

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Wodzierady
z dnia 2021 r.

GMINA WODZIERADY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**TOM I
SYNTEZA**

**TOM II
UWARUNKOWANIA**

**TOM III
KIERUNKI**

Wodzierady, marzec 2021 r.

Sporządzający projekt studium: **Wójt Gminy Wodzierady**
Renata Szafrńska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, przyjęte uchwałą Nr XXXIV/350/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r., zostało opracowane przez INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, w składzie: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński, mgr Agata Bogusz, mgr Aleksandra Kraszewska i mgr Anna Stawska.

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady została opracowana przez:



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

Autor opracowania: **mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**
uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym
na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca: mgr inż. Adrian Zieleniewicz
inż. Rafał Wlazły
stud. Waldemar Maczugowski

SPIS TREŚCI

TOM I - SYNTEZA

1.	Wprowadzenie	8
1.1.	Podstawa prawno – formalna opracowania	8
1.2.	Miejsce studium w systemie planowania.....	8
1.2.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego.....	8
1.2.2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy.....	8
1.3.	Cel, zakres i metoda opracowania	9
1.4.	Zasoby informacyjne i ich aktualność	10
1.5.	Struktura opracowania.....	11
1.6.	Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	12
1.7.	Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe	12
2.	Podstawowe dane o gminie Wodzierady	12
3.	Synteza projektu studium	13
3.1.	Synteza uwarunkowań.....	13
3.2.	Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju.....	14
4.	Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium.....	17
5.	Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	17
6.	Słowniczek pojęć i definicji.....	18

TOM II - UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1.	Uwarunkowania ponadlokalne	20
1.1.	Powiązania funkcjonalno – przestrzenne. Ponadlokalne urządzenia infrastruktury społecznej	20
1.2.	Powiązania przyrodnicze	20
1.3.	Powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne.....	21
2.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	21
2.1.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń	21
2.2.	Stan systemu planowania przestrzennego.....	22
2.3.	Główne problemy i zagrożenia.....	23
3.	Stan środowiska przyrodniczego	23
3.1.	Ukształtowanie terenu	23
3.2.	Warunki geologiczno – gruntowe. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	24
3.3.	Zasoby surowcowe, obszary i tereny górnicze.....	25
3.4.	Zasoby wodne	25
	Wody podziemne	25
	Wody powierzchniowe	26
	Zagrożenie powodziowe	26
3.5.	Warunki klimatyczne.....	26
3.6.	Zbiorowiska roślinne, tereny zieleni urządzonej.....	27
3.7.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	27
3.8.	Leśna przestrzeń produkcyjna	28
3.9.	Obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione.	29
3.10.	Główne problemy i zagrożenia środowiska	29
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	31
4.1.	Rozwój Gminy w ujęciu historycznym	31
4.2.	Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.....	32
	Zabytki wpisane do rejestru zabytków	32
	Zabytki wpisane do gminnej i wojewodzkiej ewidencji zabytków	34
	Zabytki i stanowiska archeologiczne	36

Dobra kultury współczesnej.....	40
4.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej	41
4.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	41
4.5. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości kulturowej ...	41
4.6. Istniejące formy i zakres prawnej ochrony zabytków	41
4.7. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia.....	42
4.8. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków	42
5. Sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców...	42
5.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego	42
Sytuacja demograficzna	42
Rynek pracy	44
Struktura działalności gospodarczej	46
5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe.....	48
5.3. Edukacja.....	49
5.4. Ochrona zdrowia.....	50
5.5. Opieka społeczna	50
5.6. Kultura i sztuka	51
5.7. Turystyka, sport i rekreacja	52
5.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia	53
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	53
7. Stan prawny gruntów	54
8. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	54
8.1. Tereny zamknięte	54
8.2. Pozostałe obiekty i tereny chronione.....	54
9. Stan systemu komunikacyjnego.....	54
9.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym.....	54
9.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny	55
9.3. Komunikacja zbiorowa	55
9.4. Główne problemy i zagrożenia	56
10. Stan systemów infrastruktury technicznej.....	56
10.1. Gospodarka wodno – ściekowa	56
Zaopatrzenie w wodę	56
Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie.....	56
Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	56
10.2. Systemy energetyczne.....	57
Zaopatrzenie w ciepło	57
Zaopatrzenie w gaz	57
Zaopatrzenie w energię elektryczną. Elektroenergetyczne sieci przesyłowe	57
10.3. Gospodarka odpadami.....	57
10.4. Telekomunikacja. Informatyzacja	58
10.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej	58
11. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych)	58
11.1. Strategia rozwoju województwa łódzkiego	59
11.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.....	60
11.3. Audyt krajobrazowy.....	61
12. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T.....	61
12.1. Analiza zbiorcza.....	62
12.2. Analiza sektorowa.....	63
13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z bilansu terenów.....	64

TOM III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Założenia i cele rozwoju	66
--	-----------

2.	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów	67
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	68
3.1.	Obszary wymagające uporządkowania i rewaloryzacji.....	68
3.2.	Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	68
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - MNR.....	68
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej - MNW	69
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - MNL	69
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenach leśnych - MLS	69
	Tereny zabudowy usługowej - U	70
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU	70
	Tereny usług turystyki i sportu - UTS	71
	Tereny urządzeń produkcji rybackiej - PR	71
	Tereny infrastruktury technicznej - I	72
	Lasy – ZL, ZLP.....	72
	Tereny rolnicze – R, PS, RZL.....	72
	Tereny parków - ZP	73
	Tereny cmentarzy - ZC	74
3.3.	Obszary przestrzeni publicznych	74
3.4.	Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	74
4.	Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk	75
4.1.	Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	75
4.2.	System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej	77
4.3.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ze względów przyrodniczych.....	78
4.4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	79
	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	79
	Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.....	80
	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	80
	Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne..	81
4.5.	Eksploracja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	81
4.6.	Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się masz ziemnych.....	81
4.7.	Obszary uzdrowisk	82
4.8.	Środowiskowe uwarunkowania realizacji inwestycji	82
4.9.	Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych	82
5.	Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....	83
5.1.	Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych...	83
5.2.	Ochrona konserwatorska	83
5.3.	Ochrona dóbr kultury współczesnej	85
5.4.	Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	85
6.	Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji	85
6.1.	Kształtowanie powiązań zewnętrznych	85
6.2.	Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego	86
6.3.	Komunikacja zbiorowa	86
6.4.	Ścieżki rowerowe	86
6.5.	Lotnictwo	86

6.6.	Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	87
7.	Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....	87
7.1.	Gospodarka wodno - ściekowa	88
	Zaopatrzenie w wodę	88
	Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie.....	88
	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	89
7.2.	Systemy energetyczne.....	89
	Zaopatrzenie w ciepło	89
	Zaopatrzenie w gaz	89
	Elektroenergetyka	89
7.3.	Odnawialne źródła energii.....	91
7.4.	Telekomunikacja i informatyzacja	92
7.5.	Gospodarka odpadami.....	92
7.6.	Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	92
8.	Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej	93
8.1.	Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa gminy.	93
8.2.	Rozwój infrastruktury oświatowej	93
8.3.	Rozwój infrastruktury i oferty kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej	93
8.4.	Rozwój infrastruktury opieki społecznej i zdrowotnej.....	94
8.5.	Targowiska	94
8.6.	Cmentarze	94
9.	Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa powszechnego	94
10.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego	95
10.1.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	95
10.2.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	95
11.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	96
12.	Obszary pomników zabytków i ich strefy ochronne	96
13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane	96
14.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	96
15.	Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy	96
15.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego	97
15.2.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	97
15.3.	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	98
16.	Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa	98

SPIS RYSUNKÓW

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

1. Istniejąca struktura przestrzenna. Stan ładu przestrzennego	1: 20 000
2. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe	1: 20 000
3. Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej	1: 20 000

CZĘŚĆ II – KIERUNKI

RYSUNEK STUDIUM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY

Arkusz 1/2. Kierunki. Przeznaczenie terenów	1: 10 000
Arkusz 2/2. Kierunki. Polityka przestrzenna	1: 10 000

TOM I

SYNTEZA

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawno – formalna opracowania

Podstawę sporządzenia niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady stanowi uchwała Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady zmieniona uchwałą Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r.

Dokument jakim jest Studium sporządza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zgodnie z art. 27 tej ustawy zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Zgodnie z §8 ust.2 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233) projekt zmiany studium wykląda się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu z wyróżnieniem projektowanej zmiany. W związku z czym niniejsza zmiana Studium zmienia dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady przyjęte uchwałą Rady Gminy Wodzierady Nr XXXIV/350/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r. w zakresie przyjętym uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, zmieniona uchwałą Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r.

1.2. Miejsce studium w systemie planowania

1.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa, ramowemu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego lub programom sporządzanym przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierającym zadania rządowe:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w studium uwzględnienia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w studium wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) zgodnie z art. 11 pkt 3 ww. ustawy, w studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz ustalenia programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub nie wprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych).

1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:
 - a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
 - b) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
 - c) ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) komunikacji,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Studium jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, nie będące aktem prawa miejscowego realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy należące do jej zadań integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

1.3. Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Wodzierady oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Zdefiniowanie czynników wpływających na możliwości rozwoju gminy obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju, a także ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

W ramach zmiany Studium realizowanej na podstawie uchwały Nr VIII/57/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady, zmienioną uchwałą Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r.:

- 1) dokonano aktualizacji uwarunkowań;
- 2) wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dokonano aktualizacji zapisów z zakresu ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) dokonano aktualizacji zapisów z zakresu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) wskazano lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 6) dokonano zmian przeznaczenia terenów, zmieniono przeznaczenie na tereny obiektów przemysłowych, składów, magazynów i usług [PU] w obrębach: Wodzierady, Magdalenów, Mauryców, Kwiatkowice Kolonia, zgodnie z załącznikami dołączonymi do uchwały Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r.;
- 7) wprowadzono zapisy dotyczące możliwości eksploatacji złoża kopalin w obrębie Włodzimierz w granicach wskazanych na załączniku 4 do uchwały Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r.

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest zmiana studium wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji fizjograficznej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem i poddaniu weryfikacji oraz waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność

W toku prac nad przygotowaniem zmiany Studium wykorzystano następujące materiały:

- 1) *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* (M.P. Nr 26, poz. 432);
- 2) *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020* - Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.;
- 3) *Projekt Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030* – wersja z listopada 2019 r. poddana konsultacjom społecznym;
- 4) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* – zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28.09.2018 r. poz. 4915);
- 5) *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r.*, wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, 2018 r.;
- 6) *Wojewódzki Program Opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016-2019*, Zarząd Województwa Łódzkiego, maj 2016 r.;
- 7) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady* - Uchwała Nr XXXIV/350/2010 Rady Gminy w Wodzieradach z dnia 8 kwietnia 2010 r.;
- 8) *Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady* – Uchwała Nr XXVI/290/2017 Rady Gminy Wodzierady z dnia 22 czerwca 2017 r.;
- 9) *Opracowanie ekofizjograficzne*, oprac. INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, październik 2009 r.;
- 10) *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Wodzierady*, oprac. INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, marzec 2020 r.;
- 11) *Strategia Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014-2020* - Uchwała Nr XII/130/2015 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 grudnia 2014 r.;
- 12) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, uchwała Nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 147 z dnia 5 czerwca 2003 r. poz.1467 z późn. zm);
- 13) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Leśnica*, uchwała Nr XLII/422/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia 18 października 2018 r.;
- 14) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Kwiatkowice*, uchwała Nr XXXIV/357/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 stycznia 2018 r.;
- 15) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady dla działek o numerach ewidencyjnych 301/1, 301/3, 301/4, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2 położonych w miejscowości Wodzierady* - Uchwała Nr XII/111/2012 Rady Gminy Wodzierady z 18 stycznia 2012 r.;
- 16) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady dla działek o numerach ewidencyjnych 277/4, 273/3, 283/16, 283/16, 283/8, 283/11, 283/15, 279 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i letniskową* - Uchwała Nr X/91/2011 Rady Gminy Wodzierady z 10 listopada 2011 r.;

- 17) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady dla obrębu Dobruchowa*, uchwała Nr XXXIV/331/2006 Rady Gminy Wodzierady z 23 października 2006 r.;
- 18) *Program Rewitalizacji dla Gminy Wodzierady na lata 2016-2023* - Uchwała Nr XIX/216/2016 Rady Gminy Wodzierady z dnia 28 września 2016 r.;
- 19) *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wodzierady na lata 2018-2021* - Uchwała Nr XXXII/340/2017 Rady Gminy Wodzierady z dnia 21 grudnia 2017 r.;
- 20) *Plan odnowy miejscowości Dobków* - Uchwała Nr XVIII/187/2008 Rady Gminy Wodzierady z dnia 8 października 2008 r.;
- 21) *Plan odnowy miejscowości Kwiatkowice na lata 2008-2013* - Uchwała Nr XVII/184/2008 Rady Gminy Wodzierady z dnia 19 sierpnia 2008 r., zmieniony Uchwałą Nr XXI/224/2008 z dnia 22 grudnia 2008 r.;
- 22) *Program współpracy Gminy Wodzierady z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, działającymi na jej terenie, na 2020 rok* - Uchwała Nr XI/85/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 listopada 2019 r.;
- 23) *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wodzierady na lata 2018 – 2022* - uchwała Nr XXXII/341/2017 Rady Gminy Wodzierady z dnia 21 grudnia 2017 r.;
- 24) dane z Banku Danych Lokalnych GUS;
- 25) dane GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2011 r.;
- 26) inwentaryzację bezpośrednią terenu gminy;
- 27) mapy topograficzne;
- 28) mapy ewidencyjne gruntów i budynków;
- 29) ortofotomapy, GEOPORTAL.GOV.PL;
- 30) Plany urządzeń lasów, TAXUS SI Sp. z o.o., TAXUS s.c., 2009 r.;
- 31) A. Woś, Atlas Rzeczpospolitej;
- 32) Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r., Państwowy Instytut Geologiczny Polski Instytut Badawczy, Warszawa, 2019 r.

Zgromadzone na potrzeby opracowania zmiany studium materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

1.5. Struktura opracowania

Struktura dokumentu w dużym stopniu odzwierciedla wymagany zakres Studium określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Całość składa się z trzech części - tomów:

- 1) syntezy studium;
- 2) uwarunkowań;
- 3) kierunków zagospodarowania.

Pierwszy z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w Studium.

Tom drugi, uwarunkowania, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej trzeciej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponad to wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni

produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określania właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W jednym z ostatnich rozdziałów Studium przedstawiono obowiązki i zamierzenia Gminy w zakresie opracowania planów miejscowych, wskazując obszary wymagające ww. dokumentów.

1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

Opracowanie studium optymalnego pod względem przyjętych rozwiązań w zakresie przekształceń istniejącej struktury przestrzennej wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności wykonywanych w trakcie prac nad projektem studium:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 3) dyskusji publicznej;
- 4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- 1) zasad określonych w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*;
- 2) ustaleniach *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*;
- 3) ustaleniach *Strategii rozwoju województwa łódzkiego*;
- 4) planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz (w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, wynikających ze zmieniających się uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych) weryfikację dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Gminy Wodzierady, w szczególności:

- 1) *Strategia Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014 – 2020* – Uchwała Nr XII/130/2015 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 grudnia 2015 r.;
- 2) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, Uchwała Rady Gminy w Wodzieradach Nr XXXIV/350/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r.;
- 3) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, uchwała Nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 147 z dnia 5 czerwca 2003 r. poz.1467 z późn. zm);
- 4) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Kwiatkowice*, uchwała Nr XXXIV/357/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 stycznia 2018 r.;
- 5) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Leśnica*, uchwała Nr XLII/422/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia 18 października 2018 r.;
- 6) *Program Rewitalizacji dla Gminy Wodzierady na lata 2016 – 2023* – Uchwała Nr XIX/216/2016 Rady Gminy Wodzierady z dnia 28 września 2016 r.;
- 7) *Program ochrony środowiska dla Gminy Wodzierady na lata 2018 - 2021* – Uchwała Nr XXXII/340/2017 Rady Gminy Wodzierady z dnia 21 grudnia 2017 r.

2. Podstawowe dane o gminie Wodzierady

Gmina Wodzierady jest gminą wiejską położoną w północnej części powiatu łaskiego, w województwie łódzkim. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy i wschodu z gminą Lutomiersk (powiat Pabianice);

- 2) od północnego – zachodu z gminą Zadzim (powiat Poddębice);
- 3) od zachodu z gminą Szadek (powiat Zduńska Wola);
- 4) od zachodu i południa z gminą Łask (powiat Łask);
- 5) od południowego – wschodu z gminą Dobroń (powiat Pabianice);
- 6) od wschodu z gminą Pabianice (powiat Pabianice).

Siedziba gminnych władz samorządowych znajduje się w miejscowości Wodzierady.

Terytorium gminy obejmuje obszar 8 230 ha (82,3 km²), co stanowi 13,3% ogólnej powierzchni powiatu łaskiego oraz 0,45% powierzchni województwa łódzkiego.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 3463 osób (stan z 2018 r.), gęstość zaludnienia jest niewielka, wynosi 41 osób na 1 km² przy średniej gęstości zaludnienia w powiecie łaskim 81 osób na 1 km² i 135 osobach na 1 km² w województwie łódzkim.

Jest to jedna z mniejszych gmin w województwie łódzkim, zarówno pod względem liczby ludności jak i zajmowanej powierzchni. Na strukturę osadniczą składa się 35 jednostek osadniczych o zróżnicowanej wielkości usytuowanych w 20 sołectwach: Chorzeszów, Czarnysz, Dobków, Dobruchów, Hipolitów, Jesionna, Józefów, Kiki, Kwiatkowice, Leśnica, Magdalenów, Magnusy, Piorunów, Przyrownica, Stanisławów, Wandzin, Włodzimierz, Wodzierady, Wola Czarnyska, Wrząsawa.

Obszar Gminy podzielony jest na 26 obrębów geodezyjnych: Chorzeszów, Czarnysz, Dobków, Dobruchów, Elodia, Hipolitów, Jesionna, Józefów, Kiki, Kwiatkowice, Kwiatkowice Kolonia, Leśnica, Ludowinka, Magdalenów, Mauryców, Magnusy, Pelagia, Piorunów, Przyrownica, Stanisławów, Wandzin, Włodzimierz, Wodzierady, Wola Czarnyska, Wrząsawa. Granice obrębów przedstawiono w części graficznej Studium.

3. Synteza projektu studium

3.1. Synteza uwarunkowań

1. Gmina Wodzierady posiada dobre położenie – w centralnej Polsce, w pobliżu dużych miast – Łodzi i Pabianic oraz mniejszych Konstantynowa Łódzkiego i Łasku.
2. Jest dobrze skomunikowana zarówno pod względem powiązań zewnętrznych jak i wewnętrznych. Układy drogowe wymagają urządzenia nawierzchni oraz modernizacji - dostosowania do przenoszenia zwiększonych obciążeń.
3. Wysokie walory przyrodnicze Gminy – rozległe obszary leśne, doliny rzeki Pisi koło Małynia i mniejszych cieków są obszarami wymagającymi ochrony i jednocześnie są atrakcyjne pod względem przydatności dla rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych oraz mieszkaniowych.
4. Potencjał ludzki Gminy w zakresie poziomu wykształcenia i aktywności mieszkańców stale się rozwija.
5. W Gminie poprawia się sytuacja społeczno-gospodarcza – bezrobocie będące na relatywnie niskim poziomie obniża się, wzrasta udział osób utrzymujących się z pozarolniczej działalności.
6. Gmina posiada dobre warunki dla rozwoju rolnictwa, szczególnie w części północnej.
7. Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dającymi podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości – dwory z założeniami parkowymi w Wodzieradach i Piorunowie, kościół w Kwiatkowicach oraz szereg innych obiektów o mniejszej wartości.
8. Istniejące wartościowe obiekty wymagają ochrony i rewaloryzacji.
9. Wodzierady są Gminą postrzeganą przez mieszkańców aglomeracji łódzkiej jako gmina rolnicza z dobrymi warunkami dla zamieszkania oraz uprawiania rekreacji weekendowej oraz wypoczynku letniego. W związku z tym obserwuje się silną presję w obszarze Gminy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej w granicach obszarów leśnych i w ich otoczeniu.
10. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest wystarczające. Rozwoju wymagają obiekty usług kultury, sportu oraz w miarę wzrostu poziomu życia mieszkańców, placówki dla dzieci w

- wieku poniżej 6 roku życia - przedszkola i żłobki. W związku ze starzeniem się społeczeństwa wzrośnie zapotrzebowanie na usługi dla osób starszych wymagających opieki.
11. Konieczne jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, szczególnie budowa sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią/oczyszczalniami ścieków w obszarach o zwartej zabudowie.
 12. Dalszej modernizacji winna być poddana sieć wodociągowa, powinny być wymienione odcinki sieci z rur azbestocementowych.
 13. Konieczna jest modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło – modernizacja przestarzałych kotłowni, rozwój wykorzystania źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii.
 14. Sieci infrastruktury technicznej wymagają rozwoju w obszarach rozwoju urbanizacji.
 15. Powiązanie planów rozwoju Gminy z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwie ukierunkowanie działań władz gminnych daje szansę na rozwój Gminy.

3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje się obszary:
 - 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania w tym:
 - a) obszary rozwoju urbanizacji,
 - b) obszary kontynuacji urbanizacji;
 - 2) elementy systemu ekologicznego – obszary, w których wyklucza się możliwość realizacji zabudowy lub ogranicza ją w sposób istotny;
 - 3) obszary wymagające przekształceń i rewitalizacji oraz obszary rekultywacji i rewaloryzacji.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę: m.in. zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i letniskową na terenach leśnych, usługi, zabudowę produkcyjno-magazynową i usługi, infrastrukturę techniczną.

Wyznacza się tereny chronione przed zabudową: m.in. tereny rolnicze, lasy, tereny łąk i pastwisk, tereny zalesień. Poziom ograniczeń w możliwości zagospodarowania dostosowuje się do wymogów ochronnych.

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

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) proponuje się ustanowienie obejmującego część terenu Gminy obszaru chronionego krajobrazu doliny Neru, dla którego wprowadza się ograniczenia w możliwości zagospodarowania oraz ustala odrębne wskaźniki kształtowania zabudowy;
 - 3) ustala się ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o wskazane obszary do zalesienia;
 - 4) wyznacza się korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań systemu ekologicznego chronione przed zabudową;
 - 5) ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka na środowisko. Przede wszystkim:
 - a) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej;
 - b) „uszczelnienie” systemu gospodarki odpadami oraz rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
 - c) wzrost poziomu wykorzystania źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz wytwarzających energię elektryczną wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych;
 - d) utworzenie sieci gazowej jako nośnika energii dla indywidualnych źródeł ciepła;
 - e) modernizację układów drogowych.
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) ustala się konieczność rewaloryzacji i objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych – dworów i parków podworskich;
- 3) wprowadza się wytyczne konserwatorskie, do stosowania w zapisach planów miejscowych, dla właściwego dbania o wartościowe obiekty i kształtowania ich otoczenia;
- 4) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej oraz określa dla nich warunki realizacji inwestycji w dostosowaniu do wymogów konserwatorskich.

4. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

W zakresie rozwoju systemów komunikacji:

- 1) ustala się konieczność dostosowania parametrów dróg o znaczeniu ponadlokalnym do potrzeb przenoszenia zwiększonych obciążeń;
- 2) założono rozwój sieci drogowej w obszarach rozwoju urbanizacji;
- 3) ustala się konieczność docelowego zabezpieczenia parametrów technicznych dla istniejących dróg do odpowiednich klas technicznych, jakim powinny odpowiadać oraz zapewnienie docelowej możliwości budowy nowych odcinków dróg.

5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i ważniejszych projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym.

Założono budowę sieci kanalizacji sanitarnej, perspektywnie sieci gazowej oraz rozwój i modernizację sieci wodociągowej i energetycznej.

Zakłada się rozwój w obszarze Gminy obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz zwiększenie poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii w indywidualnych systemach zaopatrzenia w ciepło.

Zakłada się zwiększenie dostępu do Internetu poprzez rozwój istniejącej sieci.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Wskazuje się lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z zadaniami wskazanymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 Sierpnia 2018 r.) oraz programami rządowymi i planami rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym m.in.:

- 1) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 710 na odcinku Konstantynów Łódzki – Warta;
- 2) budowę elektroenergetycznej linii przesyłowej - linia 400 kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów;
- 3) budowę Kolei Dużych Prędkości;

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Nie wyznacza się celowej lokalizacji (poza wybranymi terenami infrastruktury technicznej oraz terenami usług sportu i rekreacji) miejsc lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Realizacja nowych inwestycji może być dokonywana w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną. Wskazanie lokalizacji może być dokonane w planie miejscowym.

7. Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie mpzp

Nie wyznaczono w obszarze Gminy obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani na podstawie przepisów odrębnych. Sporządzenie planu może być obowiązkowe w przypadku nowo ustanawianych terenów górniczych i terenów nowych lokalizacji cmentarzy na podstawie wymogów przepisów odrębnych.

8. Obszary, wymagające sporządzenia mpzp

Wskazuje się obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego obejmujące:

- 1) tereny rozwoju urbanizacji;
- 2) tereny wymagające ochrony zachowanego dziedzictwa kulturowego;
- 3) obszary wymagające rewitalizacji struktur przestrzennych;
- 4) tereny zalesień.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się rozwój rolnictwa w obszarach o dobrej i wysokiej przydatności rolniczej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego terenów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych.

W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój istniejących kompleksów leśnych. Wprowadza się ich uzupełnienia, wyznacza się obszary preferowane do realizacji zalesień. Zakłada się pełnienie przez nie funkcji ochronnych, edukacyjnych i rekreacyjnych.

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

W granicach Gminy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują wzdłuż rzeki Pisi k. Małynia oraz jej lewego dopływu – cieku łączącego się z nią w Przyrownicy. Generalnie nie obejmują one swym zasięgiem terenów zabudowanych bądź przeznaczonych pod zabudowę. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach łąk i pastwisk położonych w obrębie dolin rzecznych (miejscach występowania wód hipodermicznych, narażonych na ryzyko występowania okresowych podtopień) ogranicza się możliwość realizacji zainwestowania.

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują na terenie Gminy.

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

Nie wyznacza się dla żadnych obiektów i obszarów filarów ochronnych w złożu kopaliny – potrzeby w tym zakresie nie występują na terenie Gminy.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Zagadnienie nie występuje w obszarze Gminy – w jej granicach nie ustanowiono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Terenami wymagającymi przekształceń i rehabilitacji są tereny leśne poddane procesom urbanizacyjnym. Nieuporządkowany, spontaniczny rozwój budownictwa letniskowego w obszarach leśnych spowodował ograniczenie ich funkcji przyrodniczych ograniczając jednocześnie rozwój walorów krajobrazu kulturowego. Tereny te wymagają przywrócenia ładui przestrzennego, pogodzenia funkcji przyrodniczych i rekreacyjno-mieszkalnych.

Na terenie Gminy nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku – nie stwierdzono konieczności wyznaczenia obszarów wymagających remediacji.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zagadnienie nie występuje w obszarze Gminy – w jej granicach nie ustanowiono terenów zamkniętych.

4. Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium

Ustalenia zawarte w elaboracie „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji dominującej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze.

Dopuszczalne jest w planie miejscowym zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu – utrzymanie funkcji rolniczej, dla terenów planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolne lub np. zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej dla terenów planowanych pod rozwój funkcji produkcyjnych. Przyjęte w planie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskaźnikom ustalonym dla określonego przeznaczenia terenu.

Ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

- 1) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich - konieczne jest dla poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy stworzenie warunków dla innego typu działalności niż tylko rolnicza;
- 2) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy wyposażenia w usługi, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej - zakłada się utrzymanie istniejącej liczby mieszkańców oraz poprawę jej warunków mieszkaniowych oraz stworzenie oferty dla napływu mieszkańców;
- 3) wykorzystanie dobrego położenia, istniejących powiązań komunikacyjnych, obszarów wartościowych przyrodniczo i kulturowo – racjonalny rozwój urbanizacji pozwoli na wykorzystanie ich walorów oraz poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy;
- 4) utrzymanie i rozszerzenie ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego dla zachowania jego walorów przyrodniczo-kulturowych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych - Gmina posiada znaczące zasoby przyrodnicze, które przy nadmiernej antropopresji mogą ulec degradacji. Procesy urbanizacyjne w obrębie wartościowych obszarów (lasów i dolin rzecznych) i ich sąsiedztwie wymagają uporządkowania i podporządkowania wymogom ochrony środowiska;
- 5) wykorzystanie obiektów zabytkowych wartościowych kulturowo i historycznie dla budowy wizerunku Gminy i jej tożsamości - Gmina posiada wiele cennych obiektów o wartościach zabytkowych, które są niedostrzegane, niedoceniane i niszczone – wymagają ochrony, rewaloryzacji i promocji;
- 6) wykorzystanie postrzegania Gminy jako atrakcyjnego miejsca dla rekreacji i zamieszkania (dotyczy zwłaszcza terenów wschodnich), co w połączeniu z modernizacją układu drogowego daje szansę na rozwój funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych;
- 7) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego - istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej jej rozbudowy. Konieczna jest dla ograniczenia zagrożeń dla środowiska budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz uszczelnienie systemu gospodarki odpadami;
- 8) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby – zapotrzebowanie na usługi podstawowe zaspakajane jest na poziomie wystarczającym. Konieczny jest rozwój infrastruktury w dostosowaniu do kształtujących się potrzeb związanych z wzrostem

poziomu życia oraz starzenia się społeczeństwa.

6. Słowniczek pojęć i definicji

Ilekcja w Studium jest mowa o:

- 1) **Gminie** – rozumie się przez to gminę Wodzierady, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 4) **Studium** – rozumie się przez to niniejszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, stanowiącą dokument planistyczny gminy, obejmujący obszar w jego granicach administracyjnych gminy;
- 5) **rysunku Studium** – rozumie się przez to rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej, składający się z dwóch arkuszy, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały uchwalającej Studium;
- 6) **przeznaczeniu** – rozumie się przez to funkcję na jaką teren, wyznaczony na rysunku Studium powinien być zagospodarowany i użytkowany;
- 7) **działce** – rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 8) **modernizacji** – rozumie się przez to działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 9) **zrównoważonym rozwoju** – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;
- 10) **uciążliwości obiektów i urządzeń przekraczającej wartości dopuszczalne** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczającej wartości dopuszczalne określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 11) **korytarzu ekologicznym** - rozumie się przez to ciągły, nieprzerwany zabudową lub infrastrukturą techniczną fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi lub celowo ukształtowany, gwarantujący łączność pomiędzy elementami węzłowymi systemu przyrodniczego, umożliwiające przemieszczanie się materii i energii w środowisku oraz migrację zwierząt;
- 12) **krajobrazie kulturowym** - rozumie się przez to przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 13) **inwestycji celu publicznego** - rozumie się przez to działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 14) **zabudowie letniskowej** – rozumie się przez to pojedynczy budynek lub zespół budynków rekreacji indywidualnej, przeznaczonych do okresowego wypoczynku rodzinnego.

TOM II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania ponadlokalne

1.1. Powiązania funkcjonalno – przestrzenne. Ponadlokalne urządzenia infrastruktury społecznej

Gmina Wodzierady położona jest w bliskiej odległości, około 15 – 30 km, od ośrodków przemysłowych i usługowych o znaczeniu regionalnym i subregionalnym. Zlokalizowana jest w otoczeniu czterech ośrodków miejskich województwa łódzkiego, tj.:

- 1) 25 km od Łodzi;
- 2) 21 km od Pabianic;
- 3) 15 km od Łasku.
- 4) 31 km od Poddębic;

Na terenie Gminy mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie szkolnictwa podstawowego, podstawowej opieki medycznej, zaopatrzenia w podstawowe artykuły żywnościowe i przemysłowe. Bliskość aglomeracji łódzkiej oraz ośrodków subregionalnych skutkuje słabym rozwojem urządzeń lokalnej infrastruktury społecznej i zupełnym brakiem obiektów o znaczeniu ponadlokalnym. Mieszkańcy Gminy swoje potrzeby związane ze szkolnictwem średnim i wyższym, specjalistyczną opieką medyczną, zakupami i życiem kulturalnym zaspokajają we wspomnianych wyżej ośrodkach.

Jednocześnie, bliskość Łodzi i innych miast wpływa stymulująco na rozwój zabudowy lotniskowej na terenie Gminy. Jest to wynikiem coraz popularniejszego trendu posiadania „drugich domów”.

Na rozwój struktury przestrzenno – funkcjonalnej Gminy mają wpływ uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym, szczególnie środowiskowym – doliny rzeczne, przebiegające przez teren Gminy tworzące powiązania z obszarami sąsiednimi, rozległe obszary leśne w granicach Gminy i w jej sąsiedztwie.

1.2. Powiązania przyrodnicze

Gmina Wodzierady położona jest w środkowej części Nizin Środkowopolskich – w obszarze etnicznym południowo – wschodniej Wielkopolski. Jest to obszar w kształcie trójkąta, słabo zróżnicowany pod względem przyrodniczym, zwany Niziną Południowowielkopolską. W bardziej szczegółowym podziale na jednostki fizycznogeograficzne teren Gminy jest częścią Wysoczyzny Łaskiej.

Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy i obszarami sąsiednimi odbywa się poprzez istniejącą sieć korytarzy i powiązań ekologicznych, które stanowią doliny cieków, zbiorowiska leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Funkcje korytarza ekologicznego o istotnym znaczeniu pełni rzeka Pisia k. Małynia, przepływająca niemal centralnie przez obszar Gminy, z kierunku południowego na północny zachód. W części północnej, począwszy od Kwiatkowic Nadrzecznych, rzeka jest uregulowana i towarzyszy jej sieć rowów melioracyjnych odwadniających podtapiane w okresie wysokich wodostanów tereny. Na północnym zachodzie gminy Wodzierady, w dolinie rzeki znajduje się duży zespół stawów hodowlanych (pow. 37 ha). Niewielkie sztuczne zbiorniki wodne występują również dalej na południu Gminy w obrębie doliny rzeki.

Lasy na terenie Gminy są częścią kompleksów, podlegających administracyjnie Nadleśnictwu Kolumna i Poddębice. Największe skupiska leśne występują w centralnej i południowej części Gminy (sołectwa Dobków, Chorzyszów, Ludowinka, Kiki, Elodia, Jesionna), a także wzdłuż północnych i wschodnich fragmentów granic Gminy. Lasy towarzyszą również dolinie rzeki Pisi k. Małynia.

1.3. Powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne

Powiązania komunikacyjne gminy Wodzierady z obszarem zewnętrznym odbywają się za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 710 relacji Łódź – Lutomiersk – Szadek – Błaszki, (najsilniejszego elementu systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym) i dróg powiatowych.

Połączenia z sąsiadującymi gminami oraz stolicą powiatu zapewniają drogi powiatowe łączące gminę Wodzierady z gminami: Lutomiersk, Szadek, Zadzim i Pabianice. Przez teren gminy Wodzierady nie przebiega żadna droga o znaczeniu krajowym. Sieć dróg powiatowych jest stosunkowo gęsta. Poza powiazaniami ponadlokalnymi zapewnia ona dogodne połączenia komunikacyjne wewnątrz Gminy.

Świadczone na terenie Gminy usługi w zakresie transportu zbiorowego zapewniają powiazania komunikacyjne w jej granicach oraz z Łodzią, Łaskiem, Poddębicami, Sieradzem, Turkiem, Zduńska Wolą, Szadkiem, i Lutomierskiem oraz mniejszymi miejscowościami w granicach powiatu łaskiego.

Powiązania Gminy w zakresie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym zapewniają:

- 1) trzy napowietrzne magistralne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV z dwu rozdzielni stacji 110/15 kV „Łask 2” i „Szadek”;
- 2) dwie linie światłowodowe relacji Łódź - Wrocław oraz Łask – Lutomiersk.

Ponadto przez teren Gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Pabianice – Adamów. Jest ona elementem systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych, nie jest bezpośrednim źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru Gminy.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń

Wodzierady są gminą typowo rolniczą, dominujące w strukturze użytkowania gruntów użytki rolne zajmują 71,9% jej powierzchni. Wśród użytków rolnych zdecydowanie przeważają grunty orne – zajmujące 55,2% powierzchni Gminy (co stanowi niespełna 77% użytków rolnych). Funkcja rolnicza skupiona jest przede wszystkim w zachodniej, północno-zachodniej oraz północnej części Gminy. Obecne tu łąki i pastwiska towarzyszą przede wszystkim dolinie rzeki Pisi k. Małynia oraz innych cieków.

Obok wiodącego tu rolnictwa, funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa, skoncentrowana przede wszystkim w miejscowościach: Wandzin, Kwiatkowice, Nowy Świat, Józefów, Włodzimierz, Kiki, Chorzyszów, Ludowinka Mauryców-Marianów. Szczególnie dobrze predysponowana do rozwoju budownictwa mieszkaniowego o charakterze letniskowym i wypoczynkowym jest północno-wschodnia część gminy. W ostatnich latach obserwuje się tendencję gwałtownego rozwoju funkcji letniskowej i wypoczynkowej w rejonie wspomnianych miejscowości, co związane jest m.in. z istnieniem kompleksów leśnych, sukcesywnie zajmowanych pod funkcje rekreacyjne oraz ekstensywny charakter zabudowy w sąsiedztwie.

Obszar Gminy zainwestowany jest raczej w sposób ekstensywny. Zabudowa cechuje się zróżnicowanym stopniem zwartości, rozmieszczona jest przede wszystkim wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Zdecydowanie rozproszony charakter ma zabudowa w zachodniej (Wrząsawa) i południowej (Chorzyszów, Kiki) części Gminy. Jednostkami osadniczymi o największym stopniu zwartości zabudowy są miejscowości Wodzierady i Kwiatkowice. W obu tych ośrodkach koncentrują się funkcje usługowe i administracyjne Gminy. Mimo dominującej roli wspomnianych jednostek w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy, charakter ich zabudowy jest zdecydowanie wiejski.

tab.1. Struktura użytkowania gruntów (stan na 2020 r.).

Sposób użytkowania		Powierzchnia			
		ha		%	
Użytki rolne ogółem	Grunty orne	5915	4546	71,9	55,2
	Sady		55		0,7
	Łąki		528		6,4
	Pastwiska		432		5,2
	Grunty rolne zabudowane		248		3,0
	Grunty pod stawami		71		0,9
	Rowy		35		0,5
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		1784	-	21,7	-
Grunty pod wodami		16	-	0,2	-
Grunty zabudowane i zurbanizowane		488	-	5,9	-
Grunty rolne - nieużytki		28	-	0,3	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych na 2020 r., pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Łasku

2.2. Stan systemu planowania przestrzennego

Gmina Wodzierady posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady”, przyjęte uchwałą nr XXXIV/350/2010 Rady Gminy Wodzierady z dnia 8 kwietnia 2010 r., sporządzone w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Niniejszy dokument stanowi zmianę ww. opracowania.

W obszarze Gminy obowiązują następujące plany miejscowe:

- 1) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, uchwała Nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Łódź Nr 147 z dnia 5 czerwca 2003 r. poz.1467) obejmujący cały obszar gminy z wyłączeniem działki nr 332 w Kwiatkowicach, dwukrotnie zmieniony uchwałami o nr XX/159/2004 i XX/160/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r.;
- 2) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady dla obrębu Dobruchowa*, uchwała Nr XXXIV/331/2006 Rady Gminy Wodzierady z 23 października 2006 r.;
- 3) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 277/4, 273/3, 283/16, 283/8, 283/11, 283/15, 279 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową*, uchwała Nr X/91/2011 Rady Gminy Wodzierady z dnia 10 listopada 2011 r.;
- 4) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 301/1, 301/3, 301/4, 301/6, 301/8, 301/9, 301/10, 291/2 położonych w miejscowości Wodzierady*, uchwała Nr XII/111/2012 Rady Gminy Wodzierady z dnia 18 stycznia 2012 r.;
- 5) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Kwiatkowice*, uchwała Nr XXXIV/357/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia 29 stycznia 2018 r., w ograniczonym zakresie ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze nr PNIK-I.4131.148.2018 Wojewody Łódzkiego z dnia 7 marca 2018 r.;
- 6) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla obrębu geodezyjnego Leśnica*, uchwała Nr XLII/422/2018 Rady Gminy Wodzierady z dnia

Ustalenia studium i planów miejscowych są generalnie zbieżne w zakresie delimitacji terenów wg funkcji. Różnice występują w zasięgu terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Mnogość wniosków dotyczących zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych do Wójta Gminy potwierdza konieczność weryfikacji wskazanego w ww. dokumentach przeznaczenia terenu i dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i planów inwestycyjnych mieszkańców. Zachodzi potrzeba stworzenia podstawy do wprowadzenia zmian w planie miejscowym.

2.3. Główne problemy i zagrożenia

Głównym problemem w obszarze Gminy jest postępujący proces urbanizacyjny obszarów w granicach kompleksów leśnych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu. Proces ten wymaga uporządkowania i dostosowania go do potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Brak ograniczeń w rozwoju zabudowy stanowi zagrożenie dla walorów przyrodniczych obszaru Gminy. Zagrożeniem dla kształtowania ładu przestrzennego jest rozpraszanie się zabudowy oraz rozwój zabudowy na terenach niedostatecznie wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej. Postępującemu procesowi urbanizacyjnemu powinien towarzyszyć rozwój systemów infrastruktury w tym w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej.

Obowiązujący dla dużej części Gminy plan miejscowy z 2003 r. został opracowany w skali 1: 5000 i 1: 10000. Zakres regulacji w nim zawartych jest wystarczający w obszarach typowo wiejskich – układach pasmowych zabudowy, jednak ze względu na zbyt ogólną niewystarczającą dla rozwoju zabudowy w terenach planowanych do urbanizacji o złożonej strukturze przestrzennej. Obszary te wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 lub 1: 2000. W ostatnich latach sporządzono dokładniejsze plany (w skali 1: 2000) dla obrębów Kwiatkowice i Leśnica.

3. Stan środowiska przyrodniczego

3.1. Ukształtowanie terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (Warszawa, 1998 r.) teren Gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Wyżyny Łaskiej, która wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowo – Wielkopolskiej. Powierzchnię wysoczyzny rozcinają, urozmaicając jej rzeźbę doliny rzeczne dopływów Neru

Obecny stan rzeźby opisywanego terenu jest wynikiem przede wszystkim działalności lodowca z okresu Zlodowaceń Środkowopolskich, stadiału Warty. Przewodnie rysy rzeźby powstały w wyniku procesów morfogenetycznych związanych z jego zanikiem: bryłowy rozpad łądolodu skutkował powstaniem m.in. kemów, pagórów i równin morenowych, w późniejszej fazie zaś niecek denudacyjnych i suchych dolin. Na przełomie plejstocenu i holocenu formy wykształcone w trakcie zlodowaceń uległy przekształceniu na skutek procesów erozji i akumulacji rzecznej, procesów denudacyjnych oraz eolicznych.

Największą część terenu Gminy zajmuje wysoczyzna morenowa, której powstanie związane jest z procesami glacialnymi. Jest to płaska lub lekko falista forma terenu wyniesiona około 140 do 200 m n.p.m.. Deniwelacje w jej obrębie wynoszą około 10 m; sporadycznie 15 – 20 m, natomiast spadki wahają się na poziomie 0 – 5% dochodząc miejscami do 10%. Północna część Gminy charakteryzuje się rzeźbą mniej urozmaiconą. Większym zróżnicowaniem odznacza się środkowa i południowa część. W północno – wschodniej, wschodniej i południowej części Gminy (miejscowości: Nowy Świat, Apolonia, Józefów, Włodzimierz, Mauryców – Marianów, Kiki, Chorzyszów i Julianów) występują zdenudowane wzgórza i pagóry czołowo – morenowe. Rozciągają się one na wysokości około 170 – 185 m n.p.m. osiągając wysokości względne w granicach od 5 do 15 m. Spadki ich zboczy kształtują się na poziomie 5 – 15%. Wzgórza te

wyznaczają zlewnię rzeki Pisi k. Małynia oraz strefę wododziałową III rzędu pomiędzy dorzeciami dwóch rzek – Neru i Grabi.

W dolinie Pisi k. Małynia oraz jej dopływów powszechne są obszary powytopiskowe, lokalnie podmokłe o niewielkich rozmiarach (średnicy do około 200 – 300 m), zwłaszcza okolice miejscowości Elodia, Jesionna i Hipolitów.

Formami terenu, których powstanie wiąże się z procesami eolicznymi są wały wydmowe. Znajdują się one w okolicach miejscowości Wandzin, Kwiatkowic Lasu, Józefowa, Przyrownicy i Julianowa.

Specyficznymi warunkami hydrologicznymi i uformowaniem odznaczają się formy terasów w dolinie Pisi k. Małynia terasy wyższe - erozyjno – akumulacyjne rzeki i jej dopływów położone na wysokości 140 – 170 m n.p.m., wyniesione około 1 – 3 m ponad lustro wody. Osiągają one średnią szerokość 100 – 200 m; miejscami 500 – 600 m. W dolinie rzeki i jej dopływów wykształcony jest również holoceniński akumulacyjny teras zalewowy, wyniesiony około 137 – 172 m n.p.m.; 1 – 2 m nad lustro wody. Jego szerokość waha się od 200 do 400 m. Obydwa rodzaje form wymienione powyżej mogą być podtapiane i zalewane w czasach intensywnych opadów.

3.2. Warunki geologiczne – gruntowe. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Najstarszymi skałami, na których leżą bezpośrednio osady czwartorzędowe na opisywanym obszarze, poza niewielkim fragmentem w okolicach Stanisławowa, gdzie odsłaniają się osady dolnokredowe są utwory kredy górnej (turonu), reprezentowane przez wapienie, margle i piaskowce. Osady trzeciorzędowe występują w odosobnionych płatach, a brak ich zwartej pokrywy świadczy o dużej intensywności procesów denudacyjnych, jakie miały miejsce w trzeciorzędzie i na początku czwartorzędu. Z tego okresu pochodzą utwory zwietrzelinowe na powierzchni skał kredowych oraz osady piaszczyste i ilasto-mułkowe.

Osady wieku czwartorzędowego występują na całej powierzchni gminy Wodzierady, ich miąższość jest zróżnicowana. Reprezentowane są przez m.in. piaski rzeczne średnio i gruboziarniste, gliny zwałowe z wkładkami piasków, żwirów i głazów, piaski i żwiry wolnolodowcowe, mułki zastoiskowe.

Najmłodsze, holocenijskie utwory deponowane są przede wszystkim wzdłuż większych dolin rzecznych, a reprezentowane są przez piaski rzeczne różnoziarniste o miąższości 1-3 m, a także przez torfy. Przeciętna miąższość występujących w dolinie Pisi k. Małynia torfów wynosi 0,5 – 1,0 m, są one jednak silnie zapiaszczone i zamulone.

Rejonami o warunkach (geologiczno – inżynierskich) korzystnych dla rozwoju budownictwa są w szczególności obszary gruntów zwartych, spoistych i twardestwicznych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, o głębokości występowania wód gruntowych przekraczającej 2 m. Takimi cechami charakteryzuje się znaczna część obszarów wysoczyznowych oraz wyżej położone terasy nadzalewowe w dolinie rzeki Pisi k. Małynia.

Rejonami o warunkach geologiczno – inżynierskich utrudniających budownictwo są głównie obszary gruntów słabonośnych (grunty organiczne, spoiste plastyczne, grunty sypkie i luźne), o zwierciadle wód gruntowych występującym na głębokości od 0 do 2 m. Tereny niekorzystne dla budownictwa występują w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych, głównie w rejonie Wodzierad i Chorzyszowa.

Warunki glebowe w obszarze Gminy są zróżnicowane przestrzennie. W zależności od pochodzenia skał macierzystych, formy terenu, stosunków wodnych oraz szaty roślinnej wykształciły się odmienne typy gleb pod względem genetycznym: brunatne, bielcowe, piaszczyste, torfowe, murszowe oraz mułowo – torfowe. Trzy ostatnie typy gleb należą do grupy gleb organicznych, zlokalizowane są głównie w dolinie rzeki Pisi k. Małynia i innych cieków. Większą przydatnością do celów rolniczych charakteryzują się gleby torfowe i murszowe (III i IV klasa bonitacyjna).

Biorąc pod uwagę przydatność gleb do celów rolniczych, na obszarze gminy Wodzierady wyróżniają się dwie strefy – północną, o warunkach korzystnych dla rozwoju rolnictwa i południową, o mniej korzystnych warunkach dla upraw rolnych. Gleby w strefie północnej to przede wszystkim gleby brunatne i bielcowe powstałe na glinach. Charakteryzują się przynależnością do klas bonitacyjnych IIIa, IIIb i IVa. Występują tutaj trzy kompleksy przydatności

gleb do celów rolniczych tj. kompleksy: pszenno – żytni (inaczej żytni bardzo dobry) i zbożowo – pastewny. Strefa południowa natomiast, obejmuje tereny, na których wytworzyły się gleby bielcowe i brunatne wylugowane na piaskach słabogliniastych lub na piaskach luźnych. Występują tutaj kompleksy: żytnio – ziemniaczany z niewielkim udziałem zbożowo – pastewnego słabego oraz kompleks żytni bardzo słaby. Kompleks żytni bardzo słaby to gleby piaszczyste z piasków luźnych i naglinionych. Gleby tej strefy należą w większości do klasy bonitacyjnej V i VI. Dodatkowo zarówno w strefie północnej jak i południowej występują średnio korzystne kompleksy: żytni słaby i zbożowo – pastewny słaby. Gleby powyższych kompleksów to gleby brunatne wylugowane ze średnio głębokich piasków gliniastych – należą do klasy bonitacyjnej IVa i IVb.

Na terenie Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych/skalnych.

3.3. Zasoby surowcowe, obszary i tereny górnicze

Nieliczne złoża surowców mineralnych, jakie występują na terenie Gminy, związane są z utworami czwartorzędowymi.

Na terenie gminy Wodzierady znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin – położone są one w miejscowościach Hipolitów i Włodzimierz. Kopaliny zgromadzone w ww. złożach to pospolite piaski i żwiry. W obrębie złóż nie jest prowadzona działalność wydobywcza. Eksploatacji złoża Hipolitów zaniechano, tereny zostały wykorzystane na cele zabudowy. Eksploatacji złoża „Włodzimierz I” nie podjęto. Na etapie sporządzania projektu Studium, dla złoża „Włodzimierz II” nie uzyskano koncesji na wydobycie surowców. Grunty w obrębie złóż „Włodzimierz I” i „Włodzimierz II” wykorzystywane są na cele rolnicze.

Na terenie Gminy występują również inne surowce: gliny żwałowe w okolicach Piorunówka, piaski wodnolodowcowe w okolicach Stanisławowa i Jesionnej, torfy w dolinie Pisi k. Małynia w okolicach Kwiatkowic i Dobruchowa. Jednak niewielka ilość złóż oraz niska jakość wymienionych surowców sprawiają, że nie nadają się one do eksploatacji na skalę przemysłową.

3.4. Zasoby wodne

Wody podziemne

Głębokość występowania pierwszego poziomu wód podziemnych na terenie opisywanej jest zróżnicowana w zależności od budowy geologicznej terenu i jego ukształtowania. Na obszarach dolinnych, w obniżeniach terenowych, na obszarach równin torfowych, a także w niektórych partiach wysoczyzn warunki infiltracji są dobre, a ciągły poziom wód podziemnych o swobodnym zwierciadle utrzymuje się w utworach przepuszczalnych, miejscami nawet na poziomie terenu (średnio: 0 – 2 m). Na pozostałych terenach, tj. wysoczyznach i fragmentach wyższych plejstoceńskich terasów, gdzie płytko pod powierzchnią występują utwory trudoprzepuszczalne (gliny, ropy, mułki), warunki infiltracji są utrudnione. Pierwszy poziom wodonośny znajduje się tutaj przeważnie głębiej niż 4,5 m p.p.t. Na większej głębokości, tj. 5 – 10 m zwierciadło wód podziemnych utrzymuje się w obrębie pagórów kemowych i sąsiadujących z nimi równin wodnolodowcowych oraz fragmentów wysoczyzn morenowych.

Terytorium gminy Wodzierady nie znajduje się w granicach żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i w związku z tym nie jest objęta zasięgiem wyznaczonych stref Wysokiej jak i Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych.

Dla zaopatrzenia w wodę podstawowe znaczenie mają poziomy wodonośne w utworach czwartorzędowych. Eksploatowane są wody drugiego i trzeciego poziomu wodonośnego.

W ramach *Projektu monitoringu regionalnego wód podziemnych woj. łódzkiego*, jakość wód podziemnych gminy Wodzierady podlega stałej kontroli. Badania przeprowadzone w 2017 r. w punkcie obserwacyjno-pomiarowym w miejscowości Mauryców wykazały, iż jakość badanych wód wgłębnym poziomu czwartorzędowego jest bardzo dobra (I klasa czystości). Wartości wskaźników jakości wód nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne; za wyjątkiem

temperatury oraz zawartości żelaza, wapnia i manganu, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody zaklasyfikowanej do najwyższej I klasy czystości.

Wody powierzchniowe

Terytorium Gminy niemal w całości leży w zlewni rzeki Pisi k. Małynia, lewobrzeżnego dopływu Neru, do którego wpływa około 2 – 2,5 km na północ od granicy Gminy. Niewielki fragment terenu przy południowej granicy Gminy stanowi część zlewni rzeki Grabii. Ner i Grabia są dopływami Warty. Rzeka Pisia płynie przez teren Gminy niemal centralnie z południa na północny – zachód. Szerokość koryta waha się między 5 a 10 m. W górnym jej biegu, koryto wyraźnie wciną się w obszar terasu zalewowego – 1 – 2 m. W północnej części rzeka jest uregulowana i towarzyszy jej sieć rowów melioracyjnych, których funkcją jest odwadnianie podtapianych terenów terasu zalewowego. Część dopływów Pisi k. Małynia prowadzi wodę okresowo, głównie po większych opadach i w czasie roztopów.

W dolnym biegu rzeki, na terenie sołectwa Piorunów, znajduje się duży kompleks stawów hodowlanych o łącznej powierzchni nieco ponad 40 ha.

Stan czystości wód powierzchniowych na terenie Gminy nie podlega obecnie stałemu monitoringowi w ramach programów regionalnych i krajowych. W latach 2010 – 2014 wykonywano pomiary jakości wód Pisi k. Małynia w punkcie kontrolnym zlokalizowanym w miejscowości Przyrownica. Wyniki tych badań wskazywały na umiarkowany stan ekologiczny rzeki, a w latach 2010 – 2012 ich ogólny stan oceniono jako zły.

Zagrożenie powodziowe

Obszary bezpośrednio zagrożone powodzią występują w dolinie rzeki Pisi k. Małynia oraz jej dopływu – ciek łączącego się z nią w Przyrownicy, płynącego z Leśnicy przez Dobruchów, Magnusy i Wrząsawę. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 580 ha. Stanowią go głównie niezabudowane tereny łąk i pastwisk.

Doliny rzek, mniejszych cieków i rowów oraz lokalne obniżenia terenu są miejscami okresowego lub trwałego występowania wód hipodermicznych (wód płynących w warstwie powierzchniowej gruntu) lokalnie tworzących zabagnienia. Okresowo mogą powodować ryzyko podtopień (jako skutek silnych opadów i roztopów).

Dla ww. rzek i cieków, przepływających przez teren gminy Wodzierady, nie zostały jednak sporządzone mapy zagrożenia powodziowego, w związku z czym nie jest możliwe wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Przeciwdziałanie skutkom powodzi powinno obejmować wykluczenie możliwości realizacji zabudowy na obszarach zagrożonych zalaniem oraz realizację zbiorników retencyjnych.

Zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji na terenie Gminy planowana jest realizacja dwóch zbiorników „Kwiatkowice” i „Julianów”. Ich budowa ma przyczynić się do poprawy warunków gospodarowania wodami powierzchniowymi w tym ograniczenia zagrożeń powodziowych.

3.5. Warunki klimatyczne

Gmina Wodzierady odznacza się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Klimat na terenie Gminy wykazuje cechy charakterystyczne dla klimatu przejściowego między klimatem morskim, a kontynentalnym, a także między klimatami nizin i wyżyn. Dzięki bliskości zbiorników wodnych i kompleksów leśnych panują tutaj łagodne warunki bioklimatyczne.

Według podziału klimatycznego Polski, teren Gminy usytuowany jest w dzielnicy łódzko – wieluńskiej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi na tym obszarze około 8°C. Najchłodniejszym miesiącem jest luty, ze średnią temperaturą powietrza - 3°C, zaś miesiącem z najwyższymi średnimi temperaturami - lipiec - 17,5°C. Okres wegetacyjny trwa mniej więcej 214 dni, natomiast okres bezprzymrozkowy trwa około 160 dni. Pokrywa śnieżna zalega od 60 do 70 dni. Suma rocznych opadów wynosi około 562 mm, co jest wartością stosunkowo niską. Najmniej opadów odnotowuje się w okresie od lipca do września. Wilgotność powietrza w skali rocznej wynosi około 82% i wykazuje przebieg zbliżony do przeciętnego w kraju.

Zróznicowana rzeźba terenu na omawianym obszarze przyczynia się do lokalnych rozbieżności poszczególnych elementów klimatycznych w stosunku do przedstawionych powyżej cech klimatu regionu.

Na kształtowanie lokalnego klimatu wpływ mają również obecne tutaj rozległe powierzchnie leśne, które z reguły charakteryzują się nieco gorszymi warunkami solarnymi, ale i dużą wilgotnością i mniejszą zmiennością dobową warunków termiczno – wilgotnościowych.

3.6. Zbiorowiska roślinne, tereny zieleni urządzonej

Do XIX w. głównym elementem środowiska przyrodniczego były lasy. Według danych z 2018 r. zajmują one 15,8% powierzchni Gminy, koncentrując się głównie w jej środkowej i południowej części oraz na północnych i wschodnich krańcach. Dominującym typem siedlisk na terenie Gminy jest bór świeży, siedliska bardziej żyzne (bór mieszany świeży i las świeży) występuje lokalnie, na niewielkich powierzchniach. Silnie uwilgotnione gleby w obrębie doliny Pisi k. Małynia zajęte są przez zbiorowiska łąkowe, zaś na siedliskach bagiennych występują lokalnie olsy. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest tutaj sosna.

Na terenie Gminy funkcjonują ponad to mniejsze ekosystemy w formie terenów zieleni urządzonej. Ważniejsze skupiska zieleni urządzonej to:

- 1) zabytkowy park dworski w Piorunowie;
- 2) zabytkowy park dworski w Kwiatkowicach;
- 3) zabytkowy park dworski w Wodzieradach.

Występują tutaj także relikty parków podworskich – w Kikach, Czarnyszu i Woli Czarnyskiej.

3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Naturalne warunki glebowo-przyrodnicze i klimatyczne terenu Gminy sprzyjają rozwojowi gospodarki rolnej. Około 71,9% powierzchni Gminy (dane z 2020 r.) zajmują użytki rolne, co przesądza o jej typowo rolniczym charakterze.

Cechą charakterystyczną opisywanego terenu jest wyraźne zróżnicowanie przestrzenne warunków glebowych. Północna część terenu gminy Wodzierady odznacza się występowaniem gleb o wysokiej przydatności rolniczej, tj. III-IV klasy bonitacyjnej. Pozostała część pokryta jest glebami o niższej przydatności rolniczej – dominują tam gleby V i VI klasy, jedynie miejscami występują gleby klasy IV.

tab.2. Gleby gminy Wodzierady wg klas bonitacyjnych (wg stanu na 2014 r.).

Klasa bonitacyjna (wraz z nieużytkami)	Powierzchnia w ha	Powierzchnia %
II	0,2500	0,004
III	21,9836	0,338
IIIa	87,8566	1,351
IIIb	844,3897	12,982
IV	314,3013	4,832
IVa	946,1482	14,547
IVb	479,0139	7,365
V	2238,2929	34,413
VI	1428,3889	21,961
VIz	41,4974	0,638
bez kl.	102,0836	1,570
Razem	6504,2061	100

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

Najlepsze gleby dla rozwoju produkcji rolniczej występują we wsiach: Przyrownica, Magnusy, Piorunów, Wrzasawa, Czarnysz, Wola Czarnyska, Kwiatkowice, Kwiatkowice Kolonia, Dobruchów i Wodzierady. Najłabsze jakościowo gleby przeważają we wsiach: Chorzyszów, Włodzimierz, Ludowinka, Hipolitów, Jesionna i Mauryców.

tab.3. Grunty zmeliorowane w poszczególnych sołectwach gminy Wodzierady.

Sołectwo	Powierzchnia gruntów zmeliorowanych (ha)		Długość rowów i cieków naturalnych (km)	Powierzchnia gruntów drenowanych (ha)
	ogółem	w tym gruntów ornych		
Chorzyszów	10,96	3,87	1,99	5,69
Czarnysz	204,88	178,20	3,33	176,20
Dobków-Julianów	74,89	74,89	0,00	74,89
Dobruchów	407,46	407,46	8,77	355,10
Elodia	61,78	61,78	2,73	43,19
Hipolitów	-	-	-	-
Jesionna	-	-	-	-
Józefów	-	-	-	-
Kiki	174,34	163,00	3,01	149,00
Kwiatkowice	456,08	453,06	8,65	453,08
Leśnica	376,80	355,20	12,00	350,00
Magnusy	224,39	189,36	5,60	195,56
Mauryców	-	-	-	-
Pelagia	125,64	98,60	5,31	116,06
Piorunów	109,40	109,40	3,78	109,40
Przyrownica	27,29	14,32	2,56	9,72
Stanisławów	-	-	-	-
Wandzin	111,10	111,10	0,64	111,10
Wodzierady	-	-	-	-
Wola Czarnyska	68,90	68,90	1,90	68,90
Wrzasawa	150,50	46,30	1,09	146,30
Razem:	2 584,41	2 346,67	60,90	2 368,39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Grunty zmeliorowane obejmują ok. 32% terytorium gminy Wodzierady, tj. 2 584,41 ha. Na sieć „urządzeń” melioracyjnych składają się zarówno urządzenia, budowle drenarskie jak i naturalne rowy i cieki. Grunty drenowane zajmują powierzchnię 2 368,39 ha, zaś łączna długość naturalnych cieków i rowów wynosi niecałe 61 km.

3.8. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lesistość Gminy kształtuje się na poziomie 15,8% przy średniej krajowej 29,6%. Grunty leśne zajmują powierzchnię 1314,14 ha, z czego 48,9% stanowią lasy prywatne (643,29 ha wg danych z 2018 r.). Lasy Skarbu Państwa podlegają administracyjnie Nadleśnictwu Poddębice i Kolumna w 2018 r. zajmowały powierzchnię 670,85 ha (51,1% lasów w Gminie). Obszary leśne skoncentrowane są głównie w części środkowej Gminy; także na południu oraz krańcach wschodnich i północnych.

Ze względu na duże walory przyrodnicze, lasy na terenie gminy Wodzierady pełnią funkcje ekologiczne, a także estetyczno – krajobrazowe. Funkcje ekologiczne tj. funkcje glebochronne, wiatrochronne czy klimatyczne, pełnią przede wszystkim olsy porastające doliny rzeczne i obniżenia terenowe. Roślinność tychże terenów stabilizuje stosunki wodne i procesy glebotwórcze.

Tutejsze zbiorowiska leśne praktycznie nie pełnią funkcji gospodarczej. Wynika to przede wszystkim z młodej struktury boru, małej bioróżnorodności i niskiej odporności siedliskowej.

3.9. Obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione.

Ochrona środowiska realizowana jest poprzez respektowanie przepisów ustaw oraz ich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych mogą zostać objęte ochroną poprzez ustanowienie dla nich ochrony prawnej w formie: parku krajobrazowego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, użytku ekologicznego, pomniku przyrody. Obecnie, żaden fragment terytorium Gminy nie jest objęty powierzchniową formą ochrony przyrody.

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego utworzony został ma Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Neru, obejmujący swoim zasięgiem obszar gminy Wodzierady ciągnący się od północnego – zachodu wzdłuż rzeki Pisi k. Małynia w kierunku południowym oraz część obszaru we wschodniej części Gminy.

Ochroną prawną jako pomniki przyrody objętych zostało 8 obiektów - grupa drzew w Wodzieradach oraz pojedyncze drzewa na terenie sołectwa Wodzierady i Kwiatkowice. Aktem ustanawiającym ochronę jest Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3, poz. 9).

tab.4. Pomniki przyrody w gminie Wodzierady.

Gatunek	Wysokość w m	Pierśnica w cm	Lokalizacja
Dąb czerwony	26	127	Kwiatkowice, dz. 52/2
Dąb szypułkowy	31	128	Kwiatkowice, dz. 52/2
Dąb szypułkowy	32	115	Kwiatkowice, dz. 52/2
Jesion wyniosły	33	108	Kwiatkowice, dz. 52/2
Jesion wyniosły	23	115	Wodzierady, dz. 269/1
Lipa drobnolistna	26	99	Wodzierady, dz. 269/1
Grupa drzew – 2 dęby szypułkowe	17, 27	-	Wodzierady, dz. 269/1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ i RDOŚ w Łodzi.

3.10. Główne problemy i zagrożenia środowiska

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, często niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Na terenie gminy Wodzierady brak jest obecnie wielko powierzchniowych źródeł zagrożeń środowiska przyrodniczego. Stan środowiska lokalnie może ulegać pogorszeniu na skutek funkcjonowania niektórych zakładów produkcyjnych i usługowych, obiektów związanych z hodowlą, urządzeń infrastruktury technicznej.

Poważnym problemem jest brak sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zainwestowanych. Zbiorniki na nieczystości ciekłe (szamba), będące rozwiązaniem alternatywnym często są niewłaściwie użytkowane (brak szczelności).

W sezonie grzewczym, z uwagi na ogrzewanie gospodarstw domowych węglem i koksem, obserwuje się pogorszenie stanu sanitarnego atmosfery.

Innym rodzajem zagrożenia środowiska są odpady, w tym te zakwalifikowane jako niebezpieczne. Pomimo objęcia Gminy sprawnym systemem gospodarowania odpadami, na który składa się m.in. uruchomienie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, nie wyeliminowano całkowicie składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych. Niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty inwestycji prośrodowiskowych prowadzą do intensyfikacji zagrożeń w tym zakresie.

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier przegradzających naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających łączność przestrzenną pomiędzy obszarami węzłowymi. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy węzłami, co zakłóca równowagę ekologiczną i prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury technicznej i zwarta zabudowa.

Konieczne jest podniesienie poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców i osób korzystających z terenów w obszarze Gminy. Niski poziom świadomości skutkuje działaniami niszczącymi środowisko – emisja zanieczyszczeń do powietrza, zanieczyszczanie wód powierzchniowych, składowanie odpadów na „dzikich wysypiskach”, zabudowywanie i przegradzanie korytarzy ekologicznych.

Zanieczyszczenie powietrza

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest tzw. niska emisja. Obejmuje ona emisję spalin samochodowych oraz zanieczyszczeń pochodzących z domowych systemów grzewczych opartych najczęściej o piece węglowe, wykorzystujące niskiej jakości surowiec. Indywidualne kotłownie gospodarstw domowych mogą być również źródłem groźnych dla zdrowia związków pochodzących ze spalania niektórych odpadów, w tym m.in. tworzyw sztucznych, opon samochodowych.

Dodatkowo, na stan powietrza negatywny wpływ mają tzw. gazy złowonne, które trafiają do atmosfery m.in. z terenów gospodarstw rolnych, które nie są wyposażone we właściwie przygotowane miejsca do składowania i gromadzenia odchodów zwierzęcych i gnojowicy.

Jakość powietrza na terenie woj. łódzkiego, w tym również gminy Wodzierady poddawana jest corocznej ocenie, w której uwzględnia się poziom stężenia w powietrzu substancji wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, tj. benzen, dwutlenek azotu, ołów, tlenek węgla, ozon i pył PM10. Wyniki pomiarów przeprowadzonych w 2017 r. pozwoliły na zakwalifikowanie terytorium Gminy do strefy A. co oznacza, iż poziom stężeń zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych określonych w ww. rozporządzeniu.

Hałas

Źródłem hałasu, którego poziom może być wyższy niż dopuszczalne normy w środowisku są drogi o największym natężeniu ruchu – droga wojewódzka nr 710 i drogi powiatowe. Na nadmierny hałas narażeni są mieszkańcy domów położonych w pobliżu ww. tras. Ruch prowadzony na pozostałych drogach jest niewielki i nie powoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu. Źródło emisji ponadnormatywnego hałasu może stanowić działalność prowadzona na terenach produkcyjno – usługowych.

Zanieczyszczenie wód

Poważnym zagrożeniem funkcjonowania środowiska jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej, gdzie głównymi przyczyny zanieczyszczeń są:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego bez oczyszczania bezpośrednio do wód i gruntu;
- 2) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól;
- 3) stosowanie w nadmiernych ilościach nawozów i środków ochrony roślin w lasach i na gruntach rolnych;
- 4) nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych.

Szkodliwe substancje dostają się do wód poprzez spływ powierzchniowy z terenów rolniczych (głównie związków biogenych) i komunikacyjnych oraz w drodze infiltracji.

Wody podziemne narażone są na zanieczyszczenie poprzez infiltrację zanieczyszczeń. Główne poziomy wodonośne są generalnie dobrze izolowane, jednak jego izolacja stropowa jest nieciągła.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące

Przez terytorium gminy Wodzierady przebiega w kierunku północno-zachodnim elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 220 kV, do realizacji zaplanowano linię

o napięciu 400 kV. Łącznie z systemem linii dostarczających energię bezpośrednio do odbiorców (15 kV) są one źródłem pola elektromagnetycznego o różnym natężeniu.

tab.5. Zakres stref ochronnych dla linii wysokiego napięcia.

Lp.	Typ linii	Szerokość strefy ochronnej, której środek stanowi oś linii
1.	400 kV	70 m
2.	220 kV	50 m

Źródło: opracowanie własne na podstawie wytycznych Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Centrum S. A.

Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego polega na ograniczeniu przebywania w jego zasięgu, co wiąże się z ustaleniem zakazu realizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stałe przebywanie ludzi w obszarach znajdujących się strefach ochronnych o określonej szerokości.

Źródłem emisji pól elektromagnetycznych są również wybudowane w miejscowościach Kwiatkowice i Pelagia wieże przekaźnikowe telefonii komórkowej. Żaden z obiektów nie emituje pól elektromagnetycznych powodujących narażenie osób i zwierząt na ekspozycję przekraczającą poziom dopuszczalny.

Zagrożenia nadzwyczajne

Zagrożenia nadzwyczajne występujące na terenie gminy Wodzierady mogą mieć charakter naturalny (pożary, wichury, podtopienia) oraz cywilizacyjny. Te ostatnie związane są głównie z transportem materiałów niebezpiecznych prowadzonym drogą wojewódzką nr 710, awariami urządzeń przemysłowych i infrastruktury technicznej.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym

Miejscowościami w gminie Wodzierady o najbogatszej historii są Wodzierady, Kwiatkowice i Piorunów. Były to wsie szlacheckie założone jeszcze w okresie średniowiecza. Na podstawie zachowanych źródeł pisanych wiadomo, że również i inne miejscowości położone w granicach gminy Wodzierady mają metrykę średniowieczną. Są to: Chorzeszów (1374 r.), Czarnysz (1411 r.), Dobruchów (1386 r.), Kiki (1354 r.), Leśnica (1386 r.), Magnusy (1398 r.), Przyrownica (1386 r.). Pozostałe miejscowości tworzące sieć osadniczą terenie Gminy ukształtowały się w okresie nowożytnym (XVI – XVIII wiek), bądź dopiero w XIX w.

Najwcześniejsze informacje o miejscowości gminnej Wodzierady pochodzą z dokumentów z 1398 roku, dotyczą prawdopodobnie właściciela wsi - Johanna „de Wodzieradi”. Późniejsze wzmianki dotyczą kolejnych właścicieli wsi Wodzierady m.in. Mikołaja „Szeliga de Wodzieradi” z 1423 roku oraz Jana Wodzieradzkiego, herbu Paparona z 1552 roku. W XVIII wieku Wodzierady były kolejno własnością rodu Dzierbickich, Maniewskich, Franciszka Bajera, Hipolita Parczewskiego.. Wiek XIX przyniósł zniesienie pańszczyzny (1861 r.) i przekazanie chłopom ziemi na własność. W tym samym okresie, z inicjatywy Hipolita Parczewskiego powstała w Wodzieradach pierwsza szkoła początkowa. Od drugiej połowy XIX wieku (1886 r.) do wybuchu II wojny światowej Wodzierady były własnością rodziny Kulczyckich. Wówczas w miejscowości zamontowana została pierwsza turbina elektryczna dostarczająca prąd do gospodarstw i dworu. Po wyzwoleniu, dwór stał się siedzibą szkoły, przedszkola i biblioteki.

Wsią o starszym niż Wodzierady rodowodzie są Kwiatkowice. Pierwsze wzmianki na ich temat znaleziono w materiałach źródłowych z 1279 roku. Pierwotnie Kwiatkowice były własnością książęcą. W końcu XIII wieku książę sieradzki, Leszek Czarny, nadał ją na własność rodowi Jaxów. Od tej pory Jaxowie przyjęli nazwisko Kwiatkowscy, używając herbu Gryf. W końcu XVI w. lub na początku XVII w. Kwiatkowice weszły stały się częścią majątku Grudzińskich. Od XV w.

istnieje tutaj siedziba obronna, widoczna w krajobrazie również współcześnie w północnej części wsi – w okolicy zachowanego założenia parkowego.

Ostatnia spośród wsi szlacheckich na terenie Gminy – Piorunów powstała prawdopodobnie w XIV wieku. Pierwsze wzmianki w źródłach pisanych o jej istnieniu pochodzą z 1390 roku. Aż do wybuchu II wojny światowej wieś należała do rodziny Niemyskich. W latach dwudziestych właścicielem Piorunowa był Lucjan Niemyski - syna Leona; który w 1925 wybudował tu swoją posiadłość, dziś zwaną "pałacem Piorunów". W pałacu często gościła Maria Dąbrowska, autorka m.in. powieści "Noce i dnie", dla której pobyt w piorunowskim majątku okazał się inspirujący, a wiele elementów ówczesnej rzeczywistości znalazło odzwierciedlenie w dziełach pisarki. W czasie wojny Niemyskich pozbawiono majątku w Piorunowie, zaś po wojnie dwór przez wiele lat użytkowany był przez PGR. Obecnie dwór należy do prywatnych właścicieli, pełniąc funkcje usługowe związane z organizowaniem przyjęć, udzielaniem noclegów itp.

W okresie I i II wojny światowej na terenie Gminy prowadzone były działania wojenne. Pamiątką po nich są mogiły poległych żołnierzy z tamtego okresu.

4.2. Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Część elementów dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Wodzierady podlega ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykaz wszystkich obiektów w rejestrze zabytków umieszczono w tabeli.

tab.6. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Wodzierady.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Data / okres powstania	Nr decyzji	Nr rejestru zabytków
1.	Kwiatkowice Kolonia	Kościół par. p.w. św. Mikołaja i św. Doroty	ok. 1606 r.	Kl.IV-680/143/67 z dn. 24.07.1967 r.	34/238/A
2.	Kwiatkowice	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego.	pocz. XVII w.	Kl.IV-680/144/67 z dn. 24.07.1967 r.	35/239/A
3.	Wodzierady	Dwór	XVIII/XIX w.	Kl.IV-680/137/67 z dn. 24.07.1967 r.	53/259/A

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa łódzkiego.

Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i św. Doroty

Zabytkowy kościół pod wezwaniem św. Doroty i św. Mikołaja ufundowany w 1606 roku przez Annę i Kacpra Puczków z Sarnowa. Była to druga świątynia, jaka stanęła w Kwiatkowicach, pierwszą był kościół p. w. Świętego Krzyża ufundowany przez Marcina Jaxę Kwiatkowskiego w końcu XIV w. Obiekt, który zachował się do czasów współczesnych jest murowany, z modrzewiowym pułapem i belkowaniem. Kościół jest orientowany, jednonawowy, z węższym wielobocznie zamkniętym prezbiterium. Od południa przy nawie znajduje się kwadratowa kruchta, zaś przy prezbiterium od północy - zakrystia. Na szczególną uwagę zasługuje zachodnia fasada ujęta dwoma uskokowymi szkarpami, z trójkątnym szczytem z sygnaturką i pięknym barokowym portalem z herbami Rola i Jastrzębiec. Wystrój wnętrza jest wczesnobarokowy: ołtarz główny pochodzi z końca XVII w., składają się nań obrazy Matki Boskiej z Dzieciątkiem Jezus i św. Mikołaja. Ambona z obrazami czterech Ewangelistów oraz chrzcielnica z drewnianą nakrywą, również pochodzą z XVII w. Zachowała się również tablica erekcyjna kościoła z 1606 r. Od czasu powstania kościół był kilkakrotnie restaurowany.

Obok kościoła zachowała się murowana dzwonnica o szczycie drewnianym z XVII w. Przed kościołem zachowało się kilka nagrobków z XIX w. pozostałości po cmentarzu grzebalnym.



Fot.1. Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i św. Doroty w Kwiatkowicach, www.wodzierady.pl



Fot.2. Dzwonnica przy kościele parafialnym w Kwiatkowicach, www.wodzierady.pl

Drewniany dwór w Wodzieradach

Cennym elementem dziedzictwa kulturowego Gminy jest dwór, którego powstanie datuje się na 1825 r. Jest to budynek modrzewiowy o konstrukcji zrębowej, z drewna i cegły. Charakterystycznym elementem jest typowy, łamany dach krytym gontem. Typ tego dachu wykształcił się ostatecznie na ziemiach polskich w połowie XVIII w. Charakteryzuje się sztukowaniem krokwi, przez co powstaje wyskok w połowie wysokości przy jednakowym pochyleniu dachu. Taki typ konstrukcji dawał budowli wrażenie solidności, jednocześnie gwarantując uzyskanie dużej powierzchni użytkowej strychu.

Elewacja północna posiada piętrowy portyk murowany z czterema gotyckimi kolumnami. Układ wnętrza dwutraktowy z sienią i salonem na osi. We wnętrzu oryginalna stolarszczyzna, dawne posadzki i kominek. Część drewniana była zdobiona głębokim użytkowym podcieniem wspartym na trzech słupach. W obrębie założenia dworskiego istniał do lat 70-tych zabytkowy, drewniany, kryty gontem lamus z XIX w. Wokół dworu widać pozostałości istniejącego tu niegdyś parku z zarysem alei dojazdowej. Renowacją tak wspaniałego zabytku wraz z parkiem zajął się prywatny właściciel w 1982 roku.

Dwór w Wodzieradach na przestrzeni wieków pełnił wiele funkcji. Właścicielka dworu Aleksandra Parczewska założyła i utrzymywała na własny koszt szkołę. W okresie Powstania Styczniowego we dworze urządzono szpital dla rannych powstańców w bitwie pod Dobrą. Po II wojny światowej dwór jako własność Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej.

wykorzystywany był jako placówka kulturalno – oświatowa. Wykorzystywany był również w produkcji filmów: „Ziemie Obiecana”, „Wilczyca”, „Między ustami, a brzegiem pucharu”.



Fot.3. Drewniany dwór w Wodzieradach, www.wodzierady.pl

Zabytki wpisane do gminnej i wojewodzkiej ewidencji zabytków

Dla terenu gminy Wodzierady została sporządzona Gminna Ewidencja Zabytków, stanowiąca podstawę opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami.

tab.7. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wodzierady.

Lp	Miejscowość	Adres/ Lokalizacja	Obiekt	Data powstania	Uwagi/informacja o ochronie
1.	Chorzeszów	Chorzeszów 4a	Dwór	II poł. XIX w. Przebudowa	EG, MPZP
2.	Czarnysz	przy drodze powiatowej	Kapliczka	lata 20. – XX w.	EG, MPZP
3.		przy drodze powiatowej	Park dworski	XIX w.	EG, MPZP
4.	Dobków	Dobków 2	Dom	I poł. XX w. – 1927 r.	EG, MPZP
5.		Dobków 9	Dom	pocz. XX w.	EG, MPZP
6.	Dobruchów	Dobruchów 52	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
7.		Dobruchów 47	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
8.	Kiki	Kiki 27	Zespół dworski – dwór (ruina)	I poł. XIX w.	EW, EG, MPZP
9.		przy drodze powiatowej Wrzeszczewice - Zalesie	Zespół dworski – relikt parku	XIX w.	EW, EG, MPZP
10.	Kwiatkowice	przy ul. Łódzkiej	Cmentarz parafialny	XIX - XX w.	EW, EG, MPZP
11.		Kwiatkowice ul. Łaska 4	Dom nr 33	ok. 1920 r.	EG, MPZP
12.		Kwiatkowice ul. Łaska 24	Dom nr 49	ok. 1910 r.	EG, MPZP
13.		Kwiatkowice, ul. Szkolna 19	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
14.		Kwiatkowice, Łódzka 8	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
15.		Kwiatkowice, ul. Łaska 13	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
16.		Kwiatkowice, ul. Łaska 18	Dom	I poł. XX w.	EG, MPZP
17.	Kwiatkowice Kolonia	Kwiatkowice Kolonia	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i św. Doroty	ok. 1606 r.	R, EW, EG, MPZP Nr i data wpisu – 34/283/A 24.07.1967

18.		Kwiatkowice Kolonia	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego	pocz. XVII w.	R, EW, EG, MPZP Nr i data wpisu – 35/239/A 24.07.1967
19.		Kwiatkowice Kolonia 3	Plebania wolno stojąca w zespole kościoła parafialnego	1912 r. remont 2005 - 2006	EG, MPZP
20.		Kwiatkowice Kolonia	Ogrodzenie przy kościele parafialnym	XIX w.	EG, MPZP
21.		Kwiatkowice Kolonia	Otoczenie kościoła w granicach ogrodu	XIX w.	EG, MPZP
22.		Kwiatkowice Kolonia	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodu w zespole kościoła parafialnego	k. XV w.	EW, MPZP
23.	Kwiatkowice	Kwiatkowice ul. Łódzka 11	Dawna Szkoła, obecnie przedszkole samorządowe	1909 r.	EG, MPZP
24.	Kwiatkowice Kolonia	przy drodze wojewódzkiej, po przeciwnej stronie kościoła	Park dworski	XIX w.	EW, EG, MPZP
25.		Pelagia 23	Dom nr 23	1920 r.	EG, MPZP
26.	Pelagia	przy drodze Chorzeszów - Pelagia	Cmentarz Ewangelicki	XIX w.	EW, EG, MPZP
27.			Dwór	pocz. XX w. remont 2000	EG, MPZP
28.			Oficyna w zespole dworskim	XIX w., przebudowa 1963 r.	EG, MPZP
29.			Obora w zespole dworskim	pocz. XX w.,	EG, MPZP
30.			Obora w zespole dworskim	I ćwierć XX w.	EG, MPZP
31.	Piorunów		Kuźnia w zespole dworskim (ruina)	pocz. XX w.	EG, MPZP
32.			Spichlerz w zespole dworskim	pocz. XX w.	EG, MPZP
33.			Ogrodzenie w zespole dworskim	pocz. XX w.	EG, MPZP
34.			Park w zespole dworskim	XIX w.	EG, MPZP
35.		-	Młyn	XIX w.	EG, MPZP
36.	Piorunówek		Pozostałość cegielni	ok. 1925 r.	EG, MPZP
37.	Przyrownica	Przyrownica 33	Szkoła	1935 r.	EG, MPZP
38.		Wodzierady 65	Dwór	XVIII/XIX w.	R, EW, EG, MPZP Nr i data wpisu – 53/259/A 24.07.1967
39.		Wodzierady 58	Czworak w zespole dworskim	XIX w.	EG, MPZP
40.		Wodzierady 60	Czworak w zespole dworskim	XIX w.	EG, MPZP
41.		Wodzierady 68	Dwór	IV ćwierć XIX w.	EG, MPZP
42.		Wodzierady 77	Stodoła w zespole dworskim	IV ćwierć XIX w.	EG, MPZP
43.		Wodzierady 77	Obora w zespole dworskim	I poł. XX w.	EG, MPZP
44.		przy drodze powiatowej Wodzierady - Leśnica	Park przy zespole dworskim	XIX wiek.	EG, MPZP

45.		Wodzierady – w lesie, przy drodze powiatowej Wodzierady - Leśnica	Cmentarz wojenny	1914 r.	EG, MPZP
46.	Wola Czarnyska	Wola Czarnyska 27	Dom nr 27	ok. 1928 r.	EG, MPZP

R - Obiekt wpisany do rejestru zabytków.

EW – Obiekt wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

EG – Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

MPZP – Obiekt chroniony na podstawie zapisu w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wodzierady.

Zabytki i stanowiska archeologiczne

Na obszarze Gminy, w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowanych zostało 168 stanowisk archeologicznych o różnej wartości naukowej. Najwięcej stanowisk na omawianym terenie należy do kultury łużyckiej, przeworskiej i polskiej z okresu średniowiecza i nowożytności, nieliczne stanowi kultura świderska, ceramiki sznurowej, pucharów lejkowatych, pomorska, prapolska oraz pochodząca z epoki kamienia.

Stanowiska te zlokalizowane są na terenie całej Gminy, koncentrując się zwłaszcza we wsiach Dobruchów, Kwiatkowice, Leśnica, Piorunów i Wodzierady.

W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas realizacji inwestycji mogących spowodować naruszenie stratygrafii uwarstwień ziemnych, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

tab.8. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Wodzierady.

Miejscowość	Lp.	Lokalizacja na arkuszu	Rodzaj stanowiska	Chronologia
Alfonsów	1.	66 na 67-49	cmentarzysko	V epoka brązu
Apolonia	1.	84 na 67-49	skarb	po 1067 r.
Chorzeszów	1.	33 na 67-49	osada	epoka brązu
			śląd osadnictwa	Rzym
	2.	34 na 67-49	osada	późny neolit
			osada	halsztat
	3.	7 na 68-49	śląd osadnictwa	epoka brązu
	4.	8 na 68-49	punkt osadniczy	halsztat
Czarnysz	5.	110 na 67-49	osada	IV-V epoka brązu
	1.	49 na 66-48	osada	chronologia nieokreślona
			osada	XV w.
	2.	50 na 66-48	osada	nowożytność
			osada	epoka brązu - halsztat
	3.	51 na 66-48	osada	XV w.
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	4.	29 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Dobków	1.	40 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
			punkt osadniczy	nowożytność
	2.	76 na 67-48	osada	wczesne średniowiecze
Dobruchów	1.	45 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	3.	46 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	4.	47 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	5.	48 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	6.	54 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	7.	55 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność

	8.	56 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	9.	57 na 67-48	osada	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	10.	58 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	11.	59 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
Elodia	12.	69 na 67-48	śląd osadnictwa	ew. wczesna epoka brązu)
	13.	72 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	14.	73 na 67-48	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	nowożytność
	1.	60 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	1.	10 na 68-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			śląd osadnictwa	nowożytność
	2.	11 na 68-49	punkt osadniczy	późne średniowiecze
Hipolitów			punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
	3.	14 na 68-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
	1.	1 na 68-49	punkt osadniczy	neolit
	2.	15 na 68-49	śląd osadnictwa	pradzieje
	3.	16 na 68-49	śląd osadnictwa	średniowiecze
	4.	17 na 68-49	punkt osadniczy	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
	5.	18 na 68-49	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Jesionna	1.	35 na 67-49	osada	epoka brązu
			śląd osadnictwa	Rzym
	2.	36 na 67-49	osada	epoka brązu
	3.	37 na 67-49	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy
			osada	epoka brązu
			osada	nowożytność
	4.	83 na 67-49	śląd osadnictwa	IV-V epoka brązu
			osada	późny Laten/Rzym
Józefów			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	XVII – XIX w.
	1.	39 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	2.	64 na 68-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	3.	65 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	1.	57 na 68-48	punkt osadniczy	nowożytność
	2.	9 na 68-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
Julianów			punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
	3.	12 na 68-49	punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
	1.	30 na 66-48	śląd osadnictwa	neolit
			osada	XV w.
	1.	80 na 67-48	śląd osadnictwa	V epoka brązu
	2.	81 na 67-48	cmentarzysko	wczesne średniowiecze
	3.	82 na 67-48	śląd osadnictwa	IV epoka brązu
	4.	83 na 67-48	cmentarzysko	halsztat
Kwiatkowie	5.	84 na 67-48	osada	wczesne średniowiecze
	6.	85 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	7.	86 na 67-48	śląd osadnictwa	neolit (siekierka kamienna)
	8.	1 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	9.	2 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	10.	3 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	11.	4 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze/nowożytność
	12.	5 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	13.	6 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze/nowożytność
	14.	7 na 67-48	śląd osadnictwa	neolit
	15.	8 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	16.	9 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze

	17.	10 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	nowożytność
	18.	26 na 67-48	śląd osadnictwa	pradzieje
			punkt osadniczy	nowożytność
	19.	27 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	20.	28 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	21.	31 na 67-48	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	22.	32 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Leśnica	23.	49 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	24.	53 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	25.	106 na 67-49	punkt osadniczy	XVII – XIX w.
	26.	87 na 67-48	dwór na kopcu	średniowiecze, nowożytność
	1.	77 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym (moneta Antoninusa Piusa 138-161)
	2.	52 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	3.	20 na 67-48	osada	późne średniowiecze
			osada	nowożytność
	4.	21 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
			śląd osadnictwa	nowożytność
	5.	22 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	nowożytność
	6.	23 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	7.	24 na 67-48	śląd osadnictwa	epoka żelaza
			śląd osadnictwa	nowożytność
	8.	25 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	9.	33 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	średniowiecze
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	10.	34 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne/późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	11.	35 na 67-48	śląd osadnictwa	późny Rzym
	12.	36 na 67-48	śląd osadnictwa	średniowiecze
			osada	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	13.	39 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
	14.	41 na 67-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
	15.	42 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	16.	43 na 67-48	śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	nowożytność
	17.	44 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	18.	50 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	19.	51 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
Magnusy	1.	78 na 67-48	cmentarzysko	halsztat D-laten
	2.	79 na 67-48	osada	wczesne średniowiecze
	3.	60 na 67-48	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			punkt osadniczy	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	4.	63 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	5.	64 na 67-48	osada	późne średniowiecze
			punkt osadniczy	nowożytność
	6.	65 na 67-48	punkt osadniczy	późne średniowiecze
	7.	66 na 67-48	śląd osadnictwa	epoka kamienia (lub wczesna epoka brązu)
	8.	67 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	9.	68 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	nowożytność

	10.	35 na 66-48	osada	XV w.
	11.	37 na 66-48	osada	Rzym
Mauryców	1.	4 na 68-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
	2.	6 na 68-49	punkt osadniczy	XVI-XVIII w.
Nowy Świat	1.	12 na 67-48	śląd osadnictwa	nowożytność
	2.	13 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	3.	112 na 67-49	cmentarzisko kurhanowe	chronologia nieokreślona
Pelagia	1.	37 na 68-48	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	2.	38 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	3.	61 na 68-48	punkt osadniczy	nowożytność
	4.	62 na 68-48	śląd osadnictwa	nowożytność
Piorunów	5.	63 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	1.	38 na 66-48	osada nieobronna	wczesne średniowiecze
	2.	39 na 66-48	osada	XV w.
	3.	40 na 66-48	osada	epoka brązu
	4.	41 na 66-48	osada	epoka brązu
			osada	XV w.
	5.	42 na 66-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
Piorunówek	1.	44 na 66-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			osada	nowożytność
	2.	45 na 66-48	osada	XV w.
			śląd osadnictwa	XV w.
			osada	III epoka brązu
			śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	XVII – XIX w.
	3.	46 na 66-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			osada	XV w.
	4.	47 na 66-48	osada	epoka brązu
			osada	Rzym
	5.	48 na 66-48	osada	epoka brązu
			śląd osadnictwa	Rzym
Przyrownica	1.	27 na 66-48	cmentarzisko	Rzym
	2.	28 na 66-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			osada	XV w.
	3.	29 na 66-48	osada	Rzym
			osada	XV w.
Skrajnia	1.	58 na 68-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Skrajnia – Kickie Góry	1.	59 na 68-48	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Teodorów	1.	91 na 67-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
	2.	92 na 67-49	osada	nowożytność
Wandzin	1.	52 na 66-48	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
			osada	XV w.
Włodzimierz	1.	47 na 67-49	osada	epoka brązu - halsztat
			osada	nowożytność
	2.	48 na 67-49	osada	epoka brązu
	3.	13 na 68-49	osada	chronologia nieokreślona
	4.	59 na 67-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
Wodzierady	5.	89 na 67-49	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
	1.	32 na 67-49	osada	epoka brązu
	2.	38 na 67-49	osada	epoka brązu - halsztat
	3.	39 na 67-49	osada	epoka brązu
	4.	40 na 67-49	osada	epoka brązu
			osada	nowożytność
	5.	38 na 67-48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
	6.	11 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	7.	14 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
	8.	15 na 67-48	osada	epoka brązu

			śląd osadnictwa	halsztat
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	9.	16 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
	10.	17 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
			śląd osadnictwa	nowożytność
	11.	18 na 67-48	śląd osadnictwa	Rzym
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	nowożytność
	12.	19 na 67-48	osada	nowożytność
	13.	37 na 67-48	śląd osadnictwa	halsztat
			śląd osadnictwa	nowożytność
	14.	86 na 67-49	śląd osadnictwa	epoka brązu
			śląd osadnictwa	XV-XVI w.
	15.	107 na 67-49	punkt osadniczy	XV-XVI w.
			śląd osadnictwa	XVII-XIX w.
	16.	108 na 67-49	punkt osadniczy	XVII-XIX w.
			śląd osadnictwa	IV-V epoka brązu
Wola Czarnyska	1.	53 na 66-48	śląd osadnictwa	XVII-XIX w.
			śląd osadnictwa	pradzieje
	18.	88 na 67-48	śląd osadnictwa	pradzieje
Wrząsawa	1.	53 na 66-48	osada	okres wpływów rzymskich
			użytkowanie pól	nowożytność
	2.	54 na 66-48	osada	chronologia nieokreślona
Wrząsawa	1.	61 na 67-48	osada	XV w.
			osada	XV w.
	2.	62 na 67-48	punkt osadniczy	nowożytność
Wrząsawa	2.	62 na 67-48	śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	nowożytność

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

W części graficznej Studium, uwzględnia się także stanowiska archeologiczne oraz ich strefy ochronne, których zasięg obejmuje granicę gminy Wodzierady.

Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury, to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dla gminy Wodzierady nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium podjęto próbę określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do tego zbioru przyjęto następujące kryteria:

- 1) nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych;
- 2) tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji;
- 3) budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegany przez społeczeństwo;
- 4) wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku Gminy – dbającej o zabytki i środowisko;
- 5) wartość artystyczna lub historyczna;
- 6) uznanie – wyróżnienia, nagrody.

Przeprowadzona analiza nie wykazała na obszarze Gminy występowania obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

4.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie cmentarza w Kwiatkowicach znajduje się pomnik poległych żołnierzy w II wojnie światowej. Świadectwem walk wojennych z okresu I wojny światowej jest cmentarz wojenny w miejscowości Wodzierady.

4.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r., poz. 2120).

4.5. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości kulturowej

Krajobraz kulturowy, jako historycznie ukształtowany w wyniku działalności człowieka przestrzeń zawierająca wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze, wymaga właściwego kształtowania, w tym ochrony oraz ekspozycji jego walorów.

Ze względu na intensyfikację procesów urbanizacyjnych, realizację zainwestowania na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, zachodzi konieczność podjęcia działań prowadzących do utrzymania wysokiej jakości krajobrazu kulturowego, powstrzymania procesu jego niepożądanych przekształceń i eliminacji elementów dysharmonijnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy lub rozporządzenia wojewody zespołu przyrodniczo – krajobrazowego lub parku kulturowego, wpis do rejestru zabytków.

Podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość kulturową Gminy są:

- 1) krajobraz rolniczy z dużym udziałem terenów leśnych wraz z obszarem doliny rzeki Pisi k. Małynia;
- 2) drewniany dwór w Wodzieradach wraz z parkiem;
- 3) założenie dworsko – parkowo – folwarczne w Piorunowie;
- 4) kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i św. Doroty w Kwiatkowicach Kolonii wraz z otoczeniem.

4.6. Istniejące formy i zakres prawnej ochrony zabytków

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r., poz. 282) podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Wodzierady formy ochrony obejmują:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) ochronę ustaloną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dotyczącą:
 - a) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wg jej stanu w 2003 r.;
 - b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w obrębie Kwiatkowice;
 - c) stanowisk archeologicznych.

W granicach Gminy brak jest ustanowionych innych form ochrony zabytków.

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282).

W związku ze sporządzeniem w 2009 r. gminnej ewidencji zabytków, opracowaniem jej późniejszej aktualizacji oraz weryfikacją obiektów wpisanych do ewidencji wojewódzkiej konieczna jest dalsza korekta zapisów ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady w zakresie wymogów ochrony obiektów zabytkowych.

4.7. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia

Podstawowym zagrożeniem jest brak faktycznej opieki nad zabytkami. Zabytki wpisane do rejestru jak i te ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji znajdują się w większości w złym stanie technicznym - wymagają przeprowadzenia działań remontowych i rewaloryzacyjnych. Brak gminnego programu opieki nad zabytkami oraz ustanowionej ochrony prawnej niektórych cennych obiektów skutkuje zatraceniem ich wartości zabytkowej i kulturowej w wyniku podejmowanych prac budowlanych (przebudowy, rozbudowy).

Ponadto, problemem jest brak jakiejkolwiek informacji umieszczonej na obiektach zabytkowych, co powoduje, iż ich wartość historyczna i kulturowa jest niedostrzegana i niedoceniana.

Zagrożeniem dla krajobrazu kulturowego Gminy jest silna presja realizacji zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna) na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo.

4.8. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków

Dla obszaru gminy Wodzierady opracowano gminną ewidencję zabytków, wymaganą przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282).

Gmina Wodzierady nie dysponuje gminnym programem opieki nad zabytkami.

Działania związane z ochroną i rewitalizacją obiektów i obszarów zabytkowych podejmowane były w związku z realizacją *Planu odnowy miejscowości Kwiatkowice, Kwiatkowice Kolonia, Kwiatkowice Poduchowne, Kwiatkowice Las na lata 2008-2013* oraz *Planu odnowy miejscowości Wodzierady* (przyjętych uchwałami Rady Gminy). Obejmowały one renowację parku w Kwiatkowicach, uporządkowanie otoczenia wokół pomnika poległych w II wojnie światowej na cmentarzu w Kwiatkowicach i oznakowanie dworu w Wodzieradach.

5. Sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców

5.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

Sytuacja demograficzna

Gminę Wodzierady zamieszkuje 3463 osób, w tym 1755 mężczyzn i 1708 kobiet (2018 r.). Średnia gęstość zaludnienia wynosi 42 osób/km², co jest wartością dość niską w porównaniu do przeciętnej gęstości zaludnienia w powiecie łaskim (81 osób/km²) i w województwie łódzkim (135 osoby/km²). Wskaźnik feminizacji w 2018 r. osiągnął wartość 97.

tab.9. Ludność gminy Wodzierady wg ekonomicznych grup wieku.

Wiek	liczba ludności		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
ogółem	3463	1755	1708
przedprodukcyjny (≤14 lat)	531	265	266
produkcyjny ogółem (M 15-64 lat / K 15-59 lat)	2224	1225	999
poprodukcyjny (M ≥64 lat / K ≥ 59 lat)	708	265	443

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2018 r.

Liczba mieszkańców gminy Wodzierady od kilku lat stopniowo zwiększa się. Najliczniejszą grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym, natomiast liczba ludności w grupach wieku przed- i poprodukcyjnego jest niemal taka sama. W ostatnich latach występuje tendencja wzrostu udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności przy spadku udziału osób w wieku produkcyjnym. Jest to zjawisko niekorzystne. Starzenie się populacji ma wpływ na obciążenie ekonomiczne społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności jak i zmniejszania się jej liczby.

tab.10. Ruch naturalny ludności w gminie Wodzierady w latach 2008-2018.

Rok	Urodzenia/1000 ludności	Zgony/1000 ludności	Przyrost naturalny
2008 r.	8,8	12	-3,2
2009 r.	13,3	17,2	-3,9
2010 r.	10,1	12,9	-2,8
2011 r.	12,1	15,2	-3,1
2012 r.	8,9	12,0	-3,1
2013 r.	9,1	14,6	-5,5
2014 r.	8,9	11,9	-3,0
2015 r.	8,3	15,0	-6,8
2016 r.	11,0	15,4	-4,4
2017 r.	13,9	13,6	0,3
2018 r.	11,6	10,45	1,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2008-2018 r. (wskaźniki modułu gminnego).

Niekorzystnym zjawiskiem utrzymującym się przez kolejne lata był ujemny przyrost naturalny. Od roku 2008 wskaźnik ten przyjmuje coraz niższe wartości, osiągając swoje minimum w 2015 r., w związku ze stałym wzrostem liczby zgonów oraz spadkiem liczby urodzeń. Jako przyczyny tak niskiego przyrostu naturalnego, zwłaszcza zaś spadku liczby urodzeń wskazuje się obok siebie: pogorszenie się sytuacji ekonomicznej społeczeństwa wiejskiego i rozwijający się konsumpcyjny styl życia związany m.in. z odkładaniem w czasie decyzji o potomstwie i zerwaniem z tradycją zakładania rodzin wielodzietnych. Dane z 2017 i 2018 wskazują jednak na stopniowe odwrócenie tendencji i występowania dodatniego przyrostu naturalnego w ostatnich latach.

tab.11. Saldo migracji w latach 2008-2018 (w liczbach bezwzględnych).

Saldo migracji											
lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	18	21	53	35	28	81	63	b/d	12	36	54
zameldowani	56	44	79	69	71	106	88	b/d	50	57	90
wymeldowani	38	23	26	34	43	25	25	b/d	38	21	36

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2008-2018 r..

Od roku 2008 liczba zameldowanych i wymeldowanych na terenie Gminy w zależności od różnych czynników społeczno – ekonomicznych była bardzo zróżnicowana. Od roku 2008 utrzymuje się jednak dodatnie saldo migracji, którego wartość waha się od 12 do 81. Większa liczba zameldowanych w Gminie osób od liczby wymeldowanych to zjawisko korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju i równowagi odpływ osób w wieku mobilnym do pracy w miastach i w krajach Unii Europejskiej (problem dostrzegany w skali kraju). Napływ nowych mieszkańców świadczy o pozytywnym postrzeganiu terytorium Gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania.

tab.12. Ludność w wieku 13 lat i więcej wg poziomu wykształcenia i płci w powiecie łaskim w 2011 r.

Wykształcenie	ogółem		mężczyźni		kobiety	
	w liczbach bezwzględnych	w %	w liczbach bezwzględnych	w %	w liczbach bezwzględnych	w %
podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	921	2,1	347	1,6	573	2,5
podstawowe ukończone	10 502	23,5	4 816	22,3	5 687	24,7
gimnazjalne	2 320	5,2	1 235	5,7	1 085	4,7
zasadnicze zawodowe	10 684	24,0	6 578	30,4	4 106	17,9
średnie i policealne	13 468	30,2	6 012	27,8	7 457	32,4
wyższe	5 709	12,8	2 142	9,9	3 567	15,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu powszechnego z 2011 r.

W powiecie łaskim najwięcej osób ma wykształcenie średnie lub policealne (30,2%), zasadnicze zawodowe (24%) oraz podstawowe (23,5%). Należy się jednak spodziewać, że część

z tych osób, a także część osób z wykształceniem gimnazjalnym (5,2%), będzie kontynuować edukację, gdyż w badaniu uwzględnione zostały osoby, które ukończyły 13 rok życia. Wyższe wykształcenie w powiecie posiada 12,8% jego mieszkańców.

Porównując poziom wykształcenia obu płci zauważyć można zdecydowanie większy odsetek kobiet z wyższym i średnim wykształceniem. Mężczyźni dominują natomiast w grupie osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Udział kobiet i mężczyzn wśród osób z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym lub bez wykształcenia jest mniej więcej równy.

Prognoza zmian w strukturze ludności

Ze względu na zachodzące procesy demograficzne na terenie Gminy oraz prognozy dla województwa i kraju w zakresie zmian struktury ludności można się spodziewać:

- 1) spadku, ewentualnie utrzymywania się na podobnym poziomie liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym;
- 2) utrzymania trendu wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym;
- 3) wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym;
- 4) wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności.

Rynek pracy

W 2018 r. w grupie osób pracujących znajdowało się 470 osób, wśród których 296 osób stanowili mężczyźni, a 174 kobiety. Na przestrzeni 10 lat była to największa liczba pracujących mieszkańców w gminie Wodzierady. Zestawienie liczby osób pracujących według płci w latach 2008 – 2018 przedstawia tabela.

tab.13. Pracujący według płci w latach 2008 – 2018.

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Pracujący według płci											
ogółem	250	269	324	385	380	376	258	233	275	421	470
mężczyźni	124	140	193	239	218	226	116	107	133	241	296
kobiety	126	129	131	146	162	150	142	126	142	180	174

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

W latach 2008 – 2018 liczba pracujących mieszkańców Gminy głównie rosła. Wyjątek stanowią lata 2014 – 2016, w których nastąpił nagły spadek tej liczby i utrzymywała się ona na poziomie ok. 250 osób. We wcześniejszym okresie pracujących przybywało – podobnie jak w ostatnich analizowanych latach. Zmienił się również udział poszczególnych płci w strukturze zatrudnionych. Wyłącznie na początku analizowanego okresu oraz w latach 2014 – 2016 liczba kobiet zrównywała się lub przewyższała liczbę mężczyzn. Obecnie prawie dwukrotnie więcej mężczyzn niż kobiet pracuje w gminie Wodzierady.

Zgodnie z ostatnimi dostępnymi danymi z 2003 r., dotyczącymi pracujących mieszkańców Gminy w podziale na poszczególne sektory, najwięcej osób pracowało wtedy w sektorze przemysłowym – 153 osoby. Stanowiły one ok. 55% ogółu pracujących we wszystkich sektorach ekonomicznych. Nieco mniej, bo 117 osób (ok. 42% ogółu) zatrudnionych było w sektorze usług. Reszta tworzyła sektor, jakim jest rolnictwo. Na uwagę zasługuje dość wyraźna dominacja kobiet zatrudnionych w przemyśle oraz w usługach, szczególnie nierynkowych. Jednakże, w rolnictwie zatrudnieni byli tylko mężczyźni. W podziale na sektory własności, przeważał sektor prywatny, w którym pracuje 186 osób. Zarówno w sektorze prywatnym, jak i publicznym większość stanowiły kobiety. Obecnie, w związku z ogólnymi trendami w zatrudnieniu, udział pracujących mieszkańców Gminy w podziale na poszczególne sektory mógł ulec znaczącym zmianom.

tab.14. Pracujący w głównym miejscu pracy wg sektorów ekonomicznych i sektorów własności oraz płci w 2003 r.

płeć	Sektor gospodarki narodowej					Sektor własności	
	rolnictwo	przemysł	usługi				
			usługi rynkowe	usługi nierynkowe	ogółem	publiczny	prywatny
kobiety	0	91	10	67	77	69	99
mężczyźni	5	62	23	17	40	20	87
ogółem	5	153	33	84	117	89	186

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych.

Bezrobocie

Biorąc pod uwagę powiat łaski, województwo łódzkie i sytuację na rynku pracy w kraju, sytuację na lokalnym rynku pracy w Gminie Wodzierady należy określić jako zadowalającą. W 2018 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 3,0%. Dla całego województwa łódzkiego wskaźnik ten osiągał wartość 4,5%, natomiast dla powiatu łaskiego 4,8%. Tendencja spadkowa, jaką wykazuje ten wskaźnik zauważalna jest w Gminie – podobnie jak w całym kraju, od kilku lat. Na jej przyczyny składają się m.in. sytuacja demograficzna (starzenie się społeczeństwa) oraz wzrost gospodarczy (wymagający zwiększonego zatrudnienia). Spadająca stopa bezrobocia może jednak z pozytywnego zjawiska stać się problematyczna ze względu na brak dostępnych pracowników na rynku pracy.

tab.15. Bezrobotni w gminie Wodzierady w latach 2008 – 2019 wg płci.

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	71	105	113	149	153	71	138	101	75	73	64	55
Mężczyźni	36	54	65	80	27	36	80	47	28	31	22	15
Kobiety	35	51	48	69	38	35	58	54	47	42	42	40

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Interesującym zjawiskiem są zmiany udziału poszczególnych płci wśród osób bezrobotnych. W latach 2008 – 2014 więcej osób bezrobotnych było wśród mężczyzn lub ich liczba była zbliżona do liczby niepracujących kobiet. Od 2015 roku przeważają kobiety.

tab.16. Bezrobotni w gminie Wodzierady według wieku (w latach) w 2014 r.

Bezrobotni	Wiek	18 – 24	25 – 34	35 – 44	45 – 54	55 – 59	60 – 64
		27%	29%	22%	14%	6%	2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Strategii Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014 – 2020.

Uwzględniając kryterium wieku można zauważyć, że najliczniejszą grupę bezrobotnych stanowią osoby w wieku od 25 do 34 lat – stanowią one ok. 29% ogółu bezrobotnych w 2014 r.

tab.17. Bezrobotni w gminie Wodzierady według wykształcenia w 2014 r.

Bezrobotni	Wykształcenie	wyższe	policealne	średnie	zasadnicze zawodowe	gimnazjalne i poniżej
		7%	15%	14%	23%	41%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Strategii Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014 – 2020.

Grupy osób posiadających wykształcenie zasadnicze zawodowe lub gimnazjalne i poniżej należą do najliczniejszych pod względem ilości osób niepracujących. W 2014 r. należało do nich odpowiednio 23% i 41% ogólnej liczby osób bezrobotnych. Zdecydowanie najmniej osób bezrobotnych to osoby z wykształceniem wyższym – 7% niepracujących mieszkańców.

Struktura działalności gospodarczej

Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

Według danych z 2018 r. na terenie gminy Wodzierady w rejestrze REGON zarejestrowane były 322 podmioty gospodarki narodowej. Ok. 96% ogółu podmiotów stanowią podmioty gospodarcze działające w sektorze prywatnym – 309 jednostek. Sektor publiczny tworzy 12 podmiotów. Wśród podmiotów sektora prywatnego wyraźną dominacją odznaczają się osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w liczbie 265. Zestawienie rodzajów podmiotów gospodarczych w poszczególnych sektorach własnościowych przedstawia tabela.

tab.18. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w gminie Wodzierady w 2018 r.

Podmioty gospodarki narodowej		
Sektor prywatny	Ogółem	309
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gosp.	265
	Spółki handlowe	12
	Spółdzielnie	1
	Fundacje	0
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	13
Sektor publiczny	Ogółem	12
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	8
Ogółem		322

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Na terenie gminy Wodzierady podmioty gospodarcze można zgrupować w 18 sekcjach Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD. Najwięcej podmiotów gospodarczych, 95, liczy sekcja G obejmująca handel hurtowy i detaliczny, naprawę pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Wszystkie te działalności znajdują się w sektorze prywatnym. Drugą, co do liczebności sekcją jest sekcja F, tj. budownictwo liczące 50 podmiotów – wszystkie w sektorze prywatnym. Struktura prowadzonej działalności w zestawieniu z rolniczym charakterem gminy zaskakuje brakiem aktywności w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego. Stosunkowo mała ilość podmiotów może świadczyć o niskiej aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców.

tab.19. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Wodzierady wg sekcji PKD (stan na 2018 r.).

Sekcje PKD 2007	Ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	16	0	16
C – przetwórstwo przemysłowe	41	0	41
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0	1
E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	0	2
F – budownictwo	50	0	50
G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	95	0	95
H – transport i gospodarka magazynowa	16	0	18
I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	5	0	5
J – informacja i komunikacja	7	0	7
K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa	4	0	4
L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2	0	2
M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	16	0	16
N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4	0	4
O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	2	2	0
P – edukacja	12	6	6

Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	16	2	14
R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	4	2	2
S, T – pozostała działalność usługowa; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	9	0	9
Ogółem	321	12	309

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Gospodarka rolna

W gminie Wodzierady znajduje się 550 gospodarstw rolnych. Wszystkie gospodarstwa to gospodarstwa indywidualne. Najbardziej liczną grupę gospodarstw stanowią te o powierzchni od 5,0 do 10,0 ha.

tab.20. Gospodarstwa rolne w gminie Wodzierady wg zajmowanej powierzchni (stan na 2010 r.).

Powierzchnia	Liczba gospodarstw [szt.]	Udział %
do 1 ha włącznie	38	6,9
1 - 5 ha	158	28,7
5 - 10 ha	166	30,2
10 - 15 ha	93	16,9
15 ha i więcej	95	17,3
ogółem	550	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych – Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Większość gospodarstw – 94%, uzyskuje dochody z działalności rolniczej. Mniej niż połowa gospodarstw funkcjonujących na terenie Gminy pozyskuje środki z pracy najemnej. Emerytury i pozarolnicza działalność gospodarcza mają mniejszy udział w dochodach gospodarstw.

tab.21. Struktura gospodarstw rolnych według struktury dochodów (stan na 2010 r.).

Gospodarstwa z dochodem z:	Liczba gospodarstw z dochodem
działalności rolniczej	517
emerytury i renty	100
pozarolniczej działalności gospodarczej	89
pracy najemnej	233
Innych niezarobkowych źródeł utrzymania poza emeryturą i rentą	35
ogółem	550

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych – Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Struktura upraw

Powierzchnia gruntów ornych wykorzystywana pod zasiewy i zasadzenia w 2010 r. obejmowała 3 641,54 ha, co stanowiło około 74% powierzchni gruntów ornych. W strukturze zasiewów wyraźnie dominowało żyto z udziałem 28,7%. Duże znaczenie w produkcji rolnej odgrywało również pszenżyto ozime (16,8%) oraz pszenica ozima (11,9%).

tab.22. Powierzchnia zasiewów według rodzaju gospodarstwa (stan na 2010 r.).

Rodzaj zasiewu	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
ogółem	3 641,54	100
pszenica ozima	436,44	11,9
pszenica jara	51,38	1,4
żyto	1 046,62	28,7
jęczmień ozimy	44,49	1,2
jęczmień jary	48,99	1,3
owies	247,78	6,8
pszenżyto ozime	611,98	16,8
pszenżyto jare	73,25	2,0
mieszanki zbożowe ozime	63,17	1,7
mieszanki zbożowe jare	204,22	5,6

kukurydza na ziarno	3,60	0,01
ziemniaki	255,16	7,0
uprawy przemysłowe	70,63	1,9
buraki cukrowe	0,00#	0,0#
rzepak i rzepik razem	69,93	0,2
strączkowe jadalne na ziarno razem	0,00#	0,0#
warzywa gruntowe	6,8	0,02

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych – Powszechny Spis Rolny 2010 r.
- tajemnica statystyczna

Wśród hodowanych na terenie gminy Wodzierady zwierząt gospodarskich wyraźnie dominowało bydło. Prowadzona hodowla nie ma jednak przemysłowego charakteru. W chowie znaczenie odgrywa też chów drobiu i trzody chlewnej. Mniejsze znaczenie ma hodowla koni. Duża liczba gospodarstw nie posiada zwierząt gospodarskich.

tab.23. Gospodarstwa rolne według pogłowia zwierząt (stan na 2010r.).

Rodzaj zwierzęcia	Liczba gospodarstw
bydło	265
trzoda chlewna	133
konie	13
drób	255
Bez zwierząt gospodarskich	209

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych – Powszechny Spis Rolny 2010 r.

5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

W 2018 r. liczba mieszkań w Gminie wynosiła 1 320 szt., o łącznej powierzchni użytkowej 115 028 m². Blisko 99% wszystkich mieszkań jest własnością osób prywatnych. Gminny zasób mieszkaniowy obejmuje 16 mieszkań. Utrzymujący się od kilku lat przyrost liczby mieszkań dotyczy budownictwa indywidualnego. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r. wynosiła 87,1 m²; średnio na 1 osobę przypadło wtedy 33,2 m².

tab.24. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Wodzierady (stan na 2018 r.).

Własność	Liczba mieszkań	
	szt.	%
Prywatne	1 304	98,8
Gminne	16	1,2
Ogółem	1 320	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych.

tab.25. Komunalne zasoby mieszkaniowe gminy Wodzierady.

Lp.	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba lokali	Miejscowość
1.	13-25	4	Wodzierady nr 8, nr 9
2.	26-55	4	Wodzierady nr 8, 9, 17, Marianów nr 12
3.	56-75	8	Wodzierady nr 17, 69, Kwiatkowice, ul. por. Kazimierza Kurnatowskiego 1A, Marianów 12
4.	Powyżej 75	0	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wodzierady na lata 2018 – 2022” .

Łączna powierzchnia komunalnych lokali mieszkalnych to 784,76 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 49,05 m²

tab.26. Struktura budynków, w których znajdują się komunalne lokale mieszkalne

Lp.	Miejscowość	Liczba lokali	Stan techniczny	Wypożażenie	Rok budowy
1.	Wodzierady nr 9	3	średni	instalacja elektryczna	1941 r.
2.	Wodzierady nr 8	3	średni	instalacja elektryczna	1941 r.
3.	Wodzierady nr 17	3	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie	1985 r.
4.	Wodzierady nr 69	3	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie	przed 1970 r.
5.	Kwiatkowice, ul. por. Kazimierza Kurnatowskiego	1	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie	przed 1955 r.
6.	Marianów nr 12	3	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna	przed 1970 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wodzierady na lata 2018 – 2022”.

tab.27. Wypożażenie mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne (stan na 2018 r.).

Wodociąg		Ustępn spłukiwany		Łazienka		Centralne ogrzewanie	
mieszk.	%	mieszk.	%	mieszk.	%	mieszk.	%
1153	87,3	1063	80,5	998	75,6	752	57,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

Stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje techniczno – sanitarne z roku na rok ulega poprawie. Dane z 2018 r. pokazują, że zdecydowana większość mieszkań posiadała już podstawowe urządzenia wodno – kanalizacyjne takie jak ustępn spłukiwany czy łazienkę. Należy jednak oczekiwać dalszego podnoszenia tych wskaźników.

5.3. Edukacja

W zakresie kompetencji gminy jest prowadzenie i finansowanie przedszkoli oraz szkół podstawowych. Na terenie gminy Wodzierady funkcjonują dwie instytucje edukacyjne – Zespół Szkół w Kwiatkowicach oraz Zespół Szkolno – Przedszkolny w Zalesiu. W ramach obu jednostek funkcjonują przedszkola (po 1 oddziale), oddziały przedszkolne (1 w Kwiatkowicach i 2 w Zalesiu) oraz szkoły podstawowe (po 8 oddziałów). W związku z reformą szkolnictwa prowadzoną w ostatnich latach stopniowej likwidacji uległo gimnazjum działające w Zespole Szkół w Kwiatkowicach.

W okresie od końca lat 90-tych, do 2012 r. liczba uczniów szkół podstawowych zlokalizowanych na terenie Gminy systematycznie malała – od 350 uczniów do ok. 180. Było to ściśle związane z zachodzącymi zmianami demograficznymi polegającymi m.in. na spadku przyrostu naturalnego, a także z wprowadzeniem gimnazjów. Obecnie liczba uczniów wzrasta i w 2018 r. osiągnęła poziom 245 osób.

Liczba uczniów gimnazjów, poza początkowymi latami ich działalności malała z roku na rok. W ostatnich latach ich działalność była wygaszana, a uczniowie 7 i 8 klas pozostają uczniami szkół podstawowych.

tab.28. Wychowanie przedszkolne w gminie Wodzierady (stan na 2018 r.).

Wychowanie przedszkolne	Dzieci				
	Liczba oddziałów (klas, grup)	3 – letnie	4 – letnie	5 – letnie	6 – letnie
		0	2	13	23

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

tab.29. Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne w gminie Wodzierady (rok szkolny 2018/2019).

	Liczba oddziałów (klas, grup)	Liczba uczniów
Szkolnictwo podstawowe	16	245
Szkolnictwo gimnazjalne	1	30

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych.

W związku z reformą systemu oświaty przeprowadzoną w 2017 r. na terenie gminy Wodzierady funkcjonują wyłącznie szkoły podstawowe. Osoby pragnące kontynuować kształcenie są zmuszone do korzystania z placówek zlokalizowanych w innych miejscowościach regionu. Część młodzieży decyduje się na dalszą edukację w szkołach w Łasku lub Łodzi.

Obie szkoły w gminie Wodzierady wyposażone są w pracownie komputerowe z dostępem do internetu. Sprzęt będący na wyposażeniu jednostek podlega stopniowej wymianie i modernizacji.

Wyposażenie tutejszych szkół w urządzenia i tereny sportowe nie jest najlepsze. Konieczna jest budowa sali gimnastycznej przy szkole w Zalesiu, rozbudowa infrastruktury sali oraz budowa boiska w Kwiatkowicach.

5.4. Ochrona zdrowia

Gminę Wodzierady obsługuje Łódzki Oddział Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia. Według danych GUS, w 2018 r. na terenie gminy funkcjonowały 2 zakłady opieki zdrowotnej – publiczny i niepubliczny.

W roku 2018 w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Wodzieradach udzielono 14 246 porad lekarskich. Usługi jakie świadczone są przez SPZOZ to: badania lekarskie, leczenie i rehabilitacja, diagnostyka, działalność profilaktyczna i promocja zdrowia, orzecznictwo lekarskie oraz porady i usługi pielęgniarstwa. Prawo do korzystania z powyższych usług zakładu publicznego są osoby posiadające ubezpieczenie NFZ oraz wszyscy ci, którzy zgłoszą się do SPZOZ z powodu nagłego zachorowania lub pogorszenia stanu zdrowia.

Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej jest przychodnia „STOMA” oferująca usługi z zakresu stomatologii i ortodoncji.

Świadczone na terenie Gminy usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców właściwie wyłącznie w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej. Uzyskanie porady lekarza specjalisty jest w dużej mierze ograniczone. W zakresie leczenia zamkniętego oraz specjalistycznego gminę Wodzierady obsługują zatem szpital i poradnie specjalistyczne w Łasku oraz inne obiekty w sąsiednich miastach.

Ponadto, w granicach gminy funkcjonują dwie apteki – w Wodzieradach i w Kwiatkowicach. Praktykę lekarską na wsi prowadzi dwóch lekarzy.

Zarówno SPZOZ jak i NZOZ „STOMA” zlokalizowane są w tym samym miejscu – w sołectwie Wodzierady. Oznacza to, że mieszkańcy pozostałych miejscowości mają utrudniony dostęp do usług służby zdrowia.

Na terenie Gminy brak jest żłobka. Ze względu na zmianę modelu życia, odejście od rodzin wielopokoleniowych, intensywną pracę małżonków, należy się liczyć z powstaniem zapotrzebowania na tego typu usługi.

5.5. Opieka społeczna

Na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wodzieradach. Realizuje on głównie zadania własne Gminy, finansowane z jej budżetu (m.in. wypłacanie zasiłków celowych, zakup leków) oraz udziela świadczeń w ramach zadań zleconych, finansowanych z otrzymanej dotacji celowej z budżetu państwa (wypłata zasiłków stałych i okresowych, dożywianie dzieci w szkołach).

Ośrodek zajmuje się udzielaniem pomocy rodzinom, osobom w trudnej sytuacji finansowej w następującej formie:

- 1) pomocy finansowej w ramach zadań własnych i zleconych;
- 2) pomocy rzeczowej - zakup opału, odzieży, obuwia i leków;
- 3) pomocy w postaci usług opiekuńczych dla osób w podeszłym wieku, samotnych i niepełnosprawnych, umieszczanie osób w Domach Pomocy Społecznej;
- 4) pracy socjalnej - pomoc przy załatwianiu spraw urzędowych.

Aktualnie, główne problemy z jakimi borykają się mieszkańcy Gminy korzystający ze wsparcia Ośrodka to: ubóstwo, bezrobocie, bezdomność, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, potrzeba ochrony macierzyństwa, sieroctwo, alkoholizm, bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych w rodzinach niepełnych i wielodzietnych, przemoc w rodzinie i zdarzenia losowe.

Poza GOPS, w gminie Wodzierady, w sołectwie Chorzeszów działa Dom Stałego Pobytu prowadzony przez ogólnopolską Fundację Brata Alberta zajmującą się osobami niepełnosprawnymi umysłowo. Opiekę w Domu w Chorzeszowie znajduje 14 chłopców. Celem pracy jest zwiększenie możliwości rozwoju wychowanków na płaszczyznach fizycznej, psychicznej i społecznej. Dom organizuje szereg zajęć grupowych i indywidualnych, dydaktyczno – wychowawczych, kulturowych i sportowych. W ramach tychże zajęć oraz z udziałem Stowarzyszenia Olimpiady Specjalne Polska powstał klub – sekcja sportowa, odnosząca sukcesy na różnych zawodach na szczeblu wojewódzkim.

Starzenie się społeczeństwa – problem ogólnokrajowy, powoduje znaczący wzrost zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki nad osobami starszymi. Konieczne jest rozwój placówek, nie necessarily publicznych, świadczących takie usługi.

5.6. Kultura i sztuka

W gminie Wodzierady działa kilka placówek upowszechniających kulturę. Mają one charakter lokalny. Wśród nich są:

- 1) Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Wodzieradach;
- 2) świetlice wiejskie w Czarnyszu, Dobkowie, Dobruchowie, Magnusach, Piorunowie, Przyrownicy i Leśnicy;
- 3) Gminna Biblioteka Publiczna w Wodzieradach z siedzibą w Kwiatkowicach.

Do grupy obiektów związanych z upowszechnianiem kultury zaliczyć można także remizy ochotniczej straży pożarnej w Wodzieradach, Kwiatkowicach, Przyrownicy, Woli Czarnyskiej, Zalesiu czy Chorzeszowie.

Mieszkańcy gminy Wodzierady mogą brać też udział w życiu kulturalnym poprzez uczestnictwo w Orkiestrze Dętej i Zespole Śpiewaczym Kwiaty Polne.

Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Wodzieradach

Instytucja została utworzona w 2011 r. na mocy uchwały nr XI/107/2011 Rady Gminy Wodzierady z dnia 9 grudnia 2011 r. Zgodnie z tym dokumentem działalność ośrodka ma głównie służyć upowszechnianiu i promocji kultury, sportu, turystyki oraz rekreacji, a także organizacji imprez. Ponadto, do zadań Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu należy administrowanie budynkiem siłowni sportowej oraz boiskiem do piłki nożnej w miejscowości Kwiatkowice Kolonia.

Biblioteka

Gminna Biblioteka Publiczna w swoich zbiorach posiada 7 508 woluminów. W roku 2018 skorzystało z niej 259 osób. Biblioteka również jest animatorem działań o charakterze kulturalnym – konkursów, pokazy, spotkania czytelników.

Zespół Śpiewaczy Kwiaty Polne

Zespół powstał z inicjatywy Stowarzyszenia Klubu Kobiet „Kwiatowianki” w 2010 r. W swoim repertuarze posiada piosenki biesiadne i ludowe, przyśpiewki, kolędy i pieśni kościelne.

Występy zespołu odbywają się m.in. podczas świąt regionalnych, festynów, przeglądów muzycznych i festiwali.

Orkiestra Dęta

Orkiestra Dęta działająca na terenie miejscowości Kwiatkowice powstała po I wojnie światowej, w roku 1918. Od roku 1985 osiąga wiele sukcesów na różnorodnych konkursach, zawodach oraz przeglądach zarówno rangi lokalnej jak i krajowej. Poza tym Orkiestra bierze czynny udział w wydarzeniach gminnych, parafialnych i strażackich. Aktualnie. Bieżące wydatki Orkiestry finansuje Rada Gminy Wodzierady jednak pomocy finansowej udziela także Zarząd Główny Związku Ochotniczych Straży Pożarnych RP z siedzibą w Warszawie.

Orkiestra uczestniczy w organizowanych imprezach kulturalnych. Do najpopularniejszych z nich można zaliczyć:

- 1) Coroczne Dożynki Gminne;
- 2) Powiatowy Przegląd Orkiestr Dętych;
- 3) Festiwal Orkiestr Dętych Związku Gmin Regionu Łódzkiego.

5.7. Turystyka, sport i rekreacja

Działalność sportowo-rekreacyjna na terenie Gminy prowadzona jest przede wszystkim przez Ludowy Klub Sportowy w Kwiatkowicach. Do dyspozycji mieszkańców Gminy są też przyszkolne boiska sportowe. Warto zauważyć, że 30 kwietnia 2006 r. oddano do użytku nowy stadion piłki nożnej w Kwiatkowicach. Zmodernizowane boisko o wymiarach 96 m x 60 m może w chwili obecnej pomieścić 460 widzów.

Ludowy Klub Sportowy

Klub powstał na początku 1971 r. z inicjatywy miejscowej młodzieży. Pierwszy znaczący sukces drużyna Klubu odniosła w 1987 r. zdobywając mistrzostwo swojej klasy i awansując do klasy B. LKS Kwiatkowice jest jedyną wiejską drużyną piłkarską, która wywalczyła Puchar Polski i dotarła do szczebla centralnego.

Klub Sportowy obejmuje ponadto takie dyscypliny sportowe jak kulturystyka i szachy. Członkowie obydwu tych sekcji odnosili sukcesy na różnych zawodach. Obecnie siłownia pełni jednak głównie rolę rekreacyjną.

Turystyka i rekreacja

Gmina Wodzierady nie posiada bogatych tradycji turystycznych, jednak umiejscowienie w malowniczej okolicy, porośniętej lasami, czystość powietrza i przepływających tu rzek, stwarzają dogodne warunki dla wypoczynku i rozwoju turystyki weekendowej. Miejscowości: Wandzin, Kwiatkowice, Nowy Świat, Józefów, Włodzimierz, Mauryców – Marianów, Dobków – Julianów, Kiki, Hipolitów, Ludowinka, Chorzyszów, Pelagia i Elodia zostały w ostatnich latach docenione m.in. przez mieszkańców Łodzi, spędzających tu czas na własnych działkach rekreacyjnych i letniskowych. Tereny ww. miejscowości coraz częściej postrzegane są również jako atrakcyjne miejsce stałego zamieszkania.

Do miejsc wartych zobaczenia zaliczyć można dworek w Wodzieradach z lat 20. XIX wieku, trzy drewniane domki w Wodzieradach, kościół w Kwiatkowicach, stary młyn w Piorunowie oraz mogiły poległych żołnierzy z czasów I wojny światowej.

Walory krajobrazowe, kulturowe i turystyczne Gminy oraz jej lokalizacja sprawiają, iż wytyczono przebiegające przez jej teren szlaki turystyczne:

- 1) rowerowy - „Łódzka Magistrala Rowerowa W – E”, prowadząca przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego będąca częścią transeuropejskiej trasy rowerowej Eurovelo mającej w przyszłości połączyć Niemcy, Polskę i Ukrainę;
- 2) pieszy - „Okolice Łodzi” - główny pieszy szlak turystyczny aglomeracji łódzkiej – odcinek Kolumna - Lutomiersk;
- 3) samochodowy – „Szlak Zamków”.

Ze względu na brak tradycji rozwoju turystyki, na terenie Gminy brak jest bogatej infrastruktury turystycznej, tj. bazy noclegowej i obiektów gastronomicznych. Istniejąca baza noclegowa jest w chwili obecnej bardzo skromna. Najlepiej zorganizowanym obiektem pełniącym funkcje hotelarskie, sportowe i rekreacyjne jest pałac w Piorunowie.

W ramach rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej niezbędne jest kreowanie podaży i popytu na formy rekreacji i wypoczynku związane z istniejącymi walorami. Konieczne jest wprowadzenie podstawowych elementów infrastruktury turystycznej: bazy noclegowej i gastronomicznej, urządzeń turystycznych, parkingów, ścieżek rowerowych, oznaczenie tras turystycznych.

5.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia

Sytuacja społeczno – gospodarcza, w jakiej znajduje Gmina jest trudna. Konieczne jest podjęcie wieloaspektowych działań zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz pobudzenie ich aktywności gospodarczej oraz stworzenie warunków dla realizacji nowych inwestycji.

Jednym z poważniejszych problemów jest zauważalna tendencja „starzenia się” ludności. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się ujemnego przyrostu naturalnego ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności i migracji w celach zarobkowych.

Mało korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju gospodarczego są:

- 1) niski poziom wykształcenia mieszkańców, który przekłada się bezpośrednio na ich małą elastyczność na rynku pracy, trudności ze zmianą kwalifikacji;
- 2) mało zróżnicowana struktura podmiotów gospodarczych;
- 3) duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych;
- 4) brak specjalizacji gospodarstw rolnych;
- 5) niski poziom kultury rolnej, niedoinwestowanie i słaba mechanizacja rolnictwa.

Jednocześnie warto wspomnieć, że Gmina posiada dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju rolnictwa, a w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jej północna część została wskazana jako obszar o korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa.

Na przyszłość konieczne jest podjęcie działań mających na celu stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora Małych i Średnich Przedsiębiorstw, wzmocnienie otoczenia rolnictwa oraz stworzenie dogodnych warunków dla procesów rozwojowych w sektorze prywatnym, głównie poprzez wprowadzenie inwestycji infrastrukturalnych sprzyjających korzystnym warunkom inwestowania.

Infrastruktura społeczna również wymaga doinwestowania. Najgorzej sytuacja kształtuje się w dziedzinie usług sportu i rekreacji. Na terenie Gminy brakuje urządzeń sportowych i miejsc do czynnego spędzania czasu wolnego. Brakuje podstawowej infrastruktury turystycznej w postaci obiektów noclegowych i gastronomicznych. Pozytywną inwestycją dla Gminy byłoby wytyczenie ścieżek rowerowych i ścieżek krajoznawczo-dydaktycznych, na których można zaprezentować m.in. szczególne walory terenu, interesujące stanowiska botaniczne, geologiczne, widokowe, jak również historyczne.

W zakresie edukacji potrzeby mieszkańców są zaspokajane przez ośrodki gminne, powiatowe i wojewódzkie.

Zaspokajane są również potrzeby w zakresie podstawowej opieki medycznej. Słabo rozwinięte natomiast są specjalistyczne usługi medyczne.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują naturalne (pożary, wichury, podtopienia), pożarowe oraz związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne).

Innym rodzajem zagrożeniem dla mieszkańców i środowiska jest ryzyko wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogami kołowymi

o znaczeniu ponadlokalnym. Ewentualne katastrofy chemiczno - ekologiczne mogą spowodować zagrożenia dla ludzi i środowiska naturalnego.

Na terenie gminy Wodzierady brak jest jednostek zawodowej straży pożarnej. Funkcjonuje tutaj 6 strażnic w miejscowościach: Chorzyszów, Kwiatkowice, Przyrownica, Wodzierady, Wola Czarnyska i Zalesie. Trzy spośród wymienionych jednostek wchodzi w skład Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego tj. Chorzyszów, Kwiatkowice i Wodzierady.

W granicach gminy Wodzierady nie funkcjonuje żaden Posterunek Policji. Nadzór nad obszarem Gminy sprawuje Komenda Powiatowa Policji w Łasku.

7. Stan prawny gruntów

Gminny zasób nieruchomości

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy, kościołów i związków wyznaniowych, a także innych podmiotów.

Na zasoby mieszkaniowe Gminy składa się 16 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 784,76 m², które usytuowane są w 6 budynkach wyszczególnionych w rozdz. 5.2. Gmina Wodzierady jest właścicielem nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 31 ha, z czego 13% przekazano w użytkowanie wieczyste. Grunty te przeznaczone są m.in. pod budownictwo mieszkaniowe, lotniskowe, działalność usługową, teren parku, boisk sportowych, urządzenia infrastruktury technicznej, a ich użytkownikami w głównej mierze są Gmina Wodzierady oraz osoby prywatne.

Z roku na rok wielkość zasobów komunalnych Gminy ulega zmianom głównie na skutek sprzedaży nieruchomości lub ich nabywania (najczęściej nieodpłatnie w drodze komunalizacji).

Zakłada się, że rozwój obiektów użyteczności publicznej nie będzie wymagał pozyskania nieruchomości. Potrzeby rozwoju Gminy wymagają pozyskania części gruntów nie stanowiących obecnie własności gminy Wodzierady, głównie na potrzeby inwestycji związanych z rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Wodzierady nie ustanowiono żadnych terenów zamkniętych w świetle definicji zgodnej z ustawą prawo geodezyjne i kartograficzne z dn. 17 maja 1989 r. (Dz. U. z 2020, poz. 276 z późn. zm.).

8.2. Pozostałe obiekty i tereny chronione

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 282) opisane w rozdz. 4.2.1;
- 2) pomniki przyrody - na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.), opisane w rozdz. 3.9;
- 3) grunty rolne klasy I-III - na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 października 1995 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).

9. Stan systemu komunikacyjnego

9.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną zapewniającą powiązania zewnętrzne jak i wewnętrzne. Wśród dróg kołowych przebiegających przez Gminę, znaczenie ponadlokalne mają:

- 1) droga wojewódzka Nr 710 – Miasto Łódź – Konstantynów Łódzki – Szadek – Warta – Błaszki – skrzyżowanie z DK 12.

2) drogi powiatowe:

- a) Nr 3706E Kuciny – Kwiatkowice – Łask;
- b) Nr 3723E Pudłówek – Małyń – do drogi 3706E;
- c) Nr 3300E Dobruchów – Wodzierady – Lutomiersk;
- d) Nr 3301E Lutomiersk – Janowice – Poleszyn – Wronowice – Łask;
- e) Nr 4910E Lichawa – Przyrownica – Kwiatkowice;
- f) Nr 4911E Piaski – Chorzeszów – Janowice;
- g) Nr 4912E Dziadkowice – Kiki – Mauryców – Dobroń – Karczmy.

W odległości ok. 5 km od południowej granicy administracyjnej Gminy przebiega droga ekspresowa S14. Zlokalizowany na niej węzeł Dobroń pozwala na dostęp do drogi S8 Łódź – Wrocław i innych elementów sieci dróg o znaczeniu krajowym.

9.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnątrz gminna jest zapewniana przede wszystkim przez istniejącą sieć dróg gminnych, jak również i powiatowych. Aktualna numeracja dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określona została w uchwale nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23.08.2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego.

tab.30. Drogi gminne na terenie gminy Wodzierady.

Numer drogi	Przebieg drogi
103153E	(Wrzeszczewice) – gr. gm. Łask – Kiki
103401E	Kwiatkowice – Kolonia Wrzasawa – Magnusy – gr. gm. Szadek – Przyrownica
103402E	Kwiatkowice – Wandzin
103403E	Leśnica – Kwiatkowice
103404E	Leśnica – Dobków
103405E	Poleszyn – gr. gm. Dobroń – Mauryców – gr. gm. Łask – (Rembów)
103406E	Adolfów – Elodia – Pelagia – Stanisławów
103407E	Ludowinka – Jesionna – gr. gm. Dobroń
103408E	Wodzierady – gr. gm. Lutomiersk (Mikołajewice)
103409E	Przyrownica – gr. gm. Lutomiersk (Puczniew)
103410E	Wrzasawa – Dobruchów
103411E	Leśnica – Chorzeszów
103412E	Nowy Świat – Kwiatkowice Las
108205E	(Jerwonice) – gr. gm. Lutomiersk – Wandzin – Kwiatkowice Las
108208E	(Mikołajewice) – gr. gm. Lutomiersk – Magdalenów – Ludowinka – Hipolitów

Źródło: uchwała nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23.08.2006 r.

Ogólny stan dróg gminnych oceniono jako średni. W 2014 r. około 24 km tychże dróg posiadało nawierzchnię twardą lub ulepszoną, a pozostałe 240 km nawierzchnię gruntową. Większość odcinków dróg nadal wymaga urządzenia (budowy nowych chodników, zapewnienia nawierzchni asfaltowej lub utwardzenia), remontu nawierzchni i poszerzenia do szerokości określonych w przepisach odrębnych. W ostatnich latach władze Gminy prowadziły jednak politykę intensywnej modernizacji ww. ciągów komunikacyjnych.

9.3. Komunikacja zbiorowa

Na terenie Gminy nie ma dworca autobusowego. Pojazdy przewożące mieszkańców Gminy zatrzymują się na przystankach autobusowych rozmieszczonych w poszczególnych miejscowościach. Komunikacja zbiorowa, zapewniająca mieszkańcom połączenia w obrębie Gminy oraz regionu realizowana jest przez firmę prywatną. Połączenia są dofinansowywane przez województwo łódzkie w ramach wojewódzkich przewozów autobusowych o charakterze użyteczności publicznej.

Obecnie przez teren Gminy przejeżdżają dwie linie o relacjach:

- 1) Łódź – Szadek z przystankami w Dobruchowie, Kwiatkowicach, Nowym Świecie, Wodzieradach i Apolonii;
- 2) Aleksandrów Łódzki – Łask z przystankami w Kwiatkowicach, Nowym Świecie, Wodzieradach, Chorzeshowie i Kikach.

9.4. Główne problemy i zagrożenia

Jednym z podstawowych problemów Gminy w zakresie komunikacji jest zły stan techniczny dróg przebiegających przez jej teren. Większość dróg ma niewłaściwe parametry techniczne, niedostosowane do swojej rangi – zbyt mała szerokość jezdni, brak poboczy, zbyt mała szerokość pasa drogowego. Liczba dróg o nawierzchni asfaltowej i utwardzonej (drogi gminne) jest niewystarczająca. Brak ścieżek rowerowych stwarza niebezpieczeństwo zaistnienia wypadków z udziałem rowerzystów, zaś niewystarczająca liczba chodników – wypadków z udziałem pieszych.

Po drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych odbywa się ruch tranzytowy, będący często źródłem zbyt wysokich obciążeń dla nieprzystosowanych dróg. Skutkuje to szybszym pojawianiem się odkształceń nawierzchni oraz ubytków w jezdni, co z kolei wpływa negatywnie na komfort i bezpieczeństwo przemieszczeń.

10. Stan systemów infrastruktury technicznej

10.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Łączna długość sieci wodociągowej w gminie Wodzierady wynosi 100,6 km i istnieje tutaj 884 podłączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej stanowią 69% ogółu budynków mieszkalnych w Gminie (dane na 2018 r.).

Teren Gminy jest zaopatrywany w wodę z trzech wodociągów grupowych tj.:

- 1) wodociąg grupowy „Kwiatkowice” zaopatrujący Kwiatkowice, Wolę Czarnyską, Czarnysz, Piorunów, Przyrownicę, Magnusy, Wrząsawę i Kolonię Kwiatkowice;
- 2) wodociąg grupowy „Wodzierady” zaopatrujący Wodzierady, Leśnicę i Dobruchów;
- 3) wodociąg grupowy „Mauryców” zaopatrujący Mauryców, Marianów, Julianów, Hipolitów, Zalesie, Stanisławów, Jesionnę, Włodzimierz, Chorzeshów, Ludowinkę, Kiki, Elodę, Pelagię i Magdalenów.

Ponadto poza istniejącą siecią wodociągową, funkcjonują indywidualne ujęcia wód głębinowych i studnie kopane.

Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Gmina Wodzierady nie dysponuje systemem kanalizacji sanitarnej.

Ścieki sanitarne i gospodarcze odprowadzane są przez lokalne urządzenia kanalizacyjne – szamba, jednak osady z nich często wywożone są do przypadkowych miejsc. Wyjątek na terenie Gminy stanowi mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana przy Szkole Podstawowej w Kwiatkowicach. Najbliżej położoną oczyszczalnią ścieków z punktem zlewnym z możliwością odbioru ścieków jest zlokalizowana 15 km od Wodzierad oczyszczalnia ścieków w Łasku.

W gminie istnieje 512 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz 92 oczyszczalnie przydomowe (dane z 2018 r.).

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy Wodzierady nie istnieje zorganizowany system odprowadzania wód opadowych. Wody z terenów dróg i placów odprowadzane są do rowów przydrożnych, na pozostałych terenach zagospodarowywane są w granicach własnej działki, czyli spływają powierzchniowo do lokalnych cieków i rowów przydrożnych, a następnie do większych cieków.

Problemy z odprowadzaniem wód deszczowych jest szczególnie uciążliwy w granicach terenów silnie zurbanizowanych ze znacznym udziałem powierzchni utwardzonych.

10.2. Systemy energetyczne

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych najczęściej węglem lub miałem węglowym. Stopniowo rośnie udział ekologicznych źródeł opału, w tym „eko – groszku” oraz gazu z butli.

Zaopatrzenie w gaz

W gminie Wodzierady nie występuje sieć gazowa przewodowa, jedyną formą zaopatrzenia w gaz są butle gazowe (propan-butan), które dostępne są w punktach wymiany butli oraz dowożone są cysternami.

Zaopatrzenie w energię elektryczną. Elektroenergetyczne sieci przesyłowe

Energia elektryczna dostarczana jest użytkownikom trzema napowietrznymi magistralnymi liniami średniego napięcia 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV "Łask 2" oraz rozdzielni 100/15 kV „Szadek”. Linie 15 kV zapewniają dostawę mocy elektrycznej w ilości około 2MW. Na terenie Gminy istnieją 52 stacje transformatorowe 15/04 kV.

Przez teren gminy Wodzierady przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Pabianice – Adamów. W celu zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania sieci, wymagane jest zachowanie wokół linii 220 kV strefy ochronnej szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

Na terytorium gminy Wodzierady zaplanowano budowę linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Pątnów – Rogowiec. W projekcie linii wyznaczono strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie, której obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Zagospodarowanie terenów w granicach strefy ochronnej wymaga uwzględnienia następujących ograniczeń:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
- 2) konieczność uzgodnienia warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 3) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron), dla linii 220 kV;
- 4) konieczność uzgodnienia z właścicielem linii ewentualnych zalesień terenów rolnych, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- 5) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem oraz farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochronnych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
- 6) teren w strefie ochronnej linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
- 7) konieczność zaopiniowania przez właściciela linii jakichkolwiek zmian w kwalifikacji terenu w obrębie strefy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

10.3. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne wytwarzane na terenie Gminy są odbierane i wywożone z posesji indywidualnych za pośrednictwem prywatnego wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa. Odpady z terenu Gminy wywożone są do instalacji przetwarzania odpadów oraz instalacji do

składowania odpadów zlokalizowanych poza obszarem Gminy, przede wszystkim do instalacji w Dylowie w gm. Pajęczno.

Zgodnie z danymi na koniec 2017 r. zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych objętych było 3336 osób z 3394 osób zameldowanych. Brak objęcia 58 osób może wynikać z faktycznego zamieszkiwania części osób na terenie innych gmin. Poszczególne przypadki są wyjaśniane w odpowiednich procedurach przez Wójta Gminy Wodzierady. Nie zmienia to jednak faktu, że zdecydowana większość mieszkańców Gminy znajduje się w zasięgu gminnego systemu gospodarowania odpadami.

Na obszarze Gminy nie występują instalacje do przetwarzania odpadów, ani miejsca do ich składowania. W 2017 r., za budynkiem Urzędu Gminy, uruchomiony został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Są w nim przyjmowane odpady komunalne zebrane w sposób selektywny, wytworzone przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Wodzierady, którzy są objęci systemem gospodarowania odpadami komunalnymi i wnoszą opłatę z tego tytułu na rzecz Gminy. Do PSZOK-u mieszkańcy mogą przywieźć większość odpadów problematycznych, takich jak meble i inne wielkogabarytowe oraz zużyte opony samochodowe.

Sprawnie działający system gospodarowania odpadami pozwala zapobiegać powstawaniu nowych dzikich wysypisk śmieci i umożliwia sukcesywne usuwanie istniejących składowisk. Istotnym przedsięwzięciem w tym zakresie była likwidacja mogilnika zlokalizowanego w obrębie Dobków.

Przeprowadzana corocznie analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi wykazuje, iż system funkcjonujący na terenie gminy Wodzierady działa prawidłowo. Głównym zadaniem Gminy w zakresie gospodarki odpadami, wyznaczonym na kolejne lata jest stałe podnoszenie świadomości mieszkańców, mające na celu ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów oraz ich racjonalne sortowanie.

10.4. Telekomunikacja. Informatyzacja

Mieszkańcy mają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Gmina jest w całości objęta zasięgiem operatorów wszystkich sieci telefonii komórkowej, w miejscowościach Kwiatkowice i Pelagia zlokalizowane są maszty telefonii komórkowych.

Dostęp do internetu indywidualnym odbiorcom zapewniają prywatne firmy świadczące usługi w tym zakresie. Infrastruktura telekomunikacyjna w Gminie jest stopniowo rozbudowywana i modernizowana.

10.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej

Jednym z podstawowych problemów Gminy jest zupełny brak sieci kanalizacji sanitarnej i niewielka liczba przydomowych oczyszczalni ścieków. Mieszkańcy gminy z reguły odprowadzają ścieki do szamb, często nieszczelnych, które stanowią źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Niedostatecznie rozwiniętym elementem infrastruktury technicznej jest sieć wodociągowa. Jednak istnieją projekty mające na celu poprawę stanu sieci wodociągowej, jej ilości i sprawności. Są to m.in. „Koncepcja zaopatrzenia w wodę środkowej części gminy Wodzierady zasilanej ze stacji uzdatniania wody w Wodzieradach” z 2004 r. oraz „Koncepcja programowo – przestrzenna Wodociąg gminny Mauryców” z roku 2006.

Problemem o nieco mniejszym znaczeniu jest brak sieci gazociągowej. Zapewnienie mieszkańcom Wodzierad zaopatrzenia w gaz z sieci, poprzez ograniczenie emisji szkodliwych substancji pochodzących ze spalania „brudnych” paliw w przydomowych kotłowniach z pewnością pozytywnie wpłynie na stan środowiska.

11. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych)

W „Studium....” uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz zadania samorządowe zawarte w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Rządowymi dokumentami programowymi, w których zdefiniowano Politykę przestrzenną państwa, oraz polityki regionalne i lokalne są m.in.:

- 1) „Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju”;
- 2) „Narodowa strategia rozwoju regionalnego”;
- 3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju dotyczące:
 - a) ochrony środowiska;
 - b) dróg i transportu;
 - c) energetyki;
 - d) telekomunikacji.

Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiającą likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

11.1. Strategia rozwoju województwa łódzkiego

W trakcie sporządzania projektu niniejszej zmiany Studium prowadzone są prace nad „Strategią rozwoju województwa łódzkiego 2030”. Ma ona zastąpić obowiązującą dotychczas „Strategię rozwoju województwa łódzkiego 2020” przyjętą uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r., która stanowi aktualizację „Strategii...” uchwalonej w 2006 r.

Poddany konsultacjom społecznym projekt nowej Strategii jest odpowiedzią na wyzwania wewnętrzne i globalne jakie stoją przed regionem łódzkim. Kluczowym wyzwaniem staje się przeciwdziałanie negatywnym skutkom procesów demograficznych związanych z depopulacją i starzeniem się społeczeństwa. Zmiany demograficzne będą wpływać na strukturę usług, jak również prowadzić do przekształceń struktury gospodarczej regionu. Wyzwaniem jest również konieczność stworzenia warunków dla przyspieszenia procesów innowacyjności i wzrostu konkurencyjności gospodarki, zwiększanie spójności społecznej, podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej oraz kompleksowa poprawa dostępności regionu. Niezmiennie istotne stają się również problemy wynikające z negatywnych skutków zmian klimatycznych.

Część strategiczną dokumentu tworzy hierarchiczny i spójny układ zamierzeń rozwojowych regionu, na który składają się: cele strategiczne, cele operacyjne oraz kierunki działań pozwalające na osiągnięcie założonej wizji rozwoju. W Strategii wskazano trzy cele strategiczne w ramach trzech sfer **gospodarczej, społecznej i przestrzennej**:

- 1) nowoczesna i konkurencyjna gospodarka;
- 2) obywatelskie społeczeństwo równych szans;
- 3) atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Warunkiem prawidłowej realizacji postawionych celów strategicznych jest m.in. zdefiniowanie celów szczegółowych i określenie głównych działań służących ich realizacji.

Cele operacyjne określone dla sfery **gospodarczej** obejmują:

- 1) Zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego, w tym:
 - a) rozwój sfery badawczo-rozwojowej, szczególnie na rzecz inteligentnych specjalizacji,
 - b) intensyfikacja współpracy między badawczo-rozwojowej a przedsiębiorcami;
- 2) Podnoszenie jakości kapitału ludzkiego, w tym:
 - a) poprawa atrakcyjności łódzkich uczelni,
 - b) upowszechnienie kształcenia zawodowego i ustawicznego,
 - c) aktywizacja osób nieaktywnych zawodowo i bezrobotnych,
 - d) rozwój kompetencji kluczowych;
- 3) Wsparcie rozwoju małych i średnich przedsiębiorców, oraz sektora rolnego, w tym:
 - a) zwiększenie konkurencyjności przedsiębiorstw,
 - b) wspieranie usieciowienia małych i średnich przedsiębiorców,
 - c) poprawa efektywności i sprawności działania instytucji otoczenia biznesu,
 - d) modernizacja i zwiększenie konkurencyjności sektora rolnego;
- 4) Wzmacnianie gospodarczych przewag w sektorze wytwórczym i usługowym, w tym:

- a) wykorzystanie istniejących i kształtujących się potencjałów stymulujących rozwój gospodarczy,
 - b) rozwój regionalnych inteligentnych specjalizacji;
- Cele operacyjne określone dla sfery **społecznej** obejmują:
- 1) Rozwój kapitału ludzkiego, w tym:
 - a) budowa zaufania społecznego, rozwijanie postaw społecznych i obywatelskich, promowanie wartości rodzinnych,
 - b) rozwój sektora organizacji pozarządowych i wolontariatu,
 - c) zwiększenie uczestnictwa w kulturze i rozwój usług kultury, sportu, turystyki i rekreacji,
 - d) wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej;
 - 2) Poprawa stanu zdrowia mieszkańców, w tym:
 - a) podniesienie świadomości prozdrowotnej i wzmocnienie działań profilaktycznych,
 - b) poprawa dostępności i jakości usług ochrony zdrowia,
 - c) rozwój usług w zakresie opieki długoterminowej i psychiatrycznej;
 - 3) Ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego, w tym:
 - a) wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem,
 - b) rozwój placówek i usług świadczonych przez lokalne środowiska (deinstytucjonalizacja usług),
 - c) rozwój ekonomii społecznej i solidarnej;

Cele operacyjne określone dla sfery **przestrzennej** obejmują:

- 1) Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska, w tym:
 - a) poprawa jakości powietrza,
 - b) poprawa jakości wód,
 - c) przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody,
 - d) ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych;
- 2) Ochrona i kształtowanie krajobrazu, w tym:
 - a) ochrona wartości dziedzictwa kulturowego;
 - b) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- 3) Zwiększenie dostępności transportowej, w tym:
 - a) zwiększenie dostępności drogowej regionu,
 - b) włączenie w system szybkich połączeń kolejowych,
 - c) zwiększenie dostępności lotniczej regionu,
 - d) stworzenie atrakcyjnej i konkurencyjnej oferty przewozowej publicznym transportem zbiorowym,
 - e) zwiększenie intermodalności transportu towarowego i rozwój usług logistycznych;
- 4) Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego w tym:
 - a) rozwój strategicznego systemu elektroenergetycznego,
 - b) rozwój strategicznego systemu gazowego,
 - c) zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 5) Racjonalizacja gospodarki odpadami w tym:
 - a) rozwój infrastruktury w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
 - b) zmniejszanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko,
 - c) poprawa skuteczności oczyszczania województwa z azbestu;
- 6) Zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych, w tym:
 - a) rozwój przewodowej infrastruktury teleinformatycznej,
 - b) rozwój bezprzewodowej infrastruktury teleinformatycznej;

Dodatkowo wskazano jeden cel horyzontalny: Efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region.

Kierunki działań zapisane w „Strategii ...”, odnoszące się do zagospodarowania przestrzeni sprecyzowano w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

11.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, jest wyrazem polityki

przestrzennej samorządu województwa i odgrywa istotną rolę w gospodarowaniu przestrzenią. Określa cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu w perspektywie długookresowej, uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa stanowiąc jednocześnie podstawę dla wyboru działań priorytetowych w kolejnych okresach programowania oraz uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym. Plan, jako element systemu planowania przestrzennego, pełni istotną rolę koordynacyjną między planowaniem na szczeblu krajowym a planowaniem metropolitalnym i miejscowym, nie będąc jednocześnie aktem prawa miejscowego i nie naruszając uprawnień gmin i związków metropolitalnych w zakresie gospodarowania przestrzenią. Dodatkowo, będąc kompendium wiedzy o regionie, spełnia rolę informacyjno-poznawczą dla wspólnot samorządowych wszystkich poziomów i potencjalnych inwestorów. Określone w „Planie...” kierunki i zasady ich zagospodarowania mają na celu sprostanie wyzwaniom rozwojowym regionu przy jednoczesnym zachowaniu zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego.

Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych określone w „Planie...”

W „Planie...” uwzględnione zostały zadania rządowe i zadania samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach (rządowych i samorządowych województwa). W granicach Gminy obejmują one:

- 1) budowę Kolei Dużych Prędkości Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK;
- 2) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 710 na odcinku Konstantynów Łódzki – Warta;
- 3) budowę elektroenergetycznej linii przesyłowej - linia 400 kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów.

11.3. Audyt krajobrazowy

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Na dzień sporządzenia projektu zmiany Studium (marzec 2021 r.) Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia ww. zagadnień w niniejszym projekcie. Zgodnie z uchwałą 480/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru Gminy.

12. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju Gminy. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S - strength – siła, W - weakness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

12.1. Analiza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokie walory środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi rekreacji oraz tworzące dogodne warunki dla zamieszkiwania. 2. Dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 3. Istnienie tradycji produkcji rolniczej. 4. Dobre położenie względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 5. Funkcjonowanie rozwijających się przedsiębiorstw 6. Wolne, dostępne tereny inwestycyjne. 7. Integracja społeczności lokalnej. 8. Dostęp do podstawowej opieki lekarskiej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Duże zakwaszenie gleb. 2. Niski poziom lesistości. 3. Niska świadomość mieszkańców w zakresie utrzymania czystości, selektywnej zbiórki odpadów. 4. Brak sieci kanalizacji sanitarnej i niedorozwój przydomowych oczyszczalni ścieków. 5. Brak sieci gazociągowej. 6. Zły stan techniczny istniejących dróg. 7. Niewykorzystywane walory krajobrazowe i rekreacyjne. 8. Brak określonego produktu regionalnego – marki. 9. Niedorozwój infrastruktury turystycznej i sportowej. 10. Niewielka liczba podmiotów gospodarczych. 11. Brak stowarzyszeń i instytucji wspierających rozwój przedsiębiorczości. 12. Starzenie się społeczeństwa. 13. Niski poziom wykształcenia. 14. Niska aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców. 15. Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych. 16. Niedorozwój podstawowej infrastruktury na terenach działalności rolniczej. 17. Niska specjalizacja produkcji towarowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych. 18. Niedostosowanie budynków oświatowych i kulturalnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie środków unijnych na rozwój Gminy. 2. Napływ kapitału zewnętrznego. 3. Rozwój funkcji turystycznych –wypoczynkowych, urlopowych i rekreacyjnych. 4. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 5. Wzrost zainteresowania produkcją ekologiczną, ekoturystyką, agroturystyką. 6. Stworzenie programu promocji lokalnej marki. 7. Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo. 8. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, agroturystyki i budownictwa letniskowego. 9. Objęcie ochroną prawną nowych elementów środowiska przyrodniczego. 10. Rozwój społeczeństwa informacyjnego. 11. Rozwój współpracy Gminy z organizacjami pozarządowymi. 12. Podnoszący się poziom wykształcenia zawodowego rolników dzięki realizacji systematycznego planu szkoleń. 13. Kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Starzenie się społeczeństwa. 2. Odplyw wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 3. Brak absorpcji środków unijnych. 4. Brak działań inwestycyjnych Gminy. 5. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 6. Ubożenie naturalnych siedlisk roślinnych. 7. Ekspansja zagranicznych inwestorów eliminujących lokalne podmioty gospodarcze. 8. Niska opłacalność produkcji rolnej. 9. Duża konkurencja na rynku produktów rolnych. 10. Degradacja poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. 11. Niedostateczne wykorzystanie systemu aktywizacji bezrobotnych.

12.2. Analiza sektorowa

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Różnorodność form ochrony przyrody: projektowany OCHK, pomniki przyrody. 2. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi. 3. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. 4. Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych. 5. Obecność obiektów o walorach kulturowych i historycznych. 6. Brak uciążliwych obiektów przemysłowych silnie zanieczyszczających środowisko. 7. Dobre warunki do prowadzenia upraw ekologicznych. 8. Wszechstronna działalność OSP, GOKIS, Klubu Sportowego, Biblioteki. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych ograniczające rozwój turystyki i rekreacji. 2. Niski stopień lesistości. 3. Brak naturalnych zbiorników wodnych. 4. Wzrost zanieczyszczenia powietrza poprzez stosowanie tradycyjnych substancji opałowych (m.in. węgla), oraz spalanie odpadów w kotłowniach lokalnych. 5. Mała liczba form ochrony przyrody. 6. Niewykorzystane zasoby wodne (wody gruntowe, źródła).
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych. 2. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. 3. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - promocyjnego serwisu internetowego. 4. Wyznaczenie tras i szlaków turystycznych. 5. Rozwój rolnictwa ekologicznego. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 2. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków. 3. Nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa 4. Niewystarczające nakłady na promocję kultury i sportu. 5. Wzrost ruchu pojazdów kołowych. 6. Brak wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców. 7. Istnienie dzikich wysypisk odpadów. 8. Transport przez Gminę ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych. 9. Intensywny rozwój zainwestowania na terenach niewyposażonych w systemy infrastruktury.

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Korzystne położenie względem regionalnej sieci komunikacyjnej. 2. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. 3. Istnienie dużych rynków zbytu w bezpośredniej bliskości. 4. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym. 5. Istnienie wolnych terenów pod inwestycje. 6. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców. 7. Istnienie zaplecza dla przemysłu przetwórstwa rolno – spożywczego. 8. Działania samorządu na rzecz wspierania inwestycji 9. Niski stopień zadłużenia Gminy. 10. Istnienie wolnych terenów pod budownictwo letniskowe i rekreacyjne. 11. Wysoki poziom rozwoju rolnictwa. 12. Doświadczenie w zakresie edukacji, sportu i pomocy społecznej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój Gminy. 2. Brak grup producenckich rolników i zakładów przetwórczych. 3. Brak instytucji wspierania przedsiębiorczości. 4. Brak lokali socjalnych. 5. Niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. 6. Niedorozwój infrastruktury turystycznej (zwłaszcza noclegowej i gastronomicznej) i usług towarzyszących turystyce. 7. Niewystarczający ilościowo stopień rozwoju placówek ochrony zdrowia. 8. Brak dostosowania obiektów użyteczności publicznej i placówek edukacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska 2. Uzbieranie terenów pod zabudowę mieszkaniową, letniskową i pod inwestycje. 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 2. Emigracja osób w wieku produkcyjnym, z wyższym wykształceniem. 3. Spadek przyrostu naturalnego, starzenie się społeczeństwa.

4. Rozwój agroturystyki i budownictwa letniskowego. 5. Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności gospodarczej. 6. Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego i zakładów produkcyjnych. 7. Promocja Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju. 8. Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej. 9. Napływ kapitału zagranicznego i inwestorów.	4. Niedostatecznie rozwinięta świadomość regionalna i poczucie lokalnych więzi. 5. Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu. 6. Brak absorpcji środków unijnych. 7. Brak zdecydowanej promocji Gminy na zewnątrz. 8. Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie. 9. Brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia. 10. Niska dochodowość pracy w rolnictwie oraz brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa. 11. Słaba kondycja finansowa samorządów. 12. Niestabilny i niespójny system prawny. 13. Nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom.
--	---

Komunikacja

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Korzystne położenie Gminy względem regionalnej sieci komunikacyjnej. 2. Dobrze rozwinięta sieć dróg o znaczeniu lokalnym. 3. Bliskie sąsiedztwo elementów sieci drogowej o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym. 4. Funkcjonujące powiązana komunikacją zbiorową – autobusową z większymi ośrodkami regionalnymi.	1. Wysokie obciążenie niedostatecznie przystosowanych dróg ruchem tranzytowym. 2. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy. 3. Parametry techniczne dróg niedostosowane do rangi dróg. 4. Zły stan techniczny lub brak chodników dla pieszych. 5. Brak ścieżek rowerowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi (realizacja zadań wskazanych w Planie zagospodarowania woj. łódzkiego).	1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego. 3. Brak wsparcia finansowego dla działań związanych z realizacją dróg. 4. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych.

Infrastruktura techniczna

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną. 2. Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.	1. Brak sieci kanalizacyjnej. 2. Brak sieci gazowej. 3. Brak sieci kanalizacji deszczowej. 4. Nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa na terenach wiejskich. 5. Niewystarczająca długość oświetlenia głównych ciągów komunikacyjnych we wsiach.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej przy wsparciu funduszami zewnętrznymi. 2. Budowa sieci kanalizacyjnej przy wsparciu funduszami zewnętrznymi. 3. Budowa oczyszczalni przydomowych we wsiach o luźnej zabudowie.	1. Intensywny rozwój zainwestowania na terenach wyposażonych w systemów infrastruktury technicznej na poziomie niewystarczającym dla jego obsługi. 2. Brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci. 3. Wysokie koszty utrzymana i rozbudowy sieci.

13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z bilansu terenów

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach rozwoju” w tomie II Studium oraz odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby projektu Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, stwierdzono następujące wnioski:

- 1) stwierdzono istnienie rezerw terenowych w granicach jednostek osadniczych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w zmianie Studium oraz w obowiązującym planie miejscowym dla Gminy Wodzierady;
- 2) powierzchnia istniejących rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową jest wystarczająca w stosunku do presji inwestycyjnej wynikającej z uwarunkowań demograficznych zwracając w szczególności uwagę na stale utrzymujące się saldo migracji i dodatni przyrost naturalny;
- 3) brak potrzeb w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w Gminie;
- 4) wskazano we wnioskach od inwestorów potrzebę wyznaczenia nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług związaną z rozwojem zabudowy produkcyjnej na terenie Gminy;
- 5) wyznaczone w zmianie Studium tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, które zastępują wybrane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, nie wchodzi w konflikt z zapotrzebowaniem na tereny zabudowy mieszkaniowej ze względu na znaczne rezerwy tych terenów w obowiązującym planie miejscowym Gminy Wodzierady oraz w zmianie Studium dla Gminy Wodzierady;

Zważając na zakres zmiany Studium zgodny z uchwałą Nr VIII/57/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady zmienioną uchwałą Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r., w bilansie terenów stwierdza się, że:

- 1) zmiany w Studium z zakresu aktualizacji zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie wpływają na bilans terenów pod zabudowę;
- 2) zmiany w Studium z zakresu aktualizacji zapisów dotyczących lokalizacji na terenie Gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie wpływają na bilans terenów pod zabudowę;
- 3) zmiany w Studium z zakresu wskazania lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie wpływają na bilans terenów pod zabudowę, ze względu na lokalizację ww. urządzeń na terenach gruntów ornych, łąk i pastwisk, terenów usług i terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. W przypadku terenów usług i terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wskazana zmiana umożliwia zagospodarowanie terenów zgodnie z głównym przeznaczeniem;
- 4) zmiany w Studium z zakresu zmiany przeznaczenia niektórych terenów na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wpływają w niewielkim stopniu na zmniejszenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej w stosunku do stanu sprzed zmiany Studium (zmiana przeznaczenia w obrębie Mauryców);
- 5) zmiany w Studium z zakresu potencjalnej lokalizacji złoża kopalin w obrębie Włodzimierz mogą nieznacznie wpłynąć na zasób terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w przypadku, gdy zostanie uzyskana przez właściciela terenów koncesja na eksploatację złoża. Po zakończeniu eksploatacji, inwestor jest zobowiązany do przywrócenia pierwotnego ukształtowania terenu, co umożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ww. terenu;
- 6) zmiany w Studium mogą wymagać dodatkowego finansowania przez Gminę w zakresie modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej, jednak ze względu na nieznany dokładny zakres planów inwestycyjnych Gminy, trudno określić skalę wydatków jaką będzie musiała Gmina ponieść podczas realizacji ustaleń.

TOM III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Założenia i cele rozwoju

Podstawowe i szczegółowe cele rozwoju gminy Wodzierady zostały zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014 – 2020* (uchwała Nr XII/130/2015 Rady Gminy Wodzierady z dnia 16 grudnia 2015 r.).

Zgodnie z ww. dokumentem misją Gminy jest wykorzystanie potencjału rozwojowego gminy dla tworzenia warunków rozwoju przedsiębiorczości i stałej poprawy warunków życia mieszkańców. Jej realizacja możliwa jest jedynie poprzez konsekwentną, stopniową realizację poniższych celów strategicznych:

- 1) wysoka jakość infrastruktury technicznej i ochrona środowiska naturalnego;
- 2) region rozwinięty gospodarczo dzięki rolnictwu oraz mikro- i małym przedsiębiorstwom;
- 3) efektywnie wykorzystany potencjał przyrodniczy dla zwiększenia atrakcyjności turystycznej gmin;
- 4) wysoka dostępność i jakość usług publicznych.

Zakłada się, iż skutkiem realizacji powyższych celów strategicznych i związanych z nimi celów szczegółowych będzie trwały, zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy.

W świetle przeprowadzonych analiz dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady, w oparciu o zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Gminy Wodzierady na lata 2014 - 2020* cele rozwoju zakłada się:

- 1) poprawę warunków i poziomu życia mieszkańców poprzez:
 - a) zmniejszenie i przeciwdziałanie bezrobociu, przeciwdziałanie marginalizacji i rozwojowi patologii społecznych,
 - b) podnoszenie poziomu wykształcenia oraz dostosowanie go do aktualnych potrzeb rynku pracy,
 - c) tworzenie podstaw społeczeństwa informacyjnego,
 - d) podniesienie jakości podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej: modernizacja infrastruktury społecznej, realizację inwestycji w dziedzinie sportu i turystyki,
 - e) aktywizowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
 - f) rozwój budownictwa socjalnego;
- 2) ochrona środowiska realizowana poprzez:
 - a) ochrona terenów cennych przyrodniczo przed bezładnym zainwestowaniem,
 - b) współpraca z sąsiednimi gminami, zwłaszcza w zakresie ochrony i retencjonowania wód powierzchniowych, tworzenia systemu obszarów chronionych (wprowadzenie form ochrony przyrody, zachowanie korytarzy ekologicznych) oraz gospodarki odpadami,
 - c) tworzenie wizerunku Gminy jako miejsca o wysokich walorach przyrodniczych atrakcyjnego dla zamieszkania i rekreacji,
 - d) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci gazowej;
- 3) ochrona dóbr kultury poprzez zachowanie istniejącego stanu dziedzictwa kulturowego, rewitalizacja obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocja w skali lokalnej;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) doskonalenie struktury przestrzennej Gminy pod kątem jej funkcjonalności oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
 - b) dbałość o ład przestrzenny – sukcesywne opracowywanie planów miejscowych dla terenów Gminy wymagających ochrony oraz obszarów rozwoju zainwestowania;
- 5) tworzenie warunków rozwoju gospodarczego poprzez:
 - a) umożliwienie restrukturyzacji istniejących obiektów produkcyjnych i magazynowych,
 - b) umożliwienie lokalizacji nowych obiektów, szczególnie w zakresie przetwórstwa spożywczego i rynku usług;
- 6) rozwój obszarów typowo wiejskich w Gminie poprzez:

- a) tworzenie warunków dla transformacji strukturalnych na obszarach wiejskich – przekształcenie obszarów zabudowy w struktury wielofunkcyjne,
- b) umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości, agroturystyki, aktywności pozarolniczej,
- c) ochronę wartościowych pod względem kulturowym obiektów.

2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Zrównoważony rozwój, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2008 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) to: „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”.

Realizacja celów rozwoju gminy Wodzierady wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania.

Obecnie obszar Gminy zainwestowany jest raczej w sposób ekstensywny. Największą koncentracją zabudowy wyróżniają się miejscowości Kwiatkowie i Wodzierady. Dominują w nich funkcje mieszkaniowe, usługowe, edukacyjne i przemysł lekki. Przewiduje się wzrost znaczenia tychże miejscowości jako ośrodków o znaczeniu lokalnym z funkcjami: mieszkaniową, usługową, handlu, przemysłu lekkiego, oświaty, opieki zdrowotnej i dodatkowo w Wodzieradach funkcji administracyjnej. Podstawowe zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej Gminy polegać będą na rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej z możliwością lokalizacji usług (kosztem użytków rolnych o niskiej przydatności rolniczej).

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyznaczono obszary:

- 1) urbanizacji obejmujące tereny zabudowy i tereny zieleni:
 - a) kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do utrwalenia cech istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na terenach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
 - b) rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej wymagające wprowadzenie zorganizowanych działań obejmujących zdefiniowanie zasad rozwoju, realizację sieci komunikacyjnej obszaru, kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, wprowadzenia podziałów nieruchomości i ewentualnie scaleń;
- 2) obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
 - a) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Neru,
 - b) lasy - prywatne i państwowe,
 - c) tereny zalesień,
 - d) tereny rolnicze – grunty orne oraz łąki i pastwiska,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) obszary proponowanej lokalizacji zbiorników małej retencji;
- 3) obszary związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
 - a) obszary planowane do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) obszary planowane do zmiany przeznaczenia na cele leśne,
 - c) obszary gleb o dobrej przydatności rolniczej – gleby klasy IV,
 - d) obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej – gleby klasy III;
- 4) obszary chronione ze względów kulturowych:
 - a) strefy ściślejszej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony archeologicznej;
- 5) obszary szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego - obszary wymagające uporządkowania i rewaloryzacji;

- 6) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy;
 - a) tereny w granicach obszaru rozwoju urbanizacji – tereny zabudowy i tereny zieleni;
 - b) tereny zalesień;
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej.

Dla wymienionych wyżej terenów zdefiniowano szczegółowe polityki zawarte w dalszych zapisach Studium.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.1. Obszary wymagające uporządkowania i rewaloryzacji.

Jako obszary wymagające uporządkowania i podjęcia działań o charakterze rewaloryzacyjnym wskazano obszary istniejącej zabudowy oraz obszary podlegające intensywnym procesom urbanizacji, w szczególności rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na obszarach leśnych (oznaczone na rysunku „Studium...” jako obszary wymagające uporządkowania i rewaloryzacji). Obszary te położone są w miejscowościach: Wandzin, Kwiatkowice, Nowy Świat, Józefów, Magdalenów i Włodzimierz. Konieczne jest opracowanie dla omawianych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem przywrócenia ładu przestrzennego powstałego na skutek niekontrolowanego i chaotycznego rozwoju budownictwa na terenach leśnych, szczególnie letniskowego.

3.2. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - MNR

Obszar istniejących pasm zabudowy o charakterze wiejskim - zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących im usług. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej, obiekty produkcji i obsługi produkcji rolnej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji zainwestowania;
- 2) umożliwienia wykorzystania terenów istniejących siedlisk na cele nierolnicze w przypadku rezygnacji jego mieszkańców z prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 3) wydzielenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi w granicach terenów, gdzie zabudowa zagrodowa podlegała transformacji i nie przewiduje się rozwoju produkcji rolnej;
- 4) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form kształtowania zabudowy z poszanowaniem cech tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 5) regulacji układów własnościowych;
- 6) dopuszczenia lokalizacji usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 7) uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,25;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m, budynków związanych z produkcją rolną – nie większa niż 12,0 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej - MNW

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz towarzyszących im usług.

Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) ograniczenie dopuszczenia lokalizacji usług do usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 3) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 4) regulacji układów własnościowych;
- 5) kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych;
- 6) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych szczegółowych warunków kształtowania zabudowy;
- 7) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,3;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - MNL

Obszar łączący funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz towarzyszących im usług.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże, usługi służące obsłudze funkcji mieszkaniowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych szczegółowych warunków kształtowania zabudowy;
- 3) systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 60%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,15;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 9,0 m.

Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż kopalin w granicach potencjalnej eksploatacji złóż kopalin w miejscowości Włodzimierz.

Eksploatacja złóż winna być prowadzona zgodnie z wymogami określonymi w koncesjach na wydobywanie kopaliny. Teren po zakończeniu eksploatacji winien być zrekultywowany w kierunku leśnym lub w sposób umożliwiający realizację zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenach leśnych - MLS

Obszar łączący funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz leśne.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże, usługi służące obsłudze funkcji mieszkaniowej i letniskowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania cech leśnych obszaru w granicach terenów istniejących lasów i zadrzewień;

- 2) wprowadzenia nasadzeń o charakterze leśnym na terenach obecnie użytkowanych rolniczo;
- 3) zachowanie w użytkowaniu leśnym części obszaru – umożliwienie migracji zwierząt oraz rekreacji osobom z terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) uporządkowania istniejącego zainwestowania;
- 5) realizacji nowego zainwestowania w poszanowaniu walorów krajobrazowych i ekologicznych terenu;
- 6) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych szczegółowych warunków kształtowania zabudowy;
- 7) systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 8) rozwoju sieci dróg zarówno publicznych jak i wewnętrznych.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 80%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,1;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 8,0 m.

Tereny zabudowy usługowej - U

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela i obsługi obiektu usługowego.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej oraz z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: energii geotermalnej, biomasy oraz, towarzyszących zabudowie o innej funkcji, energii promieniowania słonecznego*”, zgodnie z rysunkiem Studium. Szczegółowe warunki dopuszczenia lokalizacji ww. urządzeń zgodnie z zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Chorzyszów, w sąsiedztwie nieczynnego cmentarza dopuszcza się lokalizację budownictwa socjalnego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) porządkowania istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie większy niż 0,4;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej oraz z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: energii geotermalnej, biomasy oraz, towarzyszących zabudowie o innej funkcji, energii promieniowania słonecznego*”, zgodnie z rysunkiem Studium. Szczegółowe warunki dopuszczenia lokalizacji ww. urządzeń zgodnie z

zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu produkcyjnego lub usługowego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
- 2) porządkowania istniejącej zabudowy, szczególnie w granicach miejscowości Wodzierady;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 4) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu;
- 5) realizacji zabezpieczeń w postaci m.in. pasów zieleni izolacyjnej od granic terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20% z czego minimum 50% powinny zajmować nasadzenia zielenią wysoką;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie przekraczający 0,6;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości w sytuacji uwarunkowanej potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności.

Tereny usług turystyki i sportu - UTS

Obszar o funkcji usług sportu i rekreacji realizowanych w otwartym terenie wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami.

Wskazano m.in. tereny położone w miejscowościach Kwiatkowice i Chorzeszów pod lokalizację zbiorników retencyjnych „Kwiatkowice” i „Julianów” według Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego oraz Programu Regionalnego „Warta”.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zbiorników wodnych;
- 2) realizacji usług związanych ze sportem, turystyką, wypoczynkiem i kulturą, z zapewnieniem właściwego funkcjonowania projektowanych zbiorników wodnych;
- 3) lokalizacji nowych obiektów i urządzeń z poszanowaniem wymogów ochrony walorów przyrodniczych terenu;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – co najmniej 80%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,1;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 9,0 m (nie dotyczy instalacji i urządzeń sportowo-rekreacyjnych).

Tereny urządzeń produkcji rybackiej - PR

Obszar obejmujący tereny zbiorników wodnych, urządzeń i budynków związanych z produkcją rybacką.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zbiorników wodnych;
- 2) realizacji obiektów związanych z obsługą produkcji rybackiej;
- 3) dopuszczenia realizacji obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem, z zapewnieniem właściwego funkcjonowania zbiorników wodnych;
- 4) lokalizacji nowych obiektów i urządzeń z poszanowaniem wymogów ochrony walorów przyrodniczych terenu;
- 5) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – co najmniej 80%;

- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,1;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 9,0 m.

Tereny infrastruktury technicznej - I

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i projektowane lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką wodno-ściekową, budową sieci gazowej oraz telekomunikacją.

Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych - do ustalenia w planie miejscowym.

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Lasy – ZL, ZLP

W obszarach **lasów** (wyróżniono tereny lasów prywatnych **ZL** i lasów państwowych **ZLP**) obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji przyrodniczej lasów. Wskazuje się zakaz realizacji zabudowy innej niż obiekty i urządzenia gospodarki leśnej. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną w tym ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją oraz obsługą ruchu turystycznego (zadaszenia, pola biwakowe, itp.).

Tereny rolnicze – R, PS, RZL

Tereny rolnicze obejmują:

- 1) grunty orne - **R**;
- 2) tereny łąk i pastwisk - **PS**;
- 3) tereny zalesień - **RZL**.

W granicach terenów rolniczych zakłada się zachowanie rolniczego sposobu użytkowania terenu z ewentualną rezygnacją na rzecz wprowadzenia zalesień w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wód, obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych w zgodnie z zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Na **gruntach ornych** wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych już terenów, położonych w sąsiedztwie lub na działkach o powierzchni powyżej 1,0 ha w gospodarstwach o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w Gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Lokalizacja na terenach gruntów o wysokiej przydatności rolniczej dopuszczalna jest w przypadku, gdy brak jest możliwości innej lokalizacji w ramach gospodarstwa rolnego.

Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych. W granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie należy zachować wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt oraz zastosowane w nich rozwiązania techniczne

powinny służyć ograniczeniu ich oddziaływania na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i gospodarką wodną, w tym lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW*”, zgodnie z rysunkiem Studium. Szczegółowe warunki dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

W granicach **łąk i pastwisk** wyklucza się możliwość realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych oraz obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Działalność rolnicza powinna być ograniczona do utrzymania terenów jako użytków zielonych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie gruntu jako ornego oraz jego intensywne nawożenie. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i gospodarką wodną, w tym lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW*”, zgodnie z rysunkiem Studium. Szczegółowe warunki dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Obszary **zalesień** obejmują tereny gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczenia jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym.

Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w studium, z ograniczeniem na terenach łąk i pastwisk oraz obniżen dolinnych.

Tereny parków - ZP

Wskazane lokalizacje obejmują cztery parki podworskie: w Piorunowie, Kwiatkowicach Kolonii, Kikach i Wodzieradach oraz projektowany park w Wodzieradach.

Dla **terenów parków** wskazuje się:

- 1) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i jego pielęgnacji;
- 2) lokalizację urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
- 3) 70% terenu należy zachować jako powierzchnie biologicznie czynną urządzoną zielenią o charakterze parkowym.

Ponadto dla parków podworskich wskazuje się:

- 1) obowiązek ochrony historycznych cech parcelacji, zabytkowej zieleni oraz zabytkowej zabudowy;
- 2) obowiązek uzgadniania wszelkich działań z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w granicach parków;
- 3) uporządkowanie istniejącej zabudowy;
- 4) realizację nowej zabudowy o formie nawiązującej do cech historycznej zabudowy o funkcji usługowej i/lub mieszkaniowej;
- 5) formę obiektów i intensywność wykorzystania terenów do ustalenia indywidualnie w planie miejscowym w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla projektowanego parku w Wodzieradach dopuszcza się lokalizację obiektów usług kultury oraz służących promocji gminy i lokalnej tradycji.

Tereny cmentarzy - ZC

Na terenie Gminy zlokalizowane są trzy cmentarze: czynny cmentarz w Kwiatkowicach oraz nieczynne cmentarze w Wodzieradach (wojenny) i Chorzeshowie (ewangelicki).

Dla **cmentarzy** wskazuje się:

- 1) jako podstawowy kierunek działań - zachowanie, porządkowanie i rewaloryzację;
- 2) zachowanie: historycznej parcelacji i historycznego rozplanowania, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i zabytkowej zieleni w granicach nieczynnych cmentarzy;
- 3) zachowanie rezerw terenów dla rozbudowy cmentarza w Kwiatkowicach;
- 4) zagospodarowanie terenów przyległych do granic cmentarzy w sposób zapewniający ich właściwą ekspozycję;
- 5) dla czynnego cmentarza w Kwiatkowicach:
 - a) konieczność opracowania projektów zagospodarowania;
 - b) zachowanie strefy ochrony sanitarnej od grzebalnej części terenu cmentarza;
 - c) lokalizację kaplic (domów pogrzebowych) o formie indywidualnej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej. Wielkość obiektów i forma zabudowy do ustalenia w planie miejscowym;
 - d) minimum 10% terenu należy urządzić jako teren zielony z zielenią ozdobną;
 - e) dopuszcza się w granicach terenu przeznaczonego pod cmentarz i w jego otoczeniu, w granicach strefy ochrony sanitarnej, lokalizację zieleni, parkingów oraz usług związanych z obsługą cmentarza,
 - f) dopuszcza się powiększenie kosztem sąsiednich terenów rolnych z zachowaniem stref sanitarnych.

Tereny wód powierzchniowych – W

Dla terenów wód powierzchniowych wskazuje się:

- 1) jako podstawowy kierunek działań – zachowanie i ochronę przed zanieczyszczeniem;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacyjnych, hodowlanych.

3.3. Obszary przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej. Brak jest w obszarze Gminy ukształtowanych obszarów przestrzeni publicznych. Należy dążyć do ich ukształtowania i rozwoju poprzez realizację zespołów zabudowy usługowej w centrach wsi oraz urządzenie publicznych terenów zieleni i właściwe zagospodarowanie ich otoczenia dla umożliwienia nawiązywania kontaktów społecznych – miejsca spotkań, miejsca organizacji imprez masowych.

3.4. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w „Studium..” przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej mogą być dopuszczone na zasadzie „współistnienia” na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innym niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „wiodącej”.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowane ramy ustalania wskaźników w mpzp. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.

We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej.

4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w „Studium...” są podporządkowane realizacji celów polityki ekologicznej państwa w zakresie ochrony środowiska.

W *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Wodzierady*, zdefiniowano główny cel dla gminy Wodzierady sformułowany jako: „Poprawa stanu i ochrona środowiska przy jednoczesnym zapewnieniu rozwoju społeczno – gospodarczego”.

Zgodnie z treścią ww. dokumentu jego osiągnięcie będzie możliwe za sprawą wdrożenia działań w trzech obszarach interwencji.

Pierwszym z tych obszarów jest ochrona klimatu i jakości powietrza. Cel szczegółowy jaki Gmina może osiągnąć dzięki działaniom z tego zakresu jest poprawa jakości powietrza. Same działania polegają natomiast na budowie/remontach dróg (drogi gminnej nr 103406E, drogi wewnętrznej w miejscowości Leśnica) oraz budowie/modernizacji budynków użyteczności publicznej (świetlic wiejskich w miejscowościach Zalesie, Wola Czarnyska, Wodzierady, Magnusy, Kwiatkowice, Dobków i Chorzyszów; szkół w Kwiatkowicach i Zalesiu).

Drugi obszar interwencji dotyczy gospodarki wodno-ściekowej i zakłada poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez budowę infrastruktury wodno-ściekowej (sieć wodociągowa w Hipolitowie i Ludowince, biologiczne przydomowe oczyszczalnie ścieków w pozostałej części Gminy).

Ostatni z obszarów interwencji to gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów. W ramach tego obszaru przewiduje się kontynuację działań w zakresie usuwania wyrobów zawierających azbest w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych w Gminie poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych, jakimi są przede wszystkim doliny rzek i cieków oraz ochronę węzłów ekologicznych, jakimi są istniejące ekosystemy leśne wielkopowierzchniowe oraz mniejsze. Szczególnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania Gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego. Ochrona i użytkowanie lasów musi się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów.

Planowane jest wyłączenie z użytkowania rolnego części terenu najmniej przydatnego rolniczo – wprowadzenie zalesień – rozwój istniejących kompleksów leśnych oraz realizacja zespołów leśnych w obszarach rolnych. Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych. Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić doliny rzek, lasy i zadrzewienia śródpolne oraz roślinność wzdłuż dróg.

Ochrona elementów środowiska przyrodniczego

Ochrona zasobów wodnych

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony **zasobów wodnych** wskazuje się:

- 1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) wyznaczenie strefy ochrony pośredniej dla ujęć narażonych na zanieczyszczenia antropogeniczne;

- b) budowę zbiorników retencyjnych na rzece Pisi k. Małynia „Kwiatkowice” i „Julianów”, zgodnie z Programem Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego;
 - c) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców;
 - d) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni wierconych i kopanych;
 - e) rozbudowę sieci wodociągowej na bieżąco, równoległe z rozwojem nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych;
- 2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
- a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy poprzez rozbudowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym system kanalizacji sanitarnej,
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
 - b) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
 - ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych ze źródeł rolniczych,
 - ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
 - zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc nielegalnego wywożenia ścieków,
 - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, tj. parkingów, placów z systemami podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) poprawa bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
- a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych podstawowych i szczegółowych,
 - b) realizację zbiorników „małej retencji”,
 - c) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych oraz terenów podmokłych jako miejsc i zbiorników retencji wód,
 - d) ustalenie ochrony dolin rzecznych, z zakazem:
 - lokalizacji wszelkich obiektów i instalacji niezwiązanych z gospodarką wodną,
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - zmiany sposobu użytkowania terenów,
 - niszczenia zieleni,
 - wykonywania melioracji lub odwodnień,
 - ograniczenia rolniczego użytkowania terenu – rezygnację z orki na rzecz wykorzystywania terenów jako użytków zielonych;
- 4) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich;
- 5) uwzględnienie założeń „Programu Regionalnego Warta” (jako zadanie do realizacji) obejmujące w zlewni Warty uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, realizację zbiorników małej retencji, ochronę przeciwpowodziową.

Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony **powietrza atmosferycznego** wskazuje się:

- 1) zmniejszenie energochłonności gospodarki;
- 2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków komunalnych i użyteczności publicznej;
- 3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
 - a) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
 - b) rozwój monitoringu niskiej emisji zanieczyszczeń z gospodarstw domowych;

- c) budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
- d) wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, w tym oleju opałowego oraz lokalnych zasobów energii odnawialnej.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Obejmują one:

- 1) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- 2) przebudowę i modernizację dróg;
- 3) wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych (wzdłuż dróg, w miejscach zabudowy mieszkaniowej) lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

Tereny wyodrębnione w „Studium...” klasyfikuje się pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

- 1) jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej na terenach leśnych;
- 2) jako tereny zabudowy zagrodowej - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) tereny zabudowy usługowej, w przypadku lokalizacji obiektów usług oświaty - jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny usług turystyki i sportu - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Pozostałych terenów nie klasyfikuje się. W przypadku wydzielenia w planie miejscowym poszczególnych funkcji z terenu wyznaczonego w Studium dopuszcza się wprowadzenie korekty klasyfikacji akustycznej terenu w dostosowaniu do wydzielonych funkcji.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

- 1) identyfikację zagrożeń zanieczyszczenia gleb;
- 2) ochronę najcenniejszych arealów gleb w sołectwach: Przyrownica, Magnusy, Piorunów, Czarnysz, Wola Czarnyska, Kwiatkowice, Kwiatkowice Kolonia, Wandzin, Dobruchów, Wodzierady i Kiki przed zmianą sposobu użytkowania;
- 3) ochronę przed zainwestowaniem gruntów zmeliorowanych;
- 4) ochronę gleb pochodzenia organicznego;
- 5) ochronę gleb przed erozją i stepowaniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
- 6) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokryw glebowej wzdłuż dróg;
- 7) ograniczenie zanieczyszczeń związanych z działalnością rolnictwa – promowanie rolnictwa ekologicznego, upowszechnienie zasad zawartych w Kodeksie Dobrych Praktyk Rolniczych);
- 8) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych.

4.2. System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych. Wskazuje się wprowadzenie zalesień uzupełniających istniejące kompleksy leśne. W celu zapewnienia odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korzyści ekologicznych tj. rzeki Pisi k. Małynia i jej dopływów, wskazuje się zachowanie pasa wolnego od zabudowy od rzek, cieków i rowów melioracyjnych oraz ograniczenia w ich zainwestowaniu. Ochronie przed przekształceniami podlegać winny także zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, ciągi roślinności przydrożnej.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywać się winna poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych dotyczących:

- 1) ochrony przyrody oraz zasad ochrony ustalonych dla poszczególnych obiektów i obszarów objętych ochroną prawną;
- 2) lasów i gospodarki leśnej.

Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno – pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących oraz ich odpowiedniego oznakowania. Natomiast ich ochrona polega m.in. na zakazie dokonywania wszelkich zmian w ich bezpośrednim otoczeniu (strefie 10 m od drzewa): usuwania drzew, porostów i mszaków, lokalizowania budynków, składowania odpadów zrębowych.

Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915 z 28 września 2018 r.) wskazuje się tereny na obszarze Gminy przewidziane do objęcia ochroną prawną ze względu na walory krajobrazowe, postulowane do włączenia w system obszarów chronionego krajobrazu.

Proponuje się powołanie na terenie Gminy jednego obszaru chronionego krajobrazu: „Doliny Neru”. Celem wydzielenia obszaru chronionego krajobrazu jest przede wszystkim zachowanie ciekawego przyrodniczo i mało przekształconego krajobrazu dla potrzeb rekreacji i turystyki, stworzenie warunków dla ochrony gatunkowej oraz szczególnie wartościowych elementów przyrody, utworzenie systemu łączności ekologicznej powiązanego z terenem całego kraju, ochrona terenów o wzmożonej degradacji gleb w wyniku erozji wodnej i eolicznej, ochrona terenów przeznaczonych do produkcji zdrowej żywności oraz zapewnienie wymaganej czystości powietrza i wód.

Dla terenów Gminy proponowanych do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich formą prawną zapewni ich rzeczywistą ochronę. Przy określaniu zasad gospodarowania na tych terenach należy wyprzedzająco (w chwili obecnej nie ma prawnego usankcjonowania ich istnienia) uwzględniać ograniczenia jakie nakłada Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dla obszarów tego typu. Na obszarach chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone (w rozporządzeniu powołującym obszar) zakazy określone w art. 24 ust. 1 ustawy. W związku z powyższym dla ochrony tych terenów proponuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie zapisów tj.:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a dla terenów eksploatacji powierzchniowej wprowadzenie obowiązku rekultywacji przywracającej pierwotne ukształtowanie terenu, ewentualnie utworzenie zbiorników wodnych;
- 3) ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu istniejących cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ochroną w obrębie omawianych obszarów należy objąć wszelkie obiekty o wartości historycznej i kulturowej. Pożądaną formą użytkowania tych obiektów są funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji studium.

4.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ze względów przyrodniczych

W ramach poprawy jakości środowiska w obszarze Gminy zakłada się poddanie przekształceniom:

- 1) doliny rzeki Pisi k. Małynia dla poprawy stosunków wodnych w obszarze Gminy – wyłączenie z użytkowania rolnego na rzecz realizacji zbiorników retencyjnych „Julianów” i „Kwiatkowice” wraz z rozwojem funkcji sportowych oraz rekreacyjnych w ich otoczeniu;
- 2) rezygnacji z użytkowania rolniczego obszaru gleb o niskiej przydatności rolniczej na rzecz rozwoju obszarów leśnych;
- 3) obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie cieków – rezygnację z prowadzenia upraw polowych na rzecz wprowadzenia trwałych użytków zielonych;
- 4) obszarów leśnych, w granicach których rozwija się zabudowa mieszkaniowa i letniskowa – konieczne jest uporządkowanie zabudowy, określenie i przestrzeganie szczegółowych zasad i relacji pomiędzy terenami zabudowy i lasem.

4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się utrzymanie produkcji rolnej w obszarze Gminy oraz restrukturyzację i unowocześnienie istniejących gospodarstw.

Jako podstawowe kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się:

- 1) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 2) ochronę gruntów wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą przeznaczenia;
- 3) ochronę gruntów zmeliorowanych przed zabudową oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 4) zachowanie istniejącej sieci rowów;
- 5) zachowanie naturalnych kierunków oraz swobody przepływu wód, w przypadku realizacji zainwestowania na obszarach dotychczas niezagospodarowanych, szczególnie na obszarach przez które odbywa się spływ wód opadowych i roztopowych oraz wód odprowadzanych z urządzeń melioracyjnych;
- 6) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 7) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych o słabej jakości gleb pod zalesienia;
- 8) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami, likwidację części gospodarstw rolnych i zapewnienie ludności dotychczas rolniczej miejsc pracy w sektorze usług lub przemysłu;
- 9) rozwój rolnictwa ekologicznego, rozwój produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 10) rozwój funkcji rekreacyjnych;
- 11) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 12) rozwój produkcji roślinnej w kierunku specjalizacji w uprawach pracochłonnych na niewielkich powierzchniach: warzywnictwo, sadownictwo, uprawy szklarniowe;
- 13) rozwój produkcji zwierzęcej z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt. Lokalizacja ferm hodowlanych oraz zastosowane w nich rozwiązania techniczne powinny ograniczać ich oddziaływanie na środowisko w tym ograniczać uciążliwości powodowane emisją odorów na tereny z zabudową mieszkaniową;
- 14) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 15) dopuszcza się rozwój produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw i biomasy (również na terenach łąk i pastwisk);

Zakłada się, iż areale istniejących gospodarstw będą podlegały komasacji. Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością jej rozwoju. Realizacja nowej zabudowy na terenach planowanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest w sytuacji, gdy nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W granicach gruntów zmeliorowanych nie należy lokalizować zabudowy. Teren powinien pozostać w rolniczym użytkowaniu. W przypadku realizacji zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziału terenu na działki budowlane należy wyprzedzająco:

- 1) przebudować urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- 2) wystąpić do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej pod zabudowę.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczono na rysunku Studium. Obejmują one wszystkie tereny ujęte w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zarówno zabudowane obiektami związanymi z rolnictwem jak i wolne od zabudowy, dla których Studium wskazuje lub choćby dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z rolnictwem.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się prowadzenie gospodarki leśnej łączącej cele produkcyjne z funkcjami przyrodniczymi, naukowymi i edukacyjnymi.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się pod zalesienia obszary na glebach klas V i VI oraz tereny stanowiące rozszerzenie korytarzy ekologicznych, głównie na granicy sołectw Stanisławów i Mauryców. Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym. Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych wśród terenów rolnych. Granicę rolno-leśną oraz las-tereny zabudowy należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Zabudowy nie należy lokalizować w odległości od lasów mniejszej niż wysokość drzewostanu i mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych. Do terenów leśnych należy zapewnić dojazd w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru.

Przyjmuje się następujące generalne zasady w zakresie gospodarki leśnej:

- 1) użytkowanie i ochronę lasów mające na celu prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w Planach urządzeń lasów;
- 2) zachowanie i tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- 4) dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 5) usuwanie w miarę możliwości gatunków obcego pochodzenia;
- 6) głównym sposobem odnawiania lasu, winno być odnowienie naturalne. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 7) planowanie prac leśnych:
 - a) w sposób minimalizujący dewastację runa,
 - b) z uwzględnieniem ostoju fauny,
 - c) z zastosowaniem nieregularnych linii pasów zrębowych,
 - d) z pozostawianiem na zrębach kęp drzew domieszkowych, wzbogacających strukturę wiekową i gatunkową,
 - e) z ograniczeniem stosowania ciężkiego sprzętu;
- 8) realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności i nie może powodować niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane;

- 9) właściwe kształtowanie stosunków wodnych poprzez:
 - a) rozbudowę sieci zbiorników retencjonujących wodę, szczególnie zbiorników „Kwiatkowice” i „Julianów”,
 - b) objęcie ochroną oczek wodnych, śródleśnych łąk i bagien, łąk wzdłuż cieków wodnych,
 - c) zachowanie istniejących stref ekotonowych na granicy las-woda, las-bagno, zaś tam gdzie jest to uzasadnione tworzyć je w celu ochrony czystości wód i stabilizacji stosunków wodnych;
- 10) odpowiednie kształtowanie granicy rolno-leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach:
 - a) położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną,
 - b) nieprzydatnych do produkcji rolniczej i nieużytkowanych rolniczo klas: V – VI, w uzasadnionych przypadkach IV, oraz nieużytkach rolniczych;
- 11) zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 12) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oznaczono na rysunku Studium. Obejmują one wszystkie tereny ujęte w ewidencji gruntów jako lasy, dla których Studium wskazuje lub choćby dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z gospodarką leśną.

4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych oraz eksploatację złóż kopalin na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, w tym gruntów przeznaczonych do zalesienia.

Dopuszcza się prowadzenie eksploatację złóż kopalin na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej [MNL] w miejscowości Włodzimierz, w oznaczonych na rysunku Studium granicach potencjalnej eksploatacji kopalin, odpowiadającym granicom udokumentowanego złoża.

Eksploatacja złóż winna być prowadzona zgodnie z wymogami określonymi w koncesjach na wydobywanie kopalin.

Tereny poeksploatacyjne winny być zrekultywowane, za najbardziej pożądanym kierunkiem uznaje się kierunek wodny lub leśny. Tereny w granicach potencjalnych eksploatacji kopalin wyznaczone w miejscowości Włodzimierz powinny zostać zrekultywowane w kierunku leśnym lub w sposób umożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym.

Nie wyznacza się dla żadnych obiektów i obszarów filarów ochronnych w złożu kopaliny – potrzeby w tym zakresie nie występują na terenie Gminy.

4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się masz ziemnych

Obszary bezpośrednio zagrożone powodzią występują w dolinie rzeki Pisi k. Małynia oraz jej dopływu. Zagrożenia podtopieniami występują w obszarach terasy zalewowej mniejszych cieków oraz lokalnych obniżeniach terenu.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa powodzi i podtopień oraz minimalizacji skutków ich występowania postuluje się:

- 1) ograniczenie realizacji wszelkiego zainwestowania na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień – pozostawienie w dotychczasowym rolniczym lub leśnym sposobie użytkowania;

- 2) ewentualna realizacja zainwestowania w obszarach zagrożonych nie może powodować ograniczenia swobody przepływu wód powodziowych. Ponadto należy zastosować rozwiązania ograniczające skutki wystąpienia powodzi (niwelacja terenu, posadowienie parteru budynku powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego);
- 3) zwiększenie retencji zbiornikowej poprzez:
 - a) budowę zbiorników retencyjnych zaproponowanych w Programie Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego – zbiorniki „Julianów” i „Kwiatkowice” na rzece Pisi k. Małynia,
 - b) realizację mniejszych zbiorników retencyjnych w obrębie gruntów rolnych.

Dla ograniczenia zagrożeń związanych z podtopieniami powodowanymi przez wody opadowe i roztopowe należy zachować drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach Gminy nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4.7. Obszary uzdrowisk

Obszar Gminy nie posiada statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.).

4.8. Środowiskowe uwarunkowania realizacji inwestycji

Realizując wszelkiego rodzaju inwestycje należy dążyć do zminimalizowania ich szkodliwego oddziaływania na środowisko poprzez zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń zarówno na etapie budowy jak i późniejszej eksploatacji.

W zakresie lokalnych uwarunkowań środowiskowych winny być respektowane ograniczenia związane z:

- 1) lokalizacją inwestycji w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru”;
- 2) wymogami ochrony obszarów leśnych i obszarów dolinnych;
- 3) wymogiem zachowania drożności naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych.

4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium należy:

- 1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji;
- 2) zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami;
- 3) poszczególne typy terenów wyznaczone w planie winny być sklasyfikowane pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) istniejące zespoły zieleni, lasy winny być chronione przed niszczeniem poprzez m.in. ustalenie stref ochronnych, o ograniczonych możliwościach rozwoju zabudowy;
- 5) na terenach zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych należy wprowadzić obowiązek kształtowania stref zieleni;
- 6) istniejące cieki objąć ochroną przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych i zakazu niwelowania terenu;

- 7) na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna zostać wyznaczona orientacyjna strefa płytkiego występowania wód oraz wyznaczony zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo podtopień, a także określone ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich obrębie;
- 8) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień.

Przy określaniu zasad gospodarowania na terenach projektowanych do objęcia ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru” należy wyprzedzająco uwzględnić ograniczenia w zakresie kształtowania zainwestowania dla obszarów tego typu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych

Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest istotnym elementem budowania tożsamości Gminy i integracji jej mieszkańców oraz tworzenia korzystnego wizerunku gminy wykorzystującej i szanującej swoje dziedzictwo.

Ochrona zabytków realizowana powinna być w szczególności poprzez przestrzeganie i realizowanie obowiązków ochrony i opieki nad zabytkami.

Organy administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) rewaloryzacja istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych Gminy;
- 3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
- 7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.

Wskazane jest podjęcie przez Gminę działań promocyjnych oraz organizacyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich pracach konserwatorskich.

Rewitalizacją winny być objęte tereny parków podworskich Kwiatkowicach Kolonii, Kikach i Wodzieradach wraz z otoczeniem. Konieczne jest przywrócenie ładu przestrzennego, wyeksponowanie wartości zabytkowych i krajobrazowych powyższych obiektów.

Utrzymuje się ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego istniejące granice stref ochrony konserwatorskiej, tj. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony konserwatorsko – archeologicznej.

5.2. Ochrona konserwatorska

W oparciu o sporządzoną gminną ewidencję zabytków winien być opracowany „Gminny program opieki nad zabytkami”.

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana będzie poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Niezależnie od stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie obiekty zabytkowe (zarówno te wpisane do rejestru zabytków jak i te z gminnej ewidencji) podlegają ochronie, przy czym:

- 1) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 2) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 3) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego, powinna respektować historyczne zasady kompozycji oraz nie powinna pogarszać warunków jego ekspozycji;
- 4) wykorzystanie zabytkowego obiektu lub zespołu na cele użytkowe, prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości z uwzględnieniem historycznej funkcji, a wszelkie działania przy zabytku i jego otoczeniu związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (aktualnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi).

W celu ujęcia systemowego ochrony zabytków ustala się w Studium **strefy ochrony konserwatorskiej**, dla których określa się ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenów, realizacji inwestycji oraz kształtowania zabudowy - do uwzględnienia przy sporządzaniu planu miejscowego:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych:
 - a) zespół dworsko – parkowo – folwarczny w Piorunowie,
 - b) park dworski w Kwiatkowicach Kolonii,
 - c) zespół dworski w Wodzieradach wraz z parkiem dworskim,
 - d) park dworski w Kikach;
- 2) strefę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – granice strefy ustala się 30 m od strefy zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, strefy nie ustala się dla stanowisk o chronologii nowożytniej.

Na obszarach objętych ochroną konserwatorską wskazuje się:

- 1) dla stref ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, rozplanowania ze wszystkimi elementami,
 - b) zakaz lokalizowania wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, maszty itp., obiektów przemysłowych, uciążliwych zakładów usługowych oraz obiektów obsługi transportu,
 - c) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych, telefonicznych itp.,
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej formy i kompozycji przestrzennej w zakresie stosowanego materiału budowlanego, skali, formy architektonicznej,
 - e) rewaloryzację i modernizację obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) usunięcie i przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - g) obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkiej działalności budowlanej, przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów oraz podziałów nieruchomości,
 - h) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem,
 - i) zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu;
- 2) dla stref ochrony archeologicznej:

- a) W obszarach stref zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oznaczonych na rysunku Studium, warunki realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa i ochrony zabytków,
- b) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego,
- c) powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

5.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę.

Ochrona dóbr kultury współczesnej nie wymaga zmiany Studium – wskazania obiektów i ich stref ochronnych – może i powinna być, realizowana w ramach dostępnych narzędzi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w mpzp zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, ustaleniami dla stref ochrony oraz ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji

6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych

W rozwoju systemu komunikacyjnego Gminy, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych, zakłada się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 710 Łódź – Błaszki, z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne – zapewnienie odpowiedniej szerokości jezdni i szerokości pasa drogowego, przebudowa powiązań z innymi drogami. Droga wojewódzka powinna być projektowana jako droga główna „G”. Ze względu na uciążliwość powodowane przez ruch na drodze nowe budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w odległości umożliwiającej realizację zabezpieczeń w formie zieleni izolacyjnej na terenie działki;
- 2) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Drogi powiatowe powinny być projektowane jako:
 - a) drogi zbiorcze „Z” o szerokości nie mniejszej niż 20,0 m drogi:
 - Nr 3706E Kuciny – Kwiatkowice – Łask,
 - Nr 3300E Dobruchów – Wodzierady – Lutomiersk,
 - Nr 3301E Lutomiersk – Janowice – Poleszyn – Wronowice – Łask,
 - Nr 4911E Piaski – Chorzyszów – Janowice,

- Nr 4912E na odcinku Dziadkowice – Kiki,
- b) drogi lokalne „L” o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m w granicach terenów zabudowanych i 15,0 m poza terenem zabudowy – pozostałe drogi i odcinki tych dróg.

6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego zakłada się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- 2) urządzenie dróg, posiadających nieurządzone nawierzchnie;
- 3) budowę nowych dróg gminnych na terenach planowanego rozwoju zabudowy;
- 4) obsługa mniejszych zespołów zabudowy poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) drogi gminne powinny być projektowane jako drogi lokalne „L” o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m w granicach terenów zabudowanych i 15,0 m poza terenem zabudowy lub drogi dojazdowe o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m w granicach terenów zabudowanych i 15,0 m poza terenem zabudowy.

6.3. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się zwiększenie ilości powiązań i jakości przewozów realizowanych przez komunikację autobusową. Komunikacja zbiorowa i powiązania z obszarami sąsiednimi może być realizowana przez niewielkich, prywatnych przewoźników.

Zakłada się budowę na terenie Gminy linii Kolei Dużych Prędkości Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK w korytarzu kolejowym obejmującym prawie cały obszar Gminy. W przypadku zlokalizowania przystanku na terenie Gminy, linia ta będzie mogła być wykorzystywana dla realizacji przewozów pasażerskich o zasięgu regionalnym.

6.4. Ścieżki rowerowe

W pasach drogowych drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, szczególnie w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy przewidzieć pobocza lub ścieżki rowerowe i chodniki umożliwiające bezpieczne poruszanie się rowerzystom i pieszym. W pozostałych drogach ruch rowerowy może pozostać nie oddzielony od ruchu samochodowego.

6.5. Lotnictwo

Wskazuje się strefę lokalizacji lotniska (lądowiska) rekreacyjno – sportowego w miejscowości Elodia o znaczeniu subregionalnym. Wskazana lokalizacja stanowi ofertę dla Aeroklubu Łódzkiego. Lotnisko może być również urządzone i zarządzane przez inny podmiot. Wyznaczona strefa ma charakter orientacyjny, dopuszcza się dokonanie zmiany jej zasięgu. Granice strefy powinny zostać sprecyzowane w oparciu o konieczną do opracowania koncepcję rozwoju lotniska i ustalone ostatecznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W granicach strefy należy zlokalizować wszelkie obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem ruchu lotniczego oraz obsługą lotniska, w tym obiekty służące przechowywaniu i serwisowaniu sprzętu, obiekty noclegowe i gastronomiczne dla korzystających z lotniska. Zagospodarowanie strefy i jej otoczenia powinno być dostosowane do stworzenia lotnisku dogodnych warunków funkcjonalnych oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego poprzez: ograniczenie i ew. likwidację zabudowy, ograniczenie nasadzeń zielenią wysoką, przebudowę lub ew. likwidację dróg oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków w granicach korytarzy ekologicznych.

Oznaczono na rysunku Studium powierzchnię ograniczającą lotniska „Lublinek” o rzędnej 330,4 m. Na terenach w granicach ww. powierzchni wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze o wysokości większej niż określona rzędna powierzchni

ograniczającej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów w otoczeniu lotnisk.

6.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Drogi

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych (poprzez zakaz realizacji zabudowy lub poprzez wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które planowane są do modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z klasami technicznymi odpowiednimi dla danych dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniami Studium z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania. W przypadku, gdy istniejące zainwestowanie uniemożliwia realizację drogi w parametrach określonych w Studium, dopuszczalne jest odstępstwo od nich. Jednocześnie dopuszcza się zwiększenie parametrów drogi, jeśli będzie to wynikać ze zmian natężenia ruchu.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Lotnictwo

W zakresie zabezpieczenia możliwości lokalizacji lotniska „Elodia”, do czasu podjęcia ostatecznej decyzji o jego realizacji, wskazane jest zachowanie wyznaczonej strefy lokalizacji w dotychczasowym sposobie użytkowania. Po podjęciu decyzji o jego realizacji w strefie lokalizacji oraz jej otoczeniu należy wprowadzić ograniczenia możliwości realizacji zabudowy i nasadzeń mogących powodować zagrożenie dla ruchu lotniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Dla zabezpieczenia bezpieczeństwa ruchu lotniczego, poza ew. ograniczeniami związanymi z lokalizacją lotniska „Elodia” należy:

- 1) na terenie w granicach powierzchni ograniczającej lotniska „Lublinek” wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze;
- 2) lokalizację obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. prowadzić w uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację obiektów o wysokości powyżej 100 m n.p.t. zgłosić Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakować jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Ustalenie właściwych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej wynikać powinno z potrzeb zwiększenia atrakcyjności Gminy dla ewentualnych nowych inwestorów, ochrony środowiska i wyeliminowania największych uciążliwości dla społeczeństwa. Przy ustalaniu potrzeb i priorytetów odnoszących się do poszczególnych systemów oraz wynikających z nich wzajemnych zależności, należy uwzględnić:

- 1) powiązania systemów infrastruktury technicznej funkcjonujących na obszarze Gminy z otoczeniem;
- 2) powiązania lokalnych programów rozwoju infrastruktury technicznej z programami ponadlokalnymi;
- 3) uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska.

Dla terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne, sieci ciepłej i gazowniczej wskazuje się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- 2) sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkowania.

7.1. Gospodarka wodno - ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zachowanie i modernizację istniejących na terenie Gminy ujęć wody i budowę nowych studni jako awaryjne źródła wody dla ludności w sytuacjach zagrożeń, z obowiązkiem okresowej kontroli jakości ich wód i dopuszczania do eksploatacji przez właściwe organy Inspekcji Sanitarnej.

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie istniejących i planowanych rejonów urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Wodochłonne zakłady produkcyjne mogą korzystać z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Istniejąca sieć wodociągowa winna podlegać modernizacji. Prace modernizacyjne powinny uwzględniać dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń oraz wymianę zdekapitalizowanych elementów sieci, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody.

Jako działania priorytetowe należy uznać modernizację stacji uzdatniania wody oraz wymianę sieci zdekapitalizowanej w szczególności fragmentów sieci wykonanych z rur azbestocementowych.

Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Na obecnym etapie urbanizacji, ze względu na brak uzasadnienia ekonomicznego realizacji zbiorczego systemu kanalizacji, zakłada się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) indywidualnych, biologicznych oczyszczalni ścieków przy sprzyjających warunkach lokalizacyjnych i gruntowo – wodnych;
- 2) odprowadzanie do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do oczyszczalni ścieków.

Perspektywicznie zakłada się budowę sieci kanalizacji sanitarnej z wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków w obszarach silnie zurbanizowanych oraz przeznaczonych do urbanizacji. Obszar, w granicach którego zakłada się perspektywicznie budowę zbiorczego systemu kanalizacji, wyznaczono na rysunku Studium. Jednocześnie należy zastrzec, iż na etapie koncepcji budowy sieci konieczna jest jego ew. weryfikacja, tak, aby realizacja sieci kanalizacyjnej była uzasadniona finansowo i technicznie w dostosowaniu do postępującego procesu urbanizacji. Nie wyznacza się lokalizacji oczyszczalni ścieków. Ustalenie lokalizacji oczyszczalni winno nastąpić w planie miejscowym w oparciu o koncepcję rozwoju sieci. Obiekty, z których ścieki komunalne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej winny być do niej podłączone.

Na obszarach wiejskich, nieprzewidzianych do objęcia zasięgiem sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków komunalnych winno się odbywać na zasadach dotychczasowych - stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Ponad to, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- 1) rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- 2) korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych;
- 2) wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- 3) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach działek. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce;
- 4) budowę sieci kanalizacji deszczowej w obszarach silnie zurbanizowanych, gdzie jest brak możliwości powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z budową podczyszczalni;
- 5) w przypadku realizacji zainwestowania na obszarach dotychczas niezagospodarowanych, szczególnie na obszarach przez które odbywa się spływ wód opadowych i roztopowych oraz wód odprowadzanych z urządzeń melioracyjnych, należy zachować naturalne kierunki oraz swobodę przepływu wód.

7.2. Systemy energetyczne

Zaopatrzenie w ciepło

Zakłada się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowo wznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosującymi technologie i paliwa ekologiczne, spełniającymi wymagania w zakresie emisji spalin.

Wskazane jest wykorzystanie w indywidualnych systemach grzewczych odnawialnych źródeł energii.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie.

Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się budowę sieci gazowej z uwzględnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności. Parametry sieci winny zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych.

Zakłada się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Łódź – Odolany.

Wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować strefę kontrolowaną w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu. Warunki zagospodarowania strefy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Szczegółowe przebiegi sieci rozdzielczej winny być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz na etapie opracowania planu miejscowego.

Elektroenergetyka

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywny rozwój na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

Rozwój sieci elektroenergetycznej zarówno o napięciu 15 kV i wysokich napięć powinien umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 15 kV i wysokich napięć oraz stacji transformatorowych niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni oraz włączenia ich do systemu energetycznego. Stacje transformatorowe należy lokalizować w miejscu lokalizacji turbin, na terenach rolnych lub na terenach produkcyjno-usługowych w miejscach wynikających z koncepcji budowy elektrowni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej sieci przesyłowej wskazuje się:

- 1) zachowanie istniejącej linii 220 kV z możliwością budowy w jej śladzie linii 400 kV albo linii wielotorowej/wielonapięciowej;
- 2) możliwość odbudowy, nadbudowy i rozbudowy linii;
- 3) zachowanie wzdłuż linii 220 kV stref ochronnych o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie których obowiązują ograniczenia zagospodarowania, o których mowa w pkt 10.2. części II;
- 4) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Pątnów – Rogowiec – przebieg do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zachowanie strefy ochronnej o szerokości 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) wzdłuż linii 400 kV, w obrębie którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania, o których mowa w pkt 10.2. części II.

Nie wskazuje się lokalizacji projektowanej linii 400 kV relacji Pątnów – Rogowiec. Trasa przebiegu linii winna być ustalona na etapie opracowania planu miejscowego, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną województwa. Wskazuje się by korytarz linii w miarę możliwości lokalizować poza terenami przeznaczonymi do rozwoju urbanizacji oraz poza kompleksami leśnymi tj. w pierwszej kolejności na terenach rolnych, łąk i pastwisk.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wskazuje się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących linii 15 kV, napowietrznych i kablowych;
- 2) rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zasilanie nowych odbiorców z terenów wskazanych do urbanizacji;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznych i budowę nowych stacji transformatorowych w przypadku konieczności zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych z istniejącą i projektowaną zabudową należy uzyskiwać poprzez:

- 1) zachowanie dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy obiektów elektroenergetycznych;
- 2) ewentualną zmianę dotychczasowej trasy linii (przebudowa może być zrealizowana wyłącznie przez właściciela sieci na wniosek podmiotu, który tę zmianę powoduje);
- 3) ewentualne skablowanie linii napowietrznej 15 kV.

Ze względów ekonomicznych jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej należy uznać:

- 1) na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania - sieć kablową;
- 2) na terenach o niskim stopniu zurbanizowania - sieć napowietrzną.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

W miejscowościach o wysokim stopniu zurbanizowania, dla poprawy bezpieczeństwa użytkowników dróg – zarówno poruszających się pojazdami jak i pieszych, konieczna jest budowa oświetlenia ulicznego.

7.3. Odnawialne źródła energii

Zakłada się lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

W rozwiązaniach indywidualnych, szczególnie w obiektach użyteczności publicznej, należy dążyć do pokrycia części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

Nie przewiduje się lokalizacji:

- 1) elektrowni wiatrowych – instalacji odnawialnego źródła energii, składających się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 2) biogazowni – instalacji przeznaczonych do pozyskiwania biogazu z biomasy: z odpadów zwierzęcych lub roślinnych, z oczyszczalni ścieków lub ze składowisk odpadów.

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

W zakresie rozwoju odnawialnych źródeł energii dopuszcza się na terenie Gminy lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, energii aerotermalnej oraz z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW na terenach usług i terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: energii słonecznej, geotermalnej, aerotermalnej, biomasy oraz, towarzyszących zabudowie o innej funkcji, energii promieniowania słonecznego*”, zgodnie z rysunkiem Studium.

Dopuszcza się również lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW na gruntach ornych i terenach łąk i pastwisk w „*granicach obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW*”, zgodnie z rysunkiem Studium.

Dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW na terenach rolniczych (gruntów rolnych i pastwisk), terenach usług i terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług zgodnie z wyznaczonymi „*granicami obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW*” oraz zgodnie z wyznaczonymi „*granicami obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: energii geotermalnej, biomasy oraz, towarzyszących zabudowie o innej funkcji, energii promieniowania słonecznego*” z uwzględnieniem następujących wytycznych:

- 1) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów;
- 2) granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW odpowiadają „*granicom obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW*” oraz „*granicom obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: energii geotermalnej, biomasy oraz, towarzyszących zabudowie o innej funkcji, energii promieniowania słonecznego*”;
- 3) w granicach stref, o których mowa w pkt 2, zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie należy zadarnić/utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych;

- 5) na terenach farm fotowoltaicznych zlokalizowanych na terenach gruntów ornych, łąk i pastwisk, przekraczających powierzchnie 10 ha wskazuje się zachowanie możliwości migracji zwierząt;
- 6) na terenach gruntów ornych, łąk i pastwisk w granicach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wskazuje się utrzymanie strefy buforowej niezabudowanej:
 - a) 30 m od terenów lasów,
 - b) 100 m od rzek i zbiorników wodnych;
- 7) obręb linii elektroenergetycznej 220 kV zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych:
 - a) w odległości mniejszej niż 15 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) w odległości mniejszej niż 50 m od stanowisk słupów linii,
 - c) przy słupach znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi trasy linii, w pasie o szerokości 30 m i w odległości do 150 m od słupa.

7.4. Telekomunikacja i informatyzacja

Zakłada się:

- 1) pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych;
- 2) rozwój sieci teleinformatycznych;
- 3) lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej poza terenami przeznaczonymi dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i w odległości od niej zapewniającej minimalizację szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi i zwierząt do poziomów poniżej poziomów dopuszczalnych. Wskazana w mpzp gminy Wodzierady odległość wynosi 1600 m.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się:

- 1) realizację szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 2) informatyzację urzędu gminy (e-urząd);
- 3) rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hot spot-ów.

7.5. Gospodarka odpadami

Wskazuje się kontynuację istniejących zasad gospodarowania odpadami. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona w sposób zapewniający wyeliminowanie zagrożeń mieszkańców i środowiska, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Wodzierady wskazuje się:

- 1) docelowe objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców Gminy;
- 2) rozwój systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych obejmującego wszystkich mieszkańców Gminy;
- 3) rozwój systemu zbiórki odpadów wielkogabarytowych;
- 4) rozwój systemu zbiórki odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych;
- 5) stały monitoring i likwidację istniejących na terenie gminy „dzikich wysypisk”;
- 6) prowadzenie akcji promocyjnych i edukacyjnych w zakresie systemu gospodarki odpadami. Szczególnie w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi oraz selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) rozwój programu usuwania azbestu wraz z monitoringiem;
- 8) minimalizację ilości wytwarzanych odpadów w sektorze gospodarczym.

7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju sieci jak i ich eksploatację. Sieci w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku

braku takiej możliwości możliwe jest prowadzenie sieci po terenach działek prywatnych. W takiej sytuacji należy zapewnić dostęp do sieci w ramach umów cywilno-prawnych.

Ustalenia planu miejscowego powinny zapewniać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju poszczególnych sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych do czasu jej realizacji.

Należy zachować rezerwy terenu dla budowy sieci. W przypadku zmiany przebiegu sieci wyznaczonej w Studium odpowiednio zmienia się lokalizacja związanej z nią strefy.

8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa gminy.

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- 1) wskazuje się utrzymanie, modernizację, ocieplanie, istniejących budynków wielorodzinnych gminnych oraz innych;
- 2) realizację budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozwoju budownictwa wielorodzinnego;
- 4) wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

8.2. Rozwój infrastruktury oświatowej

Istniejące placówki szkolne i przedszkolne, jako zaspokajające potrzeby mieszkańców Gminy, wskazuje się do zachowania. Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb – urządzenie przedszkoli lub oddziałów przedszkolnych w szkołach.

Jako działania priorytetowe w zakresie modernizacji istniejącej infrastruktury oświatowej wskazuje się:

- 1) budowę budynku Szkoły Podstawowej w Kwiatkowicach o charakterystyce niskoemisyjnej;
- 2) budowę sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Zalesiu;
- 3) budowę boiska ze sztuczną nawierzchnią przy Zespole Szkół w Kwiatkowicach.

8.3. Rozwój infrastruktury i oferty kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej

Istniejąca sieć placówek kultury oraz obiektów i urządzeń sportowych zapewnia w stopniu dobrym zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy.

Celem poprawy standardu świadczonych usług w zakresie kultury, sportu i rekreacji i rozszerzenia ich wachlarza wskazuje się:

- 1) realizację biura promocji i informacji turystycznej Gminy;
- 2) rozbudowę placówek kulturalnych w miejscowości gminnej Wodzierady oraz pozostałych miejscowościach;
- 3) nawiązanie współpracy z innymi gminami w zakresie organizacji wydarzeń kulturalnych i zawodów sportowych o charakterze ponadlokalnym;
- 4) lokalizację i rozwój terenów przeznaczonych dla uprawiania sportu i rekreacji z wykorzystaniem walorów przyrodniczych obszaru;
- 5) rozwój gospodarstw agroturystycznych;
- 6) poprawę jakości terenów zieleni – ochronę terenów dolinnych, kształtowanie zespołów zieleni parkowej, wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 7) wytyczenie przez teren Gminy samochodowego szlaku turystycznego „Szlak Zamków”.

Jako działania priorytetowe w zakresie infrastruktury i oferty kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej wskazuje się:

- 1) renowację parku w Kwiatkowicach wraz z modernizacją amfiteatru;
- 2) budowę i modernizację świetlic środowiskowych;
- 3) budowę zbiorników wodnych „Kwiatkowice” i „Julianów” wraz z towarzyszącymi im obiektami oraz infrastrukturą.

8.4. Rozwój infrastruktury opieki społecznej i zdrowotnej

Istniejącą na terenie Gminy sieć placówek świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokaja potrzeby mieszkańców, właściwie wyłącznie w zakresie opieki podstawowej. Uzyskanie porady lekarza specjalisty jest w dużej mierze ograniczone.

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- 1) modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących obiektów;
- 2) doposażenie istniejących obiektów w specjalistyczny sprzęt medyczny;
- 3) likwidację barier architektonicznych - zwiększenie dostępności do obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych.

W celu rozszerzenia zakresu świadczonych usług wskazuje się

- 1) umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej;
- 2) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- 3) umożliwienie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych w tym terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
- 5) założenie żłobka.

8.5. Targowiska

Nie wskazuje się lokalizacji targowiska na terenie Gminy. Właściwym dla wzmocnienia funkcji centrów wsi jest wyznaczenie miejsc dla handlu obwoźnego. Zakłada się, iż po zakończeniu handlu miejsca te pełnić będą funkcje ogólnodostępnych placów. Szczegółowa lokalizacja i sposób organizacji miejsc handlu do ustalenia w planie miejscowym.

8.6. Cmentarze

Wszystkie istniejące na terenie Gminy cmentarze wskazuje się do zachowania. Potrzeby grzebalne Gminy realizowane będą na czynnym, planowanym do rozbudowy, cmentarzu w Kwiatkowicach.

Wokół projektowanej grzebalnej części czynnego cmentarza w Kwiatkowicach należy zachować strefę sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zasięg strefy oznaczono na rysunku Studium.

W przypadku powstającej potrzeby rozbudowy cmentarza dopuszcza się jego powiększenie kosztem terenów rolnych z nim sąsiadujących.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa powszechnego

Celem zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa powszechnego wskazuje się:

- 1) lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. winna być prowadzona w uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 100 m n.p.t. winna być zgłoszona Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz powinny być oznakowane jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;
- 4) konieczność zapewnienia ochrony sanitarnej wody pitnej w strefach ujęć głębinowych oraz studni kopanych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 5) podjęcie stosownych działań w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych;
- 6) wprowadzenie rozwiązań systemowych odprowadzania ścieków komunalnych z terenów zabudowanych;
- 7) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- 8) integrację rozwoju zabudowy z budową systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnienie potrzeby realizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych dla nowych inwestycji;
- 10) odsunięcie linii zabudowy od krawędzi dróg dla utworzenia pasów zieleni z możliwością wykorzystania tych obszarów dla lokalizacji infrastruktury podziemnej;
- 11) zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia 220 kV i projektowanej 400 kV;
- 12) zakaz lokalizacji zabudowy w terenach dolinnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów p.-poż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia;
- 13) zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 40 m od rzek i 10 m od cieków i rowów melioracyjnych;
- 14) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 15) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymaganych w przepisach odrębnych;
- 16) zapewnienie terenom i działkom budowlanym dostępu do dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych;
- 17) konieczność uzgodnienia lokalizacji turbin wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 i 400 kV z właścicielem linii.

10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lokalizuje się w terenach dróg gminnych, terenach urządzeń infrastruktury technicznej, terenach usług turystyki i sportu, terenach usług, terenach obiektów produkcyjnych i usług, terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej na terenach leśnych oraz terenach parków podworskich.

Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji winno nastąpić w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W obowiązującym, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, na

terenie gminy Wodzierady nie zostały wskazane zadania rządowe (objęte rejestrem zadań rządowych lub samorządowych szczebla wojewódzkiego) służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wskazuje się na terenie gminy Wodzierady rozmieszczenie inwestycji celu publicznego istniejących i projektowanych o znaczeniu ponadlokalnym obejmujących:

- 1) budowę Kolei Dużych Prędkości Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CMK; zgodnie z materiałami udostępnionymi w ramach regionalnych konsultacji strategicznych Strategicznego Studium Lokalizacyjnego budowy tej linii, odcinka Pabianice – Zduńska Wola, przez teren Gminy przebiegają 3 warianty jej przebiegu; ostateczny przebieg linii zostanie uściślony na dalszym etapie prac przygotowania do realizacji inwestycji;
- 2) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 710 na odcinku Konstantynów Łódzki – Warta; inwestycja realizowana będzie w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej w ramach realizacji planów inwestycyjnych Województwa Łódzkiego ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2021 – 2036 – zadania pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 710 na odcinku Konstantynów Łódzki - Błaszki”;
- 3) budowę elektroenergetycznej linii przesyłowej - linia 400 kV Rogowiec – Pabianice Bis – Pątnów; trasa przebiegu linii nie została skonkretyzowana w żadnym opracowaniu. Powinna być ustalona na etapie przygotowania do realizacji inwestycji i uwzględniona przy opracowywaniu planu miejscowego.

11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Wodzierady nie ustanowiono żadnych terenów zamkniętych zgodnie z ustawą prawo geodezyjne i kartograficzne z dn. 17 maja 1989 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.).

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach Gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120).

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane

W Studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 2 pkt 14a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r. poz 293 z późn. zm.) oraz w art. 12 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.).

14. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

Scalenie i podział mogą być dokonane w obszarach rozwoju urbanizacji, w zależności od potrzeb wynikających z konieczności kształtowania ładu przestrzennego oraz stworzenia warunków do racjonalnego zagospodarowania terenów, w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

Obszary rozwoju urbanizacji, w granicach których zaleca się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości oznaczono na rysunku Studium.

15. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy

15.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie przepisów odrębnych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla:

- 1) terenów górniczych, o ile rada gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, indywidualnie nie postanowi inaczej¹;
- 2) terenów lokalizacji cmentarzy.

Nie wyznacza się w Studium takich obszarów. Decyzję o sporządzeniu planu dla terenu górniczego lub odstąpieniu od jego sporządzenia może podjąć rada gminy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wskazuje się;
- 2) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - nie wskazuje się;
- 3) obszary przestrzeni publicznych - nie wskazuje się.

15.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- 1) obszarów rozwoju zabudowy - wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, nie będących kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni;
- 2) terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) terenów w granicach stref ścisłej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz parków zabytkowych;
- 4) obszarów zainwestowanych wymagających uporządkowania i rewaloryzacji, tj obszarów koncentracji terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową na terenach leśnych;
- 5) terenów planowanych zalesień – o ile zalesienie ma uzyskać wsparcie finansowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego oznaczone na rysunku Studium są obszarami, dla których gmina zamierza przystąpić do sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Realizacja zmian w polityce przestrzennej Gminy wprowadzonych zmianą Studium w ramach realizacji uchwały Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 czerwca 2019 r. „w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” Wodzierady zmieniona uchwałą Nr XX/161/2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 12 sierpnia 2020 r. ,wymaga sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

¹ Obowiązek zniesiony ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., Nr 163, poz. 981)

przestrzennego Gminy Wodzierady uchwałą Nr VI/39/2003 Rady Gminy Wodzierady z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzierady lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą Studium w zakresie:

- 1) ochrony stanowisk konserwatorskich, rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w granicach administracyjnych Gminy;
- 2) pełnej polityki przestrzennej, dla terenów położonych w obrębach Wodzierady, Magdalenów, Mauryców i Kwiatkowice Kolonia;
- 3) możliwości eksploatacji surowców naturalnych, dla terenu położonego w obrębie Włodzimierz.

15.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i na cele nieleśne, oznaczono na rysunku Studium. Są to tereny wskazane w studium pod rozwój urbanizacji, niezabudowane, obejmujące również grunty przeznaczone pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych.

16. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami oraz realizacji i koordynacji zadań na poziomie wojewódzkim za najważniejsze należy uznać następujące zagadnienia:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności utrzymanie korytarzy ekologicznych, ochronę krajobrazu, lasów, ochronę wód podziemnych, poprawę czystości wód powierzchniowych;
- 2) koordynację działań w zakresie rozwoju ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz modernizacji dróg;
- 3) tworzenie porozumień międzygminnych w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- 4) współpraca w zakresie rozwoju infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, wytyczenie i promocja szlaków turystycznych, rozwój infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno-społecznych;
- 5) promocja kulturalna i gospodarcza regionu.