha. Obecny dwór został wybudowany w 1902 r., w miejscu drewnianego dworu z XVII w. Jest to murowany parterowy budynek z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, stworzony na planie prostokąta z kwadratowym gankiem od wschodu i przybudówką od południa. Pierwsza wzmianka o Bronowie pochodzi z 1391 r. (Brunowo), jako własność szlachecka. Pierwszymi właścicielami byli Bronowscy, potem Kosowie i Konopnicy. W 1862 r. do dworu wprowadziła się Maria Konopnicka, żona Jarosława Konopnickiego. Z dworem w Bronowie związana jest twórczość pisarki, co upamiętnia działające w obiekcie muzeum. Dwór, w którym mieszkała Maria Konopnicka został zburzony w 1902 r., a na jego miejscu powstał obiekt murowany. W czasie wojny w dworku mieściła się siedziba nazistów, następnie do 1979 r. szkoła. W 1980 r. przeprowadzono kapitalny remont i renowację dworku oraz parku, kolejny kapitalny remont i renowacja została rozpoczęta w 2009 r.



Fot. 9. Dworek w Bronowie - obecnie Muzeum Marii Konopnickiej i filia Biblioteki pedagogicznej w Sieradzu

Źródło: fotografia własna.

4) Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w Turze

Drewniany kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła został wybudowany w 1754 r., w miejscu poprzedniego, który spłonął w 1734 r. Jest to obiekt jednonawowy, z węższym zamkniętym wielobocznie prezbiterium, zbudowany na konstrukcji zrębowej, oszalowany i nakryty dwuspadowym, blaszanym dachem, zwieńczonym niewielką wieżyczką. Po obydwu stronach nawy wzniesione są na planie prostokąta dwie kaplice. W środku kościoła znajduje się chór z rokokowymi organami (nad wejściem), ołtarz główny późnobarokowy z rzeźbami patronów z poł. XVII w., ołtarze boczne z rzeźbami św. Rozalii i św. Niewiasty z 2 poł. XVII w. oraz późnogotycka kamienna chrzcielnica z klasycystyczną nakrywą, krucyfiks barokowy w tarczy i dwa krzyże procesyjne z XVIII w.



Fot. 10. Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w Turze

Źródło: fotografia własna.

5.2.4. Ewidencja zabytków

Narzędziem uwzględniania zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jest gminna ewidencja zabytków, prowadzona przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Ewidencja jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.



Ewidencja zabytków gminy Wartkowie, pozytywnie zaopiniowana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmuje 30 zabytków nieruchomych oraz 270 zabytków archeologicznych. Gminna ewidencja zabytków została zatwierdzona Zarządzeniem nr 177/2016 Wójta Gminy Wartkowie z dnia 28 XII 2016 r.

Tab. 27. Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - GEZ Wartkowie

Nr wg rysunku Studium	Typ obiektu / obszaru	Ilość kart dla miejscowości
BIERNACICE		
1	Park w zespole dworsko - parkowym	1
DZIERŻAWY		
2	Kościół parafialny p.w. Serca Pana Jezusa*	1
KŁÓDNO		
3	Zespół dworca PKP*	1
NER		
4	Park dworski*	1
PEŁCZYSKA		
5	Dwór w zespole dworsko - parkowym*	3
6	Park w zespole dworsko - parkowym*	
7	Pozostałości zespołu folwarcznego przy zespole dworsko - parkowym*	
STARY GOSTKÓW		
8	dom nr 6	1
TUR		
9	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego*	7
10	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego p.w. śś. Piotra i Pawła*	
11	Brama i ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego p.w. śś. Piotra i Pawła*	
12	Plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. śś. Piotra i Pawła *	
13	organistówka w zespole kościoła parafialnego p.w. śś. Piotra i Pawła *	
14	Cmentarz parafialny	
15	Młyn	
WARTKOWICE		
16	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego*	4
17	Dzwonnica w zespole starego kościoła parafialnego*	
18	Kaplica w zespole kościoła parafialnego	
19	Cmentarz w zespole cmentarza parafialnego*	
WILKOWICE		
20	Relikt parku dworskiego	1
WÓLKA		
21	Młyn	1

* Obiekty znajdujące się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa łódzkiego.

Powyższy wykaz nie zawiera obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego, które zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są ujęte w GEZ.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ewidencji zabytków gminy Wartkowie.



Fot. 11. Budynek dworca PKP w Kłudnie, ujęty w GEZ Wartkowie
Źródło: fotografia własna.



Fot. 12. Kościół parafialny pw. Serca Pana Jezusa w Dzierżawach, ujęty w GEZ Wartkowie
Źródło: fotografia własna.



Fot. 13. Drewniany młyn w osadzie młyńskiej w sołectwie Tur, ujęty w GEZ Wartkowie

Źródło: fotografia własna.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Województwo łódzkie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych (stan na 06.2018 r.)

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

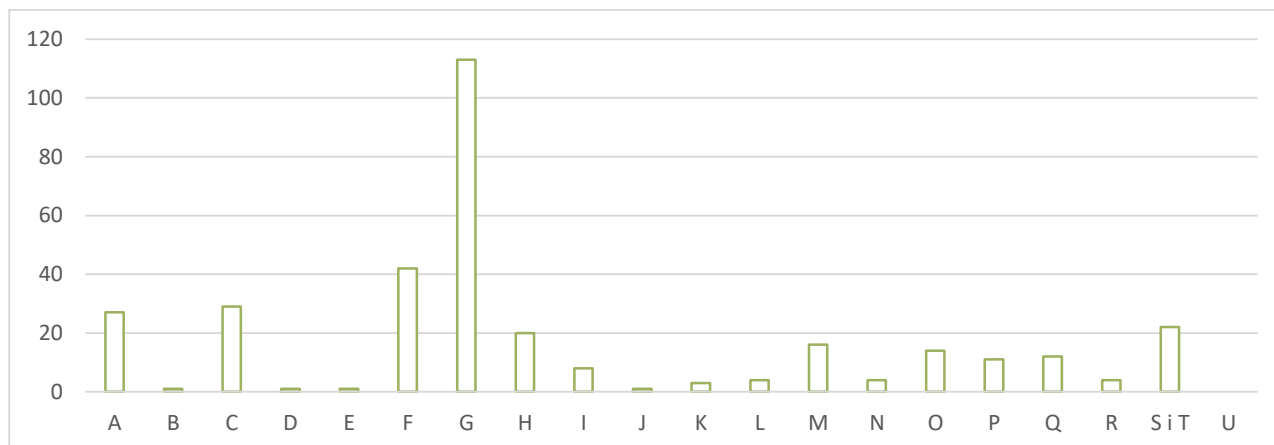
7.1. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA

7.1.1. Przedsiębiorczość

Na koniec 2016 r. (dane GUS) w gminie zarejestrowane były 333 podmioty gospodarki narodowej, z czego 14 z sektora publicznego i 319 z sektora prywatnego. W sektorze prywatnym 89,07 % podmiotów stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 2,98 % to spółki handlowe (w tym z udziałem kapitału zagranicznego), 1,99 % spółdzielnie, 5,96 % to stowarzyszenia i organizacje społeczne.



Większość podmiotów koncentruje się w sektorze handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów samochodowych (33,94 %), budownictwie (12,62 %), przetwórstwie przemysłowym (8,71%), rolnictwie i leśnictwie (8,11 %), działalności organizacji członkowskich (6,61 %) oraz transportu i gospodarki magazynowej (6,01%).



Ryc. 36. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo

Sekcja B – górnictwo i wydobywanie

Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe

Sekcja D- wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych

Sekcja E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją

Sekcja F - budownictwo

Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych

Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa

Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi

Sekcja J - informacja i komunikacja

Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa

Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości

Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna

Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca

Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne

Sekcja P – edukacja

Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna

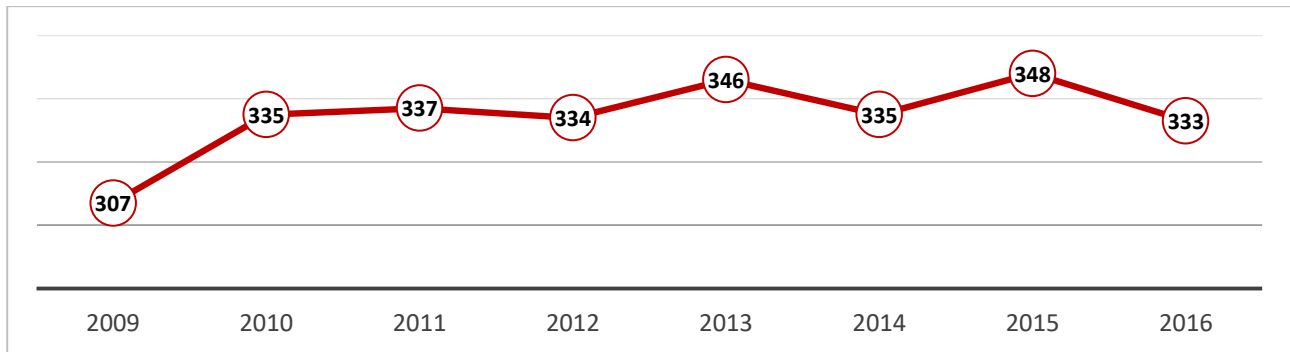
Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją

Sekcja S- pozostała działalność usługowa

Sekcja T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby

Sekcja U – organizacje i zespoły eksterytorialne

W 2016 r. na terenie gminy działalność prowadziły 333 podmioty gospodarcze. W porównaniu z 2009 r. liczba ta wzrosła o 26. Najwięcej podmiotów gospodarczych prowadziło działalność w 2015 r. (348) i 2013 r. (346). W pozostałych latach liczb podmiotów na terenie gminy nie przekroczyła 337.



Ryc. 37. Ilość podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w latach 2009-2016

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Porównując liczbę podmiotów gospodarczych w 2009 r. i 2016r. można zauważyć, że na terenie gminy pojawia się coraz więcej przedsiębiorstw związanych z opieką zdrowotną i pomocą społeczną (wzrost o 7). Największy spadek liczby przedsiębiorstw (-7) nastąpił w obszarze działalności związanej z handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawą pojazdów samochodowych. Ogółem od 2009 r. na terenie gminy Wartkowie przybyło 26 przedsiębiorstw.

Tab. 28. Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON wg sekcji PKD w latach 2009 i 2016.

Sekcja	2009	2016	Zmiana w latach 2009 - 2016
A	30	27	-3
B	0	1	1
C	25	29	4
D	1	1	0
E	0	1	1
F	35	42	7
G	120	113	-7
H	16	20	4
I	7	8	1
J	1	1	0
K	3	3	0
L	3	4	1
M	12	16	4
N	3	4	1
O	14	14	0
P	10	11	1
Q	5	12	7
R	2	4	2
SiT	20	22	2
U	0	0	0
Ogółem:	307	333	26

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018).

Większość podmiotów gospodarczych to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników (321), 9 firm zatrudniają od 10 do 49 pracowników, dwie firmy zatrudniają od 50-249 pracowników. Na obszarze gminy działalność prowadzi także jedna firma zatrudniająca ponad 250 pracowników. Zgodnie z



podziałem podmiotów gospodarczych wg klas prowadzenia działalności tylko 27 firm skupia się na działalności związanej z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Ponad dwa razy więcej prowadzi działalność z zakresu przemysłu i budownictwa (74). Pozostałą działalnością zajmują się 232 firmy z terenu gminy.

Największe zakłady prowadzące działalność na terenie gminy Wartkowie to:

	<p>„JTI Polska” w Starym Gostkowie -Międzynarodowy Koncern Tytoniowy Japan Tabaco, który rozpoczął działalność w 2008 r. Firma w Starym Gostkowie zatrudnia ponad 1 300 osób. Łączna powierzchnia fabryk (fabryka papierosów, komponentów, tytoniu do palenia i innych wyrobów tytoniowych) wynosi niemal 134 tys. m², a 80% produkcji jest przeznaczona na eksport do 60 krajów świata. W latach 2007-2016 JTI Polska zwiększyła swoje udziały w polskim rynku gotowych wyrobów tytoniowych z 4 do 16% i planuje dalszy rozwój.</p>
	<p>Spółdzielnia Mleczarska „Mleczwart” w Wartkowicach, która swoją działalność rozpoczęła już w 1912 r. Spółdzielnia posiada własną bazę skupu zapewniającą ciągłość dostaw surowca. Zajmuje się produkcją twarogów, serków, masła, maślanki.</p>
	<p>Mazowieckie Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt - Zakład w Starym Gostkowie, realizuje program oceny i selekcji bujaków dla rasy bydła holsztyńsko fryzyjskiego odmiany czarno białek oraz programy regionalne trzody chlewnej jak również pszczół. Działa w szczególności na terenie województw: mazowieckiego, łódzkiego, świętokrzyskiego i dolnośląskiego.</p>

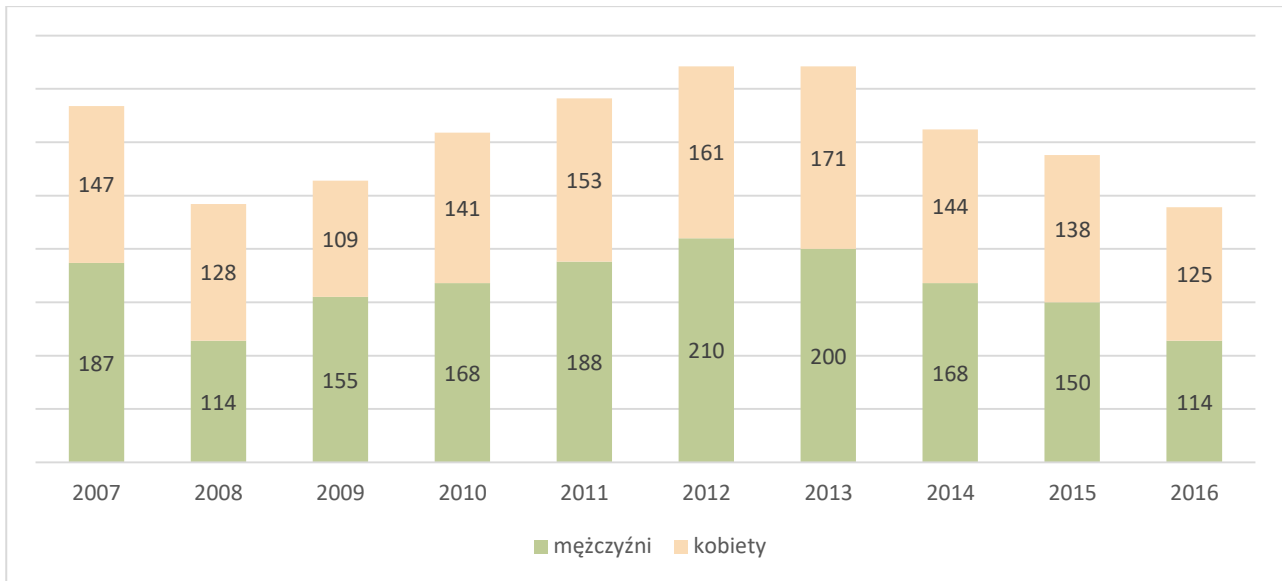
7.2. GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE

Bezrobotni w gminie Wartkowie stanowią 15,02% bezrobotnych powiatu poddębickiego. Na koniec 2016 r. w gminie było zarejestrowanych 239 bezrobotnych, z czego 125 stanowiły kobiety a 114 mężczyźni. Największe bezrobocie odnotowano w 2012 i 2013 r. Wówczas na terenie gminy było 371 zarejestrowanych bezrobotnych. W porównaniu z 2007 r., liczba bezrobotnych zmalała o ponad 28 %, a w porównaniu latami, kiedy odnotowano najwyższe bezrobocie w gminie, zmalała o 35 %.

Tab. 29. Bezrobotni zarejestrowani na terenie gminy wg płci w latach 2007-2016

Ludność wg płci / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mężczyźni	187	114	155	168	188	210	200	168	150	114
kobiety	147	128	109	141	153	161	171	144	138	125
ogółem	334	242	264	309	341	371	371	312	288	239
Udział w powiecie [%]	14,70	15,05	13,33	13,76	13,73	13,67	13,75	13,82	14,81	15,02

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018).



Ryc. 38. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2007-2016 wg płci

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Poziom bezrobocia w gminie sukcesywnie spada począwszy od 2013 r., co może świadczyć o zmniejszającym się problemie bezrobocia w gminie. Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie bezrobotnych był niewielki i wyniósł w 2016 r. 6,07 % (dla powiatu wskaźnik ten wyniósł 6,24%).

Tab. 30. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]

Ludność wg płci / Rok	2010	2012	2014	2016
mężczyźni:	7,91	9,71	7,76	5,28
kobiety:	7,92	9,02	8,02	7,03
ogółem:	7,91	9,40	7,88	6,07
powiat:	8,52	10,39	8,69	6,24

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018 r.).

7.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

Zabudowa na terenie gminy to przede wszystkim zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Według danych GUS w 2016 r. na terenie gminy były 2 004 mieszkania⁸, na które składały się 8 004 izby o łącznej powierzchni użytkowej 171 997 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania to 85,8 m² (27,5 m² na osobę).

W latach 2007-2016 oddano do użytku 147 nowych budynków, z czego znaczącą większość stanowiło budownictwo indywidualne – 88%.

Tab. 31. Liczba nowych budynków oddanych do użytku w gminie Wartkowie w latach 2007-2016

Liczba / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem:
ogółem	15	9	12	14	15	18	12	12	15	25	147

⁸ Informacja zawiera liczbę mieszkań, a także izb i powierzchnię użytkową w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych (Bank Danych Lokalnych: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna - Zasoby mieszkaniowa).



w tym budownictwo indywidualne	15	9	9	13	4	18	11	11	15	24	129
--------------------------------	----	---	---	----	---	----	----	----	----	----	-----

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (dostęp: kwiecień 2018 r.).

Tab. 39. Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku w gminie Wartkowie w latach 2007-2016

Rodzaj / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem:
mieszkania	11	4	6	10	6	17	12	7	15	17	105
izby	55	20	31	56	30	94	60	38	85	94	563
powierzchnia użytkowa	1820	528	933	1641	757	2361	1561	1048	2248	2536	15433

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

W gminie Wartkowie w na koniec 2016 r. było 1 855 budynków mieszkalnych.⁹ Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie jest jedną z największych w powiecie poddębickim a jednocześnie jest wyższa od średniej powierzchni dla powiatu i województwa. Natomiast przeciętna wielkość powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę jest niższa od średniej dla powiatu i województwa.

Standard mieszkania może zostać określony wg. wyposażenia go w podstawowe instalacje. Zgodnie z danymi GUS w 2016 r. 83,58 % mieszkań wyposażonych było w wodociąg, 67,56 % w łazienkę, a 52,79 % w centralne ogrzewanie.

Tab. 32. Liczba mieszkań wyposażonych w instalacje w liczbie mieszkań ogółem w gminie w latach 2007-2016 (%)

Rodzaje instalacji / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
wodociąg	78,04	78,07	78,12	83,14	83,16	83,30	83,38	83,41	83,48	83,58
łazienka	55,76	55,83	55,92	66,53	66,63	66,90	67,05	67,22	67,35	67,56
centralne ogrzewanie	44,13	44,22	44,34	51,41	51,53	51,88	52,10	52,29	52,49	52,79

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Standard mieszkań na terenie gminy z roku na rok osiąga wyższy poziom. Coraz więcej mieszkań wyposażonych jest w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne. W 2016 r. już ponad połowa mieszkań była wyposażona we wszystkie podstawowe media.

Tab. 33. Liczba mieszkań wyposażonych w instalacje w liczbie mieszkań ogółem w gminach powiatu w 2016r. (%)

Jednostka terytorialna / Instalacja	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie
Dalików	82,38	69,72	53,06
Pęczniew	87,41	70,14	50,10
Poddębice	87,76	70,28	51,63
Uniejów	81,57	61,73	46,75
Wartkowie	83,58	67,56	52,79
Zadzim	84,85	65,89	43,72
Powiat poddębicki	84,90	67,76	49,79
WOJ. ŁÓDZKIE	89,04	74,49	64,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

⁹ Dane dotyczą budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, jeżeli posiadają jedno mieszkanie. (Bank danych lokalnych – Gospodarka Mieszkaniowa i Komunalna - Zasoby Mieszkaniowe – Budynki mieszkalne w gminie).



W gminie Wartkowie średnia ilość mieszkań wyposażonych w instalacje wodociągową jest nieco niższa niż średnia dla powiatu i o 5 % niższa od średniej dla województwa. Liczba mieszkań wyposażonych w łazienkę jest na poziomie średniej powiatu i niższa prawie o 7 % od średniej dla województwa. Liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie jest o 3 % większa niż średnia dla powiatu, ale aż o prawie 12 % mniejsza od średniej dla województwa łódzkiego.

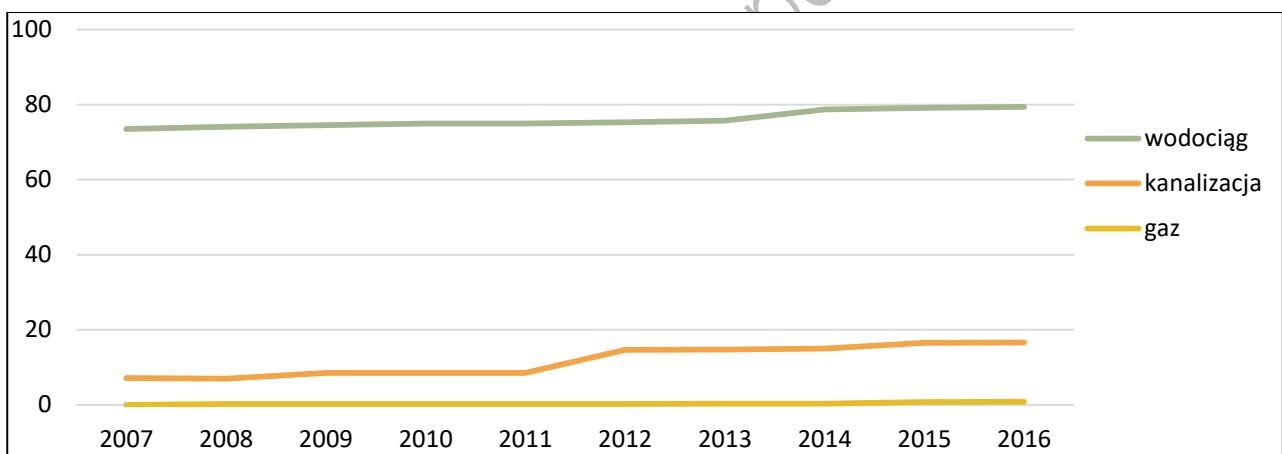
W porównaniu z innymi gminami powiatu poddębickiego gmina Wartkowie plasuje się na 4 miejscu pod względem wyposażenia mieszkań w wodociąg, łazienkę i na trzecim miejscu pod względem wyposażenia w centralne ogrzewanie.

Tab. 34. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2007-2016 (%)

Rodzaje instalacji / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
wodociąg	73,5	74,1	74,5	74,9	74,9	75,3	75,7	78,7	79,1	79,4
kanalizacja	7,1	7	8,5	8,5	8,5	14,6	14,7	15	16,5	16,6
gaz	0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,7	0,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

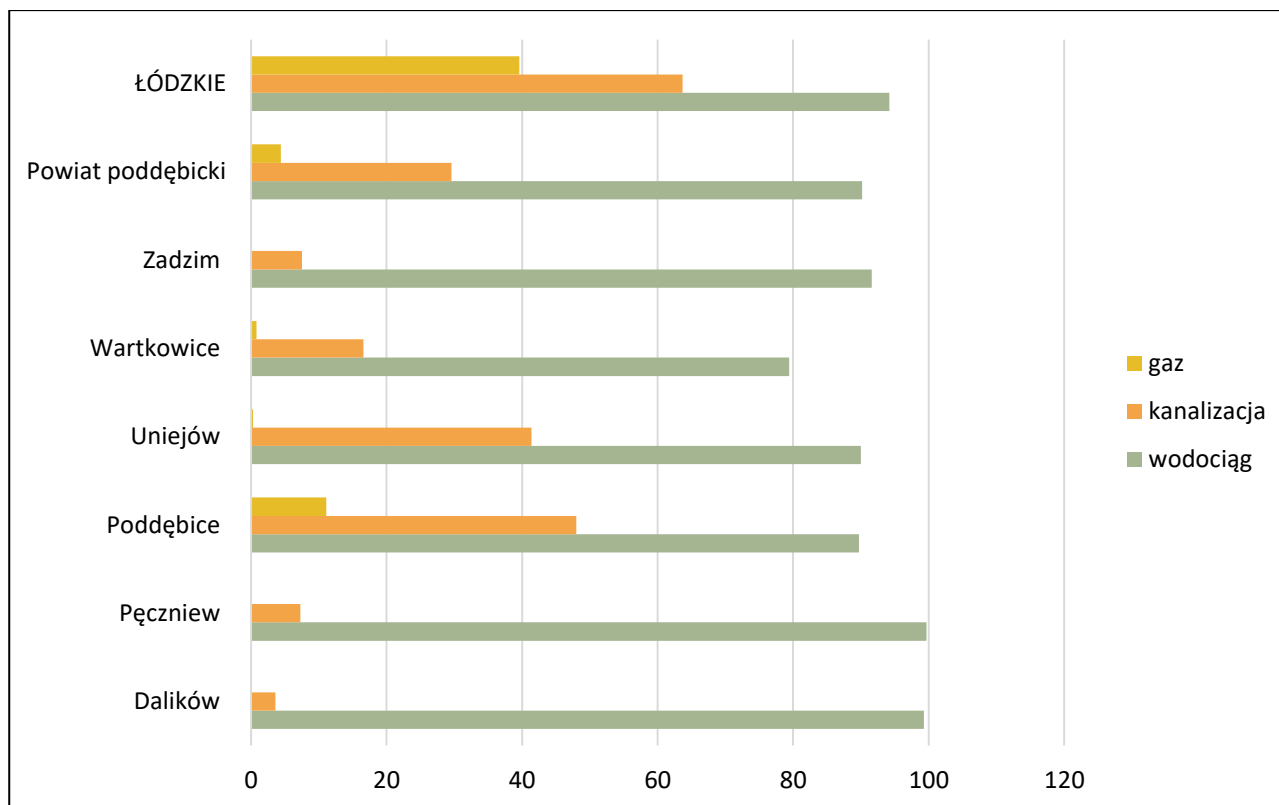
Jednym ze wskaźników określających standard życia mieszkańców jest dostęp mieszkań do poszczególnych instalacji. Z wodociągu w gminie korzysta 79,4 % mieszkańców, w porównaniu z 2007r. nastąpił wzrost o 5,9 %. Z kanalizacji sanitarnej korzysta jedynie 16,6 % mieszkańców. W porównaniu z 2007 r. nastąpił dwukrotny wzrost, jednak sieć kanalizacji sanitarnej nadal jest za mało rozbudowana. Niecały 1% mieszkańców korzysta z instalacji gazowej.



Ryc. 40. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy w latach 2007 – 2016 (%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

Liczba osób korzystających z instalacji wodociągowej w gminie Wartkowie jest najmniejszą w powiecie poddębickim. Liczba osób korzystających z kanalizacji sanitarnej w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu plasuje się na średnim poziomie. Mniejszą wartość odnotowano w gminach: Zadzim, Dalików i Pęczniew. W gminach Uniejów i Poddębice, wartość ta jest ponad dwukrotnie większa. Mieszkańcy gminy Wartkowie, wraz z mieszkańcami gminy Poddębice są jedynymi w powiecie którzy korzystają z instalacji gazowych. Udział osób korzystających z tych instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców jest jednak znikomy.



Ryc. 41. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy na tle powiatu w 2016 r. (%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

7.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna (system infrastruktury społecznej) to zespół instytucji i usług, zaspakajających w zorganizowany sposób ludzkie potrzeby w dziedzinie prawa, bezpieczeństwa, kształcenia, oświaty, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia i budownictwa mieszkaniowego.

7.4.1. Administracja

Obsługę administracyjną gminy zapewnia Urząd Gminy w Gostkowie Starym oraz instytucje powiatowe w Poddębicach i instytucje wojewódzkie w Łodzi.

7.4.2. Wychowanie i edukacja

Obecnie w gminie funkcjonują dwie gminne placówki oświatowe, realizujące zadania w zakresie wychowania i edukacji:

1. Zespół Szkół w Wartkowicach im. Marszałka Józefa Piłsudskiego (szkoła podstawowa i gimnazjum),
2. Szkoła Podstawowa w Kłodnie im. Marii Konopnickiej

W ramach wychowania przedszkolnego w gminie funkcjonuje publiczne przedszkole w Wartkowicach, trzy punkty przedszkolne w Drwalewie, Parądzicach i w Pełczyskach oraz oddziały przedszkolne przy Szkole Podstawowej w Kłodnej i w Wartkowicach.



Fot. 14. Zespół Szkół w Wartkowicach im. Marszałka Józefa Piłsudskiego

Źródło: fotografia własna.



Fot. 15. Zespół boisk sportowych przy Szkole Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Klódnie

Źródło: fotografia własna.

Tab. 35. Ogólna charakterystyka jednostek szkolnych w 2016 r.

Szkolnictwo	Jednostki ogółem	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Liczba absolwentów
Podstawowe	2	17	261	37
Gimnazjalne	1	6	134	69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

**Tab. 36. Dzieci w przedszkolach, oddziałach i punktach przedszkolnych w latach 2007-2016**

Rodzaj przedszkola / Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
przedszkola	34	46	42	46	46	49	48	47	47	46
oddziały przedszkolne (w szkołach podstawowych)	39	46	41	39	67	74	50	34	40	45
punkty przedszkolne	-	0	15	15	18	0	43	61	46	53

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

7.4.3. Upowszechnianie kultury, stowarzyszenia i organizacje społeczne

W zakresie lokalnych placówek z dziedziny kultury w gminie funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Wartkowicach oraz filia biblioteczna w Drwalewie. W 2016 r. w swoich zbiorach posiadała 28 589 woluminów i zrzeszała 726 czytelników. Statystycznie na 1000 mieszkańców gminy przypada 116 czytelników (BDL GUS, dostęp: kwiecień 2018). Biblioteka gminna oprócz udostępniania książek czytelnikom, organizuje spotkania autorskie, warsztaty plastyczno – literackie oraz konkursy poetyckie.

Zespół Śpiewaczy „Polesianki” z Polesia istnieje od 1986 r. Od początku swego istnienia zespół włącza się w życie gminy poprzez występy na uroczystościach patriotycznych, religijnych i kulturalnych. Zespół bierze także udział w różnego rodzaju przeglądach i festiwalach zespołów folklorystycznych.

Gmina Wartkowiec corocznie organizuje dwie plenerowe imprezy kulturalne. Święto ludowe (majówka), organizowane w dzień Zesłania Ducha Świętego tzw. Zielone Świątki oraz Gminne Święto Plonów (dożynki) odbywające się w ostatnią niedzielę sierpnia. Podczas uroczystości prezentują się dzieci z przedszkoli i szkół. Mieszkańcy mogą także skosztować wypieków przygotowanych przez gospodynie z terenu gminy.

7.4.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia w gminie Wartkowiec usługi świadczą: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Wartkowicach, Punkt Medyczny w miejscowości Drwalew oraz Apteka przy NZOZ w Wartkowicach.

W zakresie leczenia specjalistycznego mieszkańcy gminy mogą korzystać z usług medycznych Poddębickiego Centrum Zdrowia Sp. z o.o.

W zakresie opieki społecznej na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS w Wartkowicach), jako gminna jednostka organizacyjna, utworzona do realizacji zadań własnych gminy i zadań zleconych gminie w zakresie pomocy społecznej.

7.4.5. Kultura fizyczna

W zakresie infrastruktury sportowej mieszkańcy gminy mają do dyspozycji hale sportową przy Zespole Szkół w Wartkowicach. Mogą z niej korzystać nieodpłatnie po wcześniejszej rezerwacji miejsca. Ponadto, na terenie gminy istnieje kompleks boisk sportowych „Orlik 2012” w Wartkowicach w skład którego wchodzi: boisko piłkarskie o nawierzchni z trawy syntetycznej, boisko wielofunkcyjne do koszykówki i piłki siatkowej o nawierzchni poliuretanowej, budynek sanitarno – szatniowy oraz skocznia w dal. Kompleks ten także jest ogólnodostępny i bezpłatny. Mieszkańcy mogą także korzystać z zajęć prowadzonych przez Animatorów Sportu. Na terenie gminy działają: klub sportowy piłki nożnej „Grom Powo-

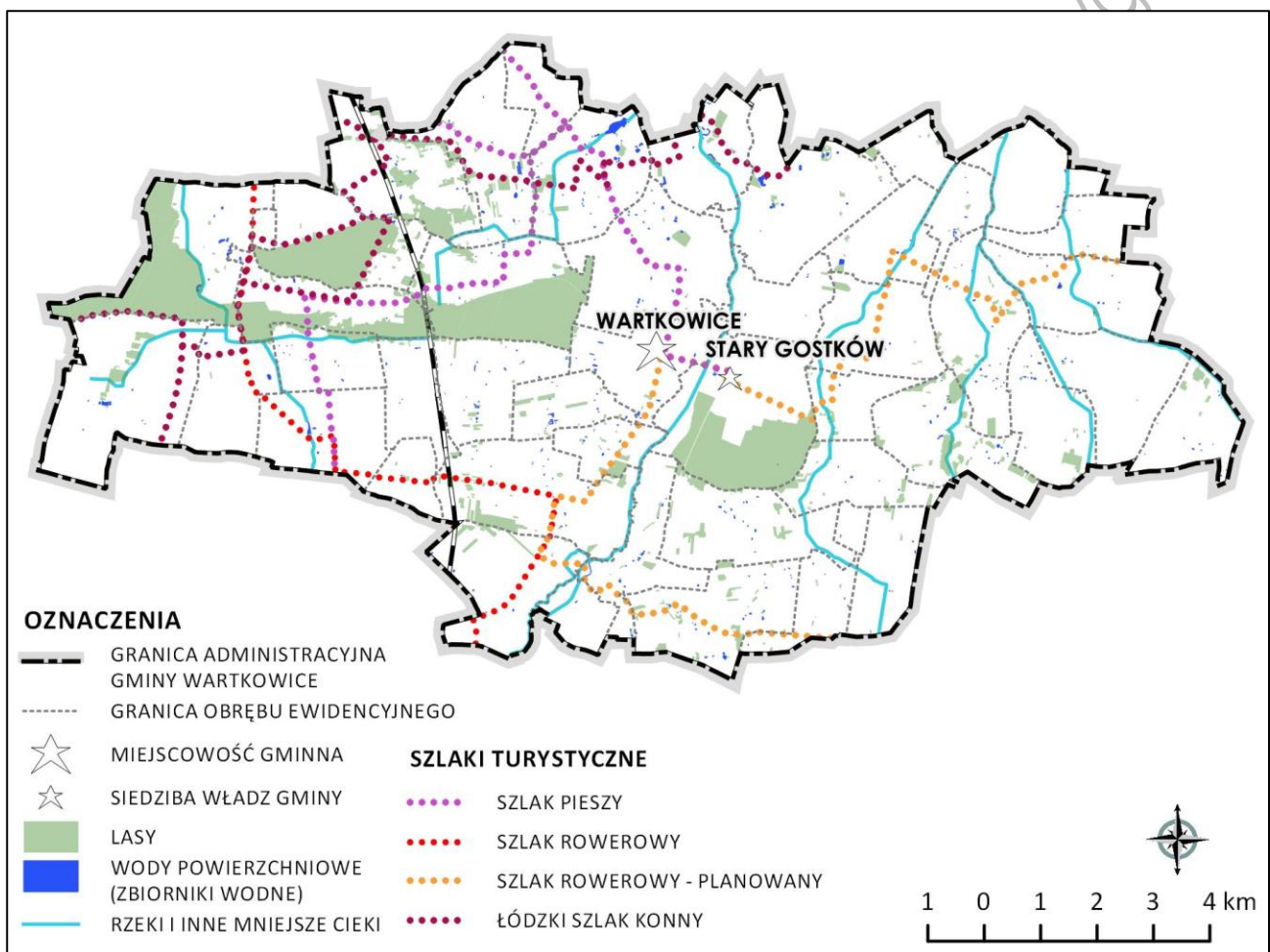


dów” oraz uczniowskie kluby sportowe, funkcjonujące przy placówkach oświatowych: „Orzeł” w Wartkowicach, „Wilki” w Kłodnej, a także Parafialny Klub Sportowy w Dzierżawach.

7.5. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

Struktura rodzajowa bazy noclegowej oparta jest o trzy obiekty bazy noclegowej: Sale bankietową Niebo w Wartkowicach, przy ul. Targowej – 20 miejsc noclegowych, Stajnie Rudej Wiedźmy w miejscowości Kiki – 18 miejsc noclegowych, Gospodarstwo Agroturystyczne w miejscowości Orzeszków – 5 miejsc noclegowych oraz miejsca namiotowe.

W miejscowości Kiki znajduje się stadnina koni pn. „Stajnia Rudej Wiedźmy”. Jest to gospodarstwo agroturystyczne w którym oprócz hodowli koni wielkopolskich prowadzone są obozy konne dla dziewcząt w okresie wakacji, ferii zimowych oraz weekendy w siodle.



Ryc. 42. Istniejące i planowane szlaki turystyczne na obszarze gminy Wartkowie.

Źródło: opracowanie własne.

7.5.1. Szlaki turystyczne

Przez obszar gminy przebiegają dwa szlaki piesze oraz dwa rowerowe:

- Szlak rowerowy „Gorących Źródeł” o długości 13,6 km, przebiega przez miejscowości: Sędów – Spędoszyn – Kolonia – Polesie – Bronówek, Światonia – Zelgoszcz;
- Szlak rowerowy „Po Ziemi Poddębickiej” o długości 23,7 km,



- **Szlak pieszy „św. Faustyny Kowalskiej”** o długości 9,2 km, przebiega przez miejscowości: Kiki – Dzierżawy – Ner Parcel – Ner Wartkowice ul. Spółdzielcza – Stary Gostków,

- **Szlak Pieszy „Marii Konopnickiej”** o długości 11,9 km, przebiega przez miejscowości: Bronów – Konopnica – Światonia – Zacisze – Brudnówek – Mrówna – Kiki – Dzierżawy – Saków.

Przez teren gminy przebiega także **Łódzki Szlak Konny**. Liczy aktualnie 2 000 km i jest najdłuższą trasą do uprawiania turystyki konnej w Europie. Szlak powstał w ramach projektu „Turystyka w siodle – infrastruktura innowacyjnego i unikatowego produktu turystycznego”. Obejmuje obszar województwa łódzkiego. Wzdłuż lub w pobliżu trasy rozmieszczonych jest ponad 200 ośrodków jazdy konnej, które oferują również usługi noclegowe i gastronomiczne. Na trasie Łódzkiego Szlaku Konnego udostępniono 21 miejsc postojowych, wyposażonych w obiekty niezbędne w czasie postoju i odpoczynku, oraz zlokalizowano 30 Punktów Informacji i Monitoringu.

Ponadto na terenie Nadleśnictwa Poddębice istnieje ścieżka edukacyjno – przyrodnicza, mająca za zadanie zaznajomić młodzież szkolną i inne osoby odpoczywające na łonie natury z różnymi zagadnieniami dotyczącymi lasu i środowiska naturalnego. Ścieżka rozpoczyna się na parkingu leśnym, położonym w miejscowości Gostków, przy trasie Poddębice – Łęczyca. Następnie wiedzie przez kompleks leśny i po 2 km kończy swój bieg na szkółce leśnej. Po drodze znajduje się 13 przystanków z ławeczkami i tablicami informacyjnymi.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%, stanowią obszary **szczególnego zagrożenia powodzią**.

Na terenie gminy Wartkowice, zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Ostry Kraju, zlokalizowane są obszary:

- szczególnego zagrożenia powodzią,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

Gmina Wartkowice znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego.

Obszary zagrożone powodzią w gminie Wartkowice położone są wzdłuż rzeki Ner. Na obszarze gminy mogą występować powodzie roztopowe związane z wysokim stanem wód występującym na skutek topnienia śniegu. Obserwuje się je w okresie wiosennym (luty, marzec). Wylewy pojawiają się po obfitych w opady śniegu zimach, gdy nastąpi nagły wzrost temperatury powietrza, powodujący szybkie taniecie śniegu, często wzmożone obfitymi opadami deszczu. Występowanie zagrożenia powodziowego wią-



że się także z występowaniem silnych, nawalnych opadów atmosferycznych (powodzie opadowe). Najczęściej występują w okresie późnej wiosny lub letnim. Wpływ na wielkość powodzi, na szerokość doliny rzecznej. Im bardziej rozległe jest dorzecze, tym czas trwania opadów musi być dłuższy, aby wywołać powódź.

Przez teren gminy przepływa także kilka niewielkich cieków, rzeka Pisia wraz z dopływami (zachodnia część gminy) oraz rzeka Gnida wraz z dopływami (wschodnia część gminy, które nie stanowią zagrożenia powodziowego dla ludzi i budynków).

8.2. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Zgodnie z danymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Wartkowice nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8.3. SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

W zakresie bezpieczeństwa publicznego ochroną ludności i jej mienia na terenie gminy zajmuje się Posterunek Policji w Wartkowicach, będący częścią struktur Komendy Powiatowej Policji w Poddębicach. Sprawami bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ratownictwa ogólnego zajmują się Ochotnicze Straże Pożarne. Obecnie na terenie gminy działa 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: w Białej Górze, Biernacicach, Grabiszewie, Kłodnie, Konopnicy, Pełczyskach, Powodowie Trzecim, Sędowie, Truskawcu, Turze, Wartkowicach oraz Zelgoszczu.



Fot. 16. Budynek OSP Kłodno i Pełczyska

Źródło: fotografia własna.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Wartkowice posiada we władaniu 242,0784 ha gruntów, z czego ponad 60 % jest właścicielem, a ponad 38 % ma w posiadaniu samoistnym. Większość gruntów gminy zajęta jest pod drogi zarówno publiczne jak i wewnętrzne (81,64 %), 11,12 % stanowią grunty zabudowane, niespełna 7 % to grunty rolne i inne niezabudowane. Lasy we władaniu gminy zajmują powierzchnię 0,72 ha, co stanowi 0,3% wszystkich gruntów gminnych.

Najwięcej gruntów gminnych znajduje się w obrębach: Ner, Gostków, Biernacice i Wartkowice (łącznie ponad 20 %). Udział gruntów gminy w gruntach całego obrębu geodezyjnego na



poziomie niespełna 1 % odnotowano w obrębach: Spędoszyn, Chodów, Nowy Gostków, RSP Wilkowie, Łązki, Wola Dąbrowa, Starzyny, Biała Góra, Ujazd i Plewnik II.

Tab. 37. Powierzchnia gruntów będących we władaniu gminy (ha) z podziałem na obręby geodezyjne.

Lp.	Obręb geodezyjny	Sposób użytkowania				Forma władania nieruchomością				Razem:	Udział %
		Droga	Grunt zabudowany	Las	Rola / grunt niezabudowany	posiadacz samoistny	własność	własność oddana w użytkowanie wieczyste	współwłasność		
1	Biała Góra	1,6700	0,5300		0,0152	1,6700	0,5452			2,2152	0,92
2	Biernacice	10,4230	1,6399		0,2800	5,7392	6,3138	0,1700	0,1199	12,3429	5,10
3	Bronów	3,5385	1,7255		1,8300	3,0291	4,0649			7,0940	2,93
4	Bronówek	3,8664	0,0458			3,4933	0,4189			3,9122	1,62
5	Chodów	0,9797			0,0047	0,6844	0,3000			0,9844	0,41
6	Drwalew	3,3092	0,0392		0,1427	1,4617	2,0294			3,4911	1,44
7	Dzierżawy	5,8851	0,2824		0,2186	6,3861				6,3861	2,64
8	Gostków	6,8006	1,1399		4,9200	3,3113	9,5492			12,8605	5,31
9	Grabiszew	7,4492	0,1200	0,7200		5,8067	2,4825			8,2892	3,42
10	Kiki	8,7713	1,9500				10,7213			10,7213	4,43
11	Kłódno	2,6313	2,8210			1,7700	3,5323	0,1500		5,4523	2,25
12	Konopnica	4,0807			0,4400	0,2700	4,2507			4,5207	1,87
13	Krzepocinek	4,8710	0,1542		0,9500	3,8100	2,1652			5,9752	2,47
14	Łązki	1,4777					1,4777			1,4777	0,61
15	Mrówna	5,1828				2,0800	3,1028			5,1828	2,14
16	Ner	10,3229	3,6997			0,1416	13,8810			14,0226	5,79
17	Nowa wieś	2,5758			0,1100	2,4966	0,1892			2,6858	1,11
18	Nowy Gostków	1,3600					1,3600			1,3600	0,56
19	Orzeszków	5,3198				2,5929	2,7269			5,3198	2,20
20	Prądzice	4,0265	0,8549		0,6434	3,2811	2,2437			5,5248	2,28
21	Pauzew	3,1200			0,6923	1,6823	2,1300			3,8123	1,57
22	Pelczyska	10,6877	0,5006		0,5816		11,7699			11,7699	4,86
23	Plewnik II	2,0305			0,2400	0,1300	2,1405			2,2705	0,94
24	Polesie	2,1382	0,3002			0,7800	1,6584			2,4384	1,01
25	Powodów I-II	5,3100	0,2400				5,5500			5,5500	2,29



26	Powodów III	5,7126			0,1447		5,8573			5,8573	2,42
27	Saków	2,4951	0,5400			0,2228	2,8123			3,0351	1,25
28	Sędów	5,5100				2,8700	2,6400			5,5100	2,28
29	Spędoszyn	0,8100				0,8100				0,8100	0,33
30	Kolonia Spędoszyn	7,0698			0,8700	4,9400	2,9998			7,9398	3,28
31	Starzyny	2,1692				0,7500	1,4192			2,1692	0,90
32	Sucha	8,5865				5,8432	2,7433			8,5865	3,55
33	Światonia	4,5561				1,0900	3,4661			4,5561	1,88
34	Truskawiec	6,6486				2,6379	4,0107			6,6486	2,75
35	Tur	6,1028	1,6401		0,5636	5,0572	3,2493			8,3065	3,43
36	Ujazd	2,2526				1,2400	1,0126			2,2526	0,93
37	Wartkowie	3,0319	8,3196		0,7853		10,6345	1,5023		12,1368	5,01
38	Wierzbowa	4,9356	0,3700		1,0050	0,3300	5,9806			6,3106	2,61
39	Wola Dąbrowa	1,4800				1,4800				1,4800	0,61
40	Wola Niedźwiedzia	2,6486	0,0027				2,6513			2,6513	1,10
41	Wólka	2,7270			0,1600	2,7270		0,1600		2,8870	1,19
42	Wólki	2,6226				2,6100	0,0126			2,6226	1,08
43	Zalesie	2,5400			2,2100	2,5400	2,2100			4,7500	1,96
44	Zelgoszcz	6,4987				6,3115	0,1872			6,4987	2,68
45	RSP Wilkowice	1,4100				1,4100				1,4100	0,58
Razem		197,6356	26,9157	0,7200	16,8071	93,4859	146,4903	1,9823	0,1199	242,0784	
Udział %		81,64	11,12	0,30	6,94	38,62	60,51	0,82	0,05		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

10.1. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Wartkowie, na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 25), zostały ustanowione tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Są to tereny zajęte pod linię kolejową nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew i zajmują powierzchnię 27,191 ha. Szczegółowe informacje dotyczące terenów ustanowionych na obszarze gminy jako tereny zamknięte przedstawia poniższa tabela.

Tab. 38. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych na obszarze gminy Wartkowie.

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia
1	Grabiszew	15	5,6000



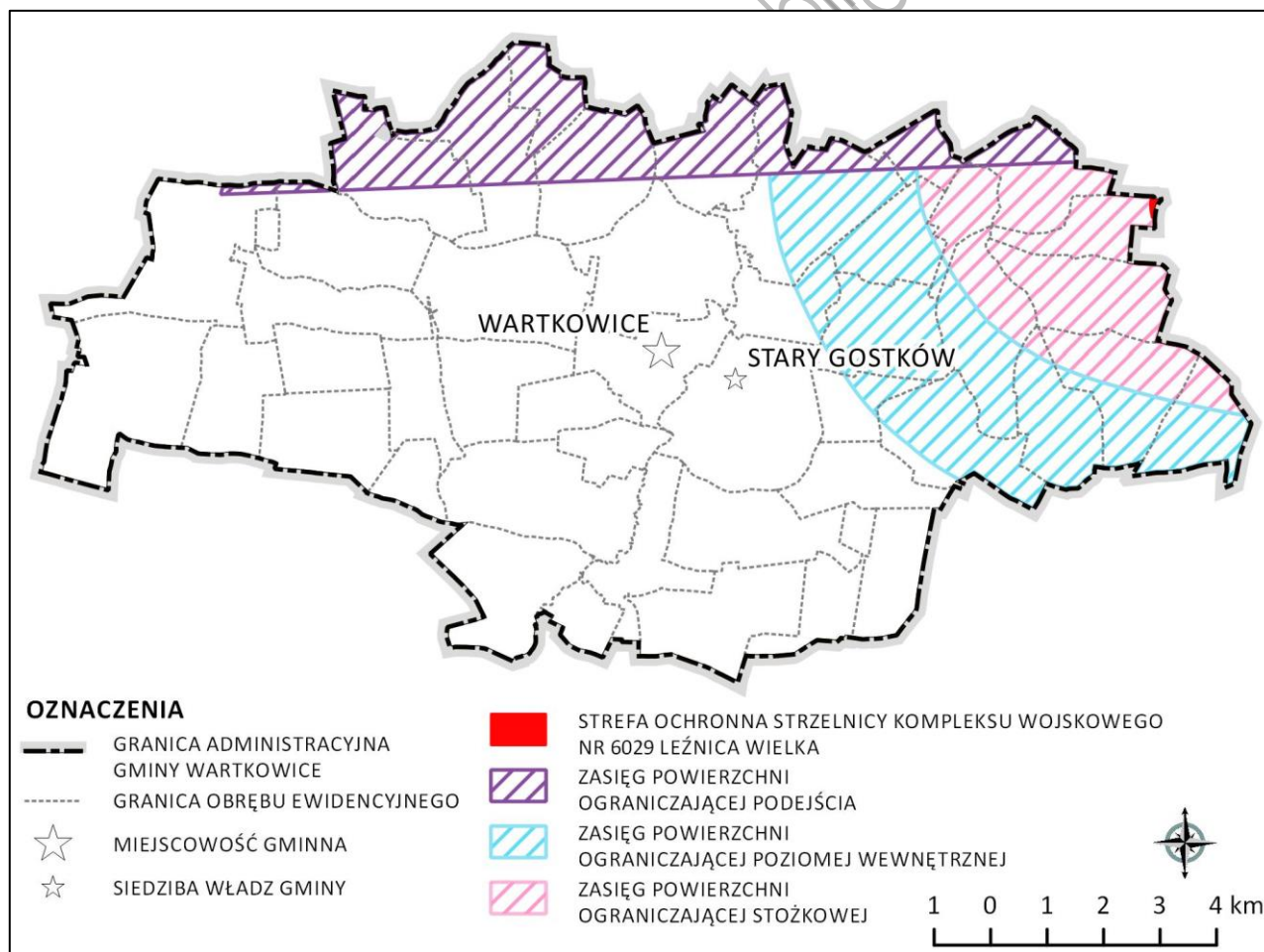
2	Mrówna	45	1,4200
3	Sędów	43	2,2000
4	Kolonia Spędoszyn	1	0,0200
5		49	3,1800
6	Wólki	166	2,4900
7	Zalesie	53/8	10,6210
8		115	1,9600
Łączna powierzchnia terenów zamkniętych:			27,1910

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r.

10.2. TERENY W STREFACH OCHRONNYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁĘCZYCA

Obszar gminy Wartkowie znajduje się w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy nr 6029 Leźnica Wielka. Dla ww. kompleksu wojskowego została ustalona strefa ochronna od strzelnicy garnizonowej, w której obowiązują zakazy: budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budowy linii energetycznych wysokiego napięcia, budowy rurociągów napowietrznych oraz budowy dróg i torów kolejowych.

Wschodnia i północna część gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Łęczyca.



Ryc. 43. Granice strefy ochronnej i powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Łęczyca

Źródło: opracowanie własne.



10.3. POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie wymaga uwzględnienia następujących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1. **Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**
 - **grunty rolne pochodzenia organicznego** wszystkich klas bonitacyjnych, zlokalizowane w dolinach denudacyjnych cieków oraz zagłębieniach bezodpływowych;
 - **tereny leśne** (zadrzewione i niezadrzewione).
2. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:**
 - **zasoby wód podziemnych** - ujęcia wód podziemnych zaopatrujące w wodę pitną.
3. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**
 - **obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa łódzkiego:** zespół pałacowy z 1802 r. w Gostkowie, zespół dworski w Bronowie, Zespół Dworski w Biernacicach oraz kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w Turze.
 - **obiekty i obszary zabytkowe** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Wartkowie).

10.4. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie wymaga uwzględnienia następujących udokumentowanych złóż:

1. **Udokumentowane złoża kopalin:** jedno złożo węgla brunatnego – Uniejów, jedno złożo piasków kwarcowych: Świnice Warckie oraz trzy złoża kruszywa naturalnego: Spędoszyn Kolonia I, Spędoszyn Kolonia II i Ner.
2. **Udokumentowane złoża wód podziemnych:** nie występują.
3. **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla:** nie występują.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

11.1. SYSTEM KOMUNIKACJI

11.1.1. Układ drogowy

Układ komunikacyjny gminy tworzą: autostrada A2, przebiegająca z południowego - wschodu w kierunku północno-zachodnim, będąca częścią korytarza komunikacyjnego Berlin – Moskwa z węzłem komunikacyjnym „Wartkowie”, drogi wojewódzkie nr 703 (oś północ – południe) i nr 469 (oś wschód zachód) oraz drogi publiczne: powiatowe i gminne. Układ ten uzupełnia lokalna sieć dróg wewnętrznych



(o różnych parametrach) w formie dróg ogólnodostępnych, pełniących funkcje dróg dojazdowych do terenów zabudowanych oraz gruntów rolnych i leśnych.

Gmina Wartkowie jest oddalana od miasta powiatowego Poddębice jedynie o 15 km. Gmina ma bardzo dobre połączenie z centralnymi ośrodkami gmin sąsiednich tj. Uniejowem – 15 km i Łęczycą – 19 km. Najbliższy ośrodek miejski o randze wojewódzkiej znajduje się w odległości ok. 50-60 km i jest nim Łódź. Przez obszar gminy przebiegają odcinki sześciu dróg powiatowych, trzech klasy zbiorczej i trzech klasy lokalnej. łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi ok. 33,63 km.

Tab. 39. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi	Długość na obszarze gminy [km]	Długość całej drogi powiatowej [km]
1	5137 E	Ozorków (ul. Maszkowska, ul. Południowa, ul. Nowy Rynek, ul. Konstytucji 3 Maja) – Parzęczew-Łążki – Powodów - Budzynek	Z	2,54	5,585
2	3701 E	Bronów – Niewiesz – Ewelinów – do drogi nr 473	Z	4,99	12,8
3	3700 E	Chodów – Biała Góra	L	3,29	3,303
4	2531 E	Stawiszyn – Saków – Wartkowie – Praga – Pułków - Wierzchy	Z	17,32	26,608
5	2540 E	Tolów – Żelgoszcz – Bronówek	L	3,86	3,907
6	3727 E	Biernacice – Felicjanów – Uniejów (ul. Wschodnia)	L	1,63	6,45
Razem:				33,63	58,653

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Poddębicach.

Tab. 40. Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa	Klasa drogi	Długość [km]	W tym długość nawierzchni asfaltowej [km]
1	104462E	(Drozdów) - gr. gm. Świnice Warckie - Dzierżawy - Saków - Kiki - Grabiszew - gr. gm. Świnice Warckie - (Ładawy)	L	5,047	5,047
2	111001E	(Kolonia Niewiesz) - gr. gm. Poddębice- Kolonia Józefów - Biernacice	L	1,61	1,61
3	111051E	(Aleksandrówka) - gr. gm. Dalików - Nowa Wieś	D	0,43	0,43
4	111201E	Wojciechów - Światonia	L	2,369	0,85
5	111202E	Światonia – Brudnówek – Ner Kolonia	L	7,559	7,559
6	111203E	Sędów - Spędoszyn Kolonia - Jadwisin - Kłódno - Mrówna	L	5,836	2,556
7	111204E	Wartkowie (ul. Spółdzielcza) - Ner Kolonia	L	2,05	1,999



8	111205E	Chodów - Pełczyska – Borek - gr. gm. Świnice Warckie - (Drozdów)	L	4,582	
9	111206E	Pełczyska Las - Pełczyska - dr. woj. nr 703	L	2,084	1,789
10	111207E	Wólka - Wola Niedźwiedzia - Wola Dąbrowa - Wierzbowa	L	3,732	2,433
11	111208E	(Krzepocin) - gr. gm. Łęczycza - Krzepocinek - Parądzice - Sucha - Wierzbowa	L	4,722	4,397
12	111209E	(Leźnica Wielka) - gr. gm. Parzęczew - Sucha	L	1,475	1,475
13	111210E	Bronów - Polesie - Spędoszyn	L	4,158	4,158
14	111211E	Sędów - Tur	L	2,166	0,69
15	111212E	Kłodno PKP	D	0,411	0,411
16	111213E	Stary Gostków - Starzyny - Orzeszków	L	5,044	1,598
17	111214E	Starzyny – Biała Góra	L	0,856	0,856
18	111215E	Tur - Truskawiec	L	1,584	1,584
19	111216E	Stary Gostków - Truskawiec - Plewnik Drugi - Ujazd	L	5,158	3,074
20	111217E	Plewnik Drugi - Ujazd	L	1,755	1,03
21	111218E	Powodów Trzeci - gr. gm. Dalików - (Domaniewek)	L	1,979	1,813
22	111219E	Wartkowie (ul. Nasienna) - Ner Kolonia	L	1,307	0,458
23	111220E	droga przez Pełczyska	L	1,75	1,75
24	111221E	Powodów Pierwszy-Powodów Drugi	L	2,737	2,737
25	111222E	Biernacice -Wojciechów	L	1,353	1,353
26	111223E	Powodów Trzeci – od dr. woj. nr 469 do dr. gm. 111218E	L	1,035	1,035
27	111224E	Konopnica – od dr. woj. nr 469 do dr. gm. 111202E	L	1,755	0,449
28	111225E	droga przez Konopnicę do dr. woj. nr 469	D	2,285	1,834
29	111226E	Nowa Wieś (od dr. pow. nr 3706E do granicy gm. Poddębice)	D	0,428	0,428
30	111227E	Dzierżawy (od dr. pow. nr 2531E do drogi serwisowej A-2)	D	2,1	-
31	111228E	Bronówek (od dr. woj. nr 469 do gr. gm. Poddębice)	D	1,065	0,895
32	111229E	Zelgoszcz (od dr. pow. nr 2540E do gr. gm. Uniejów)	D	1,97	1,128
33	111230E	Sędów (od dr. gm. nr 111203E do gr. gm. Poddębice)	L	1,1	-
34	111231E	Plewnik - Truskawiec	D	2,76	-



35	111232E	Sucha Górna(od dr. gm. nr 111209E do gr. gm. Parzęczew)	L	1,975	-
36	111233E	Chodów-Wola Dąbrowa- Wierzbowa	D	3,25	0,652
37	111234E	Stary Gostków (od dr. woj. nr 703 do terenów inwestycyjnych)	D	0,682	0,682
38	111235E	Parądzice – Krzepocinek (od dr. gm. 111209E do dr. gm. 111208E)	D	2,19	1,517
39	111236E	Bronówek (od dr. gm. nr 11228E – do gr. gm. Poddębice)	D	1,93	0,272
40	111237E	Bronówek (od drogi gminnej nr 111228E do drogi gm. nr 11236E)	D	0,26	0,258
Razem:				96,539	60,807

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

Długość dróg gminnych wynosi 96,54 km, z czego nawierzchnię utwardzoną posiadało 60,80 km dróg, a nawierzchnię gruntową 34,74 km dróg. Większość dróg gminny posiada klasę lokalną (27 dróg), a jedynie 13 klasę dojazdową. Na obszarze gminy występują także drogi bitumiczne, nie ujęte w ewidencji dróg gminnych, o łącznej długości 5,788 km relacji: Dzierżawy – Pazew, Zelgoszcz – Wólki – Grabiszew, Nowy Gostków – Spędoszyn, Wilkowie(od drogi gminnej do spółdzielni) oraz Tur (od drogi wojewódzkiej do kościoła).

11.1.2. Transport publiczny

Obsługę transportu publicznego na terenie gminy prowadzi PKS Sieradz Sp. z o.o. oraz prywatne podmioty, świadczące usługi przewozu osób. Gmina Wartkowie posiada połączenia komunikacją publiczną m.in. z Koninem, Krośniewicami, Ostrowem Wielkopolskim, Poznaniem i Sieradzem. Ponadto na terenie gminy kursuje gminny autobus dowożący dzieci do szkoły.

Przez gminę przebiega linia kolejowa nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew. W miejscowości Kłódno znajduje się jedna ze stacji kolejowych na magistrali węglowej. Obecnie jednak nie zatrzymują się tu pociągi pasażerskie.

11.1.3. Komunikacja piesza i rowerowa

Ruch pieszy odbywa się wspólnie z ruchem innych pojazdów po istniejących ciągach drogowych oraz w Wartkowicach i innych zurbanizowanych częściach po wydzielonych chodnikach dla pieszych.

Na terenie gminy istnieje jedna wydzielona ścieżka rowerowa (miejscami ciąg pieszo-rowerowy) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703 na odcinku od południowej granicy gminy do wiaduktu na autostradą A2. Na pozostałym obszarze gminy brak jest wydzielonych ścieżek dla ruchu rowerowego, a ruch rowerowy odbywa się poboczami istniejących dróg lub pasem drogowym.

11.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



Racjonalne gospodarowanie zasobami wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności oraz dla rozwoju gospodarczego powinno zapewnić równowagę poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego poziomu oczyszczania wód zużytych.

11.2.1. Źródła zaopatrzenia w wodę oraz sieć wodociągowa

Ludność gminy Wartkowie zaopatrywana jest w wodę pitną z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Wierzbowa, Tur, Wartkowie, Stary Gostków i Kłódno.

Tab. 41. Wykaz ujęć wód podziemnych na obszarze gminy Wartkowie

Nazwa ujęcia	SUW Wierzbowa	SUW Kłódno	SUW Gostków Stary	SUW Tur	SUW Wartkowie
Lokalizacja ujęcia	dz. nr ew. 25/1 obręb ew. Wierzbowa	dz. nr ew. 53/2, 53/3, ob. Ew. Zalesie	dz. nr ew. 90/12, 90/13 ob. ew. Gostków	dz. nr ew. 516/1, 516/4, ob. ew. Tur, dz. nr ew. 2/4, ob. ew. Nowa Wieś	dz. nr ew. 87/1, 87/2, 87/3, 87/5 ob. ew. Wartkowie
Liczba studni	2	2	1	2	2
Wydajność z pozwolenia wodno-prawnego	312,9	557,0	269,0	155,2	246,7
Wydajność rzeczywista wydajność [m ³ /d]	1728,0	1881,6	1692,0	3744,0	3312,0 – 17664,0
Miejscowości zaopatrywane w wodę	Wierzbowa, Wierzbówka, Nasale, Wola Niedźwiedzia, Wola – Dąbrowa, Krzepocinek, Powodów Pierwszy, Powodów Drugi, Powodów Trzeci, Prądzice, Sucha Dolna, Sucha Górna, Chodów, Pełczy-	Kłódno, Kłódno-Kolonia, Kłódno – Stacja, Jadwisin, Lewiny, Nowy Gostków, Biernacice, Dzierżawy (część miejscowości), Saków, Grabiszew, Bronów, Zalesie, Polesie, Bronówek, Konopnica, Mrówna, Brudówek, Spędoszyn Kolonia,	Stary Gostków, Wólka Starzyny, Biała Góra, Drwalew, Pełczyńska (część miejscowości, Orzeszków (część miejscowości)	Tur, Truskawiec, Wilkowice, Nowa Wieś, Plewnik, Plewnik Pierwszy, Ujazd, Orzeszków (część miejscowości)	Wartkowie, Spędoszyn, Zawada, Ner, Ner-Parcel, Ner-Kolonia, Dzierżawy (część miejscowości)



	ska (część miejscowości), Łązki (część miejscowości)*	Kiki, Wólki, Zelgoszcz, Światonia, Zacisze, Sędów.**			
Liczba ludności zaopatrzonej w wodę***	1825	1132	677 (w tym 103 DPS)	798	1040
Liczba ludności ogółem	2169	1386	825	816	1128
Średnio dobowo produkcja w 2016 r. [m³/d]	214,07	313,50	185,45	130,81	186,73
Długość sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia	42,71	86,86	20,46	25,67	15,36
Rok wiercenia studni	1193	1914	1993	1964	1962
Okres trwania obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego	31.12.2015 r. -31.12.2035 r.	18.05.2012 r. - 31.05.2022 r.	31.12.2003 r. - 31.12.2018 r.	28.12.2010 r. - 31.12.2020 r.	29.12.2005 r. - 31.12.2020 r.

* Miejscowość Łązki częściowo w jest zasilana z ujęcia wody w Chrzastowie Wielkim, gm. Parzęczew

** Z ujęcia wody w Kłodnie zaopatrywani są także mieszkańcy miejscowości położonych w gm. Poddebice: Piotrów, Szarów i Karnice.

*** stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

Długość sieci wodociągowej wynosi 191,122 km. Według danych z BDL GUS w 2016 r. z sieci wodociągowej korzystało 79,4% mieszkańców gminy. Do istniejącego wodociągu na dzień 7.11.2017 r. były poprowadzonych 1 231 przyłączy o łącznej długości 33,84 km. Na koniec 2016 r. (BDL GUS) sieć wodociągowa obsługiwała 4 968 mieszkańców gminy. Średnie zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wynosi 47,3 m³/rok.

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, ponieważ 95% gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Zasadnicze ujęcie jest rezerwowane ujęciem zapasowym, a udokumentowane w nich zasoby w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Gminy Wartkowie na lata 2018-2021, zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/322/2018 Rady Gminy Wartkowie z dnia 25 kwietnia 2018 r. przewiduje realizację następujących urządzeń wodociągowych: rozbudowę sieci wodociągowej na terenie gm. Wartkowie o łącznej długości ok. 6,5 km, budowę połączenia sieci wodociągowej w miejscowości Powodów Pierwszy i Łązki oraz rozbudowę SUW Wierzbowa z budową sieci wodociągowej tranzytowej „Wierzbowa – Powodów Trzeci” oraz „Wierzbowa – Biała Góra”. Łączny koszt planowanych inwestycji szacuje się na 9 060,80 tys. zł.



11.2.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Wartkowicach, Kłodnie, Turze, Starym Gostkowie i Wierzbowie została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane jest ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

11.2.3. Sieć kanalizacji sanitarnej

Gmina posiada jedną oczyszczalnię ścieków (mechaniczno-biologiczną), wybudowaną w latach 1995-1996 we wsi Wartkowie, o przepustowości śr. $554 \text{ m}^3/\text{d}$, a max. $692,75 \text{ m}^3/\text{d}$. Inwestycja została zrealizowana przez Gminę wspólnie ze Spółdzielnią Mleczarską „Mleczwart” w Wartkowicach, w oparciu o środki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej na k. 2017 r. wyniosła 23,5 km (w tym 18 km grawitacyjnej i 5,5 tłocznej). Kanalizacja sanitarna zlokalizowana jest w miejscowościach: Wartkowie, Stary Gostków, Ner, Ner-Parcel, Ner-Kolonia, Zawada, Wólka, Pełczyska, Biała Góra i Spędoszyn. Istniejący system kanalizacji uzupełnia 25 przepompowni ścieków. Z systemu kanalizacyjnego na dzień 31 grudnia 2017 r. korzystało 1235 osób.



Fot. 17. Oczyszczalnia ścieków we wsi Wartkowie, w dolinie Neru

Źródło: www.wartkowie.pl

Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących Gminy Wartkowie na lata 2018-2021, przewiduje realizację następujących urządzeń kanalizacyjnych: budowę kanalizacji sanitarnej – kierunek Drwalew oraz zwiększenie przepustowości oczyszczalni ścieków w Wartkowicach do $Q \text{ śr.d.} + 820 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

Począwszy od 2001 r. na terenie gminy w 220 gospodarstwach domowych została uporządkowana gospodarka ściekowa poprzez zainstalowanie przyzagrodowych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnie te



neutralizują ścieki metodą niskoobciążonego osadu czynnego, charakteryzują się przepustowością 0,6-1,2 m³/d. Inwestycja przebiegała w trzech etapach, w podziale na wybrane miejscowości:

1. 28 sztuk oczyszczalni, w miejscowościach: Śędów, Spędoszyn-Kolonia, Wierzbowa, Wierzbówka, Dzierżawy, Powodów Trzeci, Sucha Górna;
2. 24 sztuki, w miejscowościach: Biała Góra, Starzyny, Orzeszków, Wola Niedźwiedzia, Wola-Dąbrowa, Nasale, Pełczyńska, Mrówna, Plewnik, Wierzbówka, Powodów Drugi, Powodów Trzeci;
3. 27 sztuk oczyszczalni, w miejscowościach: Plewnik, Kiki, Nasale, Powodów Drugi, Truskawiec, Nowa Wieś, Wola Niedźwiedzia, Zelgoszcz, Bronów, Grabiszew, Ner-Kolonia.

Przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków zostały wybudowane na terenach o rozproszonej zabudowie zastępując istniejące, często nieszczelne szamba. Na nieskanalizowanym obszarze gminy ścieki gromadzone są także w zbiornikach bezodpływowych.

11.3. GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

11.3.1. Rodzaje odpadów

Powstające odpady należą głównie do odpadów komunalnych. Odpady przemysłowe stanowią niewielki udział, występują głównie przy prowadzonych działalnościach gospodarczych.

11.3.2. Polityka usuwania i utylizacji odpadów

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego składowiska odpadów komunalnych. Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Od stycznia 2012 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa gmina jest zobowiązana prowadzić rejestr działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z Wykazem przedsiębiorców wpisanych do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Wartkowie odpady odbierane są przez kilku przedsiębiorców. Każdy właściciel nieruchomości, z której odbierane są odpady komunalne zobowiązany jest do uiszczenia w gminne stosownej opłaty. Naliczanie opłaty zależne jest od liczby osób zamieszkujących daną nieruchomość według stawek obowiązujących w gminie.

W obszarze gminy zlokalizowane jest **zrekułtywowane gminne składowisko odpadów komunalnych** na działkach nr 106/3, 107/1 w miejscowości Stary Gostków. Składowisko zostało zamknięte z dniem 31.12.2009 r na podstawie decyzji Starosty Poddębickiego znak: RS.7647-23/2010 z dnia 6.09.2010 r. Stanowiło ono składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Odpady składowane były w wykopanej niecce terenowej o głębokości nie przekraczającej 1,5 m. Odpady były składowane na powierzchni ok. 0,49 ha, a miąższość zdeponowanych odpadów wynosiła 3-4 m. Dowożone odpady były rozładowywane bezpośrednio na powierzchni wydzielonej kwatery, a następnie rozplantowane na jej powierzchni. Na składowisku nie prowadzono zagęszczenia zdeponowanych odpadów.

Składowisko zostało rekułtywowane w kierunku zieleni nieurządzonej, jako obszar przejściowy między sąsiadującymi ze sobą użytkami rolniczymi i leśnymi. Rekułtywacja została wykonana w trzech etapach:



- rekultywacja techniczna – w celu zabezpieczenie środowiska naturalnego przed szkodliwym oddziaływaniem składowiska odpadów (rozbiórka budynków, uporządkowanie, wyrównanie i zagęszczenie powierzchni zdeponowanych odpadów, wykonanie warstwy okrywającej, wykonanie systemu odprowadzającego wody opadowe z terenu kwatery),
- rekultywacja biologiczna – w celu integracji obszaru składowiska z otaczającym środowiskiem (wykonanie nasadzeń drzew i krzewów liściastych na powierzchni korony składowiska, wykonanie obsiewu nasionami trwa na całej powierzchni składowiska),
- zagospodarowanie ostateczne – po zakończeniu normatywnego czasu (50 lat) od zakończenia robót rekultywacyjnych, przedmiotowy teren, z uwagi na przyjęty sposób rekultywacji, będzie stanowić nieużytek, porośnięty drzewostanem liściastym i roślinnością trawiastą.

Rekultywacja składowiska została zakończona w dniu 29.10.2012 r.

11.3.3. Odpady niebezpieczne

Gmina posiada aktualny **Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Wartkowie na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2032**, przyjęty uchwałą Nr XIII/84/2015 Rady Gminy Wartkowie z 28 października 2015 r., zawierający inwentaryzację ilości i stanu wyrobów zawierających azbest wg miejscowości w gminie. Celem nadrzędnym Programu jest oczyszczenie terenu gminy Wartkowie z azbestu, poprzez stosowanie stopniowego usuwania wyrobów zawierających azbest zgodnie z określonym stopniem pilności usunięcia. Efektem tych działań będzie wyeliminowanie negatywnego oddziaływania azbestu na zdrowie jej mieszkańców oraz na stan środowiska.

Na terenie województwa łódzkiego znajdują się 5 składowisk azbestu, z których tylko dwa: w Radomsku oraz Tomaszowie Mazowieckim, w dalszym ciągu przyjmują azbest. Pozostałe 3 składowiska są zamknięte. Według elektronicznego systemu informacji przestrzennej do monitorowania realizacji „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032” na terenie gminy Wartkowie znajduje się 4 296,3255 Mg azbestu przeznaczonego do utylizacji. Większość materiału została zakwalifikowana do III grupy pilności jej usunięcia – 2 297,967 Mg. Do grupy II zakwalifikowano 1 844,321 Mg materiałów, a pozostałą część do grupy I – 153,967 Mg.

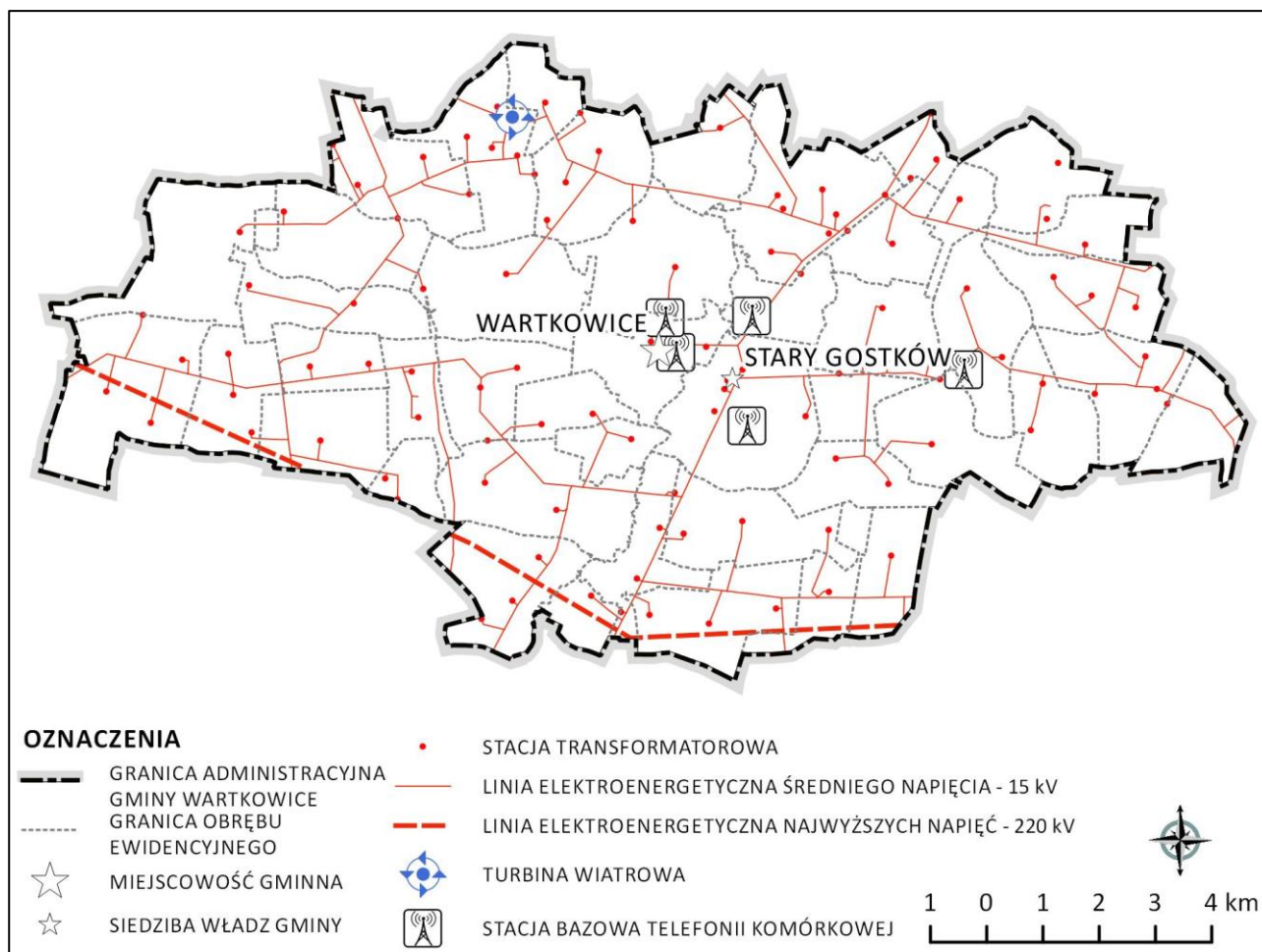
11.4. SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

11.4.1. Podsystem elektroenergetyczny - zasilanie w energię elektryczną

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców na terenie gminy elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, zasilana z głównej stacji zasilającej 110/15 kV „Poddębice”. Rezerwę dla dostawy energii elektrycznej stanowią stacje w Ozorkowie, Świnicach Warckich i Łęczycy.

Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna najwyższych napięć 220 kV relacji Zgierz – Adamów (zachodnio - południowa część gminy: miejscowości Biernacie, Wykaźniki oraz południową część gminy: miejscowości Sędów, Wilkowie, Nowa Wieś, Plewnik II).

Istniejący system zasilania w postaci sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV w pełni pokrywa zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną. Zwiększone zapotrzebowanie może się pojawić dla ewentualnych nowych terenów inwestycyjnych.



Ryc. 44. Infrastruktura elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna - schemat

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wartkowie.

11.4.2. Energia odnawialna

Odnawialne źródła energii są to źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię występującą w rozmaitych postaciach, w szczególności promieniowania słonecznego, energii wiatru, wody, a także biomasy, ciepła wnętrza Ziemi itp. Przy obecnym poziomie cywilizacji technicznej za odnawialne źródło energii można również uznać część odpadów komunalnych i przemysłowych, które nadają się do energetycznego przetworzenia. Są to zwłaszcza tworzywa sztuczne, ścieki czy śmieci.

W gminie są zlokalizowane cztery obiekty OZE: jedna elektrownia wiatrowa w miejscowości Kiki oraz trzy małe elektrownie wodne na rzece Ner w miejscowościach: Borek, Wólka i Tur. Ponadto, w trakcie realizacji jest budowa trzech elektrowni fotowoltaicznych, w miejscowościach: Nowa Wieś, Tur i Bronów.

11.4.3. Podsystem zaopatrzenia w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki cieplnej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie. Zaspokojenie potrzeb cieplnych odbywa się w oparciu o lokalne źródła ciepła:

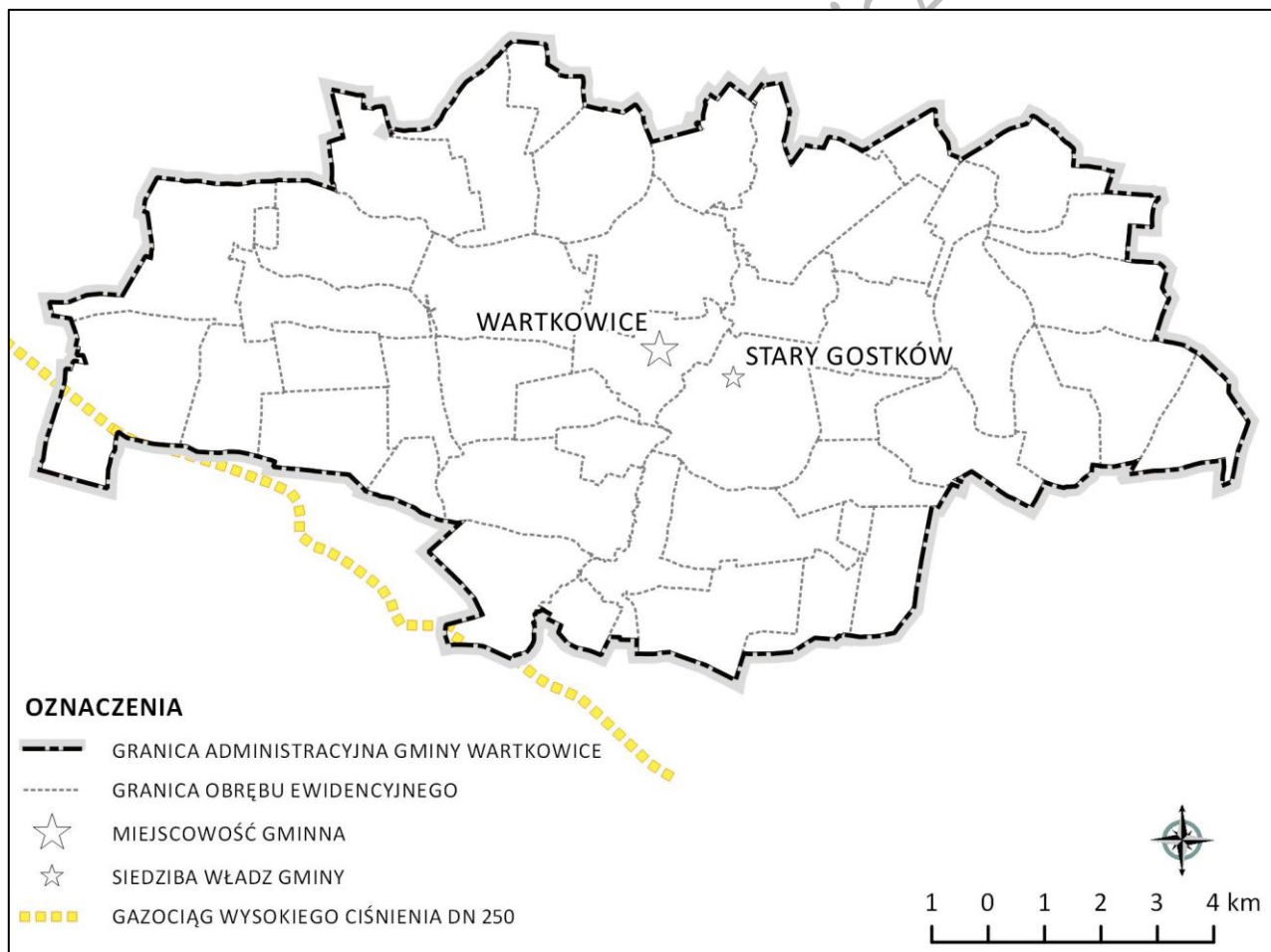
- lokalne kotłownie opalane węglem, gazem płynnym, olejem opałowym, zasilające obiekty użyteczności publicznej i produkcyjne;



- indywidualne źródła w domach mieszkalnych oraz obiektach usługowych na gaz płynny, paliwa stałe (głównie węgiel, drewno i jego odpady), dostarczające energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody użytkowej.

11.4.4. Podsystem zaopatrzenia w gaz

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, MOP 5,5 dla którego bezpieczne odległości zabudowy zostały określone na 20,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, tworząc w ten sposób strefę kontrolowaną o szerokości 40,0 m. Gazociąg ten przebiega z południowego wschodu w kierunku północno zachodnim przez zachodnią część miejscowości Sędów oraz południowo zachodnią część miejscowości Biernacice. Tereny znajdujące się w obszarze strefy kontrolowanej z uwagi na obowiązujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu powinny być przeznaczone pod zieleń izolacyjną. Szerokość stref kontrolowanych oraz możliwości ich zagospodarowania określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Ponadto, na obszarze gminy zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia, przebiegający z południa (od gazociągu wysokiego ciśnienia) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703 do miejscowości Stary Gostków, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 469 do miejscowości Wartkowie.



Ryc. 45. Infrastruktura gazowa - schemat

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Polskiej Spółki Gazownictwa.

11.5. SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ



Mieszkańcy gminy mają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Operatorem telekomunikacyjnym jest grupa Orange Polska. Bezpośrednie zapotrzebowanie w łączy telefoniczne abonamentów realizowane jest poprzez telefoniczne linie napowietrzne. Gmina objęta jest zasięgiem operatorów sieci komórkowej. Na terenie gminy jest zlokalizowanych pięć stacji telefonii komórkowej dwie w obrębie Wartkowie, po jednej w obrębie Wólka, Gostków i Wierzbowa.

Gmina posiada również dostęp do infrastruktury szerokopasmowej - w granicach gminy są zapewnione relacje światłowodowe (połączenia światłowodowych węzłów telekomunikacyjnych)¹⁰.

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 249 poz. 3166) zmienioną Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 367 poz. 3485), w rozdziale VII pkt. 3 „Zadania wynikające z programów rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym” i pkt. 4 „Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym występujące na terenie miny Wartkowie:

- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni ścieków w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości >+2000 RLM i < 10000 RLM Głuchów, Krośniewice, **Wartkowie**, Sędziejowice, Zduny, Dobroń, Inowłódz, Lipce Reymontowskie, Mokrsko, Strzelce Wielkie, Białaczów, Rzeczyca, Czarnocin, Rokiciny,
- autostrada A-2 Świecko – Poznań – Łódź – Warszawa – Kukuryki,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 703 Porczyny – Łowicz wraz z budową obwodnicy m. Piątek,
- modernizacja linii kolejowej CE65 relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry - Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

13.1. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z TRENDU DEMOGRAFICZNEGO I OCZEKIWAŃ SPOŁECZNYCH

13.1.1. Analiza złożonych wniosków do zmiany studium

W trakcie prowadzonej procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie nie został złożony żaden wniosek.

13.2. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI

13.2.1. Dotychczasowe inwestycje gminne

¹⁰ zgodnie z mapą pokrycia istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną i publicznymi sieciami telekomunikacyjnymi - Infrastruktura Telekomunikacyjna na terenie RP, UKE, System Informacyjny o infrastrukturze Szerokopasmowej



W latach 2010 – 2017 Gmina Wartkowie zrealizowała kilkadziesiąt inwestycji związanych z wykorzystaniem środków własnych oraz środków zewnętrznych. Inwestycje dotyczyły zarówno rozbudowy infrastruktury technicznej jak i społecznej. Wykaz inwestycji zawiera poniższa tabela:

Tab. 42. Inwestycje gminy Wartkowie w latach 2010-2017

Lp.	Nazwa inwestycji
Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej	
1	Modernizacja drogi gminnej Tur-Truskawiec
2	Modernizacja drogi w ulicy Nasiennej
3	Modernizacja drogi gminnej Wierzbówka-Leźnica
4	Modernizacja drogi gminnej Dzierżawy – Kiki
5	Modernizacja drogi gminnej Grabiszew
6	Modernizacja drogi gminnej Grabiszew-Ładawy
7	Modernizacja dróg gminnych: Biała Góra – Starzyny, Chodów – Wola Dąbrowa i Plewnik II
8	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kolonia Spędoszyn
9	Przebudowa drogi gminnej w Truskawiec-Plewnik II-Ujazd
10	Przebudowa ul. Spółdzielczej w Wartkowicach
11	Przebudowa drogi Wierzbówka – Wola Niedźwiedzia
12	Przebudowa drogi Dzierżawy-Pauzew
13	Przebudowa drogi Zelgoszcz-Wólki-Grabiszew
14	Przebudowa drogi Nowy Gostków-Spędoszyn
15	Przebudowa drogi gminnej Tur – Wilkowice długości 815 mb
16	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kolonia Spędoszyn
17	Przebudowa drogi gminnej relacji Truskawiec-Plewnik II-Ujazd
18	Remont dróg w Wartkowicach
19	Budowa drogi gminnej Kolonia Spędoszyn – Polesie – Bronów
20	Przebudowa drogi Parądzice – Krzepocinek
21	Budowa drogi gminnej w m. Biernacie długości
22	Odbudowa mostu na rzece Gnida(Zian) w miejscowości Krzepocinek gm. Wartkowie i Krzepocin II gm. Łęczyca
23	Odbudowa mostu na rzece Gnida w miejscowości Powodów Trzeci na drodze lokalnej (dz. nr 94/3), w ramach likwidacji szkód spowodowanych przez powódź z 2010 r.
24	Przebudowa układu komunikacyjnego gminy Wartkowie
25	Przebudowa dróg gminnych na terenie należącym do PKP
26	Odbudowa mostu na rzece Zian - Gnida w miejscowości Sucha-Wierzbowa na drodze gminnej Nr 111208E
27	Rozbudowa drogi gminnej nr 111221E Powodów Pierwszy - Powodów Drugi
28	Budowa przepustu drogowego pod drogą gminną nr 111221E w miejscowości Powodów Drugi łączącego rowy przydrożne
29	Odbudowa przepustu na rzece Zian na drodze lokalnej Orzeszków-Truskawiec.
30	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Konopnica.
31	Przebudowa dróg gminnych w miejscowościach: Powodów Trzeci, Nasale
32	Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej Nr 111204E Wartkowie, ul. Spółdzielcza - Ner - Ner-Parcel.
33	Rozbudowa drogi gminnej nr 111226E w miejscowości Nowa Wieś
34	Budowa drogi dojazdowej w miejscowości Stary Gostków
35	Rozbudowa drogi gminnej nr 111203E w miejscowościach: Spędoszyn-Kolonia - Jadwisin - Kłódno
36	Rozbudowa drogi gminnej 111231E w miejscowości Nowa Wieś
37	Rozbudowa dróg gminnych w miejscowościach Bronówek i Zelgoszcz
38	Rozbudowa dwóch dróg gminnych obsługujących Centrum Logistyczne w Starym Gostkowie
39	Rozbudowa drogi gminnej nr 111227E w miejscowości Dzierżawy
Inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej	



40	Budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków
41	Budowa stacji uzdatniania wody Wartkowie wraz z modernizacją SUW Kłudna oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przykanalikami w miejscowości Stary Gostków
42	Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Wartkowicach
43	Rozbudowa oświetlenia ulicznego
44	Rekultywacja gminne wysypiska śmieci
45	Rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Stary Gostków
46	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Sucha Górna
47	Modernizacja SUW w Wierzbowej
	Kształtowanie obszaru przestrzeni publicznej wokół miejsca pamięci w Starym Gostkowie
	Konserwacja i rewitalizacja zabytkowego Pałacu w Starym Gostkowie
	Rewitalizacja zabytkowego parku w Starym Gostkowie
Inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej	
	Budowa kompleksu sportowego w miejscowości Jadwisin
	Budowa placów zabaw w miejscowościach: Pełczyska, Jadwisin, Prądzice
	Budowa placu zabaw z urządzeniem terenów zielonych, przebudową chodników i placu parkingowego przy ul. Targowej w Wartkowicach

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Wartkowicach.

13.3. POTRZEBY ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy jest **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę** (art. 10 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje cztery główne etapy:

- 1. Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę** - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy (wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
- 2. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy (wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy).
- 3. Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** - rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

13.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu zmiany Studium



uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (art. 10 ust. 7 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wytyczne prognozy demograficznej

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy w latach 2007 – 2016. Na przestrzeni lat widoczny jest spadek ogólnej liczby ludności co wpływa na zmniejszenie się gęstości zaludnienia.

Demografia regionu wskazuje na spadek liczby mieszkańców skutkujący zmniejszeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych

Stan środowiska na terenie gminy Wartkowie określony został jako dobry. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego.

W obszarze gminy Wartkowie nie występują szczególne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk, czy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi mogących zagrozić istniejącemu kompleksowi budowlanemu gminy.

Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów).

Wnioski do dokumentu planistycznego

Do procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski od zorganizowanych społeczności lokalnych, które mogłyby wskazywać na konieczność wyznaczenia nowych rezerw budowlanych. Wszelkie działania na rzecz zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej mogą zostać realizowane na obszarach już zainwestowanych poprzez dogęszczenie zabudowy.

Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego



Po przeprowadzeniu analizy ruchu inwestycyjnego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie wydanych warunków zabudowy w latach 2013 – 2016 stwierdza się, że na terenie gminy Wartkowie wydawano rocznie średnio 43 decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w wyniku których powstała nowa zabudowa tj.: 29 decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 8 dla budynków garażowych i gospodarczych, 3 decyzje na budynki inwentarskie, a pozostałe na zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową, oraz zabudowę towarzyszącą zabudowie zagrodowej (na maszyny rolnicze).

Wg. Danych GUS średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Wartkowie wzrasta rocznie o ok. 0,2 m². W roku 2016 wskaźnik kształtował się na poziomie 85,8 m². W związku z zaobserwowanym trendem wzrostu średniej powierzchni użytkowej mieszkania, na potrzeby bilansu przyjmuje się, że nowo powstały budynek mieszkalny będzie się charakteryzował wskaźnikiem na poziomie 110 m² powierzchni użytkowej. Mając na uwadze wzrost zamożności społeczeństwa oraz istniejące trendy panujące w budownictwie, przyjęcie takiej wartości wskaźnika jest uzasadnione.

Tab. 43. Analiza średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania w gminie

Lata:	2013	2014	2015	2016
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	85,1	85,3	85,5	85,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych - Główny Urząd Statystyczny

Przy uwzględnieniu powyższych założeń zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosić może 3190 m² rocznie (średnia powierzchnia użytkowa nowego mieszkania -110m² pomnożona przez średnią roczną ilość wydanych warunków zabudowy dla budynków mieszkalnych -29 szt) . Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2048 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej). Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny wynosić może 124 410 m² powierzchni użytkowej zabudowy (wartość doszacowana o wskaźnik wyrażający zwiększony ruch inwestycyjny – zwiększony o 30%).

Tab. 44. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy mieszkaniowej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²) doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			30%	-30%
1	5 lat – do 2023r.	15950	20735	11165
2	10 lat – 2028r.	31900	41470	22330
3	15 lat – 2033 r.	47850	62205	33495
4	20 lat – 2038 r.	63800	82940	44660
5	25 lat – 2043r.	79750	103675	55825
6	30 lat – 2048r.	95700	124410	66990

Źródło: obliczenia własne.



Powyższa analiza jest analizą szacunkową, opartą wyłącznie o 1 wskaźnik (średnia powierzchnia nowej zabudowy). Celem jej jest określenie wielkości trendu, związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową, w perspektywie długoterminowej. Obejmuje ona zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy) jak i tereny nieprzekształcone, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa.

Mając na uwadze, że na terenie gminy wydano, w analizowanym okresie, wyłącznie 1 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla obiektu usługowego przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić może do 10% zapotrzebowania obliczonego dla zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się na taki wskaźnik, ze względu na konieczność umożliwienia realizacji wielofunkcyjnego rozwoju gminy, który wynika z przyjętej strategii rozwoju oraz ogólnokrajowego trendu zwiększania się udziału funkcji usługowej w strukturze funkcjonalnej wsi. Przyjęcie wyższego wskaźnika byłoby nieuzasadnione, ponieważ większość istniejącej funkcji usługowej na terenie gminy zlokalizowana jest jako funkcja uzupełniająca w budynkach mieszkalnych.

Tab. 45. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy usługowej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²) doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			30%	-30%
1	5 lat – do 2023r.	1595	2073,5	1116,5
2	10 lat – 2028r.	3190	4147	2233
3	15 lat – 2033 r.	4785	6220,5	3349,5
4	20 lat – 2038 r.	6380	8294	4466
5	25 lat – 2043r.	7975	10367,5	5582,5
6	30 lat – 2048r.	9570	12441	6699

Źródło: obliczenia własne.

W przypadku oszacowania zapotrzebowania na tereny budowlane o funkcji produkcyjnej, zdecydowano się na wprowadzenie podziału ww. funkcji na: drobną funkcję produkcyjną i rzemieślniczą, funkcję produkcyjną w gospodarstwach rolnych.

Dla drobnej funkcji produkcyjnej i rzemieślniczej przyjmuje się, że zapotrzebowanie będzie tożsame z wielkością zapotrzebowania przyjętego dla funkcji usługowej tj. 10% zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. O powyższym założeniu decydują podobny charakter tych funkcji oraz możliwa rola jaką odegrają w rozwoju polifunkcyjnym gminy Wartkowie.

Tab. 46. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię drobnej zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²) doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			30%	-30%
1	5 lat – do 2023r.	1595	2073,5	1116,5



2	10 lat – 2028r.	3190	4147	2233
3	15 lat – 2033 r.	4785	6220,5	3349,5
4	20 lat – 2038 r.	6380	8294	4466
5	25 lat – 2043r.	7975	10367,5	5582,5
6	30 lat – 2048r.	9570	12441	6699

Źródło: obliczenia własne.

Ze względu na wiodący wiejski charakter gminy przyjmuje się, że w przyszłości zapotrzebowanie na ww. tereny stanowić może 25% zapotrzebowania określonego dla kompleksu mieszkaniowego, ponieważ pomimo zmian w strukturze funkcjonalnej gminy, funkcja rolnicza i powiązana z nią funkcja produkcyjna będzie w dalszym ciągu stanowić znaczący udział. Przyjęcie takiej wielkości wskaźnika nie wpłynie negatywnie na możliwości inwestycyjne na terenie gminy.

Tab. 47. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²) doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			30%	-30%
1	5 lat – do 2023r.	3987,5	5183,75	2791,25
2	10 lat – 2028r.	7975	10367,5	5582,5
3	15 lat – 2033 r.	11962,5	15551,25	8373,75
4	20 lat – 2038 r.	15950	20735	11165
5	25 lat – 2043r.	19937,5	25918,75	13956,25
6	30 lat – 2048r.	23925	31102,5	16747,5

Źródło: obliczenia własne.

13.3.2. Chłonność obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby oszacowania chłonności inwestycyjnej terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w pierwszym etapie analizy przystąpiono do weryfikacji struktury zagospodarowania gminy Wartkowie. W wyniku weryfikacji wyodrębniono 61 obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ze względu na występującą nieregularną i rozproszoną strukturę dla części wsi nie wyznaczono obszaru zwartej zabudowy. Część z wsi wymagała jednak wyznaczenia dwóch obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej np.: Nowa Wieś, Powodów Trzeci, Wierzbówka. W kolejnym etapie analizy przystąpiono do wyodrębnienia obszarów wolnych od zabudowy znajdujących się w granicach zwartych struktur zabudowy miejscowości. W tym celu wykorzystano dane pozyskane z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w postaci banku danych obiektów topograficznych zawierający informację o sposobie wykorzystywania terenu oraz inwentaryzacji urbanistycznej, która zawierała informację o aktualnym sposobie zainwestowania obszaru. W kolejnym etapie wytypowane obszary wolne od zabudowy zostały zweryfikowane pod względem parcelacji struktury własnościowej – usunięto obszary, których zainwestowanie mogłoby okazać się wyjątkowo trudne lub niemożliwe ze względu np. na: brak dostępu do drogi publicznej, niekorzystny kształt działki lub jej części, niekorzystne warunki hipsometryczne oraz ograniczenia wynikające z występowania lasów ujętych w ewidencji gruntów i budynków i stref technicznych od napowietrznych linii elektroener-



getycznych wysokiego napięcia. W weryfikacji nie uwzględniono stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, ze względu na możliwość przebudowy linii i poprowadzenie ich pod ziemią oraz ograniczeń wynikających ze strefy od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy i w sąsiedztwie wynikającą z przepisów, które staną się obowiązujące dopiero w późniejszym okresie. Wyniki delimitacji obszarów będących rezerwami budowlanymi zawartymi w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej prezentuje tabela zamieszczona poniżej.

Tab. 48. Rezerwy zabudowy

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych [ha]	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]
1	Biernacice	8,0661	6,4529
2	Chodów	2,9398	2,3518
3	Drwalew	2,5856	2,0685
4	Grabiszew	1,8254	1,4603
5	Kłódno (część wschodnia)	3,9221	3,1377
6	Kłódno (część zachodnia)	1,6234	1,2987
7	Kłódno Kolonia	0,6760	0,5408
8	Konopnica	5,7467	4,5973
9	Krzepocinek	4,6322	3,7058
10	Lewiny	3,6564	2,9251
11	Łążki	9,5000	8,5500
12	Ner	0,4826	0,3861
13	Ner Kolonia	3,7421	2,9937
14	Ner-Parcele	1,2826	1,0261
15	Nowy Gostków	0,7864	0,6291
16	Parądzice	1,5705	1,2564
17	Pełczyska (część południowa)	8,0904	6,4723
18	Pełczyska (część północna)	4,6194	3,6955
19	Polesie	4,5661	3,6529
20	Powodów Trzeci	1,3888	1,1111
22	Saków	0,6467	0,5173
23	Sędów	2,4239	1,9391
24	Spędoszyn	2,0559	1,6447
25	Stary Gostków	17,2045	13,7636
26	Sucha Górna (część południowa)	1,5696	1,2557
27	Sucha Górna (część północna)	0,3181	0,2545
28	Światonia (część wschodnia)	0,1281	0,1025
29	Światonia (część zachodnia)	0,2548	0,2039
30	Truskawiec (część wschodnia)	0,8671	0,6937
31	Truskawiec (część zachodnia)	1,8788	1,5031
32	Tur	2,2120	1,7696
33	Tur (część południowa)	1,2498	0,9998
34	Ujazd (wraz z częścią wsi ujazd - Zamojszczyzna)	1,5173	1,2138



35	Wartkowice	14,5771	11,6617
36	Wilkowice	0,9353	0,7482
37	Wólka	4,3674	3,4939
38	Wólki	0,5137	0,4109
39	Zacisze	2,5753	2,0603
40	Zalesie	1,1145	0,8916
41	Zawada	0,7264	0,5811
		suma:	104,0210

* Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcią zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.

Z analizy danych zawartych w tabeli wynika, że w gminie Wartkowice po uwzględnieniu współczynnika korygującego znajduje się ok. 104 ha terenów potencjalnie nadających się pod zabudowę. Największy udział rezerw terenowych znajduje się we wsiach: Stary Gostków (ok. 13,2%), Wartkowice (ok. 11,2%), Łązki (8,2%), Pełczyska (część południowa - ok. 6,2%, część północna – ok. 3,6%) i Biernacie (ok. 5,3 ha). Najmniejsze rezerwy terenów (poniżej 0,5 ha) znajdują się we wsiach: Ner, Światonia (część północna i południowa), Wólki.

W celu określenia szacunkowych zasobów budowlanych wyrażonych w m² powierzchni użytkowej posłużono się danymi z Bazy Obiektów Topograficznych pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na podstawie, której oszacowano średnią powierzchnię działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 49. Określenie średniej powierzchni działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy Wartkowice.

Obszar zabudowy	Ilość	Całkowita powierzchnia [ha]	Średnia powierzchnia działki budowlanej [ha]
	1808	416,8161	0,2313

Źródło: obliczenia własne.

Do wykonania poniższych obliczeń posłużono się również wcześniej przyjętym wskaźnikiem średniej powierzchni użytkowej nowego mieszkania wynoszącym **110m²**. Ponadto przyjmuje się, że na 1 ha terenu niezainwestowanego może powstać ok. **1500m²** nowej powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych. Dla zabudowy usługowej przyjęto wskaźnik nowej powierzchni użytkowej zabudowy na poziomie **650m²/ha**.

Tab. 50. Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy



I.p.	Miejscowość	Powierzchnia rezerw budowlanych [ha]	Powierzchnia rezerw budowlanych z uwzględnieniem współczynnika korygującego* [ha]	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej [m ²]**	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy usługowej [m ²]**	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej drobnej zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej [m ²]**	Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych [m ²]**	Suma możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
1	Biernacie	8,0661	6,4529	1995	419	419	1452	4286
2	Chodów	2,9398	2,3518	727	153	153	529	1562
3	Drwalew	2,5856	2,0685	639	134	134	465	1374
4	Grabiszew	1,8254	1,4603	451	95	95	329	970
5	Kłódno (część wschodnia)	3,9221	3,1377	970	204	204	706	2084
6	Kłódno (część zachodnia)	1,6234	1,2987	401	84	84	292	862
7	Kłódno Kolonia	0,676	0,5408	167	35	35	122	359
8	Konopnica	5,7467	4,5973	1421	299	299	1034	3053
9	Krzepocinek	4,6322	3,7058	1146	241	241	834	2461
10	Lewiny	3,6564	2,9251	904	190	190	658	1943
11	Łążki	9,5	8,55	2643	556	556	1924	5678
12	Ner	0,4826	0,3861	119	25	25	87	256
13	Ner Kolonia	3,7421	2,9937	925	195	195	674	1988
14	Ner-Parcele	1,2826	1,0261	317	67	67	231	681
15	Nowy Gostków	0,7864	0,6291	194	41	41	142	418
16	Parądzice	1,5705	1,2564	388	82	82	283	834
17	Pełczyska (część południowa)	8,0904	6,4723	2001	421	421	1456	4298
18	Pełczyska (część północna)	4,6194	3,6955	1142	240	240	831	2454
19	Polesie	4,5661	3,6529	1129	237	237	822	2426
20	Powodów Trzeci	1,3888	1,1111	343	72	72	250	738
22	Saków	0,6467	0,5173	160	34	34	116	344
23	Sędów	2,4239	1,9391	599	126	126	436	1288
24	Spędoszyn	2,0559	1,6447	508	107	107	370	1092
25	Stary Gostków	17,2045	13,7636	4255	895	895	3097	9141
26	Sucha Górna (część południowa)	1,5696	1,2557	388	82	82	283	834
27	Sucha Górna (część północna)	0,3181	0,2545	79	17	17	57	169
28	Światonia (część wschodnia)	0,1281	0,1025	32	7	7	23	68



29	Światonia (część zachodnia)	0,2548	0,2039	63	13	13	46	135
30	Truskawiec (część wschodnia)	0,8671	0,6937	214	45	45	156	461
31	Truskawiec (część zachodnia)	1,8788	1,5031	465	98	98	338	998
32	Tur	2,212	1,7696	547	115	115	398	1175
33	Tur (część południowa)	1,2498	0,9998	309	65	65	225	664
34	Ujazd (wraz z częścią wsi ujazd - Zamojszczyzna)	1,5173	1,2138	375	79	79	273	806
35	Wartkowie	14,5771	11,6617	3605	758	758	2624	7745
36	Wilkowice	0,9353	0,7482	231	49	49	168	497
37	Wólka	4,3674	3,4939	1080	227	227	786	2320
38	Wólki	0,5137	0,4109	127	27	27	92	273
39	Zacisze	2,5753	2,0603	637	134	134	464	1368
40	Zalesie	1,1145	0,8916	276	58	58	201	592
41	Zawada	0,7264	0,5811	180	38	38	131	386
SUMA:		128,8389	104,0211	32155	6761	6761	23405	69083

* Współczynnik korygujący na poziomie -20% wyraża możliwą niepewność inwestycyjną związaną m.in. z niechęcią zbycia nieruchomości przez obecnych właścicieli.

** obliczono dla udziału 65% w powierzchni rezerw budowlanych

*** obliczono dla udziału 10% w powierzchni rezerw budowlanych

**** obliczono dla udziału 15% w powierzchni rezerw budowlanych

Źródło: obliczenia własne.

Gmina Wartkowie posiada rezerwę terenu budowlanego pozwalającą na realizację ok. 69 083 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy, z czego na funkcję mieszkaniową przypada 32 155 m², funkcję usługową i drobną produkcję rzemieślniczą po 6 761 m² oraz pod funkcję produkcyjną w gospodarstwach rolnych 23 405 m².

13.3.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

Na terenie gminy obowiązują 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 277 ha. W planach określono przeznaczenie terenów (pod inwestycje budowlane): tereny usługowe, tereny usługowe ze znacznym udziałem zieleni, tereny przemysłowo-usługowe, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy letniskowej. W związku z równoznacznym dopuszczeniem realizacji zabudowy o różnej funkcji np. mieszkaniowej i usługowej, w ramach tej samej jednostki terenowej, udział poszczególnych funkcji obliczono zgodnie z tabelą poniżej. W analizie nie szacuje się możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej). Ponadto w poniższym zestawieniu uwzględniono wyłącznie tereny obecnie niezainwestowane.

Tab. 51. Możliwa do uzyskania przybliżona powierzchnia użytkowa nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod realizację zabudowy	powierzchnia terenów[ha]	średnia wartość intensywności zabudowy	Możliwa do uzyskania całkowita powierzchnia zabudowy [m2]	możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej [m2]*	możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej [m2]*	możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej[m2]*
U - tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją usługową	0,9736	30%	2921	-	2045	-
U/Z - zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni	47,4835	20%	94967	-	66477	-
P-U - zabudowa przemysłowo-usługowa	102,083	40%	408332	-	142916 ***	142916 ***
PU-M -tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań	1,2696	30%	3809	1866 **	400 ****	400 ****
RM - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	20,1927	30%	60578	29683 **	-	-
suma			570607	31550	211838	143316

* Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy

** Udział funkcji zabudowy przyjmuje się na poziomie 70%

*** Udział funkcji zabudowy przyjmuje się na poziomie 50%

**** Udział funkcji zabudowy przyjmuje się na poziomie 15%

13.3.4. Podsumowanie bilansu

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – Art. 10 ust 5 pkt 4.

Tab. 52. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania w gminie Wartkowie na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy w stosunku do rezerw inwestycyjnych



Lp.	Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy w perspektywie 30 lat - doszacowana o 30% [m ²]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [m ²]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych [m ²]	SUMA
1	Mieszkaniowa	124 410	31550	32155	63705
2	Usługowa	12441	211838	6761	218599
3	Produkcyjna (w tym rzemieślnicza)	12441	143316	6761	150077
4	Produkcyjna (w gospodarstwach rolnych)	18661	-	69083	69083

Źródło: obliczenia własne.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla funkcji: usługowej, produkcyjnej oraz produkcji w gospodarstwach rolnych. **Niedobór terenów** może natomiast wystąpić dla funkcji **mieszkaniowej**.

Rozpatrując jednak przestrzenne rozmieszczenie rezerw budowlanych, w niektórych miejscowościach mogą wystąpić niedobory wszystkich terenów, w związku z powyższym w ww. wsiach należy rozważyć wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych będących kontynuacją istniejących obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zasadne jest również wyznaczenie dodatkowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną w rejonie istniejącego zakładu produkcyjnego w miejscowości Stary Gostków, ze względu na zgłoszone przez zarząd zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, niezbędne do rozbudowy systemu produkcji. Powyższe stwierdzenie znajduje uzasadnienie m.in. w przestrzennym rozmieszczeniu obecnych rezerw budowlanych, związanych z produkcją – obszary znajdują się w sąsiedztwie węzła autostradowego i nie mogą stanowić rozbudowy zakładu w Starym Gostkowie, ze względu na powiązania systemów produkcji.

Odnosząc jednak powyższą analizę do uwarunkowań demograficznych, które nie potwierdzają potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów inwestycyjnych, ze względu na zmniejszającą się liczbę mieszkańców, określony niedobór terenów mieszkaniowych należy potraktować wyłącznie jako prawdopodobny. W związku z powyższym wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową powinno mieć charakter uzupełniający istniejącą strukturę zabudowy wraz z jej rozwojem w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zależy w dużej mierze od projektu zespołu mieszkaniowego lub pojedynczych obiektów i lokalizacji zabudowy, dostępu do usług, mikroklimatu, oraz wpływu otoczenie (pozytywnego lub negatywnego). Polityka samorządu terytorialnego zmierza do



zatrzymanie mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane.

13.4. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej jak i społecznej) gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa gminy Wartkowie, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 16 października 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Wartkowie ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzieli się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Tab. 53. Dochody i wydatki z budżetu gminy Wartkowie z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2016 r.



Działy klasyfikacji budżetowej	Dochody	% w całości dochodów	Wydatki	% w całości wydatków
010 - Rolnictwo i łowiectwo	753 742,95	3,08	845 515,63	3,43
020 - Leśnictwo	0	0	0	0
050 - Rybołówstwo i rybactwo	0	0	0	0
100 - Górnictwo i kopalnictwo	0	0	0	0
150 - Przetwórstwo przemysłowe	0	0	0	0
400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	613 938,14	2,51	387 286,92	1,57
500 - Handel	0	0	0	0
550 - Hotele i restauracje	0	0	0	0
600 - Transport i łączność	643 854,85	2,63	1 869 515,45	7,59
630 - Turystyka	0	0	0	0
700 - Gospodarka mieszkaniowa	410 385,90	1,68	213 750,62	0,87
710 - Działalność usługowa	0	0	0	0
720 - Informatyka	0	0	0	0
730 - Nauka	0	0	0	0
750 - Administracja publiczna	97 692,62	0,40	2 407 100,83	9,78
751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	10 816,00	0,04	10 816,00	0,04
752 - Obrona narodowa	0	0	0	0
753 - Obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	0	0	0	0
754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	17 800,00	0,07	207 088,38	0,84
755 - Wymiar sprawiedliwości	0	0	0	0
756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	6 020 600,63	24,63	0	0
757 - Obsługa długu publicznego	0	0	133 743,67	0,54
758 - Różne rozliczenia	6 482 677,35	26,52	413 739,67	1,68
801 - Oświata i wychowanie	542 955,17	2,22	6 138 694,65	24,94
803 - Szkolnictwo wyższe	0	0	0	0
851 - Ochrona zdrowia	50 085,77	0,20	47 494,14	0,19
852 - Pomoc społeczna	6 537 239,58	26,75	7 193 992,87	29,22
853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0	0	0	0
854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	37 575,26	0,15	155 591,32	0,63
900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 220 359,94	9,08	4 259 636,19	17,30
921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,00	0	287 290,97	1,17
925 - Ogrody botan. i zoolog. oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody	0	0	0	0



926 - Kultura fizyczna	2500	0,01	46 126,72	0,19
Razem:	24 442 224,16	100	24 617 384,03	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL. (dostęp: maj 2018).

Suma dochodów do budżetu gminy Wartkowie wyniosła w 2016 r. 24,44 mln złotych, co daje około 3,89 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerowały: Dział 852 – Pomoc społeczna (26,75 %), Dział 758 - Różne rozliczenia (26,52%) oraz Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (24,63 %), stanowiący podstawowe źródło dochodów gmin w Polsce. Suma wydatków z budżetu gminy Wartkowie wyniosła w 2016 r. 24,617 mln złotych, co daje 3,92 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Wartkowie (29,22%) została przeznaczona na Dział 852 – Pomoc społeczna oraz na dział 801 - Oświata i wychowanie (24,94%). Znaczący udział w wydatkach budżetu obejmował również działy: 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (17,30%), 750 - Administracja publiczna (9,78%) oraz 600 - Transport i łączność (7,58%). Wydatki gminy Wartkowie w 2016 r. były większe od dochodów o 175,16 tys. zł. Przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury gmina korzystała i korzysta nadal z dofinansowań z funduszy unijnych a także innych źródeł pomocowych.

projekt - etap wyłożenie do publicznej wiadomości



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WARTKOWICE

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



projekt - etap wyłożenie do publicznego wglądu



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030)¹¹

KPZK określa strategiczne ramy dla sposobu, w jaki powinna zostać zagospodarowana przestrzeń, aby stanowiła istotny czynnik wspomagający osiągnięcie celów polityki rozwoju. Wizja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 opiera się na pięciu pożądanym cechach polskiej przestrzeni:

- konkurencyjności i innowacyjności,
- spójności wewnętrznej,
- bogactwie i różnorodności biologicznej,
- bezpieczeństwie oraz
- ładzie przestrzennym.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Zgodnie z wizją zagospodarowania przestrzennego Polski istotne przemiany na poziomie lokalnym w ramach osadnictwa wiejskiego dotyczyć będą funkcji pełnionych przez te jednostki w systemie osadniczym, co wiąże się ze zmianami ich struktur. Jedną z przyczyn stanowiąc będzie proces zerwania bezpośrednich związków między miejscem zamieszkania a miejscem zatrudnienia, kształtującym urbanizację obszarów wiejskich. Urbanizacja wsi powinna podlegać regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągnięcie ładu przestrzennego, zachowanie dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych, co sprzyjać będzie zróżnicowaniu układów i form osadnictwa wiejskiego.

Wyrównanie poziomu życia powinno następować w procesie powiększania możliwości zatrudnienia na obszarach wiejskich poza rolnictwem lub w pobliżu tych obszarów w wyniku zwiększania mobilności przestrzennej i zawodowej, powstanie pozarolniczych miejsc pracy na lokalnych rynkach pracy oraz zwiększenie jakości zasobów ludzkich. Obszary wiejskie w procesie odnowy wsi powinny wykorzystywać własny potencjał rozwojowy, zachowując zróżnicowania funkcjonalne wynikające z położenia w stosunku do centrów rozwoju, dziedzictwa kulturowe i walory środowiska przyrodniczego. Wykorzystywanie unikalnych zasobów krajobrazu kulturowego i budowanie specjalizacji terytorialnej będzie sprzyjać rozwojowi lokalnych rynków pracy. Rolnictwo powinno opierać się na innowacyjności, modernizacji i zmianach strukturalnych w celu wzrostu konkurencyjności. Rozwojowi obszarów wiejskich sprzyjać będzie wzrastająca dostępność komunikacyjnej.

¹¹ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.



Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
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 wykorzystywanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Kierunki działań odnoszące się do przestrzeni gminy Wartkowie:

W ramach celu 2:

- Wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich.
- Integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów wiejskich.
- Wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej.

W ramach celu 3:

- Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich.
- Poprawa dostępności teleinformatycznej.
- Zarządzanie strategiczne i etapowanie inwestycji.

W ramach celu 4:

- Przeciwdziałanie fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej.
- Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej.
- Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego.
- Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów.
- Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby.

W ramach celu 5:

- Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
- Zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.

W ramach celu 6:



- Ochrona interesu publicznego.
- Zapewnienie praworządności w planowaniu i realizowaniu procesów przestrzennego rozwoju.
- Wdrożenie do systemu gospodarowania przestrzenią podstawowych, zróżnicowanych terytorialnie i spójnych z polityką kraju, instrumentów ekonomicznych.
- Tworzenie korzystnych warunków dla działalności gospodarczej.

1.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020¹²

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego jako wizję województwa określiła: Region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia, misję województwa zorientowaną na: Prowadzenie zintegrowanej i terytorialnie ukierunkowanej polityki zrównoważonego rozwoju, opartej na współpracy gospodarczej, budowaniu więzi społecznych oraz tożsamości regionalnej. Misja koncentruje strategiczne kierunki działań na: budowaniu przyszłości (dobrobytu) regionu dzięki wzmocnieniu endogenicznych potencjałów województwa oraz współpracy gospodarczej, zarówno w wymiarze regionalnym, krajowym i międzynarodowym a także: budowaniu powiązań między mieszkańcami i społecznościami oraz sprzyjaniu kreowaniu tożsamości regionalnej z uwzględnieniem wielokulturowości i różnorodności regionalnej.

Cele strategiczne (filary):

- A. **Region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, opartej na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców.**
- B. **Aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych.**
- C. **Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu i silne powiązania systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystanymi zasobami środowiska przyrodniczego.**

W ramach realizacji misji i celów strategicznych wyznaczono cele operacyjne, którym przypisano strategiczne kierunki działań:

A.

1. Zaawansowana gospodarka wiedzy i innowacji:

- 1.1. Rozwój nowoczesnych technologii na rzecz inteligentnych specjalizacji regionalnych;
- 1.2. Rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej.

2. Nowoczesny kapitał ludzki i rynek pracy:

- 2.1. Kształtowanie i rozwój kadr dla gospodarki innowacyjnej;
- 2.2. Kształtowanie aktywnych postaw na rynku pracy.

3. Zintegrowane środowisko przedsiębiorczości dla rozwoju gospodarki:

- 3.1. Kształtowanie innowacyjnego środowiska przedsiębiorczości i powiązań sieciowych;
- 3.2. Rozwój MŚP i sektora rolnego.

¹² Strategia rozwoju województwa łódzkiego, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.



B.

4. Wysoki poziom kapitału społecznego i silne społeczeństwo obywatelskie:

- 4.1. Rozwój społeczności lokalnych;
- 4.2. Wzmacnianie tożsamości regionalnej

5. Wysoki standard i dostęp do usług publicznych:

- 5.1. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora edukacji;
- 5.2. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora ochrony zdrowia, ochrony społecznej oraz pieczy zastępczej;
- 5.3. Rozwój usług i poprawa dostępu do sektora kultury, sportu, turystyki i rekreacji;
- 5.4. Rozwój cyfryzacji i usług cyfrowych w sektorze publicznym.

6. Reintegracja społeczna grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym:

- 6.1. Przeciwdziałanie ubóstwu ekonomicznemu;
- 6.2. Reintegracja zawodowa oraz przeciwdziałanie dyskryminacji i wykluczeniem społecznym.

C.

7. Wysoka jakość i dostępność infrastruktury transportowej i technicznej:

Wzmocnienie i rozwój systemów transportowych i teleinformatycznych;

- 7.1. Wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

8. Wysoka jakość środowiska przyrodniczego:

- 8.1. Ochrona i kształtowanie powiązań przyrodniczo-krajobrazowych;
- 8.2. Przeciwdziałanie i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych i antropogenicznych.

9. Zrównoważony system osadniczy:

- 9.1. Wzmacnianie systemu powiązań funkcjonalnych;
- 9.2. Wspieranie procesów rewitalizacji i poprawa ładu przestrzennego.

W Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 określono szerokie spektrum celów i kierunków działań zarówno w kwestiach gospodarczych jak i społecznych i przestrzennych. Zgodnie z polityką terytorialno-funkcjonalną teren województwa podzielono na obszary miejskie i wiejskie.

Dla obszarów wiejskich przyjęto następujący cel strategiczny:

Atrakcyjne osadniczo obszary wiejskie, wykorzystujące potencjały wewnętrzne dla rozwoju wielofunkcyjnego oraz Strategiczne kierunki działań:

- Wspieranie działań na rzecz wdrażania rozwiązań innowacyjnych w rolnictwie i leśnictwie oraz powstawania i działalności organizacji producentów rolnych.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego, rynków lokalnych promujących produkty regionalne oraz agroturystyki.
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego.
- Wspieranie działań na rzecz uruchomienia i realizacji programu Odnowa Wsi w województwie łódzkim.
- Wspieranie działań na rzecz stosowania Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, w tym m. in. poprawy efektywności gospodarowania zasobami wodnymi i glebowymi w rolnictwie (szczególnie w kierunku przeciwdziałania zakwaszeniu gleb) oraz wspieranie działań na rzecz realizacji programów



rolno-środowiskowych (w tym działania na rzecz ochrony bioróżnorodności), zwiększenie retencjonowania wód m. in. przez zwiększenie lesistości i zadrzewień.

- Wspieranie działań na rzecz poprawy dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym edukacji przedszkolnej, opieki zdrowotnej, oraz usług kultury i sportu.
- Wspieranie rozwoju systemu transportu publicznego oraz sieci dróg powiatowych i gminnych istotnych dla zwiększania dostępności komunikacyjnej
- Wspieranie działań na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, w tym rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
- Wspieranie rozwoju systemów wodno-ściekowych.

1.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. zmieniony Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

I. Strategiczne cele polityki przestrzennej

Cel nadrzędny polityki zagospodarowania przestrzennego:

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, warunkującej dynamizację rozwoju zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez:

- wykorzystanie cech położenia w centrum Polski,
- wykorzystanie endogenicznego potencjału rozwoju,
- trwałe zachowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- dążenie do budowy wewnętrznej spójności regionu.

Przyjęta w planie wizja rozwoju województwa opiera się na czterech głównych filarach:

1. Rozwoju kluczowych inwestycji z zakresu infrastruktury transportowej i technicznej.
2. Rozwoju gospodarki innowacyjnej, wykorzystującej endogeniczny potencjał rozwojowy i tworzącej nowoczesne formy organizacyjne w postaci struktur sieciowych.
3. Systemie osadniczym, którego rdzeń w postaci metropolii łódzkiej i Aglomeracji Łódzkiej będzie wspomagany przez regionalne i ponadlokalne bieguny wzrostu.
4. Kształtowaniu spójnego systemu ekologicznego oraz kulturowo-turystycznego.

II. Kierunki kształtowania regionalnego systemu osadnictwa

Przyjęto polaryzacyjno-dyfuzyjny model rozwoju województwa. W pierwszej fazie zakłada się, że obecnie następująca polaryzacja rozwoju powiększy się, a najbardziej dynamiczny rozwój i koncentracja czynników rozwojowych nastąpią w Łodzi oraz w obszarze powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej. W fazie drugiej, w perspektywie długookresowej, zakłada się, że wzrost społeczno-gospodarczy centralnej części regionu, poprzez dyfuzję, zdynamizuje rozwój pozostałego obszaru województwa. Nastąpi znaczne zwiększenie potencjału dużych ośrodków miejskich, które odgrywać będą rolę regionalnych biegunów wzrostu oraz zapobiegać marginalizacji i peryferyzacji obszarów poza Aglomeracją Łódzką.



Tab. 54. Wartkowie w hierarchii sieci osadniczej województwa

Ośrodek krajowy	Łódź – ośrodek metropolitalny, miasto o potencjalnym znaczeniu europejskim – przekształcona Aglomeracja Łódzka
Agglomeracja Łódzka	obszar kształtowania powiązań funkcjonalnych w tym ośrodki miejskie:
Ponadregionalny biegun wzrostu	duży ośrodek miejski - Piotrków Trybunalski
Regionalne bieguny wzrostu	duże i średnie ośrodki miejskie: Skierniewice, Sieradz, Kutno, Radomsko, Wieluń
Ponadlokalne bieguny wzrostu	Łowicz, Rawa Mazowiecka, Tomaszów Mazowiecki, Bełchatów
Ośrodki ponadlokalne	pozostałe miasta powiatowe
Ośrodki lokalne	pozostałe ośrodki miejskie
Ośrodki gminne	gminy - m.in. Wartkowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla obszarów wiejskich jako priorytetowy kierunek działań, przyjmuje się kierunek wielofunkcyjny oparty, poza działalnością rolniczą, między innymi na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie. W ramach modernizacji gospodarstw zakłada się przemianę struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich zgodnie z PZPWŁ polegać powinien na:

- racjonalnym użytkowaniu gruntów rolnych, poprzez wyłączenie z produkcji części gruntów najłabszych, racjonalne stosowanie nawożenia, właściwy dobór upraw, wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w trosce o zachowanie bioróżnorodności,
- rozwoju rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności,
- specjalizacji produkcji rolniczej,
- zwiększeniu konkurencyjności rolnictwa poprzez podnoszenie standardów jakościowych gospodarstw oraz działań wspierających (doradztwo rolnicze, tworzenie nowoczesnych form organizacji producentów oraz rozwijaniu współpracy między nimi a odbiorcami, rozwój sektora B+R), jak również rozwijaniu niszowego segmentu rynku produkcji żywności wysokiej jakości (produktów tradycyjnych),
- wspieraniu działań ukierunkowanych na wytwarzanie materiałów energetycznych z biomasy (zagospodarowanie słomy, odpadów produkcji rolniczej i leśnej oraz upraw energetycznych) oraz stworzeniu warunków dla rozwoju biogazowni rolniczych (rolnictwo energetyczne),
- rozwoju funkcji pozarolniczych, opartych głównie na agroturystyce, usługach związanych z turystyką i wypoczynkiem, handlem, mieszkalnictwem, wstępnym przetwórstwem rolno-spożywczym, rzemiosłem i rękodzielnictwem, będących wyrazem przedsiębiorczości środowisk wiejskich.



Wnioski wynikające z analizy Wizji rozwoju województwa wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego dla gminy Wartkowie:

1. **Struktura sieci osadniczej:** Sąsiedztwo z tzw. „ponadregionalnym biegunem wzrostu - ponadregionalnym ośrodkiem równoważenia rozwoju w skali kraju” - miastem Poddębicami i Łęczycą.
2. **Sfera gospodarcza:**
 - Zachodnia część gminy jest położone w zasięgu „rejonu rozwoju aktywności gospodarczej w oparciu o zasoby wód geotermalnych”.
 - Wschodnia część gminy sąsiaduje z terenami zakwalifikowanymi do „ponadregionalnej strefy koncentracji aktywności gospodarczej”.
 - Północna część gminy sąsiaduje z terenami zakwalifikowanymi do „strategicznej strefy żywielskiej – rozwój intensywnego rolnictwa”.
3. **Środowisko przyrodnicze:**
 - Północna część gminy znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej,
 - Przez centralną część gminy, wzdłuż doliny rzeki Ner, wskazano korytarz ekologiczny Warta – Jeziorsko.

projekt - etap wytyczenie do publicznego wglądu



2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Niniejszy dokument określa politykę przestrzenną gminy Wartkowie, uwzględniając cele i zasady sformułowane w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju - KPZK 2030 (Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.), Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.), ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (Uchwała Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. zmieniona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.) oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdiagnozowane w części II Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy opracowana została uwzględniając ustalenia strategiczne dla obszaru kraju oraz województwa.

Część graficzną ustaleń Studium stanowi Rysunek Studium nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie, stanowiące integralną część niniejszego opracowania.

2.1. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY

2.1.1. Wizja i misja rozwoju gminy

Gmina Wartkowie posiada opracowaną Strategię rozwoju gminy Wartkowie na lata 2015-2025, przyjętą uchwałą nr IX/55/2015 Rady Gminy Wartkowie z dnia 29 maja 2015 r. Dokument określa następującą wizję i misję rozwoju gminy:

WIZJA: W 2025 roku Gmina Wartkowie obszarem zintegrowanym i rozwiniętym pod względem społecznym oraz otwartym na nowe inwestycje i możliwości dynamicznego rozwoju gospodarczego.

MISJA: Wykorzystanie potencjału posiadanych zasobów ludzkich, terenów inwestycyjnych i ich lokalizacji oraz atrakcyjnych kulturowo i przyrodniczo terenów do rozwoju Gminy.

2.1.2. Cele polityki przestrzennej - kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska i kierowanie przemianami w nim następującymi w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny terytorium gminy. Osiągnięcie ładu przestrzennego jest celem syntetycznym, nie skwalifikowanym i nie związanym z określonym czasem. Aby ten cel mógł zostać w praktyce zrealizowany przez samorząd lokalny musi on zostać uzupełniony poprzez wyznaczenie celów niższego stopnia (celów operacyjnych). Struktura celów operacyjnych w poszczególnych sferach kształtuje politykę przestrzenną samorządu lokalnego, dążąca do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni - ładu przestrzennego terytorium gminy.

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu różnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej) oraz celów operacyjnych



(kierunków zagospodarowania), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczności realizacji celów ich ochrony.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej, przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania - w szczególności lokalizacji pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie dążyć będzie do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu (w obszarach jego koncentracji) oraz z rozwojem turystyki i rekreacji - zabudowy letniskowej oraz rekreacji krajobrazowej, umożliwiającej zapewnienie dostępności turystycznej gminy Wartkowie (w oparciu o piesze i rowerowe szlaki turystyczne) i promocji jej lokalnych walorów w sieci turystyki regionalnej, przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych.

Ustala się główne cele polityki przestrzennej dotyczą kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Wartkowie oraz jej sieci osadniczej (struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi).

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie ma na celu utrzymanie rolniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego, jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych - kontynuacja charakteru zabudowy zagrodowej, uzupełnionej zabudową o innej funkcji, w sposób ograniczający możliwe konflikty przestrzenne.

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (obszarów zainwestowania wsi):

- 1) Czytelne granice zainwestowania wsi - umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie.
- 2) Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowiska zamieszkania poszczególnych miejscowości, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

- 1) Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnym ekosystemów, w szczególności obszarów stanowiących regionalny i lokalny korytarz ekologiczny (dolina rzeki Ner).
- 2) Ochrona zagospodarowania siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem gminy.
- 3) Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej:

- 1) Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej.
- 2) Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w obszarach o predyspozycjach lokalizacyjnych.



- 3) Rozwój funkcji wspomagających rolnictwo, związanych z promocją walorów krajobrazowych gminy, w tym w oparciu o energię odnawialną.

2.1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Główne cele polityki przestrzennej będą realizowane z zachowaniem ogólnych zasad zagospodarowania przestrzennego określonych dla obszaru całej gminy. Zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie, do uwzględniania na etapach planowania przestrzennego jak i monitoringu jego zmian to:

1. Utrzymania właściwych proporcji międzysektorowych, zrównowazenia między potrzebami rozwojowymi a potrzebą ochrony środowiska i jego zasobów.
2. Trwałości realizacji celów polityki planistycznej.
3. Tworzenia rezerw oraz bodźców do dalszego rozwoju, w wyniku poszanowania zasobów (kapitału naturalnego i kulturowego).
4. Oszczędnego wykorzystywania przestrzeni niezurbanizowanej (obszary otwarte), stanowiącej trudno odnawialny zasób naturalny.
5. Wzmocnienia lub przywracania zdolności regeneracyjnych środowiska przyrodniczego, w szczególności poszczególnych ekosystemów, najmniej odpornych na antropopresję.
6. Wykorzystywania naturalnych predyspozycji środowiska do określonych funkcji.
7. Wpisywania dziedzictwa kulturowego w program rozwoju miejscowości i całej gminy.
8. Efektywności ekonomicznej działań rozwojowych (wydatkowania środków finansowych gminy).
9. Zabezpieczenia rezerw terenowych pod przyszły rozwój inwestycji, wpisanych w politykę rozwoju przestrzennego.

2.1.4. Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy została rozróżniona na IV strefy zagospodarowania przestrzennego odpowiadającym zróżnicowaniu kierunków i zasad zagospodarowania (tzw. typy polityki przestrzennej). Typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlających główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów). Przy czym wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań, w celu wskazania różnic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy.

Funkcja rolnicza, jako główny kierunek rozwoju gminy, rozwijać się będzie nadal na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych (w zakresie kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz do innych funkcji rozwojowych - mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych.



TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WARTKOWICE

STREFA I

CENTRALNA CZĘŚĆ GMINY

- KSZTAŁTOWANIA WIELOFUNKCYJNA GŁÓWNYCH OŚRODKÓW OSADNICZYCH
- OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- OCHRONY KORYTARZA EKOLOGICZNEGO (KANWY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY)

Strefa obejmuje tereny następujących jednostek: Wartkowie, obejmującej miejscowość gminną, Gostkowa, w której znajduje się siedziba władz gminy oraz obrębów: Ner, Wólka i Pełczyńska.

Wartkowie i Gostków stanowią obszar rozwoju wielofunkcyjnego: mieszkalnictwa (zarówno jednorodzinne jak i wielogodzinne), usług, drobnego przemysłu i rzemiosła, a więc funkcji kształtujących ośrodki o znaczeniu gminnym. Stanowią również obszary koncentracji głównych i reprezentacyjnych przestrzeni publicznych, świadczących o tożsamości lokalnej oraz stanowiących wizytówkę gminy w regionie. Zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania w strefie wielofunkcyjnej będzie koncentrować się zagospodarowanie, o znaczącej w skali gminy intensywności. Obecnie jednostki te już wyrównują się zarówno skalą zainwestowania, jak i programem funkcjonalno-przestrzennym, co podlegać będzie dalszemu rozwojowi. Rozwój wskazanej strefy dotyczy przyjętej zasady zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej ciągłości zamierzeń planistycznych - kierunek stanowi kontynuację celów planistycznych, wskazanych w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zakres strefy został dostosowany do współczesnych podziałów geodezyjnych i uzupełniony, w tym m.in. o obszary ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego (park podworski ujawniony w zagospodarowaniu przestrzennym gminy). W obrębie Gostkowa wskazano nowe tereny, dotyczące inwestycji zmiany lokalizacji Urzędu Gminy i zagospodarowania terenów w jego najbliższym sąsiedztwie.

Strefa obejmuje również dwa główne obszary rozwoju aktywności gospodarczej gminy: tereny istniejącego zakładu w Gostkowie Starym wraz z terenami rozwojowymi (obszar objęty projektem planu miejscowego) oraz tereny inwestycyjne, w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Wartkowie” (obszar w większości objęty ustaleniami planu miejscowego). W obszarze część terenu wymagać będzie zmiany planu miejscowego, w zakresie przeznaczenia terenów rolniczych pod rozwój strefy inwestycyjnej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny). Zmiana ustaleń dotyczy terenów wewnątrz obszaru inwestycyjnego, dotychczas zarezerwowanych pod budowę kolei szybkiej prędkości (obecnie zadanie nieaktualne). W celu integralności obszaru o danym przeznaczeniu, oraz przyszłych możliwości jego zagospodarowania, jest wskazana zmian ustaleń planu miejscowego.

Ponadto strefa obejmuje część głównego korytarza ekologicznego gminy (również o znaczeniu regionalnym) - dolinę Neru. W związku z powyższym działania w strefie dotyczą również działań sektorowych w zakresie ochrony i kształtowania środowiska - ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego gminy.



**STREFA II (2 OBSZARY)
PÓŁNOCNA I WSCHODNIA CZĘŚĆ GMINY**

- ROZWOJU ROLNICTWA
- OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA ROLNICZEGO (ZAGRODY SAMOTNICZE)
- GOSPODARKI WODNEJ I LEŚNEJ GWARANTUJĄCEJ RÓWNOWAGĘ EKOSYSTEMÓW

Dotyczy dwóch obszarów: północnej części gminy, obejmującej jednostki: Dzierżawy, Kiki, Mrówna oraz wschodniej części gminy, obejmującej jednostki: Krzepocinek, Wola Dąbrowa, Parądzice, Wierzbo-
wa, Białą Górą, Starzyny, Drwalew, Powodów I-II, Powodów III, Łązki, Orzeszków, Truskawiec, Nowa
Wieś, Ujazd, Plewnik II.

Cechą charakterystyczną w strefie warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzenne-
go jest tradycyjne rolnictwo oraz sieć osadnicza, ukształtowana w większości przez zagrody samotnicze,
niewielkie gospodarstwa rolne, nie kształtujące zwartych struktur przestrzennych miejscowości. W części
wschodniej zlokalizowane są miejscowości, skupiające zabudowę: Krzepocinek, Parądzice, Biała Góra,
Drwalew, Ujazd i Truskawiec, jednak nie stanowią one przeważającego sposobu zagospodarowania tere-
nów zainwestowanych. W obszarze strefy ochronie będzie podlegać charakter rolniczego zagospodaro-
wania, dostosowanego do warunków agrarnych oraz uwarunkowań przyrodniczych obszaru. Ważnym
kierunkiem w strefie są wszelkie działania dotyczące wsparcia i rozwoju rolnictwa, m.in. w zakresie po-
prawy struktury gospodarstw rolnych, jak i ich wewnętrznej organizacji, wyposażenia i kierunków pro-
dukcji rolniczej. Ponadto w zagospodarowaniu przestrzennym terenów znaczącą rolę odgrywa gospodar-
ka wodna, w tym system melioracji. Obszary te charakteryzują się gęstą siecią cieków i rowów meliora-
cyjnych oraz niskim poziomem wód gruntowych (w szczególności północny obszar charakteryzujący się
licznymi zagłębieniami bezodpływowymi i terenami bagiennymi). Liczne ciek, w tym wprowadzone
w system melioracji wymagają ochrony poprzez m.in. utrzymanie stref biologicznych od cieków w grani-
cach den dolin denudacyjnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej (utrzymywanie i budowa nowych
zbiorników o funkcji retencyjnej, oczek wodnych). Tereny w sąsiedztwie rozdrobnionych kompleksów
leśnych stanowią natomiast obszary predysponowane do zalesień.

**STREFA III (3 OBSZARY)
ZACHODNIO-POŁUDNIOWA CZĘŚĆ GMINY, OBRĘB SAKÓW I CHODÓW**

- ROZWOJU ROLNICTWA
- KONCENTRACJI OSADNICTWA W UKŁADACH ZWARTYCH
- OCHRONY KORYTARZA EKOLOGICZNEGO (KANWY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY)
ORAZ GOSPODARKI WODNEJ I LEŚNEJ GWARANTUJĄCEJ RÓWNOWAGĘ EKOSYSTEMÓW

Dotyczy trzech obszarów: zachodnio-południowej części gminy oraz obrębów Saków i Chodów.
Cechą charakterystyczną w strefie warunkującą główne kierunki zagospodarowania przestrzenne-
go jest tradycyjne rolnictwo oraz sieć osadnicza, w ramach której wyodrębniają się zwarte tereny zabudowy
poszczególnych wsi. Rozdrobnienie gospodarstwa jest znacznie mniejsze niż w strefie II zagospodarowa-
nia. Podobnie jak w strefie I, zlokalizowane są tutaj dawne zespoły dworsko-parkowe (Biernacice, Bro-
nów, Wilkowice), których lokalizacja jest powiązana z przepływem cieków oraz intensywnym rolniczym
użytkowaniem terenów. Ze względu na zwartą strukturę wsi do strefy zaliczono również obręby Saków
oraz Chodów. Polityka przestrzenna w strefie będzie dążyć do uzupełniania zwartych struktur miejsco-

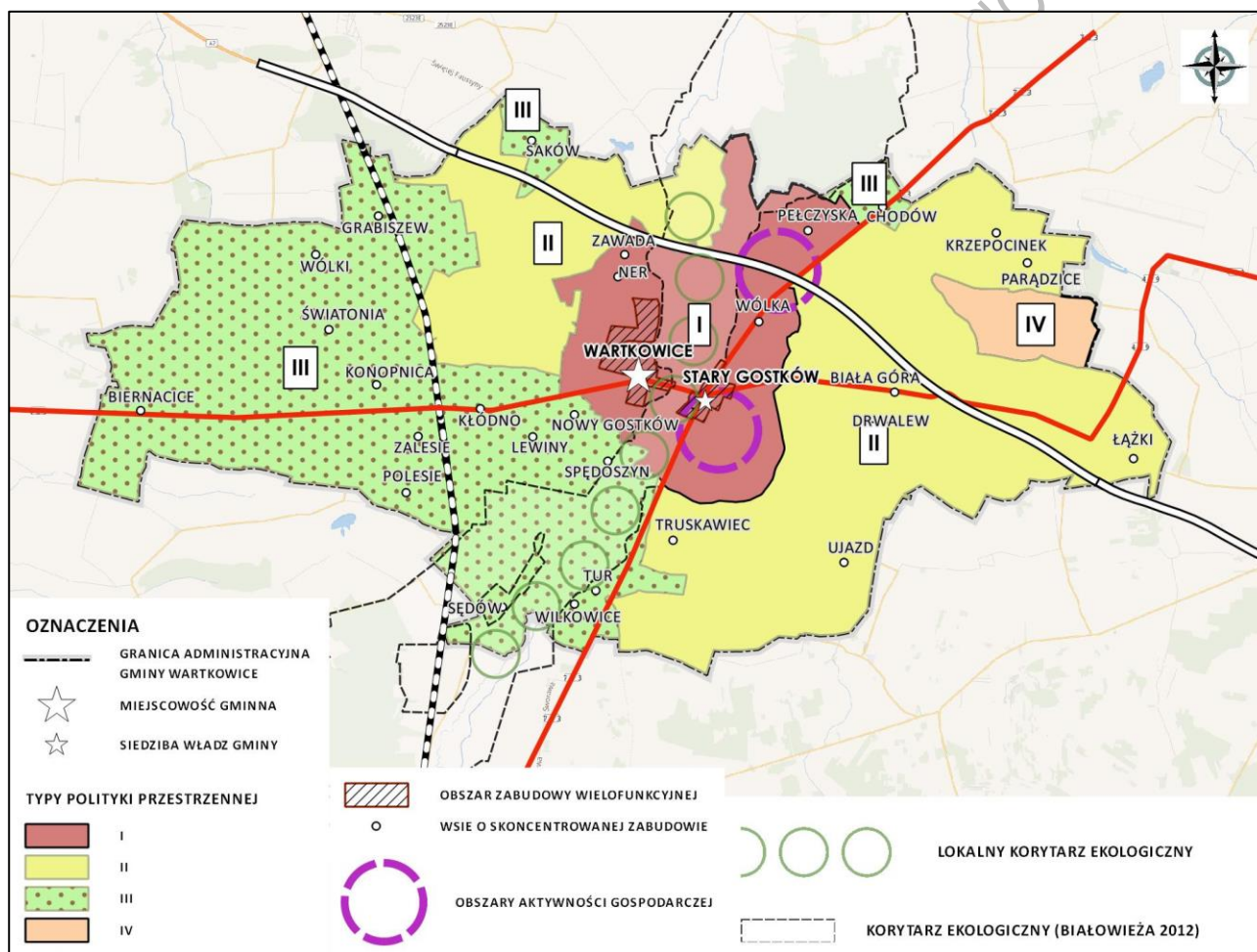


wości poprzez koncentrację zabudowy w wyznaczonych obszarach, według rysunku Studium oraz do intensyfikacji rolnictwa, której przyczynić się powinny działania w zakresie poprawy struktury gospodarstw. Ważnym kierunkiem w strefie są ponadto działania sektorowe, dotyczące gospodarki wodnej jak i leśnej, warunkującej równowagę ekosystemów. Tereny w sąsiedztwie rozdrobnionych kompleksów leśnych stanowią obszary predysponowane do zalesień.

STREFA IV - JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SUCHA

- ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA NIEROLNICZEGO - MIESZKALNICTWO I REKREACJA
(W OPRACIU O USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO)

Strefa dotyczy jednego obszaru, stanowiącego jednostkę Sucha. Obszar w większości jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego dwa nowe obszary zainwestowania: pod zabudowę letniskową oraz pod usługi, z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenów. Plan przewiduje również rozwój zabudowy zagrodowej we wsi Sucha Górna, wyznaczając tereny zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej po obu jej stronach.



Ryc. 46. Typy polityki przestrzennej (strefy zagospodarowania przestrzennego) - schemat kierunkowy

Źródło: opracowanie własne.

2.1.5. Główne obszary zagospodarowania przestrzennego

W celu realizacji efektywnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w warunkach zrównoważonego rozwoju, polityka przestrzenna gminy Wartkowie wyróżnia dwa główne obszary zagospo-



wania przestrzennego, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, dotyczące wszystkich stref zagospodarowania przestrzennego (określonych w pkt. 2.1.4):

- **OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA)**, podlegające przekształceniom przestrzennym: realizacja nowych inwestycji, w zakresie zabudowy jak zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- **OBSZARY OTWARTE**, pozostające niezabudowane (z zakazem zabudowy innej niż zabudowa siedliskowa, gospodarcza służąca produkcji rolniczej).

Obszary zainwestowania (zabudowy wg dominującej funkcji zagospodarowania) stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy oraz tereny rozproszonego osadnictwa rolniczego (zabudowa zagrodowa). Znaczące w skali gminy tereny zieleni urządzonej (parki podworskie), usług (w szczególności publicznych) zostały wskazane jako osobne tereny, gdyż stanowią dominanty funkcjonalno-przestrzenne, determinujące strukturę gminy. Lokalizacja innych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz usług możliwa jest również w granicach terenów zainwestowania (zabudowy), gdyż stanowią one element zagospodarowania terenów osadniczych. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący system komunikacji oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną. W ich granicach realizowana będzie większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w szczególności kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych.

Obszary otwarte, stanowiące obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny rolne, tereny łąk (stanowiące jednocześnie obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem rzeki Ner jak i mniejszych cieków, w tym wprowadzonych w system melioracji) oraz tereny lasów i zadrzewień. W obszarach otwartych zlokalizowana jest zabudowa - rozproszone siedliska rolnicze oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska, podlegająca zachowaniu w ramach kierunków rozwoju. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy zagrodowej, wynikających z potrzeb ekonomicznych i organizacyjnych rolnictwa.

Część z terenów otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych, ukształtowanych wzdłuż cieków powierzchniowych (dolina rzeki Ner oraz doliny mniejszych cieków). Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy lub jej znaczącego ograniczenia - tereny dolin denudacyjnych cieków, w szczególności rozległej doliny rzeki Ner. W części dolin zlokalizowana jest nieliczna zabudowa, w tym osada młyńska nad Nerem. W ramach polityki przestrzennej podlega ona zachowaniu jednak działania planistyczne w gminie będą dążyć do ograniczenia powstawania nowego zagospodarowania, w tym zakazu realizacji nowej zabudowy, jeśli konieczność jej utrzymania lub rozbudowy nie będzie wynikać z warunków środowiskowych lub ekonomicznych.

2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.2.1. Funkcja mieszkaniowo - usługowa oraz przestrzenie publiczne

Funkcja mieszkaniowo - usługowa rozwijać się będzie w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) oraz w ramach siedlisk rolniczych. Obszary te kształtują strukturę funkcjonalno-przestrzenną



poszczególnych wsi. Kształtowanie terenów zainwestowania wiejskiego należy do głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - dążenie do wyznaczenia granic między zainwestowaniem a terenami rolniczymi (wolnymi od zabudowy). Jest to zadanie długoterminowe i uzależnione od przestrzegania zasad zagospodarowania przestrzennego, w szczególności ciągłości zamierzeń planistycznych. Kierunek ten jest również nierozdzielnie związany z polityką planistyczną - możliwościami w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których możliwe jest określenie szczegółowych granic między terenami o danym sposobie zagospodarowania. Gmina dążyć będzie do koncentracji zabudowy w obszarach wskazanych w Studium, w szczególności w strefie I i III zagospodarowania (według typów polityki przestrzennej). Jednocześnie funkcja mieszkaniowa i produkcyjna w gospodarstwach rolnych będzie utrzymana w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obszarze której znajdują się rozproszone siedliska rolnicze (głównie strefa II zagospodarowania). Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej o funkcji mieszkaniowej będzie dopuszczona w przestrzeni rolniczej, pod warunkiem jej powiązania z prowadzoną gospodarką rolną i brakiem innych (uzasadnionych ekonomicznie i środowiskowo) możliwości jej lokalizacji w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy).

Lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jako uzupełnienie w zagospodarowaniu wsi, w obszarach koncentracji zabudowy, jednak jej lokalizacja musi uwzględniać możliwe negatywne oddziaływanie sąsiedniej zabudowy zagrodowej, w szczególności inwentarskiej. Gmina Wartkowie jest gminą rolniczą, z rozwiniętymi kierunkami produkcji, w tym produkcji zwierzęcej. W związku z powyższym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winno stanowić uzupełnienie zagospodarowania wsi, nie będzie stanowić kierunku jej przekształceń.

W obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) znajdują się niewielkie kompleksy gleb chronionych klas bonitacyjnych - polityka przestrzenna dąży do ograniczenia ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez utrzymanie zabudowy zagrodowej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza obszarami gleb chronionych. W obszarach zagospodarowania wsi dopuszcza się również wyznaczanie terenów usługowych, stanowiących element zagospodarowania wsi, a także nowych terenów zieleni urządzonej czy sportu i rekreacji. Częścią terenów zainwestowania nadal pozostaną również budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, których lokalizacja na pograniczu obszarów zainwestowania, a obszarów otwartych podlega utrzymaniu. Powyższe tereny powinny wspólnie kształtować obszar zagospodarowania wsi, a szczegółowe granice pomiędzy terenami o danym przeznaczeniu zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W celu stworzenia zdrowego, bezpiecznego i estetycznego miejsca zamieszkania wymagane są działania związane z utrzymaniem istniejących przestrzeni publicznych oraz tworzenie nowych, w ramach ogólnodostępnych standardów. Kształtowanie przestrzeni publicznych stanowi zadanie nierozdzielnie związane z kształtowaniem terenów zainwestowania poszczególnych miejscowości. W gminie Wartkowie znajduje się niewiele miejsc, stanowiących zagospodarowaną (urządzoną) przestrzeń publiczną. Przestrzenie publiczne, w formie zagospodarowanych miejsc, zlokalizowane są w dwóch głównych miejscowościach: Wartkowie i Stary Gostków. Dążenie do zwiększania jakości życia w gminie jest powiązane z kształtowaniem miejsc przestrzeni publicznych - ogólnodostępnych, sprzyjającym kontaktom międzyлюдzkim i aktywnością społeczną. Przestrzenie publiczne w szczególności powinny zostać zagospodarowane w otoczeniu obiektów szczególnych, w zakresie usług (zarówno publicznych jak i komercyjnych).



W pozostałych miejscowościach powinno się kształtować mniejsze przestrzenie publiczne, w oparciu o ciągi komunikacyjne (zagospodarowanie dróg, miejsc przystanków komunikacji publicznej, skwery zieleni), oraz w otoczeniu obiektów publicznych (szkolnictwo, opieka zdrowia, bezpieczeństwo publiczne – OSP, kultura – świetlice wiejskie, dom kultury, sport – boiska sportowe, siłownie zewnętrzne czy miejsca grillowania). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny dążyć się do określenia przestrzeni publicznych, wymagających zagospodarowania, spełniającego oczekiwania społeczne.

Docelowe cechy funkcjonalno-przestrzenne miejscowości:

Gmina będzie realizować politykę przestrzenną zmierzającą do kształtowania struktur osadniczych, o następujących cechach funkcjonalno-przestrzennych:

- stanowiących zwarte funkcjonalno-przestrzennie obszary zagospodarowania, o czytelnych układach przestrzennych i granicach zainwestowania (wybrane miejscowości według części graficznej Studium), jednocześnie chroniąc strukturę terenów zabudowy rozporoszonej - stanowiących zagrody samotnicze, zlokalizowane w rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ochrona czytelności ich lokalizacji w odniesieniu do pól uprawnych,
- zapewniających możliwość rozwoju gospodarki, w tym nowych dziedzin i branż, przyczyniających się do rozwoju gminy i jakości zamieszkania w jej obszarze;
- oferujących zaspokojenie potrzeb mieszkańców i dostępność usług, w tym usług podstawowych;
- stanowiących zdrowe, bezpieczne i estetyczne środowisko zamieszkania;
- nieingerujących w otwarte tereny rolnicze oraz walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy w postaci otwartych terenów biologicznie czynnych, obszarów o niskiej odporności środowiska na antropopresję (m.in. korytarz ekologiczny rzeki Ner, tereny o niskim poziomie wód gruntowych), wymagających ochrony przed zainwestowaniem.

Utrzymanie oraz utrwalenie czytelności wykształconych układów zabudowy, wraz z ich elementami zagospodarowania przy ich dostosowaniu do potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego

Istniejące układy zabudowy obejmują zarówno podstawowy układ komunikacyjny miejscowości jak i usytuowanie zabudowy, w formie zabudowy zagrodowej, w nawiązaniu do wykształconej linii zabudowy. Elementy te powinny być uwzględnione w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jako forma kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Oczka wodne, małe stawy stanowią częsty element w obszarach zabudowy w gminie. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny się znaleźć zapisy dotyczące zakazu ich osuszania, odwadniania i zasypywania (jeśli nie wymagają tego względy techniczne lub ekonomiczno-środowiskowe).

Tworzenie zieleni kompozycyjnej w układach zabudowy, ochrona tradycyjnych form zieleni wiejskiej, komponowanie zieleni wiejskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin

Elementem kształtującym zagospodarowanie wsi w gminie są elementy zieleni kompozycyjnej oraz elementy naturalnego systemu przyrodniczego gminy. Cieki w obrębie zabudowy kształtują rozplanowanie i zagospodarowanie wsi. Wymagają zachowania wraz z obudowa biologiczną, ze względu na wartości kompozycyjne, jak i środowiskowe (lokalne powiązania przyrodnicze, zapewniające ciągłość przyrodniczą w skali gminy). W zakresie kształtowania zabudowy w krajobrazie wsi ważną rolę odgrywają elementy



zieleni, które powinny zostać uwzględnione w planowaniu miejscowym i objęte ochroną, jako elementy zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na powiązania terenów zabudowy z systemem przyrodniczym gminy w zagospodarowaniu zieleni powinno się uwzględniać gatunki rodzime, tożsame z florą obszaru, nie ingerującymi w jej równowagę ekologiczną i wpisującymi się w krajobraz gmin

Rewaloryzacja i rewitalizacja obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego w ramach rozwoju społeczno-gospodarczego

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego gminy powinny stanowić element polityki rozwoju gminy Wartkowie. Powinny podlegać procesowi dalszej rewaloryzacji, w celu określenia dla nich nowej funkcji w układach funkcjonalno-przestrzennych miejscowości. Kierunek w szczególności dotyczy parków podworskich. Jednocześnie w oparciu o zasób dziedzictwa kulturowego gmina budować będzie swój wizerunek w regionie (strategię promocji), jako gminy o walorach kulturowych, bogatej historii i lokalnej tradycji i zachowanym zasobie zabytkowym.

2.2.2. Funkcja przemysłowo - usługowa

W obszarze gminy Wartkowie rozwijać się będzie budownictwo przemysłowe, składów, magazynów i usług, jako uzupełniający kierunek rozwoju, zgodnie z wytycznymi lokalizacji i rozwoju aktywności gospodarczej. W obszarze gminy rozwija się już powyższa funkcja - w Gostkowie Starym, wskazany w dotychczasowej polityce przestrzennej teren został już zainwestowany. Ze względu na zapotrzebowanie inwestycyjne, gmina zamierza sporządzić plan miejscowy pod rozbudowę istniejącego zakładu. Polityka przestrzenna uwzględnia powyższe zapotrzebowanie wskazując poszerzenie terenów w kierunku północnym, pod dalszą rozbudowę inwestycji.

Ponadto polityka przestrzenna gminy uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazującego tereny inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego „Wartkowie”. Obszar ten stanowi obszar inwestycyjny gminy. W ramach kierunków Studium został on ujednoczony o tereny rolnicze, dotychczas zarejestrowane pod rozwój komunikacji - szybkiej kolei. Wymagać to będzie zmiany obowiązującego planu miejscowego. Ponadto funkcja przemysłowo-usługowa będzie się nadal rozbijać w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) w formie drobnej produkcji i rzemiosła, w skali oddziaływania w granicach inwestycji oraz w zabudowie zagrodowej w odniesieniu do kierunków produkcji rolniczej.

2.2.3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Rolnicza przestrzeń produkcyjna stanowi większość obszaru gminy, determinuje jej strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje zarówno tereny gruntów rolnych i użytków zielonych, jak i tereny zabudowy zagrodowej. W zagospodarowaniu poszczególnych wsi nadal dominować będzie zagospodarowanie rolnicze, zarówno w strefie mieszkalnictwa - obszary zainwestowania (koncentracji zabudowy) jak i w obszarach otwartych. Układy przestrzenne poszczególnych wsi zagospodarowane są w większości zabudową zagrodową, w ramach której zlokalizowane są zarówno budynki o funkcji mieszkalnej jak i o funkcji gospodarczej i inwentarskiej.



Działania w zakresie rozwoju rolnictwa obejmują większość obszaru gminy, jako gminy rolniczej. W obszarach otwartych - rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się wszelką działalność rolniczą, przy czym dążyć się będzie do jej specjalizacji z jednej strony a z drugiej do wielofunkcyjności samych gospodarstw rolnych. Wielofunkcyjność gospodarstw rolnych polegać będzie na wprowadzaniu usług towarzyszących w gospodarstwach i prowadzeniu drobnej produkcji i usług z innych dziedzin rolnictwa pomimo przyjętej specjalizacji. Sprzyjać temu będzie również unowocześniania działalności rolniczej m.in. poprzez usługi okołorolnicze (m.in. sprzedaż produktów regionalnych, agroturystyka, punkty sprzedaży produktów, mechanizacja produkcji rolniczej, wykorzystywanie OZE w gospodarstwach rolnych - poszukiwanie rozwiązań dla rozwoju rolnictwa zrównoważonego).

dalej - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wg pkt 6. Studium.

2.2.4. Funkcja turystyczna i rekreacyjna

W obszarze gminy rozwijać się będzie zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, jako uzupełniający kierunek rozwoju. Obszar rozwoju zabudowy letniskowej (budyneków rekreacji indywidualnej został określony obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sucha). Obszar koncentruje tereny zabudowy letniskowej oraz tereny usług z dużą ilością zieleni, stanowi teren inwestycyjny - rozwojowy gminy. Zapotrzebowanie na nową zabudowę letniskową, poza wyznaczonym obszarem, nie występuje. W związku z powyższym polityka przestrzenna nie wymaga wskazania nowych terenów tego typu zagospodarowania.

Ponadto w obszarach koncentracji zabudowy występują pojedyncze obiekty rekreacji indywidualnej, które w podlegają zachowaniu, jako uzupełnienie istniejących struktur zagospodarowania. Wskazane jest określenie pożądanej formy architektonicznej obiektów lub ich zespołów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację obiektów agroturystyki, a w obszarach dostępnych z dróg publicznych, dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obiektów zagospodarowania turystycznego tj. miejsc biwakowania, grillowania, strzelnic sportowych, miejsc postoju dla tras pieszych i rowerowych czy punktów widokowych i informacyjnych.

2.3. KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Województwo łódzkie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.



3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Zgodnie z celami polityki przestrzennej gminy Wartkowie wyznaczono następujące obszary, zróżnicowanych co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, stanowiące wytyczne do określenia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

I. OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI I ROZWOJU ZABUDOWY)

[I] OBSZARY ZABUDOWY WEDŁUG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (ROZWOJU ZAINWESTOWANIA GŁÓWNYCH OŚRODKÓW OSADNICZYCH GMINY)
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA WSI)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (ADAPTACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ)
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - ZABUDOWA LUŻNA I ROZPROSZONA (ADAPTACJI I OCHRONY ROLNICZEGO ZAGOSPODAROWANIA)
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (REKREACJI INDYWIDUALNEJ) I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ROZWOJU ZAINWESTOWANIA)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (LOKALIZACJI WYBRANYCH DOMINANT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH KSZTAŁTUJĄCYCH UKŁADY PRZESTRZENNE WSI)
- TERENY OBIEKTÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI (ROZWOJU ZAINWESTOWANIA)

[II] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

- TERENY CMENTARZY
- TERENY PARKÓW (W TYM W ZESPOŁACH DWORSKICH I PAŁACOWYCH)

[III] OBSZARY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- GRANICA OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

W obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) zostały informacyjnie wskazane obiekty szczególne - orientacyjne w terenie, wskazujące na lokalizację wybranych dominant funkcjonalno-przestrzennych, kształtujących układ przestrzenny i/lub funkcjonalny miejscowości, w tym obiektów użyteczności publicznej. Wskazano: kościoły w: Wartkowicach, Dzierżawach, Bronowie oraz w Turze, Placówki oświatowe w: Wartkowicach i Kłodnie wraz z kompleksami boisk sportowych, założenia pałacowo-parkowe i dworsko-parkowe, w: Starym Gostkowie, Bronowie i Biernacicach, a także Ochotnicze Straże Pożarne oraz siedzibę nadleśnictwa Biernacice. Wskazano również istniejącą stację benzynową, jako obiekt szczególny, wpływające na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, teren trudny do zmiany obecnej funkcji zagospodarowania ze względów środowiskowych.



II. OBSZARY OTWARTE - ROLNE I LEŚNE

[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- TERENY ROLNICZE
- OBSZARY GLEB CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH (II - III)
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OBSZARY GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

[II] OBSZARY LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
- TERENY LASÓW OCHRONNYCH (WODOCHRONNYCH)
- TERENY LASÓW PRYWATNYCH I ZADRZEWIEŃ

[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- RZEKA NER
- CIEKI, W TYM WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI
- POZOSTAŁE ROWY MELIORACYJNE
- WODY POWIERZCHNIOWE (STAWY, INNE ZBIORNIKI WODNE)
- TERENY PODMOKŁE
- ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI „DZIERŻAWY - DROZDÓW”

[IV] OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ

- TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

III. OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU:

- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA (50 M, 150 M)
- GRANICA OBSZARU ZAKAZU ZABUDOWY W STREFIE OD TURBIN WITAROWYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WITAROWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

STREFY OCHRONNE OD LOTNISKA WOJSKOWEGO W ŁĘCZYCY

- STREFA OCHRONNA STRZELNICY KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 6029 LEŻNICA WIELKA
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIA
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ


- OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 10% - PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 1% - PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)



- OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 0,2% - PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

3.1.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJI ZABUDOWY)

[I] OBSZARY ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA

	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (ROZWOJU ZAINWESTOWANIA GŁÓWNYCH OŚRODKÓW OSADNICZYCH GMINY)
---	---

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Kształtowanie głównych jednostek osadniczych gminy, wyróżniających się skalą i intensywnością zabudowy, w odniesieniu do pozostałych miejscowości.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jako głównych form zagospodarowania obszaru, kształtującej zagospodarowanie jednostek osadniczych.
- Realizacja zabudowy usługowej, wbudowanej w zabudowę mieszkaniową lub jako samodzielne budynki usługowe, stanowiącej formę uzupełniającą zagospodarowania jednostek osadniczych.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.
- Realizacja zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, o skali oddziaływania w granicach terenów inwestycji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej, kształtowanie reprezentacyjnych wnętrz urbanistycznych i dominant przestrzennych.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Ochrona, rewaloryzacja i kształtowanie terenów zieleni urządzonej m.in. parków, skwerów.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (drogi).

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA WSI)
---	--

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych gminy, o określonych granicach zainwestowania.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, kształtującej układy przestrzenne miejscowości oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako uzupełnienie struktur funkcjonalno-przestrzennych.
- Realizacja zabudowy usługowej, wbudowanej w zabudowę mieszkaniową lub jako samodzielne budynki usługowe, stanowiącej formę uzupełniającą zagospodarowania jednostek osadniczych.
- Realizacja usług lokalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej, w formie samodzielnych budynków lub wbudowanych w obiekt o innej funkcji.



- Realizacja zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, o skali oddziaływania w granicach terenów inwestycji.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej, kształtowanie reprezentacyjnych wnętrz urbanistycznych i dominant przestrzennych.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (drogi).



**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
(ADAPTACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (w szczególności od strony dróg).
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej z dróg publicznych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy wsi.



**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - ZABUDOWA LUŻNA I ROZPROSZONA
(ADAPTACJI I OCHRONY ROLNICZEGO ZAGOSPODAROWANIA)**

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Ochrona rolniczego zagospodarowania - zabudowy zagrodowej, o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, inwentarskiej i gospodarczej.
- Zachowanie i modernizacja istniejących zagród rolniczych, zlokalizowanych w rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Rozwój gospodarstw rolnych, ich modernizacja, przekształcenia funkcjonalne w kierunku gospodarstw wielofunkcyjnych.
- Ochrona zieleni towarzyszącej zabudowie zagrodowej, jej funkcji klimatycznej, krajobrazowej, ochronnej (m.in. wiatrochronnej).
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zapewnienie dostępności zagród z dróg publicznych oraz poprzez drogi rolnicze.
- Zaopatrzenie w podstawowe media (wodociąg, kanalizacja lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (LOKALIZACJI WYBRANYCH DOMINANT FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNYCH KSZTAŁTUJĄCYCH UKŁADY PRZESTRZENNE WSI)
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy usługowej.
- Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej, jako zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej zabudowie usługowej.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej towarzyszącej zabudowie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni wysokiej, form zagospodarowania zieleni przydomowych, od strony przestrzeni publicznej (w szczególności od strony dróg).
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej zabudowy z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy wsi.


TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (REKREACJI INDYWIDUALNEJ)
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).
- Realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy.
- Zachowanie istniejących oczek, stawów, zakaz ich osuszania, odwadniania i likwidacji, jeśli nie wymagają tego względy bezpieczeństwa i gospodarki wodnej.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.


TERENY OBIEKTÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI
Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Realizacja obiektów infrastruktury usług rekreacji, turystyki i sportu, w formie ekstensywnego zagospodarowania.
- Realizacja obszarów sportu i rekreacji.
- Realizacja obiektów usługowych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem usług sportu i rekreacji.
- Realizacja obszarów zieleni urządzonej.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, realizacja parkingów wymaganych do obsługi terenów.



- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

[II] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

ZP	TERENY PARKÓW WIEJSKICH (PODWORSKICH)
----	--

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie i rewitalizacja istniejących założeń parkowych.
- Ochrona wartości środowiskowych i kulturowych obszaru.
- Udostępnianie terenów jako przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej.
- Zagospodarowanie formami sportu i rekreacji.
- Realizacja zabudowy usługowej, w powiązaniu z funkcją zieleni urządzonej.

ZC	TERENY CMENTARZY
----	-------------------------

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zachowanie, przebudowa, rozbudowa istniejących cmentarzy.
- Zachowanie, przebudowa, budowa obiektów usługowych, gospodarczych, powiązanych funkcjonalnie z obszarem cmentarza.
- Zachowanie i rewitalizacja zieleni wysokiej oraz niskiej zieleni kompozycyjnej.
- Ochrona wartości kompozycyjnych założenia cmentarnego, w tym zasad kompozycyjnych.
- Ochrona konserwatorska, rewitalizacja obiektów architektury cmentarnej.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.
- Zaopatrzenie w podstawowe media (woda, prąd), objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Obowiązuje strefa sanitarna.

[III] OBSZARY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
.....	GRANICA OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH

Kierunki i standardy zagospodarowania:




- Realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- Realizacja usług wbudowanych w budynki produkcyjne lub jako wolnostojące obiekty usługowe.
- Realizacja infrastruktury towarzyszącej, w tym parkingów i placów manewrowych, zbiorników retencyjnych i ppoż.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.
- Lokalizowanie zakładów produkcji lekkiej, konfekcjonowania towarów lub centra obliczeniowego, gromadzenia danych oraz informatycznego.



- Lokalizowanie obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, budynków usługowych, budynków biurowo-socjalnych, portierni, budynków pompowni, budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, uwzględniających wpływ na krajobraz.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.
- Promocja terenów inwestycyjnych - poszukiwanie inwestorów strategicznych.

3.1.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH OTWARTYCH - ROLNYCH I LEŚNYCH WEDŁYG RODZAJU TERENÓW



[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP)

	TERENY ROLNICZE
	OBSZARY GLEB CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
	TERENY ROLNICZE - ZMELIOROWANE

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Działalność i gospodarka rolna.
- Produkcja roślinna z upraw polowych i plantacyjnych.
- Sadownictwo, hodowla szklarniowa, plantacje, szkółki roślin, drzew i krzewów.
- Realizacja zabudowy siedliskowej, zabudowy gospodarczej, produkcyjnej i inwentarskiej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą.
- Zachowanie i dopuszczenie nowego ekstensywnego zagospodarowania w zakresie sportu i rekreacji min. strzelnice, miejsca do grillowania, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w hodowli.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w formie strefy biologicznej cieków powierzchniowych, obszarów ochronnych ekosystemów przyrodniczych.
- Ochrona i modernizacja istniejących systemów melioracji.
- Zapewnienie obsługi rolniczej pól poprzez system dróg publicznych i wewnętrznych (rolniczych).
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.
- Ochrona gleb przed erozją wietrzną poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pełniących funkcje ochronne dla działalności rolniczej oraz wzbogacenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zieleń wysoką i niską o funkcjach ochronnych i estetycznych.
- Ochrona gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego.






	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	OBSZARY GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych.
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.
- Ochrona istniejących łąk i pastwisk przed wysuszeniem i zmianą sposobu użytkowania.
- Ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne.
- Ochrona gleb pochodzenia organicznego, przed ich osuszaniem i zmianą sposobu użytkowania.




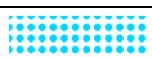

[II] OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)

	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
	TERENY LASÓW OCHRONNYCH (WODOCHRONNYCH)
	TERENY LASÓW PRYWATNYCH I ZADRZEWIŃ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- Utrzymanie zagospodarowania w formie roślinności leśnej i jej funkcji krajobrazowej oraz ekologicznej.
- Gospodarka leśna.
- Zagospodarowanie rekreacyjne lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Utrzymanie wybranych zadrzewień i zakrzewień, zarówno śródpolnych jak i towarzyszących zagospodarowaniu wsi, w celu kształtowania granicy polno-leśnej oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej (funkcja izolacyjna, zabezpieczająca grunty, przeciwwietrzna). Oznaczone na części graficznej tereny stanowią oznaczenie informacyjne o stanie zagospodarowania, na etapie sporządzenia planu miejscowego konieczna jest analiza wybranych zadrzewień i zakrzewień pod kątem ich roli przyrodniczej i ochronnej - wybrania części terenów, wskazanych w Studium lub wskazania nowych, wymagających zachowania lub przeznaczenia na cele leśne.
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.

[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	CIĘKI, W TYM WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI
	POZOSTAŁE ROWY MELIORACYJNE
	WODY POWIERZCHNIOWE (STAWY, INNE ZBIORNIKI WODNE)
	WODY PODMOKŁE
	ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI „DZIERŻONIÓW - DROZDÓW”

Kierunki i standardy zagospodarowania:



- Utrzymanie wód powierzchniowych.
- Gospodarka wodna.
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.
- Ochrona terenów podmokłych stabilizujących gospodarkę wodną.
- Realizacja zbiornika małej retencji „Dzierżoniów - Drozdów”, do realizacji w ramach programu zwiększenia retencji powierzchniowej w obszarach wiejskich. Możliwość wykorzystania zbiornika do celów rekreacyjnych - dopuszcza się realizację zagospodarowania rekreacyjnego, w formie budowli służących rekreacji.

[IV] OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ

	TERENY I OBSZARY GÓRNICZE		KIERUNEK REKULTYWACJI - ROLNY LUB LEŚNY
---	---------------------------	---	---

Kierunki i standardy zagospodarowania:



- Zgodnie z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego - udokumentowane złoża kopalin, ze względu na swoją małą konfliktowość z punktu widzenia ochrony środowiska - zostają wskazane do przeznaczenia pod powierzchnią eksploatację kopalin.
- Realizacja działalności gospodarczej związanej z powierzchnią eksploatacją surowców, na podstawie aktualnych koncesji na wydobycie.
- Wskazuje się główne kierunki rekultywacji, po zakończeniu wydobycia, jako kierunek rolny lub leśny.
- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie ochrony złóż oraz działalności górniczej - przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

3.1.3. OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

-----	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (50 M, 150 M)
-------	--

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie lokalizacji cmentarzy - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów przekształconych - pkt 4.6. Studium.

	OBSZAR ZAKAZU ZABUDOWY W STREFIE OD TURBIN WIATROWYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
	
	OD ELEKTROWNI ZLOKALIZOWANYCH W OBSZRZE GMINY OD ELEKTROWNI ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZREM GMINY

Kierunki i standardy zagospodarowania:



- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych - Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).
- Stanowią obszary strefowe zlokalizowane w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Wskazuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii odnawialnej, zgodnie ze stanem istniejącym - 1 turbina wiatrowa, o wysokości 97,00 m, zlokalizowana w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w północnej części gminy - obręb Saków.
- Wskazuje się strefę potencjalnego zakazu zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych w gminie Wartkowiec oraz poza gminą Wartkowiec, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W strefie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem urządzeń.
- W strefie obowiązuje ograniczenie w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, budowli powiązanych funkcjonalnie z kierunkiem zagospodarowania.
- Obszary, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.



	STREFA OCHRONNA STRZELNICY KOMPLEKSU WOJSKOWEGO NR 6029 LEŻNICA WIELKA
	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PODEJŚCIA
	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ POZIOMEM WEWNĘTRZNEJ
	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie przeszkód lotniczych - Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
- Obszar gminy Wartkowiec znajduje się w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy nr 6029 Leżnica Wielka. Dla ww. kompleksu wojskowego została ustanowiona strefa ochronna, w której obowiązują zakazany: budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budowy linii energetycznych wysokiego napięcia, budowy rurociągów napowietrznych oraz budowy dróg i torów kolejowych. Strefa ochronna ww. kompleksu wojskowego w granicach gminy obejmuje niewielki fragment wschodniej części obrębu Parądzice, który w ramach kierunków Studium pozostaje w rolniczym zagospodarowaniu.
- Obowiązuje uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - wszelkich obiektów o wysokości powyżej 130 m n.p.m., lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia oraz powierzchni przejściowej lotniska łączycza,
 - wszelkich obiektów o wysokości powyżej 164 m n.p.m., lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczających poziomej wewnętrznej oraz stożkowej lotniska łączycza.

	OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 10% - PRAWDOPODOBIENSTWO
--	---



	POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
	OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 1% - PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
	OBSZARY WYZNACZONE ZASIĘGIEM ZALEWU WYWOŁANEGO WODAMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEKROCZENIA 0,2% - PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

Kierunki i standardy zagospodarowania:

- **Obowiązują przepisy odrębne** w zakresie ochrony przed powodzią - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
- Obowiązują zasady i obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Ochrona zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi - pkt 4.5 Studium.

3.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określa się parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych, w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE WG RODZAJÓW ZABUDOWY

1. zabudowa zagrodowa

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	15%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	15,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej	15,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej **	20,0 m
<u>rodzaj pokrycia dachowego</u> : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	1200 m²

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

** nie dotyczy urządzeń technicznych

2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	25%
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	10,0 m



maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	10,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	6,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej**	12,0 m
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	800 m ²

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

** dotyczy obiektów drobnej produkcji, w szczególności rzemieślniczej, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane

3. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	25%
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej *	15,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	15,0 m
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	1200 m ²

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

4. zabudowa usługowa

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	15%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	20,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	10,0 m
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	50 m ²

* w zwartych obszarach usług funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie o głównym przeznaczeniu

5. zabudowa usług sportu i rekreacji

maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	40%
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	25,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	15,0 m
rodzaj pokrycia dachowego : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	150 m ²

6. zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej)

maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
----------------------------------	-----



minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	30%
maksymalna wysokość budynków o funkcji letniskowej (rekreacji indywidualnej)	9,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej i/lub garażowej	6,0 m
rodzaj pokrycia dachowego : dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	300 m ²

7. zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	15%
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów	25,0 m
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej, technicznej, gospodarczej*	15,0 m
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną lub zieleni)	1200 m ²

* zabudowa towarzysząca zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów

** dotyczy obiektów drobnej produkcji, w szczególności rzemieślniczej, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane

Powyższe parametry nie dotyczą dominant wysokościowych, dopuszczonych do realizacji zapisami Studium. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do kompozycji przestrzennej i skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant (w tym o wartościach kulturowych).

W przypadku lokalizacji budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, zaleca się ich maksymalną wysokość – do 50 m n.p.t. Dla obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. (m.in. stacji bazowych telefonii komórkowych) obowiązują przepisy odrębne, nakazujące uzgodnienie inwestycji z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP) parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

4.1. USTALENIA WSTĘPNE I ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA

Związki pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska wynikają z ustawowego podporządkowania wszelkich działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzeni zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującej doktrynie ochrony środowiska, która wynika ze wspólnej polityki ekologicznej krajów UE. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Uwarunkowania śro-



dowiskowe determinują rozwój przestrzenny gminy, z jednej strony ograniczając możliwości inwestycyjne wybranych obszarów, a z drugiej strony oddziałują na poszanowanie środowiska naturalnego, stanowią jej potencjał rozwoju i znaczący element strategii promocji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowice w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego gminy wynikają z polityki ekologicznej państwa, województwa łódzkiego i wytycznych powiatu poddębickiego.

Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Czytelne granice obszarów objętych i wymagających objęcia ochroną oraz wskazanie kierunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem celów ich ochrony
2. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru gminy, jej ochrona i rewitalizacja
3. Uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym
4. Wprowadzanie działań naprawczych terenów przekształconych i działań ochronnych względem terenów zagrożonych negatywnym przekształceniem środowiska oraz uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym

4.2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną - formy ochrony przyrody

Północny obszar gminy Wartkowice znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Przedmiotem ochrony obszaru jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstoceniowym, łączącej Wisłę z doliną Warty.

Ponadto na obszarze gminy zlokalizowane są także pomniki przyrody, będące zasobami środowiska objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody¹³.

Gmina Wartkowice uwzględnia formy ochrony przyrody ustanowione w jej obszarze (wg części graficznej Studium) – Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej oraz drzewa i zespoły drzew.

W obszarze gminy OChK obejmuje tereny północnej części rozległej doliny rzeki Ner. Kierunki polityki przestrzennej uwzględniają granice obszaru oraz pozostawiają tereny, w jego granicach w dotychczasowym zagospodarowaniu rolniczym (użytki zielone).

Istniejące drzewa oraz ich skupiska, objęte ochroną prawną, wymagają uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie wymagają uwzględnienia priorytetu ich ochrony - zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych. Dla pomni-

¹³ pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.



ków przyrody, ze względu na ich położenie w obszarach parków i terenów publicznych nie określa się konieczności działań naprawczych.

W obszarze gminy nie ma ustanowionych innych form ochrony przyrody, w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.). Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przewiduje się utworzenie na obszarze gminy Wartkowie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Neru”. Celem ich utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi oraz umożliwienie przemieszczania się fauny i flory.

4.2.2. Zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze gminy Wartkowie zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną prawną, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody i środowiska:

1. Obszary udokumentowanej lokalizacji złóż kopalin

- podlegają ochronie na podstawie ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie z art. 126 ww. ustawy - eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny (wg części II pkt 4.4 Studium - Zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji);

Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze gminy Wartkowie nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2. Ujęcia wody podziemnej o udokumentowanych zasobach - ujęcia wody pitnej

- podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium).

W obszarze gminy Wartkowie są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 19 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, na łącznym poziomie 583,7 m³/h oraz 18 udokumentowanych ujęć, o nieokreślonych zasobach wód podziemnych (dane Instytutu Geologicznego PIG, Bazy Danych HYDRO). Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane). Wykaz ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wraz z ich ogólną charakterystyką wg części II Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

3. Gleby rolne wysokich klas bonitacyjnych, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne

Grunty rolne wysokiej klasy bonitacji, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne są objęte ochroną prawną na mocy przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.). Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części gra-



ficznej Studium) oraz ogranicza możliwość zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (wg części II pkt 6 Studium - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).

W obszarze gminy Wartkowie znajdują się obszary gleb chronionych klas bonitacyjnych (II-III). Są one zlokalizowane nierównomiernie na obszarze całej gminy. Obszary gleb chronionych to w większości tereny upraw rolnych. Na tych obszarach zlokalizowana jest także pojedyncza zabudowa zagrodowa.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy dąży do ograniczenia przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze i nieleśne. W obszarach koncentracji zabudową znajdują się niewielkie kompleksy gleb chronionych. Część z nich będzie wymagać zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie którym ostatecznie zostaną wyznaczone tereny inne niż zabudowy mieszkaniowej, które będą wymagać przedmiotowej zmiany. Poza obszarami zainwestowania (koncentracji zabudowy) polityka przestrzenna nie wyznacza terenów wymagających zmiany przeznaczenia gleb chronionych.

W obszarze gminy występują również chronione gleby pochodzenia organicznego, koncentrują się głównie w dolinach denudacyjnych cieków (w części graficznej Studium wskazano dwa główne obszary ich koncentracji - w dolinie Ner oraz w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w sąsiedztwie terenów leśnych, poza planowanymi terenami zabudowy. Mniejsze obszary gleb organicznych mogą występować w pozostałych dolinach cieków, a także w zagłębieniach bezodpływowych. Polityka przestrzenna gminy zakłada ochronę tych terenów przed zainwestowaniem. Tereny dolin cieków stanowią główne powiązania ekologiczne (lokalne korytarze ekologiczne gminy), stanowiące kanwę funkcjonowania jej systemu przyrodniczego, objęte ochroną poprzez wskazanie na cele kształtowania struktury przyrodniczej obszaru.

W obszarze gminy Wartkowie nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody). Część kompleksów lasów państwowych stanowią lasy ochronne, o funkcji wodochronnej, zgodnie z rysunkiem Studium. Kompleksy leśne zlokalizowane w obszarze gminy powinny zostać objęte ochroną, poprzez zachowanie ich przeznaczenia w planach miejscowych. W polityce przestrzennej gminy nie wyznacza się obszarów gruntów leśnych, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Pojedyncze i niewielkie kompleksy lasów prywatnych w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy) mogą wymagać zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, co wymaga szczegółowej weryfikacji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozmieszczenie kompleksów gleb chronionych oraz terenów lasów w obszarze gminy przedstawiają załączniki graficzne do Studium.

4.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJACE Z POTRZEB OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Zasady ochrony zasobów wodnych:



- Należy kontynuować na zasadzie etapowania podjęte inwestycje związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej gminy, której brak stanowi znaczące źródło zanieczyszczeń wód, a na terenach zabudowy rozproszonej - inwestycje związane z budową przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W prowadzonej gospodarce rolnej powinno dążyć się stosowania zasad Dobrej Praktyki Rolniczej.
- Lokalizację nowych obiektów powinno się dostosować do rozmieszczenia struktur hydrogeologicznych poprzez ograniczenie zabudowy na terenach o niskiej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych, w szczególności w strefie II zagospodarowania, charakteryzującej się niskim poziomem wód gruntowych, licznymi ciekami i zagłębieniami bezodpływowymi.
- Przeciwdziałać skutkom suszy oraz lokalnym podtopieniom poprzez zwiększanie małej retencji wodnej, w tym utrzymanie terenów podmokłych użytków zielonych oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody, zarówno w gospodarce rolniczej jak i w mieszkalnictwie, a także realizowanie programów małej retencji, w tym małej retencji w gospodarstwach rolnych.
- Stosowanie małej retencji krajobrazowej, glebowej, wód podziemnych i wód powierzchniowych.
- Ochrona istniejących oczek wodnych i zagłębień bezodpływowych poprzez zakaz ich osuszania, w przypadku gdy ta konieczność nie wynika ze względów ekonomicznych lub środowiskowych.
- Prowadzić wodochronną gospodarkę w zlewni, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień oraz ochronę już istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

Obszar gminy znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Zasady ochrony cieków powierzchniowych:

- Pozostawienie zachowanych koryt naturalnych cieków w ich naturalnym stanie, w zakresie przebiegu oraz struktury: wyplęciń i przegłębień, wyrw i podcięć w brzegach, namulisk.
- Utrzymanie lub odtworzenie korytarza swobodnego przepływu cieku, poprzez utrzymanie użytków zielonych w strefie od cieku.
- Utrzymywanie naturalnego buforu strefy wzdłuż cieku, obejmującej związane z ciekami siedliska (szuwały, olszynki), a w miejscach jego likwidacji jego odtworzenie.
- Zakaz usuwania roślinności wodnej, jeśli nie wymagają tego zabiegi techniczne wykonywane na cieku.

Zasady ochrony systemu melioracji:

- Ochrona przed przekształceniami i degradacją zmeliorowanych metodą rowów otwartych użytków zielonych i gruntów ornych wraz z siecią rowów oraz zdrenowanych użytków zielonych i gruntów ornych w obszarze gminy, zgodnie z rysunkiem Studium.
- Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.

4.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŻŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie art. 125 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), polegającej na racjonalnym gospo-



darowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie z art. 126 ww. ustawy - eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Perspektywy eksploatacji kopalin na terenie gminy są ograniczone. Wynika to głównie z niewielkiej różnorodności kopalin występujących na terenie gminy, jak i niewielkiej ilości udokumentowanych złóż. W polityce przestrzennej gminy Wartkowie uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W gminie Wartkowie, zgodnie z częścią graficzną Studium, udokumentowano następujące miejsca lokalizacji kopalni:

Nr wg Rysunku Studium	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania
Złoże surowców energetycznych - węgiel brunatny:		
1	Uniejów	tereny rolnicze
Złoże kopalin pospolitych – piasek kwarcowy		
2	Świnice Warckie	tereny rolnicze
Złoża kopalin pospolitych - piaski:		
3	Spędoszyn Kolonia I	tereny rolnicze
4	Spędoszyn Kolonia II	tereny leśne
5	Ner	złoże w eksploatacji

Udokumentowane miejsca kopalin, zgodnie z analizą zawartą w części II Uwarunkowania to złoża kruszywa naturalnego Spędoszyn Kolonia I, Spędoszyn Kolonia II, Świnice Warckie **zaliczone do klasy 4** - złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne oraz złożo węgla brunatnego Uniejów zaliczone do klasy 3 – rzadkie, tylko w regionie, w którym występuje udokumentowane złożo. Złoża Spędoszyn Kolonia I i II to złoża mało-konfliktowe. Złoża Uniejów i Świnice Warckie to złoża konfliktowe.

W związku z powyższym udokumentowane lokalizacje złóż Spędoszyn Kolonia I i II wskazane są do przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod powierzchnią eksploatacją kopalin. Złoża te nie podlegają ograniczeniom w wydobyciu ze względów środowiskowych, społecznych, kulturowych.

Tylko jedno złożo objęte jest koncesją na wydobycie i jest w nim prowadzona działalność górnicza. Obecnie ustanowiono jeden teren górniczy: Ner. W celu objęcia eksploatacją pozostałych lokalizacji wymagane będą do uzyskania koncesje na wydobycie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W sytuacji udokumentowania nowych złóż kopalin wymagane będzie ich uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, zgodnie z wymogami art. 72 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakazującym zapewniać „warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalenie programów racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin” oraz „uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż”.



4.5. OCHRONA ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI

4.5.1. Ochrona przed powodzią i podtopieniami

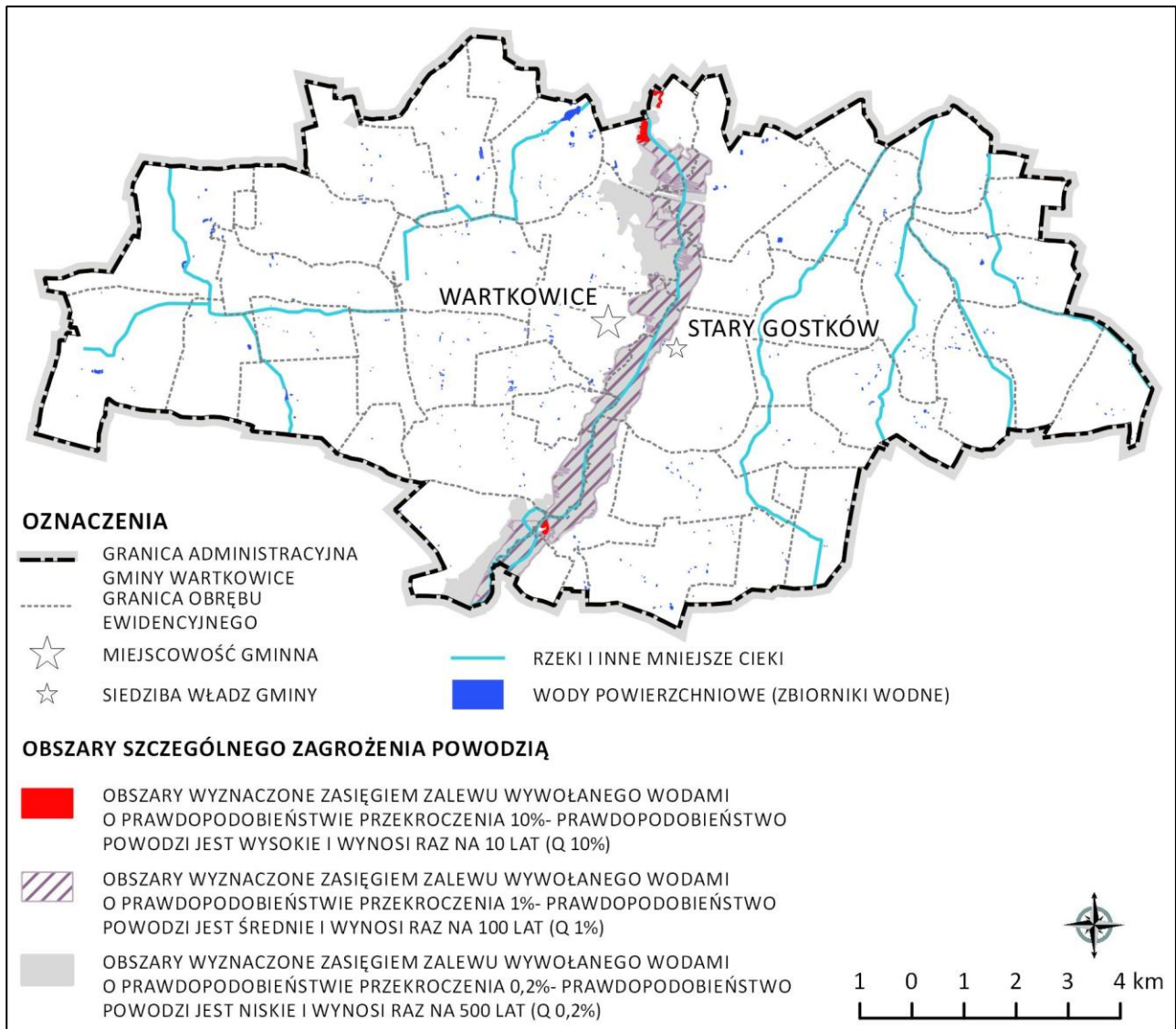
Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne na obszarach zagrożenia powodzią opiera się głównie na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie Prawo wodne, które stanowią podstawę do gospodarowania na obszarach zagrożenia powodziowego.

W obszarze gminy Wartkowie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10%. Obszary zagrożone powodzią w gminie Wartkowie położone są wzdłuż rzeki Ner. Ochrona przed powodzią i podtopieniami w gminie polega na wyłączeniu spod zabudowy obszarów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

projekt - etap wyłożenie do publicznego wyłączenia



Ryc. 47. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary wyłączone z zainwestowania

Źródło: opracowanie własne.

Przez teren gminy przepływa także kilka niewielkich cieków, rzeka Pisia wraz z dopływami (zachodnia część gminy) oraz rzeka Gnida wraz z dopływami (wschodnia część gminy, które nie stanowią zagrożenia powodziowego dla ludzi i budynków. Tereny w bezpośrednim pobliżu tych cieków, szczególnie w granicy dna dolin denudacyjnych narażone są na podtopienia związane z zimowymi roztopami i letnimi burzami. W granicach dna dolin denudacyjnych postuluje się utrzymanie lub wprowadzenie użytków zielonych oraz ustalenie całkowitego zakazu zabudowy, w tym również zabudowy zagrodowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



Ponadto zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar¹⁴.

4.5.2. Ochrona przeciw-osuwiskowa

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Wartkowie, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych geologicznych SOPO), nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4.5.3. Ochrona zmian przyrody ożywionej

Od początku okresu transformacji gospodarki Polski widoczny jest dynamiczny wzrost intensywności zagospodarowania i idących za tym zmian w środowisku biotycznym. Zmiany te dotyczą intensywnej gospodarki rolnej w obszarze całej gminy, powodującej przekształcenia siedlisk i zubożenie różnorodności biologicznej oraz zaniku lokalnej flory i fauny.

W wyniku fragmentacji obszary jednolite pod względem przyrodniczym są dzielone na mniejsze. Proces ten prowadzi do powstawania barier ekologicznych. Drobne ciągi ekologiczne zanikają poprzez zmniejszenie lub likwidację ich obudowy biologicznej.

Zasady ochrony zmian przyrody ożywionej:

- zachowania lokalnych powiązań ekologicznych, w szczególności ochrona korytarza ekologicznego gminy - doliny rzeki Ner przed zainwestowaniem, mogącą skutkować fragmentaryzacją przestrzeni,
- wdrażanie zasad ochrony cieków, dotyczących w szczególności ochrony poprzez utrzymanie lub odtworzenie obudowy biologicznej (strefy ochronnej),
- utrzymania enklaw zieleni śródpolnej,
- utrzymanie i ochronę enklaw leśnych i zadrzewionych,
- ochronę szpalerów drzew wzdłuż dróg oraz ich rewaloryzacja, poprzez wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienia,
- kształtowanie terenów zieleni (publicznej oraz zieleni przydomowej) gatunkami rodzimymi, przystosowanymi do warunków siedliskowych oraz odpornymi na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery, wprowadzanie konieczności uwzględniania gatunków rodzimych w realizacji współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określanej w planach miejscowych,
- w obszarach zainwestowania maksymalnie ograniczanie placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych, wykorzystywać wierzchnią warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych do późniejszego kształtowania terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.

4.6. WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH

4.6.1. Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi

¹⁴ zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy grodzenia terenów ochrony bezpośredniej stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym.



Ochrona przed hałasem polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska powinna zapewnić:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uciążliwość akustyczną w gminie Wartkowie powoduje głównie hałas komunikacyjny, pochodzący z drogi krajowej -przebieg autostrady A2, generującej uciążliwość akustyczną, w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej, a także w mniejszej skali drogi wojewódzkie i powiatowe.

Pozostałe drogi przebiegające przez teren gminy powodują niewielką uciążliwość akustyczną, w szczególności dla terenów zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Pomiaru uciążliwości na drodze wojewódzkiej jak i drogach powiatowych i gminnych nie są prowadzone. Lokalnie, w szczególności na odcinkach dróg przebiegających przez centrum miejscowości, wskazane są do realizacji formy zagospodarowania zmniejszające ewentualne uciążliwości akustyczne tj. techniczne ograniczenia ruchu, zieleni o funkcji izolacyjnej.

Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym:

- wprowadzenie ograniczeń technicznych dla ruchu samochodowego, zieleni o funkcji izolacyjnej w obszarach zabudowy miejscowości,
- zagospodarowanie dróg w obszarach zabudowy w sposób współtworzący odpowiednie środowisko akustyczne terenów zabudowy, poprzez m.in. wprowadzanie ograniczeń ruchu, zagospodarowanie terenów przyległych do pasa drogowego, z wykorzystaniem zieleni oraz elementów małej architektury,
- utrzymanie oraz realizacja nowych szpalerów drzew i zieleni przydrożnej.

W gminie Wartkowie źródłami emitującymi pola elektromagnetyczne jest linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Zgierz – Adamów a także linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Źródłem hałasu jest również istniejąca turbina wiatrowa, zlokalizowana w miejscowości Kiki. Ze względu na niewielką moc jak, a przede wszystkim ze względu na lokalizację w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie stanowią one znaczącego w skali gminy źródła hałasu.

Zasady ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych:

- od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50,0 m (po 25,0 m w obie strony od osi linii), zgodnie z rysunkiem Studium - w strefie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: zakazuje się lokalizowania zabudowy na pobyt ludzi oraz sadzenia zieleni wysokiej (tj. której naturalna wysokość przekracza 2,0 m),
- w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych wymaga się uwzględnienia odpowiednich stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (istniejących i planowanych) oraz zasad zagospodarowania terenów w granicach strefy,
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach stref technicznych, dążenie do przebudowy linii w obszarze istniejącej zabudowy z naziemnej na podziemną.



4.6.2. Ochrona sanitarna

Strefy sanitarne od cmentarzy

W gminie Wartkowie są zlokalizowane czynne cmentarze komunalne, w miejscowościach: Dzierżawy, Tur i Wartkowie. Cmentarze podlegają zachowaniu, w ramach kierunków zagospodarowania nie przewidują lokalizacji nowych cmentarzy. Dopuszcza się poszerzenie istniejących cmentarzy o tereny bezpośrednio przyległe do granic ich terenów, przy zachowaniu stref sanitarnych.

Dla terenów czynnych cmentarzy określa się, zgodnie z częścią graficzną Studium, strefę sanitarną w odległości 50,0 m i 150,0 m od obecnych granic terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze określa odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wskazana odległość to 50,0 m dla terenów zwodociągowanych, na których wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone oraz 150,0 m dla terenów nie zwodociągowanych.

Powyższego przepisu nie stosuje się do cmentarzy istniejących, w przypadku gdy ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z terenu cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Obszary wsi są całkowicie zwodociągowane - nie wymagają zwiększenia strefy sanitarnej do 150,0 m. W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe.

Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Wierzbowej, Klódnie, Gostkowie Starym, Turze i Wartkowicach, została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane jest ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

4.7. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

Przez system przyrodniczy gminy należy rozumieć system obszarów przyrodniczych biologicznie czynnych a więc ekosystemy najmniej przekształcone przez człowieka, przede wszystkim kompleksy leśne oraz tereny łąkowo-pastwiskowe i łąkowe użytkowane ekstensywnie – głównie koncentrujące się w dolinach cieków, jak również rolnicze tereny otwarte.

W przypadku jednostki odniesienia, którą jest gmina, mamy do czynienia z korytarzami wewnętrzkrajobrazowymi, zazwyczaj o charakterze liniowym (cieki), przepustowości w obu kierunkach oraz dotyczącymi zazwyczaj gatunków jedno-ekosystemowych.

System ekologiczny gminy Wartkowie oparty jest o przebieg rzeki Ner wraz z jej rozległą doliną. Rzeka stanowi główny korytarz ekologiczny w gminie oraz korytarz poziomego regionalnego. Północna część doliny została ponadto objęta formą ochrony przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny



Warszawsko-Berlińskiej. Obszarami o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy są ponadto tereny kompleksów leśnych, w tym o funkcji wodochronnej, zlokalizowane w zachodniej części gminy oraz doliny mniejszych cieków, zarówno w zachodniej jak w wschodniej części gminy.

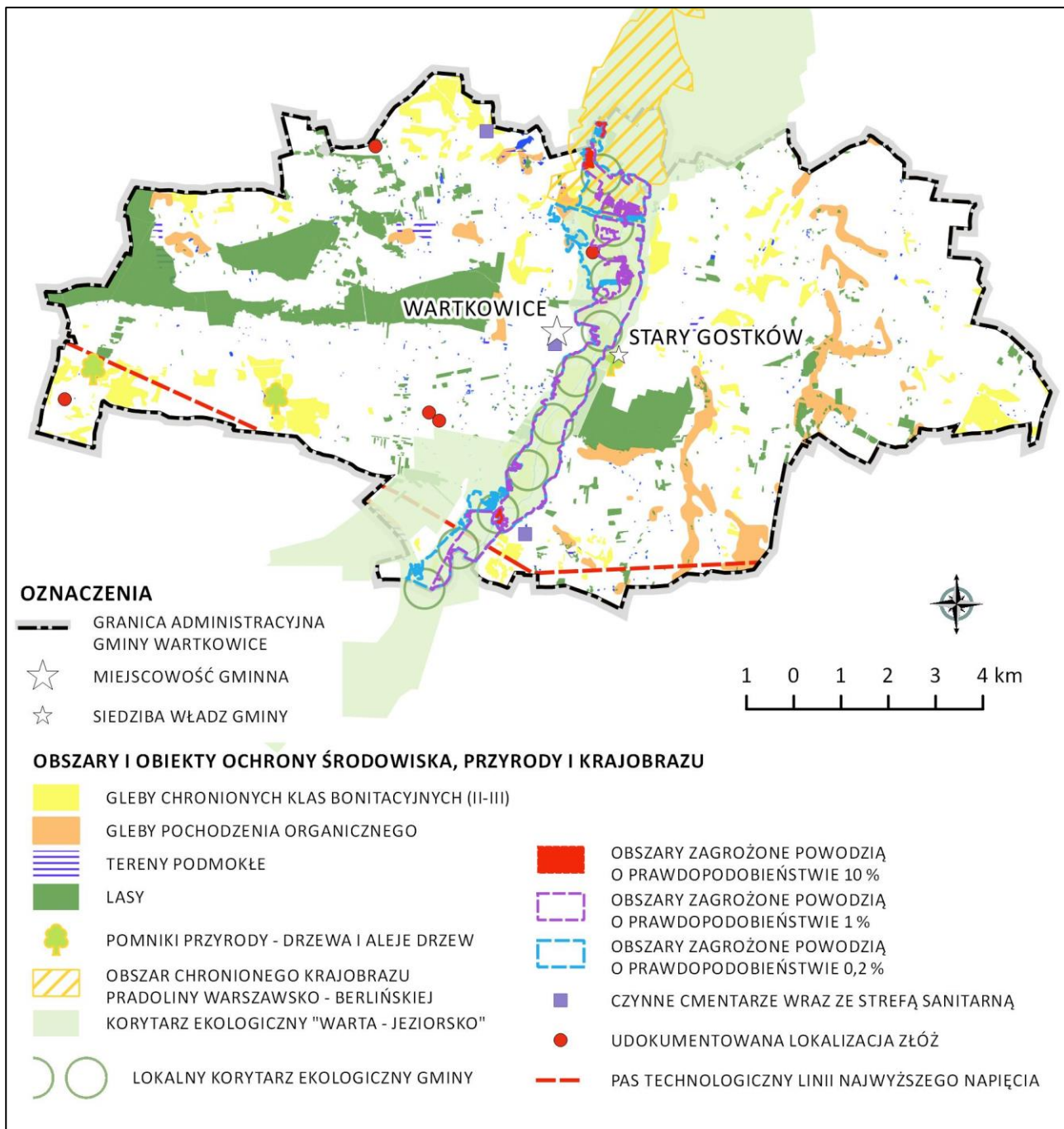
W celu ochrony walorów przyrodniczych gminy oraz przeciwdziałania fragmentaryzacji jej przestrzeni przyrodniczej Studium określa lokalny system przyrodniczy gminy, obejmujący:

- dolinę rzeki Ner, jako korytarz ekologiczny o randze lokalnej i regionalnej (główny korytarz wewnątrz-krajobrazowy gminy),
- obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiące lokalne ostoje bioróżnorodności: tereny lasów i zadrzewione, zakrzaczone, tereny stale lub okresowo podmokłe oraz lokalne powiązania ekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dna dolin m.in. Pisi, Gnidy i innych mniejszych bezimiennych cieków) a także tereny zielni urządzonej (parki w zespołach dworskich i pałacowych).

Ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych gminy wymaga:

- zapewnienia i utrzymania warunków siedliskowych w ich obrębie,
- utrzymanie drożności na przebiegu korytarza poprzez ograniczenie zabudowy oraz realizację jej w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem korytarza, a także ochrony obudowy biologicznej cieku, lokalnych zadrzewień i enklaw leśnych,
- całkowitego wyłączenia z zabudowy pasa obudowy biologicznej cieku, jako pasa ochronnego (szerokość pasa obudowy biologicznej powinna zostać ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się miejscowe zwężenie pasa ze względu na istniejące zagospodarowanie i jego ochronę przed podtopieniami).
- Centralna część gminy Wartkowie (dolina rzeki Ner) została zakwalifikowana jako część **krajowego korytarza ekologicznego** wg „Projektu korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć ekologiczną Natura 2000 w Polsce” - Białowieża 2005 r., zaktualizowanego w 2012 r.¹⁵ Polityka planistyczna gminy uwzględnia wytyczne w zakresie systemu krajowych korytarzy ekologicznych. W granicach wskazanego krajowego korytarza ekologicznego najważniejszym postulatem w zakresie zagospodarowania tych obszarów powinno być zapewnienie realnej ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, utrzymanie łączności przestrzennej pomiędzy nimi oraz przeciwdziałanie ich fragmentaryzacji. Działalność gospodarcza na tych obszarach powinna być podporządkowana ochronie cennych walorów przyrodniczych.

¹⁵ etap I - w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków;
etap II - w 2011. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.



Ryc. 48. Obszary i obiekty ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Źródło: opracowanie własne.

4.8. POLITYKA KRAJOBRAZOWA

Polityka krajobrazowa gminy zakłada uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ochrony krajobrazu, zarówno w odniesieniu do obszarów uznanych za najbardziej cenne jak i obszarów o wartości lokalnej, wpływających na jakość życia mieszkańców.

Zasady ochrony krajobrazu naturalnego gminy:

- utrzymanie głównych form ukształtowania terenu,



- analiza lokalizacji obszarów kubaturowych, w zakresie wpływu ich realizacji na ukształtowanie terenu i funkcjonowanie środowiska,
- realizacja infrastruktury turystycznej - w szczególności ścieżek pieszych i rowerowych, zwiększających dostępność turystyczną gminy.

Polityka krajobrazowa gminy obejmuje działania na rzecz ochrony i planowania krajobrazu, rozumianego jako krajobraz naturalny, obejmujący komponenty środowiska naturalnego oraz krajobraz kulturowy, stanowiący element dziedzictwa kulturowego gminy.

Polityka krajobrazowa realizowana będzie na całym obszarze gminy, mając na celu:

- utrzymanie i zachowanie elementów zagospodarowania przestrzennego w krajobrazie wiejskim;
- wzmocnienie cech krajobrazu, ich ochronę i rewaloryzację, w szczególności ukształtowania terenów oraz wykształconej flory obszaru.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. USTALENIA WSTĘPNE ORAZ ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać uwarunkowania prawne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (uregulowane przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W obszarze gminy Wartkowie znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków a także stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. W obszarze gminy nie ma natomiast obiektów, które zostały lub mogą być zakwalifikowane do dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną konserwatorską.

Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Wartkowie na lata 2018-2021 został przyjęty uchwałą nr XLVI/278/2017 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 grudnia 2017 r. Określono w nim listę zadań, których realizacja ma na celu poprawę stanu zachowania i zagospodarowania zabytkowych obiektów na obszarze gminy. W programie wyszczególniono trzy priorytety:

- I. Rewitalizacja i ochrona kompleksów zabytkowych oraz układów ruralistycznych wsi na terenie gminy Wartkowie,
- II. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego,
- III. Wspieranie badań i dokumentowanie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Wartkowie. Promowanie zasobów dziedzictwa kulturowego i edukacja społeczna dla podnoszenia poziomu konkurencyjności gminy i budowaniu tożsamości regionalnej.

Wśród określonych zadań należy wymienić te związane z kształtowaniem zagospodarowania przestrzennego gminy tj.



- zamiana sposobu użytkowania lub adaptacja nieużytkowych obiektów do nowych funkcji, a więc wnioskowanie o zmianę sposobu użytkowania lub adaptację do nowej funkcji obiektów architektury świeckiej – mieszkalnej, folwarcznej i technicznej,
- działania ochronne przeciw degradacji zabytków w gminie Wartkowie, poprzez budowę infrastruktury w tym modernizację dróg,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczególnie obszarów o dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi (w tym weryfikacja obowiązujących planów w kontekście aktualizacji zagadnień ochrony i opieki nad zabytkami),
- realizacji i kontrola zapisów dotyczących opieki i ochrony zabytków, zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z założeniem ww. programu na szczególną uwagę zasługują obiekty, które nie zostały ujęte w GEZ, a posiadają wartości historyczno-kulturowe. Są to przede wszystkim domy mieszkalne i obiekty budownictwa technicznego oraz zagrodowego z początków XX w., którym grozi zniszczenie lub rozbiórka. Jako przykład zostały wymienione:

- dom murowany z 1925 r. w zagrodzie młyńskiej w Wólce,
- dom nr 18 z 1940 r. w zagrodzie młynarskiej w Turze,
- zespół dworski w Wilkowicach (dwór murowany z ok. 1900 r., spichlerz murowany – kamienny z 1910 r., oraz pozostałości parku z początku XX w.),
- rządcówka obecnie murowana z 1934 r., czworak murowany, stajnia murowana i obora murowana stanowiące zespół folwarczny w Bronowie,
- budynek szkoły w Pełczyskach,
- budynek mleczarni w Wartkowicach,
- kompleks militarno-mieszkalny RAD w Biernacicach.

W programie opieki nad zabytkami zaproponowano także utworzenie Gminnej ewidencji zabytków ruchomych i ujęcie w niej obelisków w Starym Gostkowie i Wartkowicach.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wartkowie w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zachowują zgodność z Krajowym programem ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (przyjętym uchwałą nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.), Programem opieki nad zabytkami województwa łódzkiego na lata 2016-2019 (przyjętym uchwałą nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r.) oraz Gminnym programem opieki nad zabytkami gminy Wartkowie (przyjętym nr XLVI/278/2017 Rady Gminy Wartkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.)

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ochronę obiektów i obszarów objętych prawną formą ochrony oraz wskazuje obiekty i obszary wymagające ochrony i opieki ze względu na swoje wartości kulturowe (do uwzględnienia na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Rozwój społeczno-gospodarczy gminy będzie prowadzony w oparciu o zasób dziedzictwa kulturowego poprzez włączenie obiektów i obszarów zabytkowych w proces promocji i kształtowania wizerunku gminy, w szczególności obszarów parków zabytkowych jak i znaczących w skali regionu obiektów architektury - zespoły dworsko-parkowe, kościoły.



Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki.
2. Monitoring stanu dziedzictwa kulturowego oraz aktualizowania gminnej ewidencji zabytków.
3. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez uwzględnienie stref ochrony archeologicznej w planach miejscowych.
4. Uwzględnienie w rozwoju społeczno-gospodarczym zasobu dziedzictwa kulturowego.

5.2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

5.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Działania te regulują przepisy odrębne.

W Rejestrze zabytków województwa łódzkiego, prowadzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi znajduje się 10 obiektów i obszarów z terenu gminy Wartkowie: jeden zespół pałacowy, w skład którego wchodzi trzy obiekty architektury i park, jeden obiekt architektury Kościół w Turze oraz dwa zespoły dworskie, w skład których wchodzi obiekty architektury i budownictwa oraz parki. Wskazane obiekty i obszary podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

5.2.2. Ochrona dziedzictwa archeologicznego

Obszar gminy Wartkowie charakteryzuje się znaczącym dziedzictwem archeologicznym. W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), jak i dalszych badań konserwatorskiej, w obszarze gminy zarejestrowano i udokumentowano 270 stanowiska archeologiczne (ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków), w tym 12 stanowisk archiwalnych o nieznannej lokalizacji. Stanowiska zostały zidentyfikowane głównie w centralnej części gminy (dolina rzeki Ner) oraz we wschodniej części gminy w obrębach: Krzepocinek, Wierzbowa, i Powodów III. Do rejestru zabytków byłego województwa sieradzkiego wpisano 3 zabytki archeologiczne:

- grodzisko w Krzepocinku (nr 406/A),
- gródek stożkowaty w Pełczyskach (nr 209/A),
- gródek stożkowaty w Pełczyskach (nr 210/A).

Strefy ochrony archeologicznej

W obszarze gminy Wartkowie zostały wyznaczone strefy ochrony archeologicznej, zatwierdzone w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Wartkowie 2016 r.). Wyznaczono 17 stref ochrony archeologicznej, ponumerowanych alfabetycznie. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia wyznaczone strefy, zgodnie z częścią graficzną Studium.



Strefy ochrony archeologicznej obejmują tereny o znaczącym zagęszczeniu stanowisk archeologicznych, zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy., ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). **Tereny w granicach strefy podlegają ograniczeniom w przekształcaniu terenu, uwarunkowanym ochroną i obserwacją archeologiczną.**

Cel ochrony:

- Ochrona wartości historycznych, naukowych i poznawczych, udokumentowanych w ramach prowadzonych analiz i badań środowiska kulturowego.
- Udokumentowanie reliktyw pradziejowej i historycznej przestrzeni osadniczej (lokalnego środowiska kulturowego) poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego wyprzedzających proces zainwestowania terenu lub realizowanych w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

Działania:

- Wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej. Do tych działań należą w szczególności prace związane z eksploatacją piasków i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu.
- W obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze użytkowanie, pod warunkiem niedopuszczenia do dewastacji terenu strefy.
- W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. Wszelkie prace budowlane powinny zostać przezwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

5.2.3. Strefy ochrony konserwatorskiej wskazane do ujęcia w planach miejscowych

W ramach niniejszego Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, do uwzględnienia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z częścią graficzną Studium:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - przedmiotem ochrony są obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Strefa obejmuje obszary, na których znajdują się zespoły, obiekty zabytkowe, objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa łódzkiego. Ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i kompozycyjny, zachowane podziały parcelacyjne, zabytki architektury i budownictwa, zbiorniki wodne i zieleń urządzone. W granicach strefy obowiązuje priorytet konserwatorski, mający na celu zachowanie i wyeksponowanie elementów zabytkowych oraz w uzasadnionych przypadkach - potrzebą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ich odtworzenie.

Strefa ochrony ekspozycji - historycznych założeń zieleni urządzonej, stanowiących lokalne dominanty przestrzenne. W gminie Wartkowie lokalnymi dominantami funkcjonalno-przestrzennymi o wartościach zabytkowych są parki (dominanty funkcjonalne) a także obiekty zabytkowe - kościół pw. św. Piotra i Pawła w Turze oraz kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Dzierżawach. Przedmiotem ochrony w ramach wskazanych stref są: w odniesieniu do założeń parkowych - tereny otwarte, stanowiące przed-

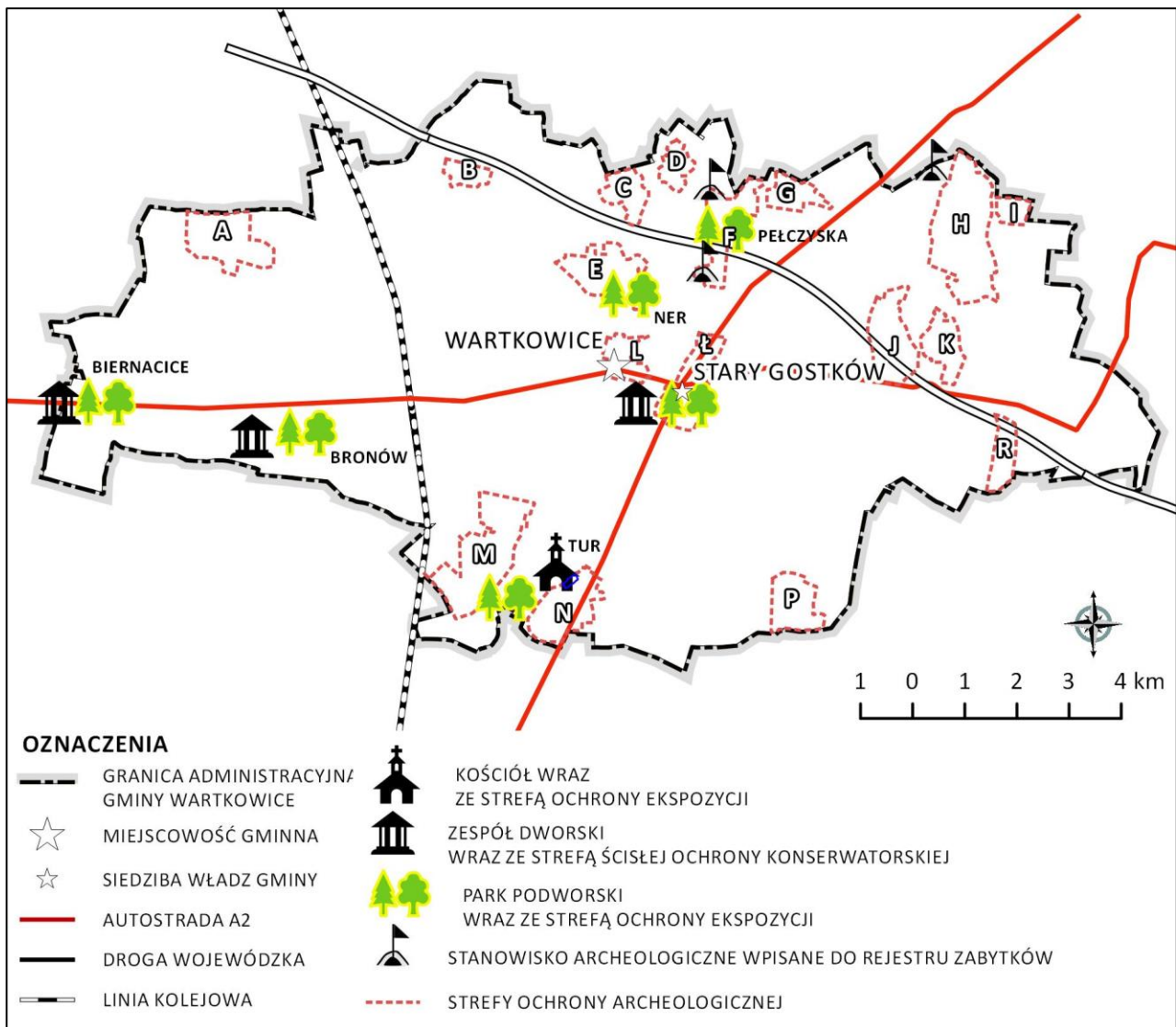


pole widokowe, natomiast w odniesieniu do kościoła w Turze - wewnątrz urbanistyczne miejscowości wraz z osią widokową na zabytek. Na części graficznej Studium wyznacza się strefę ekspozycji:

- parku w zespole dworsko-parkowym w Bronowie - ochronie podlega ekspozycja czynna z drogi powiatowej nr 3701E;
- parku w zespole dworsko-parkowym w Biernacicach - ochronie podlega ekspozycja czynna z drogi wojewódzkiej nr 469;
- parku w zespole dworsko-parkowym w Bronowie - ochronie podlega ekspozycja czynna z drogi powiatowej nr 3701E;
- parku w zespole pałacowo-parkowym w Gostkowie Starym - ochronie podlega ekspozycja czynna z drogi wojewódzkiej nr 703;
- kościoła pw. Piotra i Pawła w Turze - ochronie podlega wewnątrz ruralistyczne miejscowości (otoczenie zabytku) oraz z drogi wewnętrznej, prowadzącej przez wieś oraz oś widokowa z tej drogi na zabytek;
- kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Dzierżawach - ochronie podlega ekspozycja czynna ekspozycja czynna z drogi powiatowej nr 3701E.

W granicach strefy ochrony ekspozycji dopuszcza się utrzymanie istniejących jak i lokalizację nowych obiektów budowlanych, zgodnie z kierunkami Studium dla poszczególnych obszarów, w sposób nie kolidujący z celami wyznaczenia strefy i zasadami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, objętymi ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi. Każdorazowo realizacja nowego obiektu budowlanego winna być poprzedzona analizą wpływu realizacji inwestycji na walory ekspozycyjne obszarów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

projekt - etap wyłożenie do publicznego wykładu



Ryc. 49. Strefy ochrony konserwatorskiej - do uwzględnienia na etapie sporządzania planu miejscowego

Źródło: opracowanie własne.

6. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

6.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz zabudową siedliskową (zabudową zagrodową w indywidualnych gospodarstwach rolnych). Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny położone w dolinach rzek i strumieni (lokalnych korytarzy ekologicznych), wykorzystywane w formie użytków zielonych.

Rolnictwo stanowi wiodącą funkcję rozwoju gminy, determinuje jej kierunki zagospodarowania, będąc podstawą gospodarki lokalnej. Polityka przestrzenna gminy będzie nadal wspierać rozwój rolnictwa, przy uwzględnieniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów rolniczych.



Natomiast wymogi co do zasad prowadzenia gospodarki leśnej mają rangę dyrektywy prawnej i są zawarte w art. 8 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Zasady te to: powszechna ochrona lasów, trwałość utrzymania lasów, ciągłość i zrównoważone wykorzystywanie wszystkich funkcji lasów oraz powiększanie zasobów leśnych.

Kierunki zagospodarowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych oraz specjalizacja w rolnictwie.
3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych.
4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna.
5. Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych.

6.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW

6.2.1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie uwzględnia prawną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Ustala się następujące zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie uzasadnione środowiskowo i ekonomicznie - określenie granic terenów zainwestowania i terenów otwartych,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów poprzez wskazanie terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni oraz kierunków ich rekultywacji oraz utrzymanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obsługiwanych systemem dróg rolniczych,
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków oraz oczek wodnych, w celu retencji wód powierzchniowych oraz wykorzystywanie (w ramach możliwości ekonomicznych i technicznych) kompleksów łąkowo-pastwiskowych do upraw gospodarki hodowlanej,

Gmina Wartkowie uwzględnia obszary gleb pochodzenia mineralnego chronionych klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego (zgodnie z częścią graficzną Studium).

6.2.2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych oraz specjalizacja w rolnictwie

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich rozpatrywany jest na dwóch płaszczyznach: społeczno-gospodarczej i przestrzennej. Dotyczy z jednej strony racjonalnego wykorzystywania czynników wytwórczych, którymi dysponuje wieś a z drugiej strony do właściwego rozmieszczenia działalności społeczno-



gospodarczej człowieka w przestrzeni ekonomicznej. Dotyczy struktury zatrudnienia ludności, tworzenia nowych rynków pracy oraz wielozadaniowości rolnictwa, w tym rozwijania funkcji pozarolniczych, w obrębie osiedli wiejskich jak i gospodarstw.

Działania w zakresie wielofunkcyjności rolnictwa w gminie zmierzają do poprawy jakości życia ludności w obszarach wiejskich oraz podnoszenia efektywności inwestycji, zależnych od rozwoju usług produkcyjnych i bytowych, rozwoju mieszkalnictwa, infrastruktury, transportu i łączności.

Zasady wielofunkcyjnego rozwoju rolnictwa:

- utrzymanie i rozwój specjalizacji w rolnictwie, poprzez ujawnienie wsi o specjalistycznym zagospodarowaniu gospodarczym i inwentarskim oraz ich dalszy rozwój w wyznaczonym kierunku - dotyczy wsi: Majków Mały, Majków Średni, Majków Folwark, Olendry - specjalizacja w zakresie produkcji roślinnej (uprawy szklarniowe) oraz wsi Lutosławice Szlacheckie i Lutosławice Rządowe - specjalizacja w zakresie produkcji zwierzęcej - trzoda chlewna,
- wspomaganie specjalizacji w rolnictwie w innych obszarach gminy,
- dążenie do zwiększania areału gospodarstw rolnych oraz lokalizacji inwestycji w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących, w tym m.in. w obszarach inwestycyjnych (zgodnie z częścią graficzną Studium),
- uzupełnianie funkcji gospodarstw o działalność pozarolniczą, w zakresie przetwórstwa i usług,
- rozwijanie funkcji uzupełniających, w zakresie rekreacji i turystyki a także agroturystyki,
- specjalizacja upraw w małych gospodarstwach rolnych,
- rozwój produkcji ekologicznej, przekształcanie gospodarstw rolnych w gospodarstwa oferujące żywność ekologiczną, certyfikowaną,
- rozwój sadownictwa, plantacji oraz szkótek roślin i drzew,
- preferencje dla produkcji rolniczej przyjaznej środowisku: produkcja ekologiczna oraz gospodarska rolno-środowiskowa,
- innowacyjne rozwiązania w gospodarstwach rolnych,
- efektywne gospodarowanie ciepłem w gospodarstwach rolnych, termomodernizacja budynków,
- wykorzystywanie technologii czystej energii na obszarach wiejskich,
- użytkowania gruntów rolnych na cele sportowo-rekreacyjne o ekstensywnym sposobie zagospodarowania, nie powodujących rozbudowy gminnej infrastruktury drogowej i technicznej.

6.2.3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych

Zadania służące realizacji tego celu dotyczą z jednej strony zapewnienia dojazdu do pól poprzez drogi rolnicze (system dróg rolniczych, obsługujący wyłącznie gospodarkę rolną) a z drugiej strony modernizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych. W celu sprawnego funkcjonowania gospodarki rolniczej wymagane jest zapewnienie bezpiecznego i komfortowego dojazdu.

Istniejący system dróg rolniczych obsługujących tereny rolnicze jest wystarczający w zakresie przebiegu dróg oraz ich gęstości sieci drogowej. W polityce przestrzennej gminy dotychczasowe drogi stanowiące dojazd do pól uprawnych pozostają w swoim dotychczasowym użytkowaniu. Nie wyznacza się terenów zabudowy, których obsługa wymagałaby zmiany ich sposobu użytkowania lub przerwania ciągłości obsługi. Przez kompleksowe rozwiązania w zakresie lokalnej infrastruktury obsługi komunikacyjnej



terenów rolniczych należy rozumieć zapewnienie ich bezkolizyjnego przebiegu (zadanie planowania przestrzennego) oraz ich budowę, przebudowę i modernizację (zadania z zakresu zarządzania rozwojem społeczno-gospodarczym).

6.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WG PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW

6.3.1. Zachowanie lasów i racjonalna gospodarka leśna

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody w leśnictwie jest wyznaczone przez cel produkcji, uwzględniający produkcyjne, ochronne i społeczne funkcje lasów. Ze względu na bardzo niską lesistość gminy i rozdrobnienie kompleksów leśnych, lasy gminy pełnią głównie funkcje ochronne i społeczne a ich funkcja produkcyjna ma niewielkie znaczenie.

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie uwzględnia prawną ochronę leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne i nierolnicze;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawieniu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżenia ich produktywności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Tereny lasów w obszarze gminy Wartkowie będą podlegać zachowaniu oraz ograniczeniu zmiany ich przeznaczenia na cele inne niż leśne lub rolnicze. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia granice terenów leśnych, w podziale według własności: na lasy państwowe i lasy prywatne. Polityka przestrzenna dopuszcza zmianę ich przeznaczenia wyłącznie w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy) - w obszarach tych znajdują się nieliczne, niewielkie kompleksy lasów prywatnych - w przypadku braku możliwości funkcjonalnych i technicznych wkomponowania ich w istniejące zagospodarowanie - dopuszcza się ich zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Trwałe użytkowanie lasu i kształtowanie przyrodniczej równowagi w funkcjonowaniu ekosystemu leśnego jest ściśle związane z racjonalnym użytkowaniem lasu. Oprócz użytkowania głównego, którym jest pozyskiwanie drewna, z gospodarką leśną związane jest dodatkowe użytkowanie lasu: pozyskiwanie owoców runa leśnego i krzewów, grzybów i roślin leczniczych, w sposób umożliwiający ich biologiczne odtworzenie. Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów Lasów Państwowych zawiera Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa, zgodnie z którym dla celów planowania urządzeniowego przyjęto sześć kryteriów zrównoważonej gospodarki leśnej:

- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia zasobów leśnych i ich udział w globalnym bilansie węgla,
- utrzymania zdrowia i witalności ekosystemów leśnych,
- zachowania, ochrony i odpowiedniego wzmocnienia biologicznej różnorodności w ekosystemach leśnych,



- zachowania i odpowiedniego wzmocnienia funkcji ochronnych w zagospodarowaniu lasów,
- utrzymania innych funkcji i uwarunkowań społeczno-ekonomicznych, poprzez:
 - zwiększenie udziału społeczności lokalnej w podejmowaniu decyzji dotyczących trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej,
 - udostępniania lasów do celów zdrowotno-rekreacyjnych,
 - promocje trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów lasów prywatnych zawierają Uproszczone Plany Urządzania Lasów gminy Wartkowie.

6.3.2. Zwiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych

Zasadniczym celem zalesień jest zmiana sposobu użytkowania ziemi ukierunkowana na restrukturyzację ekosystemu leśnego. Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesień gruntów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wymagania stawiane zalesieniom są zróżnicowane, muszą brać pod uwagę oczekiwania związane z produkcją leśną, produkcją rolniczą, tworzeniem i ochroną krajobrazu, ochroną przyrody, wzbogaceniem możliwości i warunków do rekreacji, wzmocnieniem funkcji ochronnych lasu w stosunku do gleby i wody, ochroną obiektów przyrody nieożywionej, kultury materialnej i pomników historycznych.

W związku z powyższym na części graficznej Studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do zalesień - analiza konieczności przeznaczenia gruntów na cele leśne powinna nastąpić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do gruntów w najbliższym sąsiedztwie terenów leśnych. Ustala się natomiast główne zasady dotyczące zalesień w obszarze gminy.

W obszarze gminy Wartkowie zwiększenie lesistości podyktowane jest przede wszystkim tworzeniem i ochroną krajobrazu gminy, w tym utrzymania i rozwoju funkcji uzupełniającej jej zagospodarowania - reaktancji i wypoczynku indywidualnego. Obszarami predysponowanymi do uzupełnienia kompleksów leśnych są:

- obszar rozdrobnionych kompleksów leśnych między wsiami Grabiszew, Kiki, Mrówna,
- obszar rozdrobnionych kompleksów leśnych obrębów Kłódno, Spędzonyn, Spędzonyn-Kolonia oraz Sędów oraz obszar rozdrobnionych kompleksów leśnych wzdłuż dopływu spod Wojciechowa.

Ponadto w obszarze gminy dopuszcza się inne obszary zalesień, zgodnie z zasadami polityki zalesień gminy Wartkowie.

Zasady gminnej polityki zalesień:

- nie określa się granic obszarów wymagających zalesień,
- wskazuje się konieczność analizy gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych w zakresie ich predyspozycji (w szczególności środowiskowych - wpływu na istniejące siedliska) na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wskazuje się zachodnią część gminy (w części, której występują większe kompleksy leśne), jako obszar o predyspozycjach do uzupełnień kompleksów leśnych,



- dopuszcza się zalesianie terenów porolnych - słabych użytków rolnych do alternatywnego rolnego lub leśnego zagospodarowania,
- wskazuje się do zalesień:
 - tereny w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, jeśli ich zalesienie nie stanowi zagrożenia dla istniejących siedlisk, w szczególności łąkowych i wodnych,
 - nieużytki, słabe użytki rolne w obszarze których nie występują siedliska roślinne podlegające ochronie,
 - grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych,
 - tereny, których zalesienie wpłynie korzystnie na gospodarkę wodną, retencję w zlewni, ograniczenie erozji wietrznej, powiększenie istniejących kompleksów,
- w przypadku realizacji zalesień wzdłuż rzek i mniejszych cieków zaleca się zachowanie pasa ochronnego wzdłuż tych wód powierzchniowych o minimalnej szerokości - 5,0 m.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Głównym systemem komunikacji gminy Wartkowie jest system dróg publicznych, obejmujący przebieg autostrady A2 i dróg wojewódzkich nr 703 i 469 oraz dróg powiatowych i gminnych. Główny system dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne, w tym dojazdowe do pól uprawnych. Gmina nie zamierza wprowadzać zmian w ogólnych założeniach systemu drogowego w zakresie przebiegu dróg, planuje uzupełnić istniejący system o nowe drogi gminne, w tym wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sukcesywnie uzupełniając układ drogowy, w miarę pojawiających się potrzeb.

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów komunikacji:

1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi).
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz ochrona systemu dróg rolnych.
3. Obniżenie uciążliwości dróg dla terenów zabudowy, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).
4. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej, powiązanej z systemem regionalnym.
5. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego, oraz utrzymanie i modernizacja linii kolejowej CE65 (nr 131) relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew).

7.1.1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)

W zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego dróg publicznych w obszarze gminy planowane jest utrzymanie istniejącej hierarchii dróg. W zakresie inwestycji drogowych jest planowane rozbudowanie gminnego systemu dróg publicznych o nowe odcinki, przewidziane w miejscowych planach zago-



sposobu zagospodarowania przestrzennego. Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- rozbudowę o chodniki, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, elementy małej architektury użytkowej. 0

Tab. 55. Hierarchia dróg publicznych i ich klasyfikacja techniczna

Lp.	Nr drogi	Relacja	Klasa drogi
drogi wojewódzkie (w zarządzie województwa łódzkiego)			
1	469	Uniejów – Gostków - Wróblew	Główna
2	703	Porczyny – Poddębice – Gostków – Łęczycza – Piątek - Łowicz	Główna
drogi powiatowe (w zarządzie powiatu poddębickiego)			
1	5137 E	Ozorków (ul. Maszkowska, ul. Południowa, ul. Nowy Rynek, ul. Konstytucji 3 Maja) – Parzęczew-Łązki – Powodów - Budzynek	Zbiorcza
2	3701 E	Bronów – Niewiesz – Ewelinów – do drogi nr 473	Zbiorcza
3	3700 E	Chodów – Biała Góra	Lokalna
4	2531 E	Stawiszyn – Saków – Wartkowie – Praga – Pudłów - Wierzchy	Zbiorcza
5	2540 E	Tolów – Zelgoszcz – Bronówek	Lokalna
6	3727 E	Biernacie – Felicjanów – Uniejów (ul. Wschodnia)	Lokalna
drogi gminne (w zarządzie gminy Wartkowie)			
1	104462E	(Drozdów) - gr. gm. Świnice Warckie - Dzierżawy - Saków - Kiki - Grabiszew - gr. gm. Świnice Warckie - (Ładawy)	Lokalna
2	111001E	(Kolonia Niewiesz) - gr. gm. Poddębice- Kolonia Józefów - Biernacie	Lokalna
3	111051E	(Aleksandrówka) - gr. gm. Dalików - Nowa Wieś	Dojazdowa
4	111201E	Wojciechów - Świątonia	Lokalna
5	111202E	Świątonia – Brudnówek – Ner Kolonia	Lokalna
6	111203E	Sędów - Spędoszyn Kolonia - Jadwisin - Kłodno - Mrówna	Lokalna
7	111204E	Wartkowie (ul. Spółdzielcza) - Ner Kolonia	Lokalna
8	111205E	Chodów - Pełczyśka – Borek - gr. gm. Świnice Warckie - (Drozdów)	Lokalna
9	111206E	Pełczyśka Las - Pełczyśka - dr. woj. nr 703	Lokalna
10	111207E	Wólka - Wola Niedźwiedzia - Wola Dąbrowa - Wierzbowa	Lokalna
11	111208E	(Krzepocin) - gr. gm. Łęczycza - Krzepocinek - Parądzice - Sucha - Wierzbowa	Lokalna
12	111209E	(Leźnica Wielka) - gr. gm. Parzęczew - Sucha	Lokalna
13	111210E	Bronów - Polesie - Spędoszyn	Lokalna
14	111211E	Sędów - Tur	Lokalna
15	111212E	Kłodno PKP	Dojazdowa
16	111213E	Stary Gostków - Starzyny - Orzeszków	Lokalna
17	111214E	Starzyny – Biała Góra	Lokalna
18	111215E	Tur - Truskawiec	Lokalna



19	111216E	Stary Gostków - Truskawiec - Plewnik Drugi - Ujazd	Lokalna
20	111217E	Plewnik Drugi - Ujazd	Lokalna
21	111218E	Powodów Trzeci - gr. gm. Dalików - (Domaniewek)	Lokalna
22	111219E	Wartkowiec (ul. Nasienna) - Ner Kolonia	Lokalna
23	111220E	droga przez Pełczyska	Lokalna
24	111221E	Powodów Pierwszy-Powodów Drugi	Lokalna
25	111222E	Biernacice -Wojciechów	Lokalna
26	111223E	Powodów Trzeci – od dr. woj. nr 469 do dr. gm. 111218E	Lokalna
27	111224E	Konopnica – od dr. woj. nr 469 do dr. gm. 111202E	Lokalna
28	111225E	droga przez Konopnicę do dr. woj. nr 469	Dojazdowa
29	111226E	Nowa Wieś (od dr. pow. nr 3706E do granicy gm. Poddębice)	Dojazdowa
30	111227E	Dzierżawy (od dr. pow. nr 2531E do drogi serwisowej A-2)	Dojazdowa
31	111228E	Bronówek (od dr. woj. nr 469 do gr. gm. Poddębice)	Dojazdowa
32	111229E	Zelgoszcz (od dr. pow. nr 2540E do gr. gm. Uniejów)	Dojazdowa
33	111230E	Sędów (od dr. gm. nr 111203E do gr. gm. Poddębice)	Lokalna
34	111231E	Plewnik - Truskawiec	Dojazdowa
35	111232E	Sucha Górna(od dr. gm. nr 111209E do gr. gm. Parzęczew)	Lokalna
36	111233E	Chodów- Wola Dąbrowa- Wierzbowa	Dojazdowa
37	111234E	Stary Gostków (od dr. woj. nr 703 do terenów inwestycyjnych)	Dojazdowa
38	111235E	Parądzice – Krzepocinek (od dr. gm. 111209E do dr. gm. 111208E)	Dojazdowa
39	111236E	Bronówek (od dr. gm. nr 11228E – do gr. gm. Poddębice)	Dojazdowa
40	111237E	Bronówek (od drogi gminnej nr 111228E do drogi gm. nr 11236E)	Dojazdowa

7.1.2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz ochrona systemu dróg rolniczych

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności obszarów zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania). Główny system dróg publicznych będzie uzupełniany systemem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę. Szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu dróg wewnętrznych, w zakresie przebiegu jak i parametrów.

Rozwiązanie problemu parkowania będzie realizowane poprzez budowę niedużych parkingów rozmieszczonych w sposób ekstensywny, z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych (w szczególności możliwości pozyskiwania terenów), w szczególności w obszarach koncentracji usług ale także w obszarach zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania).

7.1.3. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (nieurbanizowanych)

Działania w zakresie modernizacji istniejącego systemu dróg dotyczyć będą wprowadzania ograniczeń uciążliwości istniejących dróg dla obszarów zainwestowanych lub podlegających rozwojowi zainwestowania. Dotyczy to w szczególności drogi przebiegających przez tereny poszczególnych miejscowości, stanowiące zarazem główne przestrzenie publiczne dla zabudowy skoncentrowanej wzdłuż jednej drogi (wsie drogowe). Przewidziane są działania w zakresie ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych drogi, poprzez realizację zieleni izolacyjnej: szpalery drzew wzdłuż dróg, wraz z budową infrastruktury rowe-



rowej, towarzyszącej komunikacji drogowej. Działania w tym zakresie będą realizowane na zasadzie etapowania inwestycji, w porozumieniu z zarządcą drogi.

Zgodnie z mapą akustyczną dróg krajowych (skala opracowania 1:10 000) o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, opracowanej przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad w gminie Wartkowiec istnieje zagrożenie hałasem komunikacyjnym na poziomie krajowym. Emitorem hałasu jest autostrada A2. Wzdłuż autostrady nie są zlokalizowane obszary koncentracji zabudowy, co nie pociąga za sobą konieczności lokalizacji elementów ochronnych dla terenów zabudowy, w tym paneli akustycznych. Terenami zabudowy znajdującym się w zasięgu oddziaływania akustycznego są tereny wsi: Zawada, Dzierżawy, części wsi Starzynki oraz pojedyncze zagrody, zlokalizowane w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidzieć odcinki zieleni izolacyjnej dla wskazanych terenów.

7.1.4. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej

Gmina dążyć będzie do uzupełnienia systemu komunikacji o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przemieszczającym się rowerem oraz rozbudowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględnić przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego. Ważnym elementem jest organizacja miejsc postoju na trasie szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się lokalizację zorganizowanych miejsc postoju wzdłuż istniejącego szlaku lub ścieżek rowerowych - zagospodarowane miejsce postoju, wyposażonego w małą architekturę (typu punkt widokowy, informacyjny).

Zasady budowy dróg i ścieżek rowerowych:

- budowa spójnego systemu tras rowerowych gminy, dostępnych dla mieszkańców jak i pełniących funkcje turystyczne i rekreacyjne,
- realizacja wydzielonych pasów komunikacji rowerowej wzdłuż istniejących dróg,
- realizacja ścieżek rowerowych prowadzących również poza głównymi trasami komunikacji drogowej,
- gminny układ tras rowerowych powinien łączyć się z układem ponadlokalnym i z wyznaczonymi już ścieżkami rowerowymi i szlakami turystycznymi,
- obiekty użyteczności publicznej powinny zostać wyposażone w infrastrukturę rowerową, w tym w parkingi dla rowerów, ewentualne miejsce napraw,
- wszystkie trasy powinny być oznakowane oraz posiadać nazwy własne, w celu ich identyfikacji,
- szerokość trasy rowerowej oraz pieszo-rowerowej musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

7.1.5. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej

System komunikacji publicznej gminy obejmuje jeden podsystem: komunikację publiczną typu PKS. Nie planuje się budowy nowych systemów, istniejący wymaga modernizacji i rozwoju.

Kierunki rozwoju komunikacji publicznej gminy obejmują utrzymanie istniejących przystanków komunikacji publicznej typu PKS – przystanki zlokalizowane są we wszystkich miejscowościach gminy i nie wymagają tworzenia nowych lokalizacji, jednak dopuszcza się ich likwidację i/lub zmianę ich lokalizacji, zgodnie z koncepcją rozmieszczenia przystanków w obszarze gminy. Wymagane jest podjęcie działań w zakresie przebudowy istniejących przystanków, zagospodarowania przestrzeni publicznych wokół nich.



Kierunek stanowi zadanie długoterminowe wymagające programu inwestycyjnego, realizowane ze środków zewnętrznych (dofinansowania lub inwestycji prywatnej), wymagające uwzględnienia w działaniach promocyjnych obszaru gminy.

Ponadto zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego kierunki rozwoju komunikacji obejmują także utrzymanie i modernizację linii kolejowej CE65 (nr 131) relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew).

7.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu poprzez modernizację systemu i jego ewentualną przebudowę, poprawa jego niezawodności oraz efektywności ekonomicznej.
2. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji.
3. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarki odpadami, poprzez modernizację punktów zbiórki odpadów komunalnych oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego.
4. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów.
5. Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną.
6. Kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego.

7.2.1. Ochrona systemu wodociągowego oraz poprawa jakości przesyłu poprzez modernizację systemu i ewentualną przebudowę, poprawę jego niezawodności oraz efektywności ekonomicznej

Gmina Wartkowie posiada zorganizowany system wodociągowy, zaopatrujący mieszkańców w wodę pitną. Gmina jest zwodociągowana, każda z miejscowości posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada tworzenia nowych jednostek osadniczym, istniejąca sieć wodociągowa nie wymaga rozbudowy o nowe układy, umożliwi realizację nowych przyłączy w obszarach rozbudowy istniejących wsi.

Zaopatrzenie w wodę będzie nadal prowadzone za pośrednictwem wodociągu grupowego opartego o ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Wierzbowa, Kłódno, Gostków Stary, Tur i Wartkowie. Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, większość gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Udokumentowane zasoby wód podziemnych w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebowanie na wodę.

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Wierzbowej, Kłódnie, Gostkowie Starym, Turze i Wartkowicach została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane jest ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

Ponadto gminny system wodociągowy uzupełniają nadal indywidualne ujęcia wód na cele gospodarcze w gospodarstwach rolnych i produkcyjnych. Ujęcia indywidualne powinny zostać zidentyfikowane i monitorowane, w ramach monitoringu źródeł punktowych, mogących stanowić zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych.



Istniejący system wodociągowy wymagać będzie ewentualnej modernizacji, polegającej na wymianie elementów systemu, w celu poprawy jego niezawodności i standardu realizowanych usług (stan czystości wody po przesyle przez sieć wodociągową) oraz ograniczeniu ewentualnych strat podczas przesyłu (efektywność ekonomiczna systemu wodociągowego).

7.2.2. Rozbudowa systemu kanalizacji na zasadzie etapowania inwestycji

Gmina Wartkowie prowadzi działania w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej - sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana i docelowo ma objąć wszystkie tereny zurbanizowane (koncentracji zainwestowania). Stanowi to priorytetowy kierunek działań w zakresie infrastruktury technicznej, wpływający na proces rozwoju gminy oraz stan jej środowiska. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie sukcesywnie rozbudowywana, na zasadzie etapowania inwestycji (obejmowania zasięgiem sieci nowych terenów zurbanizowanych). W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w zabudowie zagrodowej dotychczas zrealizowano ponad 200 przyzagrodowych oczyszczalni ścieków. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów zagospodarowania zagrodowego, przewiduje kontynuację budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

W obszarze gminy funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków w Wartkowicach. Podłączony do niej system kanalizacyjny odprowadza ścieki z miejscowości: Wartkowie, Stary Gostków, Ner, Ner-Parcel, Ner-Kolonia, Zawada, Wólka, Pełczyńska, Biała Góra i Spędoszyn. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji sanitarnej: bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Indywidualne systemy kanalizacji wykorzystywane będą nadal w obszarach zainwestowania (koncentracji zabudowy) do czasu objęcia ich systemem kanalizacji gminnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2.3. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarka odpadami poprzez modernizację punktów zbiorki odpadów komunalnych oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego

W gminie Wartkowie funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi. Na jej terenie nie ma możliwości przetwarzania i zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych. Odpady komunalne wywożone są na składowisko poza obszarem gminy. Dawne składowisko odpadów w Starym Gostkowie zostało zrehabilitowane.

Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Zasady gospodarki odpadami reguluje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W zakresie infrastruktury obsługowej konieczne są działania związane z dalszą rozbudową systemu oświetlenia ulicznego, jako elementu zagospodarowania ulic i dróg. Docelowo wszystkie obszary zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania), kształtujące układy przestrzenne miejscowości - wskazane wg części graficznej Studium - zostaną wyposażone w elementy systemu oświetlenia gminnego, spełniającego normy przestrzeni publicznej. Są to działania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.



7.2.4. Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną

Gmina korzysta z istniejącego systemu elektroenergetycznego 15 kV. Do odbiorców indywidualnych energia elektryczna doprowadzana jest za pośrednictwem linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Poddębice”. Istniejący system zasilania zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną. W celu poprawy zasilania dla odbiorców oraz możliwość znacznego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną na terenie gminy Wartkowie przewiduje się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej 110/15 kV „Poddębice 2” oraz przebudowę linii 110 kV zasilającej ww. stację.

Odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanej mocy przyłączeniowych ww. źródeł wytwórczych. W granicach obszarów zainwestowania (wg części graficznej Studium) dla nowej zabudowy lub w celu zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się, w ramach pojawiających się potrzeb, budowę nowej sieci średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, wydzielając z terenów komunikacji drogowej odpowiednie pasy dla infrastruktury technicznej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest wskazane przewidzieć tereny potrzebne dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna najwyższych napięć 220 kV relacji Zgierz – Adamów (zachodnio - południowa część gminy: miejscowości Biernacice, Wykaźniki oraz południową część gminy: miejscowości Sędów, Wilkowice, Nowa Wieś, Plewnik II).

Wzdłuż ww. linii został wyznaczony pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii). W pobliżu i w pasie technologicznym linii 220 kV obowiązują następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu :

- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim wypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmiesz-



czenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,

- teren w pasie technologicznym linii nie może być klasyfikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
- elektrownie (farmy) wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć tj. 220 i 400 kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Powyższe zasady należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.2.5. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez budowę sieci gazowej

Na terenie gminy Wartkowie nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki cieplnej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte w Studium zapewniają zabezpieczenie trasy pod gazyfikację - wskazują przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia w przez południowo- zachodnią część gminy. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązuje szerokość strefy kontrolowanej – 40,0 m. Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy ww. obiektów od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej. Ponadto, na obszarze gminy zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia, przebiegający z południa (od gazociągu wysokiego ciśnienia) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 703 do miejscowości Stary Gostków, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 469 do miejscowości Wartkowie.

Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Gazyfikacja danego obszaru gminy będzie możliwa w przypadku zawarcia porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Warunki gazowe jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., opublikowane w Dzienniku Ustaw z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany ww. rozporządzenia, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.



Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zasady:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linie ogrodzeń poszczególnych nieruchomości powinny przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, otwierane na zewnątrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
- w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleni miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej.

7.2.6. Kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego

W polityce przestrzennej gminy będzie dążyć się do wprowadzania zrównoważonego rolnictwa opartego na praktykach uwzględniających potrzeby ochrony środowiska i zasobów naturalnych przy realizacji rosnących celów produkcyjnych z wykorzystaniem możliwości stwarzanych przez rozwój techniczny. Dążyć się będzie do rozpowszechnienia nowych źródeł energii w gospodarstwach rolnych, wykorzystujących ją bezpośrednio na własne potrzeby - instalacji na odnawialne źródła energii, takie jak m.in. kotły na biomasę, mikro-biogazownie, małe turbiny wiatrowe oraz panele fotowoltaiczne. Gmina będzie prowadzić politykę wspierającą przedsięwzięcia, wykorzystujące bezpieczną dla środowiska i opłacalną dla gospodarki, energię z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, gminnych terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji. Przewiduje się inwestycje z zakresu:

- sieci infrastruktury technicznej m. in. w zakresie modernizacji sieci wodociągowej, rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci oświetlenia ulicznego,
- zagospodarowania dróg gminnych, wraz z ich poszerzeniami do parametrów technicznych, wynikających z przepisów odrębnych,
- infrastruktury społecznej, związanej z lokalizacją usług publicznych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej,
- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji, w tym rewaloryzacja parku w Nerze oraz realizacja parku w Wartkowicach,
- realizacji inwestycji, związanej z budową nowej siedziby władz gminy - zmianą lokalizacji Urzędu Gminy Wartkowie.

Inwestycje celu publicznego w większości realizowane będą w granicach obszarów zabudowy poszczególnych wsi. Inwestycje liniowe dotyczące infrastruktury technicznej realizowane będą w obszarze całej gminy, zgodnie z celami i zasadami rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczących obiektów kubaturowych dopuszcza się w obszarach zabudowy, natomiast realizację inwestycji celu publicznego dotyczących obszarów sportu, rekreacji, zieleni urządzonej dopuszcza się do realizacji w obszarach otwartych, jeśli ich realizacja nie wpłynie na zachowanie równowagi systemu przyrodniczego gminy.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętego Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 249 poz. 3166) zmienioną Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 367 poz. 3485), w rozdziale VII pkt. 3 „Zadania wynikające z programów rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym” i pkt. 4 „Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym występujące na terenie miny Wartkowie:

- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni ścieków w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości ≥ 2000 RLM i < 10000 RLM, Głuchów, Krośniewice, Wartkowie, Sędziejowice, Zduny, Dobroń, Inowłódz, Lipce Reymontowskie, Mokrsko, Strzelce Wielkie, Białaczów, Rzeczyca, Czarnocin, Rokiciny,
- autostrada A-2 Świecko – Poznań – Łódź – Warszawa – Kukuryki,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 703 Porczyny – Łowicz wraz z budową obwodnicy m. Piątek,
- modernizacja linii kolejowej CE65 relacji (Katowice) Chorzów Batory – Tarnowskie Góry - Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew.

10. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY WARTKOWICE

10.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

10.1.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

W granicach gminy nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, przeprowadzonych w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 65 ze zm.). Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W polityce przestrzennej gminy uwzględnia się obszar, objęty procedurą scalania i podziału, rozpoczętą na wniosek właścicieli gruntów, w granicach doliny rzeki Ner w obrębie Wartkowie, zgodnie z rysunkiem Studium.



10.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000 m²

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowanych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

10.1.3. Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, takie jak m.in.: ulice i drogi, skwery, place, parkingi, ciągi piesze. Obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obszar centrum miejscowości Wartkowie wraz z placem Tadeusza Kościuszki oraz centrum wsi Gostków Stary. Działania w tym obszarze zostaną ukierunkowane na kreowanie przestrzeni o charakterze lokalnym – głównej przestrzeni publicznej gminy, miejsca reprezentatywnego, budującego tożsamość gminy i wyodrębniającym ją spośród innych gmin.

10.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Wartkowie zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla następujących obszarów:

- obszar obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w Starym Gostkowie, zgodnie z uchwałą nr XXXII/226/2017 Rady Gminy Wartkowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru obrębu Gostków gmina Wartkowie,
- obszaru zabudowy wielofunkcyjnej miejscowości Wartkowie, w celu określenia docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości,
- obszaru wsi Saków, znajdującej się w potencjalnej strefie zakazu zabudowy od elektrowni wiatrowej, znajdującej się w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na południowy zachód od wsi, oraz w obszarze gminy sąsiedniej - Dalików (planowana farma wiatrowa, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla części wsi Woźniki), zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Zgodnie z częścią graficzną Studium wskazano lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii odnawialnej, zgodnie ze stanem istniejącym - 1 turbina wiatrowa, o wysokości 99,7 m, zlokalizowana w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w północnej części gminy - obręb Saków wraz z potencjalną strefą zakazu zabudowy.

10.3. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W PLANACH MIEJSCOWYCH

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy stosować wytyczne kierunkowe zawarte w niniejszym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych z polityką przestrzenną gminy. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zmianę zasięgu przestrzennego obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w celu dostosowania ich granic do skali opracowania planu miejscowego, w tym w zakresie dostosowania do lokalnych warunków geologicznych, ukształtowania terenu,



pokrycia terenu roślinnością a także podziałów własnościowych (obecnych jak i zaplanowanych), przy zachowaniu zgodności z ustalonymi celami i zasadami polityki przestrzennej. W obszarze gminy dopuszcza się modyfikację istniejącego przebiegu dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz budowę nowych odcinków, nie wskazanych w części graficznej Studium. Dopuszcza się również realizację obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Przebieg cieków, w tym wprowadzonych w system melioracji oraz lokalizacja wód powierzchniowych (stawów, oczek wodnych) jest wskazana orientacyjnie, dopuszcza się ich modyfikację i weryfikację (odpowiednio do skali opracowania) na etapie sporządzania planu miejscowego. Oznaczenia zawarte w części graficznej Studium wymagają uszczegółowienia lokalizacji i przebiegu odpowiednio do skali opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Wartkowie nie ma zlokalizowanych pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

12.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI

W obszarze gminy Wartkowie nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

12.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pojęcia rekultywacji i remediacji dotyczą szerokiego zbioru aktywności związanych z ochroną powierzchni ziemi.

Rekultywacja - zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - jest rozumiana jako nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Do mniej restrykcyjnych narzędzi ochrony powierzchni ziemi niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji należy remediacja.

Remediacja - zgodnie z art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska - przez pojęcie należy rozumieć poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczeniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska

W obszarze gminy Wartkowie, jako tereny wymagający rekultywacji wskazuje się tereny, na których obowiązek rekultywacji nastąpi po zakończeniu działalności górniczej - teren objęty koncesją na wy-



dobycie (obszar górniczy Ner) oraz tereny wskazane pod powierzchniową eksploatację kopalni (dla których wymagane jest uzyskanie koncesji na wydobycie). W obszarze gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

12.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W obszarze gminy Wartkowie nie wyznacza się terenów zdegradowanych innych niż tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, wymagające rekultywacji, zgodnie z wydanymi koncesjami na wydobycie oraz decyzjami, dotyczącymi likwidacji zakładów górniczych.

13. GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Wartkowie, na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. z 2014 r., poz. 25), zostały ustanowione tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Są to tereny zajęte pod linię kolejową nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew i zajmują powierzchnię 27,191 ha. Szczegółowe informacje dotyczące terenów ustanowionych na obszarze gminy jako tereny zamknięte przedstawia poniższa tabela.

Tab. 56. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych na obszarze gminy Wartkowie.

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia
1	Grabiszew	15	5,6000
2	Mrówna	45	1,4200
3	Sędów	43	2,2000
4	Koloniaspędoszyn	1	0,0200
5		49	3,1800
6	Wólki	166	2,4900
7	Zalesie	53/8	10,6210
8		115	1,9600
Łączna powierzchnia terenów zamkniętych:			27,1910

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z zapisów Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 ze zm.).

Obszar gminy Wartkowie znajduje się w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy nr 6029 Leźnica Wielka. Dla ww. kompleksu wojskowego została ustanowiona strefa ochronna. Strefa ochronna ww. kompleksu wojskowego w granicach gminy obejmuje



je niewielki fragment wschodniej części obrębu Parądzice, który w ramach kierunków Studium pozostaje w rolniczym zagospodarowaniu.

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

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

15. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW

W obszarze gminy przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- obszar lokalizacji istniejącej elektrowni wiatrowej, w obrębie Saków,
- obszar lokalizacji istniejących oraz nowych elektrowni wodnych o mocy do 1 MW - obszar obejmujący tereny rzeki Ner,
- obszar lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy do 1MW - tereny rolne, z wyłączeniem gleb chronionych klas II-III oraz gleb pochodzenia organicznego, przy zachowaniu następujących warunków:
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej, w oparciu o istniejący system dróg publicznych, przy zachowaniu odpowiednich parametrów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienie bezkolizyjnej obsługi terenów w odniesieniu do prowadzonej gospodarki rolnej,
 - wyłączenie z zagospodarowania terenów leśnych, zadrzewionych oraz terenów podmokłych, charakteryzujących się niskim poziomem wód gruntowych,
 - każdorazowo w przypadku określenia szczegółowej lokalizacji wymagana jest analiza planowanej lokalizacji w odniesieniu do ciągłości funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy oraz ochrony jej walorów krajobrazowych i kulturowych.

16. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

W obszarze gminy Wartkowie nie planuje się usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².



projekt - etap wyłożenie do publicznego wglądu



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WARTKOWICE

CZĘŚĆ IV - SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM



projekt - etap wyłożenie do publicznego wglądu



IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną gminy, przy optymalnym wykorzystaniu różnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczności realizacji celów ich ochrony.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej, przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania - w szczególności lokalizacji pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie dążyć będzie do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu (w obszarach jego koncentracji) oraz z rozwojem turystyki i rekreacji - zabudowy letniskowej oraz rekreacji krajobrazowej, umożliwiającej zapewnienie dostępności turystycznej gminy Wartkowie (w oparciu o piesze i rowerowe szlaki turystyczne) i promocji jej lokalnych walorów w sieci turystyki regionalnej, przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych.

Ustala się główne cele polityki przestrzennej dotyczą kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Wartkowie oraz jej sieci osadniczej (struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi).

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Wartkowie ma na celu utrzymanie rolniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych - kontynuacja charakteru zabudowy zagrodowej, uzupełnionej zabudową o innej funkcji, w sposób ograniczający możliwe konflikty przestrzenne.

Polityka przestrzenna gminy rozróżniona została na IV strefy zagospodarowania przestrzennego odpowiadającym różnicowaniu kierunków i zasad zagospodarowania (tzw. typy polityki przestrzennej) w obszarze gminy. Typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlających główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych (obrębów). Przy czym wskazane typy stanowią uogólnienie kierunków działań w celu wskazania równic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy.

Funkcja rolnicza, jako główny kierunek rozwoju gminy, rozwijać się będzie nadal na całym obszarze gminy, w różnych proporcjach wewnętrznych (w zakresie kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz do innych funkcji rozwojowych - mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej



a także w zakresie różnic w odniesieniu do obszarów i obiektów wymagających ochrony, na podstawie przepisów odrębnych - działań sektorowych.

TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WARTKOWICE

STREFA I

CENTRALNA CZĘŚĆ GMINY

- KSZTAŁTOWANIA WIELOFUNKCYJNA GŁÓWNYCH OŚRODKÓW OSADNICZYCH
- OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- OCHRONY KORYTARZA EKOLOGICZNEGO (KANWY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY)

STREFA II (2 OBSZARY)

PÓŁNOCNA I WSCHODNIA CZĘŚĆ GMINY

- ROZWOJU ROLNICTWA
- OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA ROLNICZEGO (ZAGRODY SAMOTNICZE)
- GOSPODARKI WODNEJ I LEŚNEJ GWARANTUJĄCEJ RÓWNOWAGĘ EKOSYSTEMÓW

STREFA III (3 OBSZARY)

ZACHODNIO-POŁUDNIOWA CZĘŚĆ GMINY, OBRĘB SAKÓW I CHODÓW

- ROZWOJU ROLNICTWA
- KONCENTRACJI OSADNICTWA W UKŁADACH ZWARTYCH
- OCHRONY KORYTARZA EKOLOGICZNEGO (KANWY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY) ORAZ GOSPODARKI WODNEJ I LEŚNEJ GWARANTUJĄCEJ RÓWNOWAGĘ EKOSYSTEMÓW

STREFA IV - JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SUCHA

- ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA NIEROLNICZEGO - MIESZKALNICTWO I REKREACJA
(W OPRACIU O USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO)

Główne obszary zagospodarowania przestrzennego

W celu realizacji efektywnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w warunkach zrównoważonego rozwoju, polityka przestrzenna gminy Wartkowie wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, dotyczące wszystkich stref zagospodarowania przestrzennego (określonych w pkt. 2.1.4):

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (ZABUDOWY WG DOMINUJACEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA), podlegające przekształceniom przestrzennym: realizacja nowych inwestycji, w zakresie zabudowy jak zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- OBSZARY OTWARTE, pozostające niezabudowane (z zakazem zabudowy innej niż zabudowa siedliskowa, gospodarcza służąca produkcji rolniczej).



2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEDŁUG GŁÓWNYCH OBSZARÓW DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH

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

Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Czytelne granice obszarów objętych i wymagających objęcia ochroną oraz wskazanie kierunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem celów ich ochrony
2. Kształtowanie czytelnej struktury przyrodniczej obszaru gminy, jej ochrona i rewaloryzacja
3. Uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym
4. Wprowadzanie działań naprawczych terenów przekształconych i działań ochronnych względem terenów zagrożonych negatywnym przekształceniem środowiska oraz uwzględnianie skutków krajobrazowych w rozwoju gospodarczym

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zasady ochrony i zagospodarowania:

1. Ochrona obiektów i obszarów architektury, budownictwa i urbanistyki.
2. Monitoring stanu dziedzictwa kulturowego oraz aktualizowania gminnej ewidencji zabytków.
3. Ochrona dziedzictwa archeologicznego poprzez uwzględnienie stref ochrony archeologicznej w planach miejscowych.
4. Uwzględnienie w rozwoju społeczno-gospodarczym zasobu dziedzictwa kulturowego.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych oraz specjalizacja w rolnictwie.
3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych.
4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna.
5. Powiększenie zasobów leśnych w wyniku zalesień obszarów o predyspozycjach środowiskowych.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi).
2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy oraz ochrona systemu dróg rolnych.
3. Obniżenie uciążliwości dróg dla terenów zabudowy, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).
4. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej, powiązanej z systemem regionalnym.
5. Utrzymanie i modernizacja komunikacji publicznej jako spójnego systemu gminnego.