

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LGOTA WIELKA

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVIII/270/2022
Rady Gminy w Lgocie Wielkiej
z dnia 28 grudnia 2022 r.*

Fragmenty tekstu studium, których dotyczy zmiana przyjęta uchwałą LVIII/270/2022 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 grudnia 2022 r. oznaczono pogrubioną kursywą i niebieską czcionką.

Zmiana studium przyjęta uchwałą Rady Gminy w Lgocie Wielkiej

Nr LVIII/270/2022 z dnia 28 grudnia 2022 r.

została opracowana przez mgr inż. PIOTRA ULRICHA

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-263

mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-401

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

Spis treści

I	Wprowadzenie	7
1.	Podstawa i zakres opracowania	7
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego.....	8
3.	Materiały wejściowe	9
II	Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego	12
1.	Położenie i powiązania zewnętrzne.....	12
2.	Struktury funkcjonalno-przestrzenne	13
2.1.	Struktura funkcjonalna	13
2.2.	Struktura zagospodarowania i użytkowania	13
2.3.	Stan prawny gruntów	14
2.4.	Stan ład przestrzennego.....	14
2.5.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	15
3.	Zasoby i stan środowiska przyrodniczego	16
3.1.	Rzeźba terenu.....	16
3.2.	Budowa geologiczna.....	18
3.3.	Warunki hydrogeologiczne	22
3.4.	Sieć hydrograficzna	23
3.5.	Gleby.....	26
3.6.	Warunki klimatu lokalnego.....	26
3.7.	Surowce naturalne	27
3.7.a.	Udokumentowane złoża kopalin.....	27
3.7.b.	Tereny górnicze	27
3.8.	Obszary i obiekty chronione	27
3.9.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	28
3.10.	Flora	29
3.11.	Fauna	29
3.12.	Zagrożenia środowiska	30
3.12.a.	Zanieczyszczenia atmosfery	30
3.12.b.	Hałas.....	31
3.12.c.	Pole elektromagnetyczne	31
3.12.d.	Osiadanie powierzchni terenu	31
3.12.e.	Procesy sejsmiczne	32
3.12.f.	Osuwanie się mas ziemnych.....	32
3.12.g.	Zagrożenie powodziowe	32
4.	Stan dziedzictwa kulturowego	32
4.1.	Rys historyczny.....	32
4.2.	Obiekty objęte ochroną	33
4.2.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru.....	34
4.2.b.	Obszary objęte ochroną	34
4.2.c.	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków	34
4.2.d.	Stanowiska archeologiczne.....	36
5.	Uwarunkowania społeczno-demograficzne	36
5.1.	Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności.....	36
5.2.	Rynek pracy	38
5.3.	Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa	39
5.4.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	40
5.5.	Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja.....	41
5.6.	Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego	41
6.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	42
6.1.	Układ komunikacyjny	42
6.2.	Infrastruktura techniczna	43

6.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	43
6.2.b.	Gospodarka ściekowa	44
6.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	44
6.2.d.	Zaopatrzenie w gaz	44
6.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło	45
6.2.f.	Gospodarka odpadami	45
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	46
8.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	46
9.	<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i>	47
III	Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego	59
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	59
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania	59
1.2.	Przeznaczenie terenów	61
1.3.	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	66
1.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	67
1.5.	Zasady określania ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	68
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	69
2.1.	Zasady ochrony elementów środowiska	70
2.1.a.	Powierzchnia ziemi	70
2.1.b.	Wody powierzchniowe i podziemne	70
2.1.c.	System ekologiczny i walory krajobrazowe	72
2.1.d.	Surowce naturalne	72
2.1.e.	Powietrze atmosferyczne	73
2.2.	Obszary ochrony przyrody	74
2.3.	Zagrożenia środowiska	74
2.3.a.	Hałas	74
2.3.b.	Promieniowanie elektromagnetyczne	74
2.3.c.	Zagrożenie powodzią	75
2.3.d.	Osuwanie się mas ziemnych	75
2.3.e.	Osiadania powierzchni terenu	75
2.3.f.	Procesy sejsmiczne	75
3.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	76
3.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	76
3.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	77
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	79
4.1.	Cele i przedmiot ochrony	79
4.2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	79
4.3.	Zabytki nieruchome znajdujące się w ewidencji zabytków	80
4.4.	Stanowiska archeologiczne	80
4.5.	Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych	80
4.6.	Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji	81
4.7.	Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej	81
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	82
5.1.	Układ komunikacyjny	82
5.2.	Infrastruktura techniczna	83
5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	83
5.2.b.	Gospodarka ściekowa	84
5.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	84
5.2.d.	Zaopatrzenie w gaz	84
5.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło	85
5.2.f.	Gospodarka odpadami	85
5.2.g.	Telekomunikacja	86

6.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, <i>remediacji</i> lub rekultywacji. Obszary zdegradowane	86
7.	Polityka planistyczna.....	87
7.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	87
7.2.	Obszary przestrzeni publicznej	87
7.3.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	88
	Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:.....	88
7.4.	Wymogi obronności i ochrony cywilnej	89
IV	Podsumowanie.....	90
1.	Polityka funkcjonalno-przestrzenna	90
2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium 91	
3.	Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego	92
4.	Interpretacja zapisów i ustaleń studium.....	92
5.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium	93
6.	OBJAŚNIENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ Z DNIA R. W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM 95	

I Wprowadzenie

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą formalną do opracowania zmiany studium jest Uchwała Nr XXVIII/166/2012 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka.

Głównym celem sporządzenia niniejszego studium jest ustalenie nowego przeznaczenia części terenów oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy. Zmiany wynikają z wniosków zgłoszonych przez mieszkańców gminy w ciągu ostatnich lat.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst zmiany studium,
- załącznik nr 2 – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu zmiany studium.

W dniu 30 grudnia 2013 r. Rada Gminy w Lgocie Wielkiej uchwałą Nr XXXVII/228/2013 przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka.

Podstawą formalną do opracowania niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr XLII/196/2021 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka, której celem jest wyznaczenie:

- *terenów zabudowy usługowej w ramach obszarów objętych niniejszą*

*zmianą studium oznaczonych Nr 1, Nr 2 i Nr 3,
• terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów w ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 4,
Poza tym w ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 5 zwiększono maksymalną wysokość zabudowy.*

Zmiany wprowadzone w obecnej edycji studium dotyczą także:

- uzupełnienia studium o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- naniesienia zasięgu występowania leja depresji wg stanu na 06.2022 r.,*
- wskazania na rysunku studium izolinii szczytowych prędkości drgań gruntu i izolinii osiadań gruntu,*
- wskazania aktualnego zasięgu terenu górniczego Pole Szczerców.*

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych. Nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwiają integrację przestrzeni jako określonej całości. Studium pełni także rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem na szczeblu lokalnym, a planowaniem na szczeblu regionalnym i krajowym. Przy sporządzaniu Studium są uwzględniane zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia strategii rozwoju powiatu oraz strategii rozwoju gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy oraz aktem polityki rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów

odrębnych,

- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uchwalone przez Radę Gminy studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,***
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r., Uchwała Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.
- ***Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,***
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka,

- Uchwała Nr XX/127/2008 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 25 sierpnia 2008 r.*
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka wraz z Prognozami oddziaływania na środowisko,
 - Opracowanie ekofizjograficzne,
 - Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Lgota Wielka na lata 2008 – 2020 r.,
 - Plan Odnowy Miejscowości Lgota Wielka na lata 2009 – 2016,
 - Plan Odnowy Miejscowości Woźniki na lata 2008 – 2015,
 - Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce - wg stanu na 31 XII 2011 r.
 - *Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów – oprac. Poltegor – projekt sp. z o. o., 2018 r.,*
 - *Dokumentacja pt.: Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie Górniczej Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych rejestrowanych przez kopalnianą sieć sejsmologiczną - dokumentacja techniczna“, wykonawca GIG Katowice 2019 r., nr oprac. 58334158-120; nr. arch. KWB R/XIV-11/4,*
 - *Aktualny zasięg leja depresji ZG KWB Bełchatów (stan na czerwiec 2022 r.).*

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

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

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

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

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

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

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

Polski,

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

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego określona jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uwzględniającym zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa, zgodnym ze Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. cały obszar gminy znajduje się w Bełchatowsko-Szczercowskim Górniczo-Energetycznym Obszarze Funkcjonalnym.

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

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

W ramach poszczególnych celów strategicznych określono cele operacyjne, każdemu z celów operacyjnych przypisano kierunki działań. Najważniejszy kierunek działań, w ramach celów operacyjnych, określonych w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, wzięty pod uwagę podczas opracowywania niniejszej zmiany studium to rozwój sektora sportu, turystyki i rekreacji.

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Lgota Wielka położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w powiecie radomszczańskim.

Gmina graniczy:

- od północy – z gminą Sulmierzyce (powiat pajęczański), gminą Kleszczów (powiat bełchatowski), gminą Dobryszycy (powiat radomszczański)
- od wschodu – z gminą Kamieńsk i gminą Dobryszycy (powiat radomszczański),
- od południa – z gminą Ładzice (powiat radomszczański),
- od zachodu – z gminą Strzelce Wielkie (powiat pajęczański).

Gmina posiada połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu poprzez dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych. Miejscowość gminna zlokalizowana jest w odległości ok. 12 km od siedziby powiatu, zaś od większych ośrodków miejskich: ok. 25 km od Bełchatowa, ok. 45 km od Piotrkowa Trybunalskiego, ok. 55 km od Częstochowy. Odległość Lgoty Wielkiej od stolicy województwa – Łodzi – wynosi ok. 85 km.

Powierzchnia gminy wynosi 6 307 ha, co stanowi 4,4 % powierzchni powiatu radomszczańskiego. Liczba mieszkańców na koniec 2012 r. wznosiła 4 368 osób, co stanowiło 3,7 % ludności powiatu.

Administracyjnie gmina podzielona jest na 9 sołectw oraz 10 miejscowości, są to Długie, Brudzice, Kolonia Lgota (Dąbrówka Lgocka jako część Kolonii Lgoty), Kolonia Krępa, Krępa (Józefina jako część wsi Krępa), Krzywanice (Otocze oraz Pieńki Krzywańskie jako część wsi Krzywanice), Lgota Wielka, Wiewióród (Dąbrowa Wiewiórowska, Smuga, oraz Zalesice jako części wsi Wiewióród), Woźniki oraz Wola Blakowa (Antoniów jako część wsi Wola Blakowa).

2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne

2.1. Struktura funkcjonalna

Gmina Lgota Wielka jest gminą rolniczą. Użytki rolne zajmują blisko 85% jej powierzchni. Największe kompleksy leśne występują w północno-wschodnim i południowo-zachodnim fragmencie gminy. Niewielkie enklawy leśne występują również w południowo-wschodnim fragmencie gminy, w rejonie wsi Krępa i Długie. Gmina charakteryzuje się mało urozmaiconym krajobrazem, w którym dominującą formą są rozległe użytki rolne otaczające zespoły osadnicze. W okolicy wsi Wola Blakowa na stosunkowo niewielkim obszarze naturalny krajobraz został przekształcony w wyniku prowadzenia działalności związanej z wydobyciem kruszywa naturalnego.

Sieć osadnicza jest równomiernie rozmieszczona na obszarze gminy. Koncentracja zabudowy ogranicza się do największych miejscowości: Lgoty Wielkiej, Krzywanic, Brudzie, Woli Blakowej, Krępy i Woźnik. Większość sołectw ma charakter typowo rolniczy, który uzupełnia funkcja mieszkaniowo-usługowa oraz rzemiosło. Miejscowość gminna z siedzibą władz samorządowych skupia większość urzędów i instytucji, w tym: Gminną Bibliotekę Publiczną, Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia oraz jednostki oświatowe. Lgota Wielka to także główny ośrodek handlowo-usługowy, który dzięki położeniu w centralnej części gminy zapewnia dostępność najważniejszych usług dla wszystkich mieszkańców gminy. Poza miejscowością gminną największe wsie sołeckie to Brudzie, Krzywanice, Wola Blakowa, Krępa, Woźniki.

Wymienione tereny zainwestowane mają mały udział w powierzchni gminy, a w istniejącej strukturze użytkowania przeważają użytki rolne, co potwierdza rolniczy charakter gminy.

2.2. Struktura zagospodarowania i użytkowania

Gmina Lgota Wielka charakteryzuje się jednorodną strukturą zagospodarowania, w której dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna. Na jej terenie przeważa zabudowa zagrodowa uzupełniania przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (związane przede wszystkim z drobnym rzemiosłem). Tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są na terenie

miejsowości Krzywanice, zaś pojedyncze budynki wielorodzinne zlokalizowane są w Woli Blakowej, Lgocie Wielkiej, Woźnik.

W większości miejscowości zabudowa zlokalizowana jest w postaci pasm wzdłuż tras komunikacyjnych. Wyjątek stanowią Brudzice i Wola Blakowa, których rozplanowanie jest bardziej złożone. Miejscowość gminna jest przykładem wsi o regularnym układzie komunikacyjnym z centrum zlokalizowanym na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych.

Cała gmina jest zwodociągowana. Na jej terenie funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, do której podłączone są miejscowości: Lgota Wielka, Kolonia Lgota, Brudzice, Wiewiórów, Woźniki, Wola Blakowa i Krzywanice. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez sieć średniego napięcia składającą się z linii napowietrznych 15 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorowych zlokalizowanych w Radomsku oraz na obszarze gminy Kleszczów.

2.3. Stan prawny gruntów

Grunty na terenie gminy Lgota Wielka to w przeważającej części własność prywatna. Część gminy zajmują grunty stanowiące własność państwową, do których zaliczyć należy przede wszystkim istniejące lasy państwowe. W przypadku pozostałych form dominują grunty pozostałe oraz grunty będące własnością komunalną.

2.4. Stan ładu przestrzennego

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak największą korzyść, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną

strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego określających przeznaczenie, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy, a w przypadku otwartych terenów zieleni, charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, podjęłyby działania ochronne. Gmina Lgota Wielka jest w dużej części objęta ustaleniami planów miejscowych. Dysponuje narzędziem, dzięki któremu możliwe jest prowadzenie zorganizowanej i konsekwentnej polityki przestrzennej poprzez jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów sposobu ich użytkowania i zagospodarowania oraz ewentualnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Obszar gminy charakteryzuje się stosunkowo jednorodną i uporządkowaną strukturą zagospodarowania, gdzie zabudowa najczęściej o zwartym charakterze usytuowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wśród form zabudowy przeważa zabudowa zagrodowa uzupełniona przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem umożliwiającym kreację przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plany miejscowe obejmują znaczną część powierzchni gminy. Poniższej przedstawiono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalony uchwałą Nr IX/65/2007 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 29 czerwca 2007 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr IV/22/2011 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 stycznia 2011 r.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr XVIII/111/2012 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 30 marca 2012 r.
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr II/3/2014 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 5 grudnia 2014 r.*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalony uchwałą Nr VIII/42/2015 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 28 kwietnia 2015 r.*
- *Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr IX/48/2019 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 21 maja 2019 r.*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalony uchwałą Nr XVI/79/2019 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 4 listopada 2019 r.*
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr XXXV/166/2021 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 26 marca 2021 r.*
- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka uchwalona uchwałą Nr XLVII/230/2022 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 29 marca 2022 r.*

Obowiązujące plany miejscowe w znacznym stopniu gwarantują zrównoważony rozwój, zapewniają równowagę środowiska naturalnego i kulturowego. Zabezpieczają też potrzeby mieszkańców i inwestorów poprzez ukierunkowane, długofalowe zagospodarowanie przestrzeni (w ramach wydzielonych stref funkcjonalnych).

3. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego

3.1. Rzeźba terenu

Gmina Lgota Wielka położona jest w północno – zachodniej części powiatu radomszczańskiego, na południowym skraju Wysoczyzny Bełchatowskiej - jednostki fizycznogeograficznej (wg regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego) należącej do regionu Niziny Środkowopolskiej. Charakterystyczną cechą Wysoczyzny Bełchatowskiej są liczne wzgórza morenowe zlokalizowane w kilku ciągach, które odpowiadają kolejnym fazom recesji lądolodu. Krajobraz gminy jest mało urozmaicony, wysokości bezwzględne wahają się od 207,8 m n.p.m. w dolinie rzeki

Kręcicy w miejscowości Woźniki do 245,0 m n.p.m. w obrębie ozu w miejscowości Rokita k/Woli Blakowej.

Na terenie gminy można wydzielić następujące formy rzeźby terenu będące wynikiem działania różnych procesów, w tym:

- formy pochodzenia lodowcowego, do których zaliczyć należy:
 - wysoczyznę morenową falista – jest ona charakterystyczna przede wszystkim dla środkowo-wschodniej i zachodniej części gminy, zajmując rozległe powierzchnie rozciągające się na południe od Brudzic, przez okolice Lgoty Wielkiej, obszary pomiędzy wsiami Wolą Blakową i Krępą aż po południową granicę gminy oraz tereny zlokalizowane w sąsiedztwie wsi Krzywanice. Powierzchnia wysoczyzny zbudowana głównie z gliny zwałowej. Jest to rozległa, lekko pofalowana równina, której głównym akcentem morfologicznym są ciągi wzdłuż morenowych. Nierówności na jej powierzchni mają maksymalnie kilka stopni pochylenia i wysokości względne sięgające 5 m.
 - pagórki czołowomorenowe zlokalizowane w północnej części gminy w rejonie miejscowości Brudzice.
- formy pochodzenia wodnolodowcowego, do których zaliczyć należy:
 - ozy – na obszarze gminy związane ze strefą szczelinowego spękania łądolodu, zgrupowane wzdłuż linii odpowiadającej kierunkom dawnych szczelin w łądolodzie: Adamów – Dąbrówka Lgocka. Ozy na obszarze gminy zlokalizowane są w okolicach wsi Wola Blakowa, z czego największy, wykraczający na gminę Ładzice, to wzgórze o długości do 2,5 km, szerokości 0,5 km i wysokości względnej 10-12 m.
 - tarasy pradolinne (akumulacyjne) – występują na linii Adamów – Dąbrówka Lgocka w środkowo – zachodniej części gminy. Ciągnie się pasem szerokości od 1 do 3 km, a rzędne jego powierzchni wahają się w ok. 230 m n.p.m. i opadają w kierunku południowym – w kierunku doliny Warty.
- formy pochodzenia rzeczno-erozyjne (akumulacyjne i erozyjne), do których zaliczyć należy:
 - dna dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych oraz tarasy zalewowe - tarasy zalewowe ciągną się wzdłuż wszystkich rzek; główną doliną w obrębie gminy jest dolina rzeki Kręcicy, dno doliny tej rzeki wykorzystuje

rozległą nieckę wytopiskową będącą pozostałością po bryle martwego lodu; pozostałe cieką mają wąskie doliny;

- tarasy akumulacyjne w dolinach rzecznych – taras starszy (II) – pochodzi z okresu zlodowacenia północnopolskiego, jest to jedyny taras nadzalewowy występujący wzdłuż doliny Kręcicy,
- taras erozyjny – zajmuje środkową część doliny wód roztopowych Antonów – Dąbrówka, dolina ta zasypana jest piaskami wodnolodowcowymi, które u schyłku plejstocenu i w holocenie zostały rozcięte wodami rzecznyymi na głębokość od ok. 4 m w północnej części doliny do ok. 2 m w południowej jej części,
- dolinki, parowy, młode rozcięcia erozyjne – liczne wzdłuż małych cieków i strumieni stanowiących dopływy Kręcicy oraz cieków w zachodniej części gminy, mają szerokość w granicach 50-100 m, długość od kilkuset m do kilku km,
- formy pochodzenia denudacyjnego, do których zaliczyć należy:
 - suche doliny – powstały w zachodniej części gminy na skutek intensywnych procesów denudacyjnych w warunkach klimatu peryglacjalnego panującego na przedpolu lądolodu zlodowacenia północnopolskiego,
- formy utworzone przez roślinność:
 - równiny torfowe – występują w dolinie Kręcicy, torfowisko o powierzchni ok. 2,5 km², powstało w dnie niecki wytopiskowej po bryle martwego lodu,
- formy antropogeniczne, do których zaliczamy:
 - żwirownie – obecnie na terenie gminy działa odkrywkowa kopalnia kruszywa naturalnego (żwiru i piasku) w Woli Blakowej.

3.2. Budowa geologiczna

Charakterystykę geologiczną gminy scharakteryzowano między innymi na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50000 Arkuszy: Kamieński i Radomsko wraz z opisami.

Pod względem geologicznym gmina leży w południowej części Niecki Łódzkiej. Podłoże mezozoiczne budują utwory reprezentowane przez: osady jury (wapień,

iłły, margle, piaskowce, mułowce, łupki) o miąższości sięgającej kilkuset metrów, kredy (piaskowców, piasków, wapieni marglisto-ilastych, opok, margli) o miąższości ok. 300 m. Podłoże mezozoiczne występuje na obszarze gminy na różnych głębokościach: od 30 m do 90 m poniżej powierzchni terenu.

Osady trzeciorzędowe na obszarze gminy występują jedynie miejscowo. W okolicach miejscowości Lgota Wielka nawiercone zostały w obrębie wapieni jurajskich na głębokości 100-140,0 m. Poza tym występują miejscowo w postaci iłów, mułków i mułowców głównie w obniżeniach terenu. Średnia ich miąższość wynosi od 2 do 15 m.

Wśród powierzchniowych osadów czwartorzędowych na obszarze gminy dominują osady lodowcowe stadiała mazowiecko-podlaskiego (Warty): ciągi wzgórz morenowych, gliny zwałowe i piaski lodowcowe (Wągrowski, 1990). Na obszarze gminy wyróżniono następujące typy osadów czwartorzędowych, które przykrywają obszar objęty opracowaniem na całej powierzchni warstwą o zróżnicowanej miąższości.

- Plejstocen:

- zlodowacenie środkowopolskie:

- stadiała mazowiecko-podlaski (Warty):

- glina zwałowa – procesem geologicznym prowadzącym do jej powstania była transgresja i topnienie lądolodu; występuje powszechnie głównie w środkowej części gminy, bezpośrednio na powierzchni terenu lub pod niewielkim podkładem, największe obszary gliny występują w okolicy Wola Blakowa – Wiewiórów; glina na dużych obszarach jest odwapniona i silnie zwietrzała; glina ta stanowi surowiec dla ceramiki budowlanej,

- piaski ze żwirami lodowcowe i wodnolodowcowe nie rozdzielone na glinach zwałowych stadiała mazowiecko-podlaskiego – powstały na skutek akumulacyjnej działalności wód roztopowych w czasie transgresji i topnienia lądolodu; warstwowanie tych osadów wskazuje na zmienny przepływ wód; osady te występują powszechnie w południowo-wschodniej części gminy, na terenie miejscowości: Długie, Krępa, Krępa-Kolonia, Kolonia Wola Blakowa; są to przeważnie piaski średnioziarniste żółte i brązowo-żółte z drobnymi żwirami o średnicy 0,5-1,0 cm,

- piaski i żwiry moren czołowych (z domieszką głazów) – powstały w procesie akumulacji przy czole lądolodu, występują na kulminacjach moren czołowych; są to piaski średnie i grube z głazami, średniozagęszczone,
- piaski i żwiry ozów i pagórków akumulacji szczelinowej – procesem geologicznym prowadzącym do ich powstania była akumulacja osadów piaszczysto-żwirowych w spękaniach podłużnych w lądolodzie; największe ozy powstały wzdłuż szczeliny biegnącej od Adamowa do Dąbrówki Lgockiej; piaszczysto-żwirowe osady akumulacji szczelinowej są eksploatowane w obrębie największego na terenie gminy ozu koło Adamowa, gdzie zostały dokładnie rozpoznane: powierzchnią warstwę do głębokości ok. 1,0 – 1,5 m stanowią niewarstwowane piaski gliniaste ze żwirami i bardzo licznymi głazikami o średnicy do 20 cm, poniżej na głębokości do 15 m zalegają na przemian piaski ze żwirami i żwiry o średnicy 2-5 cm, warstwowane poziomo, poszczególne warstwy mają miąższość 10-20 cm,
- mułki zastoiskowe – powstały prawdopodobnie w lokalnym zastoisku u czoła lądolodu, zachowały się na niewielkiej powierzchni w okolicy Dąbrówki Wielkiej w obrębie piasków wodnolodowcowych; są to szarobrazowe osady w postaci mułków i glin pylastych, miąższość ok. 3-4 m,
- piaski i żwiry wodnolodowcowe miejscami na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego lub na mułkach zastoiskowych – procesem geologicznym prowadzącym do ich powstania była akumulacyjna działalność wód roztopowych; utwory te budują równinę wodnolodowcową o południkowym przebiegu na osi Patyków – Adamów; są to piaski, przeważnie średnioziarniste, żółte lub szare, warstwowane, wśród nich występują kilkucentymetrowe warstewki drobnych żwirów; w miejscach gdzie miąższość piasków jest mała (do 2 m) wydzielono piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe na mułkach zastoiskowych; średnia miąższość tych osadów wynosi 6-8 m,
- zlodowacenie północnopolskie (bałtyckie):
 - piaski pyłowate peryglacjalne z okruchami skał północnych na glinach zwałowych stadiału mazowiecko-podlaskiego – tworzyły się głównie na powierzchni glin zwałowych na skutek procesów wietrzenia w klimacie peryglacjalnym, powstawały pokrywy piaszczysto-mułkowe, eluwialne i

deluwialne; omawiane osady, obok gliny zwałowej, należą do najpowszechniej występujących na terenie gminy, są to na ogół piaski średnioziarniste ze znaczną domieszką pyłu, miejscami gliniaste ze żwirami i gładzikami; miąższość osadów peryglacialnych wynosi średnio ok. 0,7-1,4 m w ich obrębie występują wody zawieszane na glinach, cechują się bardzo zmiennym współczynnikiem filtracji,

- Czwartorzęd nierozdzielony:
 - piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydmach – są to piaski średnioziarniste i drobnoziarniste, nieco zapyłone, luźne; budują wydmy w północnowschodniej części gminy, akumulacja wydm odbywała się u schyłku zlodowacenia północnopolskiego,
 - piaski i mułki deluwialne – występują w niewielkich ilościach w suchych lub okresowo zawodnionych dolinach na stokach wysoczyzn, powstały w efekcie procesów denudacyjnych w klimacie peryglacialnym; są to piaski różnoziarniste, w stropie luźne, niżej średniozagęszczone, przewarstwione mułkami, lokalnie z wkładkami żwirów, miąższość omawianych utworów wynosi ok. 1-2 m,
- Holocen:
 - piaski rzeczne i piaski humusowe tarasów zalewowych – są efektem erozji a następnie akumulacji rzecznej tarasów zalewowych, wypełniają dna dolin rzecznych, są to piaski średnioziarniste szare i brązowe, lokalnie z zawartością części organicznych i mułków (piaski humusowe); miąższość omawianych piasków wynosi ok. 2-5 m, woda występuje bardzo płytko, możliwe są wylewy rzeki,
 - piaski humusowe i namuły zagłębień bezodpływowych – stwierdzono ich występowanie w rejonie Krzywanic, są to piaski humusowe i namuły barwy czarnej, w stropie tych osadów często występuje torf o miąższości do 0,5 m; miąższość tych osadów waha się w granicach 0,5 – 1,2 m; woda występuje bardzo płytko, możliwe są wylewy rzeki,
 - torfy i namuły torfiaste – torfy występują w dolinie rz. Kręcicy, są to torfowiska niskie, utworzone przez turzyce, mchy, trzciny i skrzypy, są w różnym stopniu rozłożone; w brzegowych częściach zbiorników torfom towarzysza namuły torfiaste o miąższości ok. 0,5 – 1,0 m, są to mułki z domieszką piasków i z bardzo dużą ilością słabo rozłożonej substancji organicznej.

Pod budynkami, drogami, groblami ukształtowały się tzw. grunty nasypowe; ich miąższość jest zróżnicowana w zależności od stopnia skomplikowania morfologii danego terenu.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze gminy Lgota Wielka wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

3.3. Warunki hydrogeologiczne

Obszar gminy wchodzi w skład wielkopolskiego regionu hydrogeologicznego, podregionu kaliskiego, z głównym poziomem użytkowym wód podziemnych w czwartorzędowych piaskach i żwirach. Poziom ten stanowi kilka warstw wodonośnych na głębokości od kilku do 40 m. Większość terenu cechuje się pełną lub połowiczną izolacją pierwszego poziomu użytkowego wód podziemnych od powierzchni terenu (wg mapy sozologicznej M-34-27-D ark Radomsko). Pierwszy poziom wodonośny na obszarze gminy jest związany z czwartorzędowymi osadami piaszczystymi. Są to wody wodorowęglanowo-wapniowe. Na większości obszaru gminy (poza doliną wód roztopowych Dąbrowa Wiewiórowska-Antoniów) na powierzchni glin zwałowych w piaskach peryglacialnych występują wody zawieszane. Na skutek intensywnego drenażu wód czwartorzędowo-kredowych przez studnie odwadniające wyrobisko KWB „Bełchatów” poziom zwierciadła wód podziemnych systematycznie się obniża i zanika, prowadząc do powstania leja depresji. **Pod wpływem leja depresji znajduje się północna i centralna część gminy.** Obecnie cała gmina jest zwodociągowana, wody poziomu czwartorzędowego nie mają więc znaczenia użytkowego, lokalnie są wykorzystywane dla celów gospodarczych. Zasadnicze znaczenie użytkowe posiada jurajski poziom wodonośny, eksploatowany w Kolonii Krępie i Wiewiórowie.

Na całym obszarze gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska (zbiornik szczelinowo - porowy) na podłożu zbudowanym głównie z utworów mezozoicznych – wiek utworów wodonośnych – kreda górna. Jest to zbiornik o powierzchni całkowitej 4080 km².

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

Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych

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

W ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 4 zlokalizowane jest prywatne ujęcie wód podziemnych, ujmujące wody z utworów czwartorzędu o głębokości 33,0 m. Rzędna wysokościowa studni – 236,90 m n.p.m.

3.4. Sieć hydrograficzna

Cały obszar gminy leży w zlewni Odry, dział wodny trzeciego rzędu wyznaczony przeważnie przez wierzchołki wzgórz morenowych, oddziela zlewnię Warty (południowo-zachodnia część gminy) od zlewni rzeki Widawki (północno-wschodnia część gminy). Główną rzeką na obszarze gminy jest Kręcica, lewobrzeżny dopływ Widawki, biorąca początek w miejscowości Krępa. Ponadto występują tu liczne ciekі stałe lub okresowe, w tym rowy melioracyjne odwadniające obszary o płytkim występowaniu wód podziemnych. Zbiorniki wód stojących w większości mają pochodzenie naturalne i są związane z podmokłymi terenami wschodniej części gminy (Krzywanice i Pieńki Krzywańskie) oraz dolinami rzecznyimi. Podmokłości występują głównie w dolinie Kręcicy na odcinku poniżej miejscowości Długie. Dla źródłowych odcinków naturalnych cieków powierzchniowych (wszystkie dopływy lewobrzeżne Kręcicy) charakterystyczne są wycieki i wysięki.

Na obszarze gminy znajdują się dwa zbiorniki retencyjne o powierzchni do 5 ha uwzględnione w Wojewódzkim Programie Małej Retencji. Są to zbiorniki Nr 44

„Wola Blakowa” oraz Nr 45 „Woźniki”.

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

Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych						
nazwa JCW (krajowy kod Jednolitej części wód powierzchniowych)	status	ocena aktualnego stanu	zakładany cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	derogacje	uzasadnienie derogacji
Krasówka (RW60002318269)	silnie zmieniono na część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Dopływ spod Radziechowic (RW600023181572)	silnie zmieniono na część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Pisia (RW600023181589)	silnie zmieniono na część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lgota Wielka – etap: wyłożenie do publicznego wglądu*

			dobrego stanu chemicznego		ego - brak możliwości technicznych	dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
Kręcica (RW600023182149)	silnie zmienio na część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związane z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z prowadzonymi w latach 2014-2015 badaniami monitoringowymi możliwe będzie w 2016 r. przeprowadzenie oceny rzeczywistego stanu i zagrożenia JZWP. W przypadku potwierdzenia złego stanu wprowadzone zostaną działania mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowane niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.
RW6000191825 Widawka od Kręcicy do Krasówki	silnie zmienio na część wód	zły	osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego	zagrożona	przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych	W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z

						ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych.
--	--	--	--	--	--	--

3.5. Gleby

Gleby znajdujące się na obszarze gminy Lgota Wielka wykształciły się przeważnie na osadach plejstoceniowych i holoceniowych występujących w postaci piasków, żwirów, glin oraz pyłów i iłów. Tylko na niewielkich powierzchniach skałami macierzystymi były jurajskie bądź kredowe wapienie i margle. W efekcie gleby regionu są mało zróżnicowane z wybitną dominacją gleb bielcowych i pseudobielcowych. Reszta to gleby torfowe oraz murszowo - torfowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne, czarne ziemie właściwe, rędziny i mady, oraz gleby szare. Gleby wytworzone głównie ze skał osadowych luźnych to piaski luźne, piaski słabogliniaste, gliniaste lekkie lub mocne, reszta to gliny lekkie i średnie, pyły zwykłe i ilaste torfy niskie, torfy niskie, gleby mułowo – torfowe oraz osady deluwialne. Na obszarze dominują gleby klasy IVa i IVb, oraz gleby klasy III, które stanowią obszary chronione rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zajmują one łącznie około 56,6% (48,3% - gleby klasy IV i 8,9% - gleby klasy III) powierzchni obszaru objętego opracowaniem. Gleby klasy V i VI oraz nieużytki zajmują łącznie ponad 37% obszaru i są zlokalizowane głównie w południowej części gminy. Pozostałą część obszaru zajmują lasy (6,4% powierzchni gminy) i znajdują się one głównie w północno – wschodniej części obszaru oraz wyspowo w południowej i zachodniej części. Nie stwierdzono na obszarze opracowania gleb klasy I i II. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych występują przede wszystkim w północnej, zachodniej i centralnej części gminy. Przeważają gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz żytniego słabego. Gmina Lgota Wielka posiada bardzo dobry wskaźnik bonitacji jakości i przydatności rolnej gleb 42,5 pkt. Udział gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych wynosi ok. 60%.

3.6. Warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatyczne gminy wykazują zasadnicze podobieństwo do cech klimatu całego rejonu Polski środkowej. Wynika to ze znacznej jednorodności uwarunkowań radiacyjnych i cyrkulacyjnych.

Klimat obszaru objętego opracowaniem jest kształtowany przez różnorodne

masy powietrza, napływające w układzie równoleżnikowym - głównie z kierunku zachodniego oraz w mniejszym zakresie - wschodniego, przeważają wilgotne masy powietrza polarno-morskiego oraz polarno-kontynentalnego. Średnia roczna temperatura wynosi 7,6°C a amplituda skrajnych rocznych temperatur wynosi nawet 52,5°C. Omawiany region cechuje się małą ilością opadów – ok. 590 mm; z tego względu konieczna jest poprawa warunków retencjonowania wody, m.in. poprzez powiększanie powierzchni leśnych.

3.7. Surowce naturalne

3.7.a. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoża Wiewiórów – złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej,
- złoża Wiewiórów I – złoża kruszywa naturalnego,
- złoża Wola Blakowa I – złoża kruszywa naturalnego,

3.7.b. Tereny górnicze

Na terenie gminy wyznaczone zostały następujące tereny i obszary górnicze:

- TG i OG Wola Blakowa IC,
- TG i OG Wiewiórów I,
- TG Pole Bełchatów,
- TG Pole Szczerców

Ze względu na lokalizację obszarów zabudowy w granicach terenów górniczych „Pole Bełchatów” i „Pole Szczerców” obowiązuje uwzględnienie ograniczeń przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych wynikających, w szczególności z:

- kategorii terenu górniczego,
- przyspieszeń powierzchni drgań gruntu
- osiadań.

3.8. Obszary i obiekty chronione

Na obszarze gminy nie występują obszary i obiekty objęte ochroną prawną w postaci parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru „Natura 2000”, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego czy zespołu przyrodniczo –

krajobrazowego.

3.9. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Przy rozpatrywaniu warunków środowiska pod kątem ich wpływu na rolnictwo brane są pod uwagę, następujące elementy: gleba, klimat, rzeźba oraz warunki wodne terenu. Jest rzeczą oczywistą, że między poszczególnymi czynnikami przyrodniczymi istnieje współdziałanie, w wyniku którego mogą się tworzyć różne układy, mniej lub bardziej korzystne dla rozwoju roślin. Chów zwierząt gospodarskich na ogół nie wykazuje ścisłych zależności podczas rozwoju od poszczególnych komponentów, dlatego przede wszystkim mówimy tu o korzyściach z punktu widzenia możliwości rozwoju produkcji roślinnej.

Lgota Wielka jest gminą rolnicza, większość jej powierzchni stanowią użytki rolne. Najkorzystniejsze dla rozwoju rolnictwa warunki występują na terenie sołectw: Lgota Wielka, Kolonia Lgota, Krzywanice, Wiewiórow i Woźniki. Z kolei na terenie sołectw: Długie, Krępa, Wola Blakowa i Brudzice warunki przyrodnicze są najmniej sprzyjające rolnictwu. Rolnictwo jest wiodącą dziedziną gospodarki gminy Lgota Wielka. Większość rolników zajmuje się produkcją roślinną i zwierzęcą jednocześnie. Dominują gospodarstwa małe 1-5 ha, stanowiąc około 70% ogółu. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 4,5 ha. Grunty rolne zajmują obszar 5369 ha, co stanowi 45,98% powierzchni ogólnej gminy.

Grunty orne oraz sady zajmują obszar 4.551 ha, co stanowi około 39% ogółu gruntów rolnych. Gleby klasy III i IV nieznacznie przekraczają 60% powierzchni użytków rolnych. Podstawowe uprawy to zboża, następnie uprawy przemysłowe oraz rzepak i rzepik. Nieznaczną część upraw stanowią ziemniaki. Zboża zajmują powierzchnię 2 595 ha, co stanowi około 96% wszystkich upraw, ziemniaki zajmują powierzchnię 86 ha, co stanowi mniej niż 4 % wszystkich upraw. W hodowli dominującą gałęzią jest hodowla drobiu oraz bydła i trzody chlewnej.

Lasy zajmują jedynie powierzchnię około 500 ha, co stanowi około 4,3% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północno-wschodniej części gminy. Tutejsze lasy, w przeważającej ilości sosnowe, nie są monotonne, gdyż występuje tu także: brzoza, dąb, olsza szara i wiele innych gatunków. Podszycie lasów w zależności od gleb jest różne. Na glebach słabych, podszycie leśne stanowi uboga roślinność.

Głównymi zagrożeniami zewnętrznymi ekosystemów leśnych jest zanieczyszczenie powietrza (szczególnie związkami siarki i azotu) i lej depresyjny, który powstał w wyniku odwodnienia złoża węgla brunatnego "Bełchatów", wpływający negatywnie przede wszystkim na lasy tworzące głównie siedliska wilgotnych borów, lasów mieszanych oraz olsów.

3.10. Flora

Szata roślinna jest jednym z najbardziej przeobrażonych elementów środowiska przyrodniczego. Lasy zajmują bardzo małą powierzchnię - 402 ha, co stanowi 6,4% powierzchni gminy (27,8% średnia powierzchnia lasów w województwie łódzkim). Największe kompleksy leśne zlokalizowane są okolicach wsi Kolonia Brudzice w północno-wschodnim fragmencie gminy, a pozostałe znajdują się na zachód od wsi Wola Blakowa w południowo-zachodniej części gminy. W zdecydowanej większości posiadają one status lasów ochronnych. Dominującym gatunkiem w lasach jest sosna, ale występują również brzoza, akacja, olcha i wierzba. Obok lasów istotnym elementem środowiska przyrodniczego, znacznie wzbogacającym bioróżnorodność obszaru, są zadrzewienia śródpolne. Zbiorowiska roślinności łąkowej towarzyszą dolinom cieków powierzchniowych a szczególnie: rzeki Kręcicy i jej ramion oraz cieków wodnych przepływających przez zachodnie tereny gminy. Łąki są elementem antropogenicznym w krajobrazie, powstały w miejscu wycięcia lasów użyźniane są corocznymi zalewami wód wiosennych. Na całym omawianym obszarze grupą wykazującą silną ekspansję są rośliny synantropijne tj. związane z siedliskami stworzonymi przez człowieka (np. pola, ogrody, nieużytki, nasypy, drogi, podwórza, śmietniki). W najniższym piętrze występuje roślinność synantropijna pochodzenia ruderalnego, w piętrze średnim - krzewy, w tym również sadzone w postaci żywopłotów, piętro najwyższe stanowią kompleksy zielni wysokiej – drzew sadzone w układach kępowych lub szpalerowych.

3.11. Fauna

Ostoją zwierząt na terenie gminy Lgota Wielka są głównie lasy, zadrzewienia oraz wszelkie zbiorniki wód płynących i stojących jak również tereny podmokłe. Fauna ssaków związanych ze zbiorowiskami leśnymi jest bardzo zróżnicowana. Występują tu duże parzystokopytne i drobne ssaki z rzędów: owadożerne,

nietoperze, gryzonie, a także małe i średnie drapieżne. W kompleksach leśnych występuje jeleń. Najlicniejszym przedstawicielem tego rzędu jest sarna. Z rzędu owadożernych występują: jeż wschodni, kret i ryjówki. Z gryzoni można wymienić: nornice rudą, mysz leśną i mysz zaroślową oraz wiewiórkę rudą. Bogactwo fauny krajobrazu rolniczego zależy przede wszystkim od stopnia jego mozaikowości oraz intensywności prowadzonej tam gospodarki. Na obszarach rolniczych spotykamy ptaki pochodzące z różnych biomów roślinności. Przykładem mogą być: pustułka, sierpówka, kawka, kos i szpak, bogatka i modraszka bogatka, modraszka, zaganiacz, piecuszek, zięba, dzwonec, a nawet kruk, puszczyk, myszołów, krogulec, kobuz. Najlicniejszymi ssakami na terenie upraw rolnych są gryzonie gatunków łownych. Występują tutaj królik, zając oraz pełna populacja sarny.

3.12. Zagrożenia środowiska

3.12.a. Zanieczyszczenia atmosfery

Głównym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy jest Elektrownia zlokalizowana na obszarze gminy Kleszczów, będąca największym w kraju producentem energii elektrycznej wytwarzanej w procesach spalania węgla brunatnego. Głównymi składnikami spalin są:

- pyły,
- tlenki siarki,
- tlenki azotu,
- tlenki węgla.

Zdając sobie sprawę z zagrożeń jakie może stanowić dla środowiska, od początku istnienia, podejmowane były działania mające na celu zmniejszenia jej negatywnego oddziaływania. Dzięki temu w stosunku do lat poprzednich udało się znacznie zredukować poziom emitowanych zanieczyszczeń.

Na stan sanitarny powietrza mają również wpływ zanieczyszczenia pochodzące z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób.

3.12.b. Hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe. Może on wywierać niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długości trwania. Hałas występuje powszechnie, zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym. Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłami są:

- hałas komunikacyjny,
- zakłady usługowe i rzemieślnicze,
- eksploatacja powierzchniowa.

3.12.c. Pole elektromagnetyczne

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

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 220 kV,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3.12.d. Osiadanie powierzchni terenu

Lokalizacja w granicach terenów górniczych „Pole Bełchatów” i „Pole Szczerców” skutkuje występowaniem na terenie gminy zjawisk i procesów będących wynikiem działań zakładu górniczego.

Do najistotniejszych należy osiadanie powierzchni terenu wywołane odwodnianiem górotworu. Dotychczasowe obserwacje wskazują, że procesy osiadania nie miały

większego wpływu na zabudowę, a tym samym nie stwarzały zagrożenia dla ludności.

3.12.e. Procesy sejsmiczne

Kolejnym skutkiem funkcjonowania zakładu górniczego są wstrząsy sejsmiczne będące zjawiskiem dynamicznym, oddziaływującym na powierzchnię terenu. Powstają w wyniku gwałtownego przemieszczenia, pęknięcia lub załamania się warstw górotworu, którego wstrząs powoduje wyzwolenie energii sejsmicznej i jest źródłem emisji drgań sprężystych rozchodzących się w postaci fali sejsmicznej.

Skomplikowana budowa geologiczna, systematyczne odwadnianie górotworu oraz zdejmowanie dużych mas skalnych nadkładu jest powodem występowania wstrząsów sejsmicznych na omawianym obszarze. Poziom intensywności zjawisk sejsmicznych jest bardzo zróżnicowany, od słabych niewyczuwalnych przez ludzi, do dość silnych, które mogą powodować szkody w istniejącej zabudowie powierzchniowej.

Dotychczasowe obserwacje, pomiary, analizy i doświadczenia w zakresie wstrząsów sejsmicznych występujących w tym rejonie pozwoliły sporządzić dokumentację zawierającą prognozy występowania takich zjawisk w przyszłości, na podstawie której określono izolinie przyspieszeń drgań powierzchni odpowiadające prognozowanym zasięgom oddziaływania wstrząsów sejsmicznych na ludzi i ich bezpośrednie otoczenie, obiekty budowlane oraz środowisko przyrodnicze.

3.12.f. Osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy Lgota Wielka nie występują obszary, na których mogą wystąpić zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych.

3.12.g. Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Lgota Wielka nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Stan dziedzictwa kulturowego

4.1. Rys historyczny

Pierwszą wiadomość historyczną o Lgocie Wielkiej podają akta Konsystorskie w Gnieźnie z roku 1462, wspominając, że w Lgocie jest Kościół parafialny. Powstanie

Kościół i wsi odnieść można do wieku XIV. Obszerniejszą wiadomość o parafii, Kościele, a szczególnie o uposażeniu parafii podaje Księga uposażeń Łaskiego - 1521 rok. Lgota jest wówczas wsią szlachecką należącą do trzech dziedziców: Jerzego i Stanisława Goleńskich, Mikołaja Zaleskiego i Marcina Wolskiego. Do parafii należy 7 wsi: Lgota, Brudzice, Wiewiórów, Woźniki, Długie, Bieliki oraz Zalesie. Najstarszą historycznie z tych wsi jest Wiewiórów istniejący już przynajmniej w 1354r. W 1552 roku Lgota jest jedną z najmniejszych wsi parafialnych. Podzielona jest, tak jak w 1521 roku, pomiędzy trzech właścicieli: Wiewiórowskich (część Zaleskich), Gołuchowskich, Nolskich (część Wolskiego).

Bieliki i Brudzice należały do Jadwigi Brodzkiej; Wiewiórów Szlachecki należał do Wiewiórowskiego i Ożegowskiego, Woźniki posiadał Mikołaj Zaleski natomiast właściciele wsi Woli i Długie źródła nie podają. Lgota - na początku XVIII w. Ligota. W 1824r. nazwa Lgota Wielka pojawia się po raz pierwszy. Młyny znajdowały się dawniej w następujących wsiach: Bieliki 1745r., Długie 1751 r., Woźniki 1789r., 1807r. Nowe miejscowości spotykamy na terenie parafii lgockiej dopiero w 1871 r. Wówczas oprócz dotychczasowych wsi pokazują się - Kolonie: Dąbrowy, Dąbrówka, Józefina; Pustkowie: Antoniów, Wygoda, Marjanka; młyny: Gabryś i w Lgocie Wielkiej.

4.2. Obiekty objęte ochroną

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W studium uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych – na terenie gminy nie występują parki kulturowe.

4.2.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Zespół	Data
1.	Krępa	kościół par. rz. kat	kościół p.w. św. Urszuli	1760 r.
2.	Lgota Wielka	kościół par. rz. kat	kościół p.w. św. Klemensa	1767 r.

4.2.b. Obszary objęte ochroną

Ochroną prawną objęte zostały strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla wskazanych stref ochrony konserwatorskiej plan określa szczegółowe zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ochroną zostały objęte: kościół w Lgocie Wielkiej wraz z przykościelnym cmentarzem, kościół w Krępie wraz z przykościelnym cmentarzem, historyczne układy przestrzenne wsi (układ urbanistyczny, w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter zachowanych pierzei, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna), tereny występowania stanowisk archeologicznych (pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych) oraz tereny znacznych skupisk stanowisk archeologicznych.

4.2.c. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

W Ewidencji Zabytków dla Gminy Lgota Wielka znajduje się 47 obszarów i obiektów stanowiących wartość historyczną i kulturową.

L.p.	Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data
1.	Brudzice	-	układ przestrzenny	wieś sznurowa	1398 r.
2.	Brudzice	-	kapliczka rzym.-kat.	-	-
3.	Brudzice	26	chałupa	d. 63	1910 r.
4.	Brudzice	40	dom		kon.XIX - pocz. XX w.
5.	Brudzice	49	dom	-	kon.XIX - pocz. XX w.
6.	Brudzice	66	chałupa	d.81	1914 r.
7.	Brudzice	87	dom	-	kon.XIX - pocz. XX w.
8.	Długie	-	kapliczka rzym.-kat.	z krzyżem	?
9.	Długie	-	kapliczka rzym.-kat.	-	?

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lgota Wielka – etap: wyłożenie do publicznego wglądu*

10.	Krępa	-	plebania	-	1919 r.
11.	Krępa	-	cmentarz rzym.-kat.	-	2 poł. XIX w.
12.	Krępa	-	ogrodzenie	-	1900 r.
13.	Krępa	-	układ przestrzenny	układ nierozpozna- ny	1398 r.
14.	Krępa	-	kościół par. rz.-kat.	p.w.św. Urszuli	1760 r.
15.	Krępa	-	zespół kościelny	-	XVIII-XIX w.
16.	Krępa	-	organistówka	-	1900 r.
17.	Krępa	-	dzwonnica II	-	1900 r.
18.	Krępa	-	dzwonnica I	-	2 poł. XVIII
19.	Krępa Kolonia	11	dom	-	kon.XIX - pocz. XX w.
20.	Krępa Wielka	-	obelisk	Paulin Dąbrowski	pocz. XX w.
21.	Krzywanice	-	dwór		
22.	Krzywanice	-	szkoła	-	pocz. XX w.
23.	Lgota Kolonia	29	dom	-	kon.XIX - pocz. XX w.
24.	Lgota Wielka	-	kapliczka rzym.-kat.	-	?
25.	Lgota Wielka	-	kościół par. rz.-kat.	p.w.św. Klemensa	1767 r.
26.	Lgota Wielka	-	d.szkoła		kon.XIX – pocz. XX w.
27.	Lgota Wielka	-	układ przestrzenny	wieś sznurowa	1397 r.
28.	Lgota Wielka	-	cmentarz rzym.-kat.	-	poł. XIX w.
29.	Lgota Wielka	-	zespół kościelny	p.w.św. Klemensa	XVI-XIX w.
30.	Lgota Wielka	-	dzwonnica	-	3 ćw. XIX w.
31.	Lgota Wielka	72	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
32.	Lgota Wielka	Radomszczańska	kapliczka rzym.-kat.	MB	2 poł. XIX w.
33.	Lgota Wielka	Radomszczańska 68	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
34.	Wola Blakowa	-	układ przestrzenny	ulicówka	do XIV w.
35.	Wola Blakowa	-	kapliczka rz.- kat.	-	1924 r.
36.	Wola Blakowa	142	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
37.	Wola Blakowa	147	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
38.	Wola Blakowa	85	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
39.	Woźniki	-	kapliczka rzym.-kat.	św. J.Chrzyciela	1905 r.
40.	Woźniki	-	układ	ulicówka	1386 r.

			przestrzenny		
41.	Woźniki	106	dom	-	kon.XIX – pocz. XX w.
42.	Woźniki	111	chałupa	d.37	1910 r.
43.	Woźniki	-	chałupa z oborą	-	1910 r.
44.	Woźniki	d.10	stodoła, bud. gospodarczy	-	kon.XIX – pocz. XX w.

4.2.d. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku zmiany studium, będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy stanowi załącznik do niniejszego tekstu i znajduje się na jego końcu.

5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

5.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 XII 2020 r.) gminę zamieszkuje 4 262 osób, z czego 50% stanowią mężczyźni. Gęstość zaludnienia wynosi 68 osób na 1 km². Ludność gminy stanowi 3,8% osób zamieszkujących powiat radomskiego.

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

Rok	Gmina Lgota Wielka			Powiat Radomski i ogółem	Województwo Łódzkie ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety		
2010	4375	2149	2226	117 764	2 542 436
2011	4365	2155	2210	117 266	2 533 681
2012	4368	2155	2213	116 881	2 524 651
2013	4364	2153	2211	116 316	2 513 093
2014	4359	2153	2206	115 832	2 504 136
2015	4334	2146	2188	115 125	2 493 603
2016	4306	2141	2165	114 336	2 485 323
2017	4308	2145	2163	113 923	2 476 315
2018	4294	2130	2164	113 315	2 466 322
2019	4278	2139	2139	112 644	2 454 779
2020	4262	2129	2133	111 696	2 437 970

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

Powyższe zestawienie tabelaryczne wskazuje, że w ciągu ostatniej dekady nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy o 2,6%.

Zmiana liczby ludności zależy od trzech czynników:

- przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów),

- salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego)
- zmian w zasięgu terytorialnym.

W ostatnich 10 latach liczba zgonów zazwyczaj przewyższała liczbę urodzeń, przyrost naturalny utrzymuje się na niekorzystnym poziomie, osiągając wartości od 8 do -22 osób/rok. Ujemne wartości wskaźnika przyrostu naturalnego świadczą o niskiej liczbie urodzeń i procesie starzenia się społeczeństwa gminy.

Szczegółowy rozkład zjawiska przedstawia poniższa tabela.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2010	42	54	-12
2011	49	44	5
2012	42	51	-9
2013	47	49	-2
2014	42	49	-7
2015	46	58	-12
2016	34	45	-11
2017	58	50	8
2018	51	49	2
2019	49	59	-10
2020	37	59	-22

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

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

Zmienność ruchu migracyjnego przedstawia poniższa tabela.

Rok	Napływ (zameldowania)	Odpływ (wymeldowania)	Saldo migracji
2010	56	52	4
2011	32	47	-15
2012	46	34	12
2013	34	56	-22
2014	52	55	-3
2015	0	0	0
2016	44	56	-12
2017	38	54	-16
2018	35	59	-24
2019	32	54	-22
2020	56	49	7

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

Wskazane wyżej wartości, opisujące ruch migracyjny, pokazują, że w ciągu ostatniej dekady saldo migracji dla gminy Lgota Wielka jest zazwyczaj ujemne, maksymalnie w wysokości 24 osób rocznie; ze względu na wielkość migracji należy uznać, iż migracje wywierają niewielki negatywny wpływ na ilość mieszkańców gminy.

Ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego oraz ujemne saldo migracji są zjawiskami bardzo niepożądanymi dla gminy. Zmiana tej niekorzystnej dla gminy tendencji, wymaga podniesienia atrakcyjności gminy, zachęcającej do zamieszkania na tym terenie poprzez stworzenie możliwości w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego i tworzenia nowych miejsc pracy.

5.2. Rynek pracy

Liczba bezrobotnych w gminie Lgota Wielka, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Radomsku (dane pozyskane z GUS), stan na 31 grudnia 2020 r. wynosiła 62 osoby, w tym kobiet 43. Analiza danych opisujących stan zatrudnienia w gminie pokazała zdecydowany spadek liczby osób bezrobotnych w ciągu ostatnich 5 lat, od roku 2016 ich liczba spadła o 56 osób, czyli o 48%.

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i wynosi 62%. Jest on nieznacznie wyższy od wskaźnika dla powiatu radomszczańskiego i województwa łódzkiego.

Jednostka terytorialna	Liczba osób ogółem	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób w wieku produkcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym
		%		
województwo łódzkie	2 437 970	17,1 %	58,3 %	24,7 %
powiat radomszczański	111 696	16,7 %	59,8 %	23,6 %
Gmina Lgota Wielka	5 877	17,8 %	62,0 %	20,1 %

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

Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i nieprodukcyjnym							
Ogółem	Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym		Liczba osób w wieku produkcyjnym		Liczba osób w wieku poprodukcyjnym		Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
4262	760	366	2644	1199	858	568	32,5

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

Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności, czyli ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla gminy Lgota Wielka wskaźnik ten wynosi 32,5 osób i jest niższy niż ten sam wskaźnik dla powiatu (39,4 osób) i niższy niż wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności dla województwa (42,3 osób). Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru, z punktu widzenia ekonomicznego, jest gorsza i świadczy o starzeniu się społeczeństwa. Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

Na koniec 2020 r. w gminie zarejestrowanych było 329 podmiotów gospodarczych, z czego 319 to podmioty sektora prywatnego (97%). Jednostki gospodarcze (tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą) zarejestrowane według sekcji PKD z 2007 r. na obszarze gminy to według danych GUS (stan na 31 XII 2020 r.):

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo (sekcja A) 7
- górnictwo i wydobywanie (sekcja B) 2
- przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) 59
- budownictwo (sekcja F) 57

- *handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G)* 83
- *transport i gospodarka magazynowa (sekcja H)* 33
- *działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I),* 5
- *informacja i komunikacja (sekcja J),* 3
- *działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K)* 2
- *działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L)* 3
- *działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M)* 12
- *działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N)* 3
- *administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O)* 8
- *edukacja (sekcja P)* 6
- *opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q)* 12
- *działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R)* 6
- *pozostała działalność usługowa (sekcja S), gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (sekcja T)* 27

Najpopularniejszym rodzajem działalności, wśród podmiotów gospodarczych, funkcjonujących na obszarze gminy, jest handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych (sekcja G) i przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) – łącznie tymi branżami zajmuje się 43,2% podmiotów gospodarczych w gminie.

W strukturze działalności gospodarczej przeważają firmy małe, w większości są to firmy rodzinne, prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach usług. Wśród funkcjonujących w 2020 r. podmiotów, 96,0% stanowiły zakłady zatrudniające do 9 osób, na terenie gminy funkcjonują tylko dwa podmioty zatrudniające 50 i więcej osób.

Na terenie gminy podstawową rolę w strukturze zatrudnienia odgrywa rolnictwo. Pozostała część osób czynnych zawodowo jest zatrudniona głównie w usługach, przemyśle, budownictwie.

5.3. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. W roku 2020 w gminie Lgota Wielka zlokalizowanych było 1 337 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 131 955 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 98,7 m², zaś na jedną osobę przypadało średnio 31,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

W analizowanym okresie widoczny jest postępujący wzrost liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej oraz powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca, co świadczy o podnoszącym się standardzie warunków mieszkaniowych w gminie.

	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
liczba mieszkań	1 262	1 273	1 278	1 287	1 294	1 301	1 312	1 320	1 326	1 328	1 337
powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	120 560	122 230	123 002	124 538	125 820	126 748	128 395	129 511	130 331	130 593	131 955
przeciętna powierzchnia użytkowa	95,5	96,0	96,2	96,8	97,2	97,4	97,9	98,1	98,3	98,3	98,7

1mieszkanica (m ²)											
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	27,6	28,0	28,2	28,5	28,9	29,2	29,8	30,1	30,4	30,5	31,0

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

W 2020 r. 95,0% ogółu mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej, a 61,3% ogółu mieszkańców było użytkownikiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Instalacje centralnego ogrzewania posiadało 69,1% mieszkań. Niewystarczające, jak na obecne standardy, jest wyposażenie mieszkań w łazienki (około 81,6% mieszkań). Deficyt podstawowych urządzeń dotyczy przede wszystkim budynków starych. Z powyższej informacji wynika, że głównym kierunkiem działań gminy w zakresie komfortu życia mieszkańców, winno być wspieranie podnoszenia standardu wyposażenia istniejących budynków mieszkalnych w podstawową infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie wyposażenia posesji w przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, widoczny jest trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną. Można się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

5.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na obszarze gminy usługi z zakresu ochrony zdrowia realizuje Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej. Obiekt ten, zlokalizowany w Lgocie Wielkiej, zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej i pozwala korzystać z usług medycznych bez konieczności dojeżdżania do ośrodków znajdujących się poza granicami gminy.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lgocie Wielkiej. Jego zadaniem jest przede wszystkim zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych osobom wymagającym pomocy w codziennym życiu, w tym: bezrobotnym, niepełnosprawnym, ludziom starszym, dzieciom i młodzieży, bezdomnym, rodzinom i osobom dotkniętym problemem alkoholowym, osobom opuszczającym zakłady karne, ofiarą klęsk żywiołowych oraz rodzinom zagrożonym demoralizacją i patologią. Zakres i formy pomocy są zróżnicowane – zależą one od sytuacji życiowej osób wymagających pomocy. Zadaniem pomocy społecznej jest także zapobieganie trudnym sytuacjom życiowym przez podejmowanie działań zmierzających do usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

Niniejsza zmiana studium nie zawiera ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5.5. Oświata, kultura, sport, turystyka i rekreacja

Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkolno-Gminny w Lgocie Wielkiej, w skład którego wchodzi szkoła podstawowa i gimnazjum,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Brudzicach,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Woli Blakowej,
- Przedszkole Samorządowe w Lgocie Wielkiej.

W roku szkolnym 2011/2012 do szkół podstawowych uczęszczało 298 uczniów, natomiast do gimnazjów 157.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna biblioteka z liczącym blisko 15 tys. egzemplarzy księgozbiorem. W 2012 r. z biblioteki skorzystało nieco powyżej 400 czytelników. Liczba czytelników przypadająca na 1000 mieszkańców gminy wynosi 97 (co w porównaniu z danymi dla woj. łódzkiego – 160 – jest wartością niekorzystną). Biblioteka jest skomputeryzowana i posiada do dyspozycji 3 komputery.

Na terenie gminy działają 3 piłkarskie kluby sportowe z 73 członkami zrzeszonymi w 3 sekcjach sportowych:

- LZS „START” Lgota Wielka,
- LZS „PIAST” Krzywanice,
- LZS „VICTORIA” Woźniki.

Na terenie gminy w poszczególnych miejscowościach do dyspozycji mieszkańców udostępnione są boiska sportowe.

Na obszarze gminy brakuje bazy noclegowej dla obsługi ruchu turystycznego. Główne atrakcje turystyczne stanowią zabytki znajdujące się w Lgocie Wielkiej oraz Krępie.

5.6. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Lgota Wielka odpowiada posterunek policji w Lgocie Wielkiej, podlegający Komisarjatowi Policji w Kamieńsku, monitorujący na bieżąco sytuację i prowadzący działania prewencyjne.

Teren gminy jest zabezpieczany w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego przez 6 jednostek OSP:

- OSP KSRG Lgota Wielka,

- OSP Woźniki,
- OSP Krępa,
- OSP Wola Blakowa,
- OSP Krzywanice,
- OSP Brudzice,

z czego jedna, w Lgocie Wielkiej, jest włączona do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

6. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Układ komunikacyjny

Powiązania komunikacyjne gminy z województwem, powiatem i gminami sąsiednimi są zadawalające. Układ komunikacyjny zapewnia dobre połączenia zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne.

Podstawowe powiązania komunikacyjne gminy w skali regionu zapewnia sieć dróg powiatowych. Służą one również do skomunikowania gminy z gminami sąsiednimi oraz Radomskiem.

Drogi powiatowe na terenie Gminy Lgota Wielka		
Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	1921E	Kleszczów – gr.gm. Kleszczów – Brudzice – Wiewiórow – Lgota Wielka – Wola Blakowa – gr. gm. Ładzice – (Wola Jedlińska)
2	3509E	(Sulmierzyce) – gr. gm. Sulmierzyce – Brudzice – gr. gm. Dobryczyce – (Dobryczyce)
3	3522E	gr. gm. Strzelce Wielkie – droga powiatowa Nr 1921E
4	3915E	(Łękińsko) – gr. gm. Kleszczów – Brudzice
5	3927E	Kolonia Lgota – Wola Blakowa – Krępa – Krępa Kolonia, gr. gm. Ładzice – (Stobiecko Szlacheckie)
6	3947E	gr. gm. Sulmierzyce – Krzywanice – Kolonia Lgota – Lgota Wielka – Woźniki – gr. gm. Dobryczyce

Drogi gminne łączą poszczególne miejscowości, stanowiąc jednocześnie o płynności ich połączeń z drogami powiatowymi. Umożliwiają dojazd do sąsiednich gmin i większych miast w regionie.

Drogi gminne na terenie Gminy Lgota Wielka		
Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	109257E	(Chorzenice) – gr. gm. Sulmierzyce – Krzywanice – gr.

gm. Strzelce Wielkie – (Wiewiec)		
2	112001E	(Kotlewy) – gr. gm. Dobryczyce – gr. gm. Dobryczyce – (Murowaniec)
3	112002E	(Murowaniec) – gr. gm. Dobryczyce – gr. gm. Dobryczyce – (Wiewiórów Rządowy)
4	112301E	Dąbrowa Wiewiórowska – Kamyk Szlachecki – Wiewiórów Rządowy – gr. gm. Dobryczyce – (Wiewiórów Prywatny)
5	112302E	Wiewiórów Rządowy – gr. gm. Dobryczyce – Wiewiórów Prywatny
6	112303E	(Wiewiec) – gr. gm. Strzelce Wielkie – Dąbrówka – gr. gm. Sulmierzyce – (Kolonія Kąty)
7	112304E	Wola Blakowa – Długie
8	112305E	Woźniki – Długie – Młynek Wierzbicki
9	112306E	Wola Blakowa – gr. gm. Ładzice – (Wola Wiewiecka)
10	112307E	Krępa – gr. gm. Ładzice – (Kozia Woda)
11	112308E	Krępa – Józefina – gr. gm. Ładzice – (Kozia Woda)
12.	112309E	Brudzice (Hulanka) – gr. gm. Dobryczyce (Kotlewy)

W większości drogi posiadają dobry stan techniczny nawierzchni.

6.2. Infrastruktura techniczna

6.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Lgota Wielka jest w całości zwodociągowana. Właścicielem i administratorem sieci wodociągowej jest Gmina Lgota Wielka.

Łączna długość eksploatowanej sieci wodociągowej, bez przyłączy, wynosi 93,0 km. Z wodociągu korzysta 4147 osób, a ilość przyłączy wodociągowych do budynków wynosi 1 124 szt. Sieć zasilana jest z dwóch ujęć zlokalizowanych w Wiewiórowie i Kolonii Krępie.

Ujęcie Wiewiórów składa się z dwóch studni głębinowych ujmujących wodę z jurajskiego poziomu wodonośnego. Wydajność ujęcia wynosi: $Q_{\text{sr.d.}} = 1100,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max.d.}} = 2580,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max.h}} = 129 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q = 401\,500,0 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Ujęcie Kolonia Krępa składa się z dwóch studni głębinowych ujmujących wodę z jurajskiego poziomu wodonośnego. Wydajność ujęcia wynosi: $Q_{\text{sr.d.}} = 290,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max.d.}} = 1500,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{max.h}} = 77 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q = 105\,850 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Przez gminę przebiega wodociąg przesyłowy wody ($\varnothing 1220$) z rzeki Warta do Elektrowni Bełchatów, dla którego wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 8,0 na każdą stronę od jego osi.

Ujecie „Wiewiórów” poza zaopatrywaniem mieszkańców gminy służy również jako źródło wody dla wsi Patyków i Marcinów znajdujących się na obszarze gminy Sulmierzyce.

6.2.b. Gospodarka ściekowa

W zakresie gospodarki ściekowej istniejący stan skanalizowania jest zadowalający. Stosunek pomiędzy stopniem zwodociągowania gospodarstw a ich skanalizowaniem wynosi blisko 1,4:1. Podczas gdy z wodociągu gminnego korzysta 100% ludności (1210 gospodarstw), z instalacji kanalizacyjnej 73% ogółu ludności. Skanalizowana jest najbardziej zurbanizowana część gminy. Ścieki odprowadzane są do gminnej oczyszczalni ścieków w Lgocie Wielkiej o przepustowości 500m³/dobę. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 730 gospodarstw. Skanalizowane są miejscowości Lgota Wielka, Kolonia Lgota, Wiewiórów, Woźniki, Wola Blakowa, Krzywanice, Długie i Brudzice.

6.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej. Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w gminie magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV

- „Radomsko – Młodzowy” zlokalizowanej przy ulicy Sucharskiego w Radomsku,
- „Rogowiec Stary” zlokalizowanej na obszarze gminy Kleszczów.

Istniejący system zasilania gminy Lgota Wielka liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną. Stan techniczny sieci zasilającej jest zadowalający, nie mniej jednak dla podłączenia nowych odbiorców należy się liczyć z koniecznością rozbudowy sieci średniego napięcia 15 kV.

Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna 220 kV. Strefa ochronna wzdłuż tej linii, w której występują ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi pas o szerokości 50 m.

6.2.d. Zaopatrzenie w gaz

W gminie brak jest gazu przewodowego. Obecnie zaopatrzenie w gaz następuje w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u mieszkańców gminy.

6.2.e. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych).

6.2.f. Gospodarka odpadami

Nowelizacja ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach zobowiązała Gminę Lgota Wielka do wprowadzenia nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Najważniejsze zasady oraz obowiązki właścicieli nieruchomości określa Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lgota Wielka przyjęty uchwałą Rady Gminy w Lgocie Wielkiej Nr XXIX/186/2013 z dnia 27 marca 2013 r.

Gmina Lgota Wielka objęła nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi nieruchomości zamieszkałe. Od 1 lipca 2013 roku odpady z terenu Gminy odbiera firma wyłoniona w drodze przetargu.

Nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi nie zostały objęte nieruchomości niezamieszkałe, czyli np. nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza. Osoby prowadzące działalność gospodarczą są zobowiązane do zawarcia indywidualnych umów na odbiór odpadów komunalnych.

Na terenie Gminy prowadzony został system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Zgodnie z ww Regulaminem... „u źródła”, czyli bezpośrednio na nieruchomości, należy selektywnie gromadzić następujące frakcje odpadów: papier, metal, opakowania wielomateriałowe, szkło, tworzywa sztuczne, odpady zielone i odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji.

Na terenie Gminy zorganizowany został także Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (tzw. PSZOK), do którego każdy mieszkaniec, w ramach uiszczanej na rzecz Gminy opłaty dostarczyć może frakcje odpadów takich jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony.

Częstotliwość odbioru poszczególnych rodzajów odpadów oraz pozostałe zagadnienia związane z nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi określają odrębne Uchwały Rady Gminy.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez wnioski do niniejszego studium. Wynika z nich, w głównej mierze chęć przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługowo-produkcyjną, a także weryfikacji terenów wskazanych do zalesienia.

Ponadto występuje potrzeba:

- uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, w tym wytyczenie nowych terenów mieszkaniowych dostosowanych do istniejących uwarunkowań, sytuacji społeczno-ekonomicznej i potrzeb mieszkańców, poprzez opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego,
- przebudowy i modernizacji dróg gminnych i powiatowych,
- podniesienia atrakcyjności gminy dla turystyki i wypoczynku,
- rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej,

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej.
- odpowiednie kształtowanie atrakcyjności gminy dla potencjalnych inwestorów poprzez tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,
- dobry stan środowiska naturalnego.

8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Lgota Wielka planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja dróg powiatowych,
- rozbudowa układu dróg powiatowych polegająca na zmianie kategorii drogi gminnej Nr 112303E na drogę powiatową z jednoczesną zmianą klasy na drogę klasy zbiorczej (Z),
- lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych o powierzchni powyżej 5 ha

„Woźniki II”, „Rożny” i „Długie-Krępa” w oparciu o aneks do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”,

- budowa magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz,
- realizacja projektowanego szlaku turystycznego – Magistrala Rowerowa Północ – Południe (N-S).

W ramach obszarów objętych niniejszą zmianą studium nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych,

Na terenach objętych zmianą studium jako zadanie wpisane do programu zadań ponadlokalnych zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. zaliczyć należy dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Lgota Wielka.

9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.1. Analiza ekonomiczna

W ciągu minionych kilkunastu lat odnotowano wyraźny wzrost dochodów gminy Lgota Wielka. W roku 2020 r. wpływy do budżetu gminy wyniosły 26 046 938 zł (zgodnie z danymi GUS).

Dochody i wydatki gminy Lgota Wielka w latach 2000-2020:

rok	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2018	2020
dochód (w zł)	5 070 299	8 262 268	12 283 688	14 898 727	16 698 063	16 860 390	21 511 277	26 046 938
wydatki (w zł)	5 294 322	8 349 350	12 631 661	13 568 976	16 208 490	16 647 890	22 364 937	24 698 454

(Źródło: Bank danych Lokalnych, www.swaid.stat.gov.pl)

Suma wydatków z budżetu wyniosła w 2020 roku 24 698 454 złotych, co daje 6103 zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Rozkład wydatków pokazuje, że największą część budżetu stanowią wydatki na oświatę i wychowanie – 23,8% oraz gospodarkę mieszkaniową – 8,9%. Dużą część wydatków stanowiły także wydatki związane z realizacją programu „500+” (25,5%), przy czym środki na program „500+” pochodzą z dotacji budżetu państwa.

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. W zależności od roku w gminie Lgota Wielka udział nakładów inwestycyjnych w strukturze wydatków się od 8,3 % do 26,4%. W kolejnych latach udział ten wynosił: w 2010 r. – 17,7 %, 2011 r. – 20,5 %, w 2012 r. – 19,9 %, w 2013 r. – 25,3 %, w 2014 r. – 26,4 %, w 2015 r. – 21,5 %, w 2016 r. – 8,3 %, w 2017 r. – 18,3 %, w 2018 r. – 24,5 %, w 2019 r. – 23,5 %, zaś w 2020 r. – 18,9 %.

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

gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

9.2. Analiza środowiskowa

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

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

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

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

9.3. Analiza społeczna

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

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

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

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie nie jest dynamiczny, rocznie oddawanych jest do użytku od kilku do kilkunastu mieszkań (wg danych GUS). Na obszarze gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, widoczny jest trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodziną.

9.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą

niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy, w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

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

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

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

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

obszar	liczba ludności w 2010 r.	liczba ludności w 2015 r.	liczba ludności w 2020 r.	prognozowana liczba ludności w latach					
				2025 r.	2030 r.	2035 r.	2040 r.	2045 r.	2050 r.
gmina Lgota Wielka	4 375	4 334	4 262	4 183	4 111	4 041	3 972	3 904	3 838

W założonym horyzoncie czasowym, tj. od 2020 r. do 2050 r., przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 424 osoby, co stanowi 9,9% aktualnej (na koniec 2020 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

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

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie

gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

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

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

9.5. Możliwości finansowe gminy

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

W celu minimalizacji kosztów gminy, w pierwszej kolejności należy jednak uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego. Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

9.6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

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

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

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Prognoza demograficzna dla gminy wskazuje na depopulację gminy. W założonym horyzoncie czasowym, tj. do 2050 r., przewidywany spadek liczby ludności w gminie wyniesie 424 osoby, co stanowi 9,9% aktualnej (na koniec 2020 r. wg GUS) liczby mieszkańców.

W perspektywie nadchodzących lat zakładane jest jednak zmniejszanie się liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe, dlatego też samo zmniejszenie liczby mieszkańców nie musi automatycznie oznaczać spadku zapotrzebowania na liczbę nowych mieszkań. Równocześnie nie można pomijać faktu stale podnoszącego się standardu mieszkań, w tym ich powierzchni użytkowej. Według danych GUS w gminie Lgota Wielka w latach 2010-2020 liczba mieszkań wzrastała średnio o kilka lub kilkanaście mieszkań. Równolegle wzrastała ich przeciętna powierzchnia użytkowa.

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Ilość mieszkań oddanych do użytkowania (w szt.)	13	10	11	9	10	11	11	13	5	11

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

Dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że intensywność ruchu budowlanego na obszarze gminy, w ostatnich latach, utrzymuje się na stałym poziomie, rocznie oddawanych jest do użytku od kilku do kilkunastu mieszkań. Zakłada się, że przy zachowaniu obecnego tempa wzrostu liczby mieszkań, w roku 2050 może być o 312 mieszkań więcej niż obecnie. Natomiast powierzchni użytkowej mieszkań każdego roku przybywa średnio o około 1 500 m².

	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (m ²)	1904	1343	1928	1485	1429	1647	1524	1608	730	1631
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania (m ²)	146,5	134,3	175,3	165,0	142,9	149,7	138,5	123,7	146,0	148,3

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

Powyższa tabela wyraźnie wskazuje, że budynki mieszkalne oddawane do użytkowania w ciągu ostatniej dekady miały średnią powierzchnię użytkową około 147,0 m². Zakładając, że liczba mieszkań w ciągu najbliższych 30 lat w gminie wzrośnie o wskazane wyżej 312 sztuk, to do 2050 roku może przybyć ok. 45,86 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Przyjmując założenie, że wskazaną wielkość można zwiększyć o 30% daje to zapotrzebowanie na poziomie ok. 5,96 ha (59,62 tys. m²) powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej do roku 2050.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowo-usługowej

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

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej

Przeprowadzone analizy nie wykazały zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, nie przewiduje się zatem nowych terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Liczba i zakres działania instytucji świadczących usługi dla ludności jest podstawowym czynnikiem wpływającym na jakość i poziom życia mieszkańców. Stanowi również o poziomie rozwoju gospodarczego obszaru tj.: wpływa na jakość kapitału społecznego oraz odpowiada za tworzenie nowych miejsc pracy.

Istniejące tereny usługowe zlokalizowane na terenie gminy, związane są przede wszystkim z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym z zakresu szeroko rozumianej infrastruktury społecznej, w skład której wchodzi placówki:

- edukacji i wychowania, np.: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe,
- ochrony zdrowia i opieki społecznej, np.: przychodnie, apteki, placówki pomocy społecznej,
- kultury fizycznej, sportu, np.: boiska sportowe,
- rekreacji i wypoczynku,

- *kultury i sztuki, np. domy kultury, biblioteki,*
- *administracji i bezpieczeństwa publicznego.*

Obecnie rozkład usług nie jest równomierny w obrębie całej gminy, najwięcej usług koncentruje się w miejscowości Lgota Wielka. Na pozostałych terenach wiejskich udział usług jest niedostateczny i ogranicza się w głównej mierze do usług podstawowych, w szczególności handlu. W niektórych miejscowościach lokalizowane są ponadto usługi oświaty, kultu religijnego czy też ochotnicze straże pożarne. W wielu przypadkach usługi te pełnią także funkcje centrotwórcze dla danej jednostki osadniczej.

W ostatnich latach w zakresie infrastruktury społecznej przeprowadzono szereg inwestycji, m.in.: wykonanie klimatyzacji w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Krzywanicach, rozbudowę i przebudowę oraz wykonanie klimatyzacji w budynku OSP w Woli Blakowej. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Lgota Wielka na lata 2022-2031 w najbliższych latach planowana jest dalsza rozbudowa infrastruktury społecznej.

Z uwagi na powyższe czynniki zakłada się, że potrzeby gminy w zakresie terenów zabudowy usługowej zaspokoją obszary o powierzchni bliskiej 8,3 ha. W celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności w wysokości 0,6, wynika z tego, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową może wynieść 5,0 ha powierzchni użytkowej. Przyjęta powierzchnia pomoże lokalnym i napływowym przedsiębiorcom w rozwoju swojego potencjału gospodarczego oraz umożliwi realizację infrastruktury społecznej. Zapotrzebowanie na nową funkcję usługową szacuje się zatem na ok. 5,0 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej

Liczba zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych wykazuje stały wzrost. W okresie 2000-2020 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 198 przedsiębiorstwa, z 218 do 416. Wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych rezerwy terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowej są już w znacznej mierze zagospodarowane, konieczne jest zatem zabezpieczenie terenów pod przyszłe inwestycje.

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

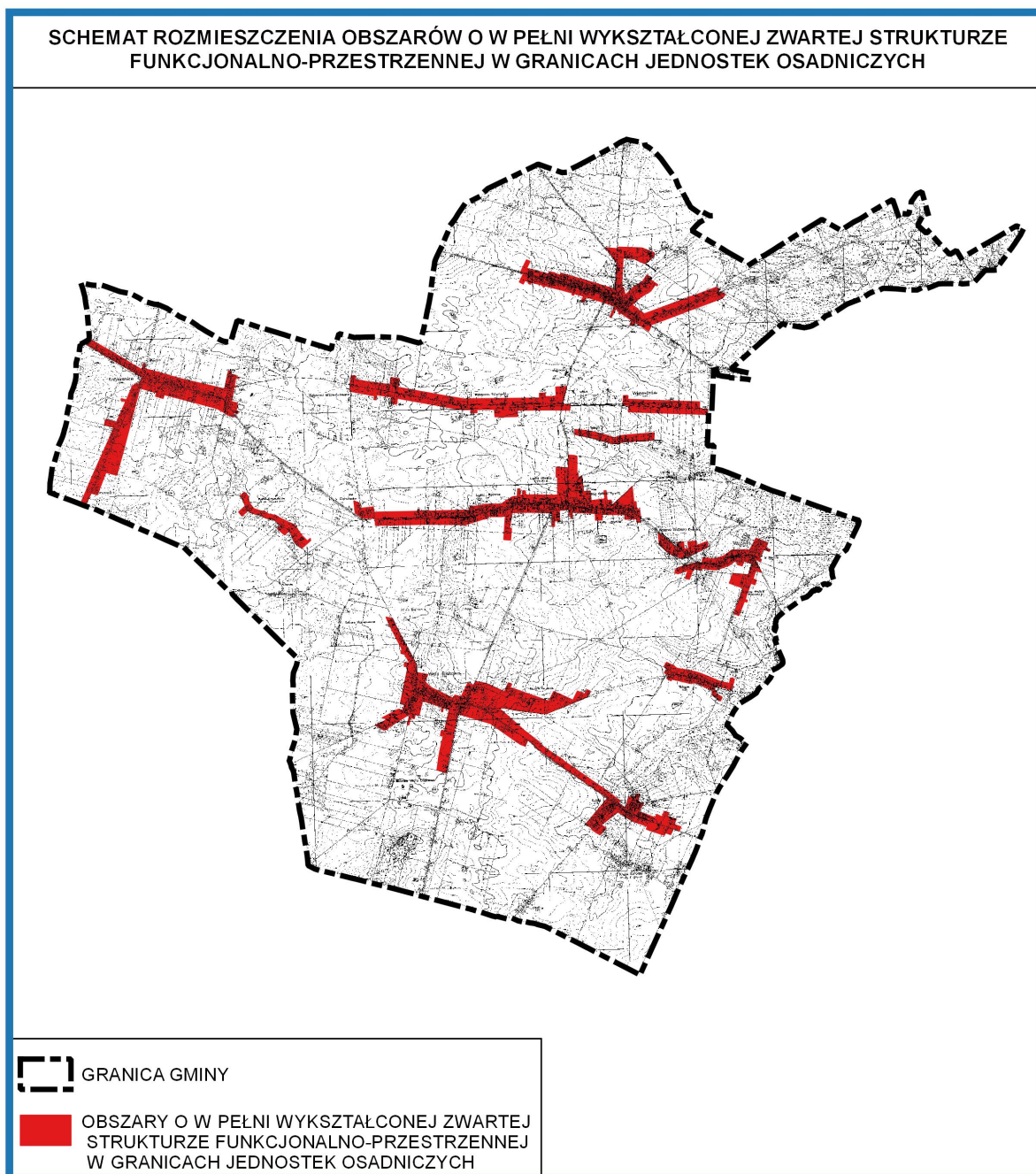
Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne jest postępujący rozwój produkcji energii ze źródeł niekonwencjonalnych. Wraz ze zmniejszaniem się udziału paliw stałych w produkcji energii konieczne będzie stopniowe przechodzenie na źródła odnawialne. Dlatego też celem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

Potrzeby gminy w zakresie nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej zaspokoją obszary o powierzchni bliskiej 30 ha. W celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności w wysokości 0,5. Wynika z tego, że zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową może wynieść 15,0 ha powierzchni użytkowej. Przyjęta powierzchnia pomoże lokalnym i

napływowym przedsiębiorcom w rozwoju swojego potencjału gospodarczego. Zapotrzebowanie na nową funkcję produkcyjno-usługową szacuje się zatem na ok. 15,0 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

9.7. Chłonność obszarów

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



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

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

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 0,4,*
 - dla zabudowy usługowej – 0,6,*
 - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 0,5,*
- stanowiące uśrednione wartości wskaźników wskazanych w obowiązujących planach miejscowych.*

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynoszą obecnie około 125,13 ha, co ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]					
Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
99,94	0	23,72	0,81	0	0,66

Chłonność w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla poszczególnych funkcji zabudowy, wynosi obecnie około 50,29 ha, co ilustruje poniższa tabela:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [powierzchnia w ha]					
Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
39,98	0	9,49	0,49	0	0,33

Powierzchnia terenów, na których jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, wynosi obecnie około 259,31 ha. Rezerwy terenowe ilustruje poniższa tabela:

Rezerwy terenowe w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]					
Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
233,13	0	25,42	0	0	0,76

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe, na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono chłonność obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostek osadniczych, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, która wynosi obecnie około 103,8 ha.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych [powierzchnia w ha]					
Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi sportu i rekreacji	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

93,25	0	10,17	0	0	0,38
-------	---	-------	---	---	------

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

Rodzaj zabudowy	Chłonność obszarów [w ha]
zagrodowa	133,23
mieszkaniowa jednorodzinna	19,66
mieszkaniowa wielorodzinna	0
rekreacji indywidualnej	0
usługowa, w tym usług sportu i rekreacji	0,49
produkcyjno-usługowa	0,71
suma	154,09

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

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

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

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

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

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [w ha]	Chłonność obszarów [w ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [w ha]
zagrodowa	2,98	133,23	-130,25
mieszkaniowa jednorodzinna	2,98	19,66	-16,68
mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	0
rekreacji indywidualnej	0	0	0
usługowa, w tym usług sportu i rekreacji	5,0	0,49	+4,51
produkcyjno-usługowa	15,0	0,71	+14,29

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

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę chłonności obszarów w zakresie funkcji produkcyjno-usługowej i usługowej. W związku z powyższym nową zabudowę produkcyjno-usługową i usługową, przewiduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

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

W związku z koniecznością uzbrojenia obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, istnieje potrzeba wybudowania ok. 1,2 km bieżących dróg gminnych wraz z uzbrojeniem. Na podstawie analizy kosztów realizacji podobnych inwestycji w latach ubiegłych, koszt tej budowy szacuje się na ok. 1,8 mln zł.

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

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

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

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

9.10. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

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

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

III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

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

1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej), terenów eksploatacji powierzchniowej oraz terenów rolnych i leśnych.

Generalne kierunki polityki przestrzennej dla terenów objętych niniejszą zmianą studium uwzględniają endogeniczny potencjał regionu wynikający z cech fizyczno-geograficznych oraz strukturalno-gospodarczych. Zrównoważony rozwój gminy, kształtowany w oparciu o istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne jest ukierunkowany na działania prorozwojowe prowadzone zgodnie z następującymi zasadami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni wpływającymi na ład przestrzenny oraz wzmocnienie atutów rozwojowych, w tym:

- *zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi,*
- *kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych, wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,*
- *ochronę i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji,*
- *lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych.*

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie

wytucznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Określone kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszej edycji studium, jak również w opracowaniach dotyczących przedmiotowego terenu. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując, za główny kierunek, dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze regionu.

Założenia polityki przestrzennej gminy Lgota Wielka:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- podniesienie wskaźnika lesistości,
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Charakter gminy oraz zakładane zamierzenia inwestycyjne wiążą się z koniecznością poszerzania oraz weryfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę lub elementy infrastrukturalne. Nieodwracalne przekształcenie krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w sąsiedztwie ekosystemów wymusza równoległe z postępowaniem urbanizacji działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- rekultywację terenów
- powiększenie terenów leśnych,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się, iż rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej powinien się odbywać poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Jedynie zabudowę usługową i produkcyjno-usługową przewiduje się poza

obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

1.2. Przeznaczenie terenów

Zagospodarowując każdy z poniżej określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek	
Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej,• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich,• możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu,

	<ul style="list-style-type: none">• możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką).
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,• zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,• dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	<ul style="list-style-type: none">• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej,• w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,• budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich.
Tereny zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania,• tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę,• obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń

	<p>sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury,</p> <ul style="list-style-type: none"> • w ramach obszarów objętych niniejszą zmianą studium oznaczonych Nr 1, Nr 2 i Nr 3, dopuszcza się lokalizację tężni, kortów tenisowych, siłowni plenerowych, • dopuszcza się lokalizacje szkół, przedszkoli, żłobków itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: np. świetlic, bibliotek, • dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.), • dopuszcza się lokalizacje obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.), • dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.), • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
<p>Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych w tym również instalacji unieszkodliwiania odpadów komunalnych lub obojętnych, • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.
<p>Tereny infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
<p>Teren eksploatacji kopalni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po

	<p>udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na jego eksploatację (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z przepisami odrębnymi),</p> <ul style="list-style-type: none"> • w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego.
Tereny zieleni urządzonej	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw itp., • lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, • zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury, • zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja cmentarzy wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking).
Tereny leśne	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zieleni leśnej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, • zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków, • dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • dopuszcza się wykorzystanie terenów leśnych, jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróźnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp., • dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
Tereny przeznaczone do zalesienia	<ul style="list-style-type: none"> • określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie

	<p>gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania,</p> <ul style="list-style-type: none">• do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania,• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,• dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonej na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI),• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
Tereny rolne	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja gruntów rolnych, łąk i pastwisk oraz sadów zadrzewień i zakrzewień,• ograniczenie przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,• dopuszcza się tworzenie niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych,• dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonej na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,• dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI),• dopuszcza się eksploatację, nie wyznaczonych na rysunku studium, złóż kopalin po ich udokumentowaniu oraz uzyskaniu wymaganych decyzji i koncesji zezwalających na wydobycie.
Tereny wód powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja rzek, cieków, rowów, istniejących i projektowanych zbiorników wodnych oraz budowli służących gospodarce wodnej.

1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki urbanistyczne				
Przeznaczenie terenu	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (m²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	1000	60	20	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	800	60	20	11 m

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1000	50	20	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	800	60	20	12 m
Tereny zabudowy usługowej	600	60	20	12 m <i>w ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 5 – 13 m</i>
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	2000	60	10	12 m

Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy,

gdzie uwarunkowania przestrzenne uniemożliwiałyby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi w powyższej tabeli wartościami. W przypadku wydzielania działek pod tereny czy urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne określenie wielkości ich powierzchni dostosowanej do rodzaju inwestycji oraz istniejącego zagospodarowania.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w studium określono tereny, na których wymagane jest w jak największym stopniu ograniczenie ewentualnego zagospodarowania

Ograniczenie zabudowy nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych. W szczególności należy uwzględnić i zachować istniejące siedliska i zlokalizowaną w nich zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł,

strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej związane z występowaniem przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- tereny projektowanych zbiorników wodnych,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny eksploatacji kopalni (z wyjątkiem obiektów budowlanych zakładów górniczych),
- tereny wód powierzchniowych i projektowanych zbiorników wodnych.

1.5. Zasady określania ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe. Przy sporządzaniu planów miejscowych, każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone na rysunku, ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium pozostałe struktury przestrzenne (np.

infrastrukturę techniczną).

Ponadto zagospodarowując każde z określonych przeznaczeń należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

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

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

2.1. Zasady ochrony elementów środowiska

2.1.a. Powierzchnia ziemi

Głównymi przyczynami deformacji powierzchni ziemi są formy ukształtowane w procesach pozyskiwania surowców naturalnych. Na obszarze gminy występują zarówno eksploatowane jak i jeszcze nie wydobywane złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobywania kopaliny będzie się zmieniał wraz z upływem czasu.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować przedmiotowe tereny zgodnie z określonym kierunkiem w sposób zapewniający harmonijne wpisanie zdegradowanej powierzchni w krajobraz gminy.

2.1.b. Wody powierzchniowe i podziemne

W wyniku intensywnie prowadzonego odwodnienia Pola Bełchatów i Pola Szczerców zmieniły się naturalne zasoby wodne – przekształcona została sieć hydrograficzna, która musiała być dostosowana do odkrywkowej eksploatacji węgla brunatnego, zmieniły się warunki krążenia wód podziemnych, powstał lej depresyjny. Z tego powodu bardzo ważne jest odpowiednie gospodarowanie zasobami wodnymi.

W celu ochrony zasobów wodnych ustala się następujące zasady:

- zagospodarowując wskazane do zabudowy tereny należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników

bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,

- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki przemysłowe,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki przeznaczone do magazynowania nieczystości ciekłych,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych.

Gmina znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (408) Niecka Miechowska NW (16). Zaleca się na tym obszarze wysoki reżim sanitarny, realizowany poprzez ograniczanie lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na przedmiot ochrony, w szczególności ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,

- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

2.1.c. System ekologiczny i walory krajobrazowe

Na podstawowy system przyrodniczy gminy Lgota Wielka, składają się: doliny rzek (rz. Kręcica i jej dopływy) i cieków wraz z towarzyszącymi im terenami łąki i pastwisk, stanowiące korytarze ekologiczne i wentylacyjno – klimatyczne. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolniczego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Doliny należy bezwzględnie wykluczyć z zabudowy, wyklucza się lokalizację przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Ochrona potencjału ekologicznego powinna nastąpić poprzez wprowadzenie zieleni lęgowej wzdłuż koryt rzek i cieków. W celu ochrony systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczyć rozpraszanie i lokalizowanie zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleni izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

2.1.d. Surowce naturalne

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią złoża surowców naturalnych. Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac

geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobywania, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górnictwem.

Na terenie gminy zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza, a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

Na terenie gminy nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się z złoża kopaliny filar ochronny.

2.1.e. Powietrze atmosferyczne

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

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- stosowanie urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

2.2. Obszary ochrony przyrody

Na obszarze gminy Lgota Wielka nie występują obszary ani elementy przyrodnicze prawnie chronione, tj. parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu obszary „Natura 2000”, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Nie występują również tereny i obiekty wskazane do objęcia w/w prawnymi formami ochrony.

2.3. Zagrożenia środowiska

2.3.a. Hałas

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację m.in. ekranów akustycznych,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochronny akustycznej związane z występowaniem obiektów o zwiększonej uciążliwości akustycznej: np. urządzenia infrastruktury technicznej, tereny eksploatacji powierzchniowej.

2.3.b. Promieniowanie elektromagnetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 15kV. Minimalna szerokość stref wynosi:

- 50 m dla linii 220 kV (po 25 m na każdą stronę od osi linii),
- 15 m dla linii 15 kV (po 7,5 m w obie strony od osi linii).

Na terenach, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego (rzeczywiste zmierzone poziomy promieniowania elektromagnetycznego), ustala się obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych, zmierzonych poziomów

promieniowania elektromagnetycznego oraz zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia takich możliwości technicznych.

2.3.c. Zagrożenie powodzią

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny potencjalnie narażone na okresowe podtapianie i zalewanie zlokalizowane są w dolinach głównych cieków wodnych, głównie rz. Kręcicy i jej dopływów. W celu maksymalnej ochrony, w studium pozostawiono te tereny w dotychczasowym użytkowaniu, bez lokalizacji nowej zabudowy, a w przypadku remontowania istniejącej, należy wprowadzać rozwiązania techniczne ograniczające powstawanie szkód w wyniku podtopienia lub zalania. W celu przeciwdziałania ewentualnym podtopieniom, zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji” dla Województwa Łódzkiego, na terenie gminy Lgota Wielka proponuje się budowę zbiornika retencyjnego: „Rożny”, „Woźniki II” oraz „Długie – Krępa”.

2.3.d. Osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2.3.e. Osiadania powierzchni terenu

W wyniku prowadzonego przez kopalnię odwodnienia dochodzi do procesów osiadania powierzchni terenu. Przedstawione na załączniku graficznym prognozowane wartości osiadań gruntu należy uwzględnić przy sporządzaniu projektów budowlanych.

Zgodnie z Dokumentacją techniczną „Prognoza osiadań i odkształceń związanych z rozwojem wyrobiska górniczego i zwałowiska Pola Szczerców oraz rekultywacją wyrobiska górniczego Pola Bełchatów” obszary objęte niniejszą zmianą studium znajdują się w zasięgu oddziaływania kopalni Bełchatów, przebieg izolinii osiadań gruntu ujawniono na rysunku studium.

2.3.f. Procesy sejsmiczne

Zasięg i skalę procesów sejsmicznych wywołanych przemieszczaniem mas ziemnych i skalnych w ramach eksploatacji węgla brunatnego określają wskazane na załączniku graficznym izolinie przyspieszeń drgań powierzchni gruntu, których wartości należy uwzględnić przy sporządzaniu projektów budowlanych.

Zgodnie z dokumentacją pt.: „Złoże Bełchatów Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów - dostosowanie

Górnicy Skali intensywności Sejsmicznej (GSI - 2017) do zjawisk sejsmicznych rejestrowanych przez kopalnianą sieć seismologiczną - dokumentacja techniczna“; (wykonawca GIG Katowice 2019 r., nr oprac. 58334158-120; nr. arch. KWB R/XIV-11/4), obszary objęte niniejszą zmianą studium znajdują się w zasięgu oddziaływania kopalni Bełchatów, przebieg izolacji szczytowych prędkości drgań gruntu PGV ujawniono na rysunku studium.

3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka.

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie się do minimum przeznaczania gleb chronionych i zmeliorowanych na cele nierolnicze,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków,

użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,

- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- inicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- zwiększenie zasobów wodnych obszarów znajdujących się w zasięgu leja depresji poprzez realizację zbiorników wodnych,
- wykorzystywanie dla funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych (lasów państwowych i prywatnych):

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych

wraz z możliwością ich powiększenia,

- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa,
- dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- zachowanie i adaptacja istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu,
- promocja programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie gruntów leśnych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- ograniczenie wykorzystania gospodarczego,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- zachowanie w stanie naturalnym i ochrona użytków ekologicznych, tj. bagien, trzęsawisk itp.,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

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

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

4.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium gminy Lgota Wielka uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w ewidencji zabytków
- stanowisk archeologicznych.

Ponadto studium określa zasady ochrony poprzez określenie stref ochrony konserwatorskiej mających na celu głównie:

- zachowanie istniejących walorów historycznych,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie układów przestrzennych historycznych miejscowości,

Na terenie gminy Lgota Wielka nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

4.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- obowiązek trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,

- wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

W otoczeniu zabytków wpisanych do rejestru zabytków, w obowiązującym planie miejscowym wyznaczone zostały strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Studium utrzymuje i nie ustala innych zasad ochrony zabytków dla wskazanej strefy niż określone w obowiązującym planie miejscowym.

4.3. Zabytki nieruchome znajdujące się w ewidencji zabytków

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów, zmiany dyspozycji i artykulacji elewacji, które mogących mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- w sprawach dotyczących uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.4. Stanowiska archeologiczne

Wszelkie działania związane z robotami ziemnymi lub zmianą zagospodarowania w obszarze wskazanych w studium stanowiska archeologicznych wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych.

4.5. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych

Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmuje układy rozplanowania wsi: Lgota Wielka, Brudzice, Krępa, Wola Blakowa i Woźniki.

W granicach strefy ustala się:

- ochronę układów urbanistycznych określonych przez: sieć uliczną, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter pierzei, wysokość i skala

zabudowy,

- obowiązek porządkowania terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków,
- obowiązek nawiązania nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy istniejącej pod względem formy, wysokości, lokalizacji - usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ połaci dachowych,
- współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- zachowanie historycznych komponowanych układów zieleni zlokalizowanych w ramach poszczególnych zespołów zabudowy, ograniczenie lub zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

4.6. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji

Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji obejmuje przedpole i otoczenie kościoła p.w.św. Klemensa w Lgocie Wielkiej oraz otoczenie kościoła p.w. św. Urszuli w Krępie.

W granicach strefy ustala się:

- obowiązek porządkowania terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków,
- gabaryty i forma zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję zabytkowej dominanty przestrzennej wsi oraz jej historycznej zabudowy,
- ograniczenie lub zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- ograniczenie nowych nasadzeń zielenią wysoką.

4.7. Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej

Strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej obejmuje obszary skupisk stanowiska archeologicznych.

W granicach strefy ustala się:

- dopuszcza się przekształcenia ograniczone uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej,
- ze względu na możliwość odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne roboty ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,

- w przypadku odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne należy podjąć badania archeologiczne.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

5.1. Układ komunikacyjny

Gmina Lgota Wielka posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składa się sieć dróg powiatowych uzupełniona przez sieć dróg gminnych.

Najważniejszą inwestycją drogową na obszarze gminy, wynikającą z ustaleń aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, jest inwestycja dotycząca drogi gminnej Nr 112303E, której odcinek łączący dwie drogi powiatowe o nr 3515E i 3947E docelowo ma posiadać klasę Z i kategorię drogi powiatowej. Realizacja tego zadania przyczyni się do poprawy przepustowości układu drogowego oraz lepszego powiązania z siecią dróg wyższego rzędu.

W ramach istniejącego układu, w celu poprawy płynności ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa, przewiduje się:

- przebudowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych do wymaganych parametrów,
- budowę sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,

- przebudowę skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowę ścieżek rowerowych.

Klasy techniczne dróg publicznych określono na rysunku studium. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Wytyczne studium w tym zakresie dotyczą w szczególności szerokości pasa drogowego uzależnionego od klasy drogi. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza przyjęcie innej (również niższej) niż określona na rysunku klasy drogi dla poszczególnych kategorii dróg.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Uzupełnienie sieci dróg publicznych stanowi struktura dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

Na terenie gminy znajduje się fragment projektowanego szlaku rowerowego o znaczeniu ponadlokalnym – Magistrala Rowerowa Północ-Południe (N-S). Na obszarze gminy szlak wytrasowano od granicy z gminą Dobryczyce wzdłuż drogi powiatowej nr 3947E (na obszarze wsi Woźniki), następnie szlak skręca w prawo i biegnie wzdłuż drogi gruntowej do wsi Wiewiórow, gdzie biegnąc wzdłuż drogi gminnej nr 112302E dochodzi do drogi powiatowej nr 1921E. Stąd drogami powiatowymi nr 1921E oraz 3915E szlak biegnie w kierunku północnym aż do granicy z gminą Kleszczów.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Lgota Wielka jest zwodociągowana w 100%, a wydajność eksploatowanych ujęć jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb gminy. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczne jest podjęcie działań zmierzających do zapewnienia dostaw wody, zwiększania niezawodności sieci wodociągowej, obniżania jej awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje

wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

5.2.b. Gospodarka ściekowa

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

W miejscach gdzie budowa zbiorczych systemów będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

5.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozbudowa elementów układu energetycznego powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, studium rekomenduje wykonanie nowych sieci rozdzielczych w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych określono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości:

- 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla linii 220 kV,
- 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15 kV,

w stosunku do których wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zostaną określone po uprzednim uzgodnieniu danej inwestycji z właścicielem linii.

Na obszarze gminy nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

5.2.d. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Lgota Wielka nie posiada zaopatrzenia w gaz sieciowy, a mieszkańcy

wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan. Docelowa gazyfikacja gminy będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowej.

Zgodnie z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada się budowę magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz, biegnącego przez północną części gminy wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową, od którego planowane są rozgałęzienia w kierunku miejscowości Lgota Wielka.

Studium uwzględnia przedmiotową inwestycję jako cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym nie określając jej przebiegu na załączniku graficznym ze względu na brak potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych i orientacyjne trasowanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

5.2.e. Zaopatrzenie w ciepło

Obecnie i w najbliższej przyszłości na terenie gminy nie planuje się budowy scentralizowanego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła. Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i ewentualną rozbudowę funkcjonujących systemów ogrzewania.

Sposób ogrzewania zabudowy opierający się na wykorzystaniu indywidualnych źródeł ciepła zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii powinien być systematycznie modernizowany, a istniejące kotłownie węglowe należy stopniowo wymieniać na zasilane paliwem ekologicznym.

Ponadto zakłada się sukcesywne zwiększanie ilości energii cieplnej pozyskiwanej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii, w szczególności wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną i energię promieniowania słonecznego.

5.2.f. Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez stosowanie czystych technologii produkcji oraz selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za główne cele gospodarki odpadami realizowanymi na terenie gminy jest:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną selektywną zbiórką odpadów komunalnych,
- wdrożenie na obszarze gminy przydomowych metod kompostowania odpadów kuchennych ulegających biodegradacji oraz odpadów zielonych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów wielkogabarytowych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów budowlanych,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów,

utworzenie ponadgminnych struktur gospodarki odpadami komunalnymi, dla realizacji wspólnych przedsięwzięć (we współpracy z powiatem).

5.2.g. Telekomunikacja

Wraz z rozwojem terenów zabudowy przewiduje się rozwój sieci teleinformatycznych realizowany przez inwestorów indywidualnych, w oparciu o istniejące sieci światłowodowe oraz systemy bezprzewodowe.

Studium dopuszcza lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, *remediacji* lub rekultywacji. *Obszary zdegradowane.*

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji.

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono grunty rolne i leśne, które znajdują się w ramach nowo wyznaczonych obszarów zurbanizowanych i wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy Lgota Wielka do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono:

- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców w określonych granicach obszarów górniczych – w przypadku likwidacji zakładu górniczego przedsiębiorca zobowiązany będzie do przeprowadzenia rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej. Rekultywacja powinna być prowadzona zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji organu samorządu terytorialnego.

W ramach obszarów objętych zmianą nie wskazano obszarów wymagających remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

7. Polityka planistyczna

Na terenie gminy Lgota Wielka nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne oraz nie wskazuje się obszarów:

- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zasięg obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazany został w części studium dotyczącej uwarunkowań. Założenia polityki przestrzennej w zakresie planowania przestrzennego dotyczą głównie jednostkowych zmian planu miejscowego wynikających z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę (w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne) lub korekty przeznaczenia określonego w niniejszej edycji studium.

7.2. Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczna to obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Wspólnie użytkowana i kształtowana przestrzeń przez lokalną społeczność jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenów.

Wyznaczone obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny przy zespole szkolno-gimnazjalnym zlokalizowane w Lgocie Wielkiej.

7.3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja dróg powiatowych,
- rozbudowa układu dróg powiatowych polegająca na zmianie kategorii drogi gminnej Nr 112303E na drogę powiatową z jednoczesną zmianą klasy na drogę klasy zbiorczej (Z),
- lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych o powierzchni powyżej 5 ha „Woźniki II”, „Rożny” i „Długie-Krępa” w oparciu o aneks do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”,
- budowa magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz,
- realizacja projektowanego szlaku turystycznego – Magistrała Rowerowa Północ – Południe (N-S).

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych, w tym również ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności systemu kanalizacji sanitarnej.

W ramach obszarów objętych niniejszą zmianą studium nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Na terenach objętych zmianą studium jako zadanie wpisane do programu zadań ponadlokalnych zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego oraz Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. zaliczyć należy dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji

Lgota Wielka.

7.4. Wymogi obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- uzbrojenie istniejącej sieć wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- zapewnienie stosownej strefy ochronnej wzdłuż linii elektromagnetycznych 220 kV,
- powiązanie sieci dróg tworzących podstawowy układ drogowy gminy z siecią dróg zewnętrznych,
- rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- współpracowanie komórek organizacyjnych Urzędu Gminy ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych.

IV Podsumowanie

1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

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

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

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

chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,

- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną. Plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”, przedstawia lokalizację poszczególnych obszarów i struktur przestrzennych. Dokładne przypisanie i określenie funkcji danego obszaru nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Różnice pomiędzy edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lgota Wielka, a zmianą zatwierdzoną uchwałą XX/127/2008 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 25 sierpnia 2008 r. wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

1. wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,

2. weryfikacja terenów przeznaczonych do zalesienia,
3. uwzględnienie istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach rolnych,
4. aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych.

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Przy opracowaniu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że poszerzone tereny budowlane wyznaczone zostały przy zachowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych. Przy sporządzaniu Studium uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z opracowań planistycznych.

Jako zasadę przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Jako wartości rozwojowe wprowadza się: stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy w zwarte zespoły w obrębie miejscowości, wspieranie różnych form aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze wyznaczonych terenów usługowych. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

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

4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu zmiany studium

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

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- konieczności integrowania polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a

także wpływające na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,

- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono następujące:

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

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska.

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

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków

między gminą a gminami sąsiednimi,

- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

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

6. OBJAŚNIENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR LVIII/270/2022 RADY GMINY W LGOCIE WIELKIEJ Z DNIA 28 grudnia 2022 R. W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Przyjęte w niniejszym dokumencie rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane uchwałą Nr XLII/196/2021 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lgota Wielka.

W niniejszej edycji studium wyznaczono:

- terenów zabudowy usługowej w ramach obszarów objętych niniejszą zmianą studium oznaczonych Nr 1, Nr 2 i Nr 3,
- terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów w ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 4,

Poza tym w ramach obszaru objętego niniejszą zmianą studium oznaczonego Nr 5 zwiększono maksymalną wysokość zabudowy.

Zmiany wprowadzone w obecnej edycji studium dotyczą także:

- uzupełnienia studium o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- naniesienia zasięgu występowania leja depresji wg stanu na 06.2022 r.,
- wskazania na rysunku studium izolinii szczytowych prędkości drgań gruntu i izolinii osiadań gruntu,
- wskazania aktualnego zasięgu terenu górniczego Pole Szczerców.